

评标报告

项目名称：洛阳市实验高级中学物业服务管理项目

项目编号：洛直集采招标(2025)0008号

分包名称：洛阳市实验高级中学物业服务管理项目

分包编号：洛直集采招标(2025)0008号-1

采购人：洛阳市实验高级中学

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2025-07-31

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市实验高级中学物业服务管理项目
- 2、采购人：洛阳市实验高级中学
- 3、采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
- 4、项目编号：洛直集采招标(2025)0008号
- 5、采购方式：采购公开
- 6、采购信息发布媒体：中国政府采购网、河南政府采购网、洛阳市公共资源交易中心网等
- 7、招标文件获取份数：34家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-07-31
- 9、开标地点：洛阳市公共资源交易中心开标六室
- 10、评标日期：2025-07-31
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心远程评标二室
- 12、其他事项说明：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2025年07月31日 09:35，本项目进行了电子开标。按规定上传（递交）电子投标文件的投标人共有 13 家。

投标人及开标记录情况如下：

序号	投标单位名称	报价(元)
1	河南雅禾物业管理有限公司	2208599.16
2	洛阳文安保安服务有限公司	2041200.00
3	河南鑫佰科物业管理有限公司	1943514.00
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1907687.00
5	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	1876663.22
6	洛阳龙众物业管理服务有限公司	2041200.00
7	河南中安园林绿化工程有限公司	2338800.00
8	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	1924584.00
9	润达物业管理有限公司	2041200.00
10	洛阳佳缘物业管理有限公司	2041200.00
11	洛阳贵祥物业管理有限公司	1944000.00
12	河南润华君悦酒店管理有限公司	1540000.00
13	河南景俊智慧城市建设有限公司	1826000.00

三、评标方法和标准

详见招标文件。

四、评标委员会组成

评标委员会成员名单：郭可庄,谢彩霞,高家林,高家林,索西京,陈兵

五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名单及原因）

序号	评审因素	投标单位及评审意见												
		河南鑫科业理有限公司	洛阳宏物管有限公司	洛阳宏物管有限公司	洛阳宏物管有限公司	河南禾业理有限公司	河南润君酒店理有限公司	洛阳通投集团产营有限公司	洛阳祥业理有限公司	润物管有限公司	河南俊智慧城市设有限公司	洛阳众业理服务有限公司	洛阳佳业理有限公司	洛阳鑫物管有限公司
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二规定	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	中小企业政策	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	联合体投标	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	不存在禁止投标的情形	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

资格审查情况说明：均通过

资格审查人员：高家林

六、评标情况及说明（包括无效投标人名单及原因）：

1、符合性审查；

序号	评审因素	投标单位及评审意见
----	------	-----------

		洛阳市鑫物管有限公司	河南华悦酒店管理有限公司	河南禾业管理有限公司	达业润物管有限公司	洛阳宏瑞物管有限公司	洛阳祥瑞物管有限公司	洛阳文安服务有限公司	洛阳交投集团资产运营有限公司	河南鑫科物管有限公司	洛阳佳缘物管有限公司	河南中园绿化工程有限公司	洛阳众龙物业服务服务有限公司	河南俊智慧城市建设有限公司
1	投标人名称	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	投标文件签字盖章	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	投标报价	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	投标有效期	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
5	分包	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6	备选投标方案	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8	偏差	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：均通过

2、详细评审。

2.1 投标人最终得分及排名

序号	投标人	评审价格(元)	经济标打分	技术标打分	综合标打分	业绩信誉	总分	排名
1	河南润华悦酒店管理有限公司	154000 0.00					0.00	1
2	河南景俊智慧城市建设有限公司	182600 0.00					0.00	2
3	洛阳交投集团资产运营有限公司	187666 3.22					0.00	3

4	洛阳市 鑫园物 业有限 公司	190768 7.00					0.00	4
5	洛阳市 宏瑞物 业有限 公司	192458 4.00					0.00	5
6	河南鑫 佰科物 业有限 公司	194351 4.00					0.00	6
7	洛阳贵 祥物 业有限 公司	194400 0.00					0.00	7
8	洛阳佳 缘物 业有限 公司	204120 0.00					0.00	8
9	洛阳龙 众物 业管理 服务有 限公司	204120 0.00					0.00	9
10	洛阳文 安保安 服务有 限公司	204120 0.00					0.00	10
11	润达物 业管理 有限公 司	204120 0.00					0.00	11
12	河南雅 禾物 业有限 公司	220859 9.16					0.00	12
13	河南中 安园林 绿化工 程有限 公司	233880 0.00					0.00	13

2.2 分项得分

2.2.1 经济标得分情况：

序号	投标单位	评审意见	
		投标报价(元)	经济标得分

1	河南润华君悦酒店管理有限公司	1540000.00	无评分点
2	河南景俊智慧城市建设有限公司	1826000.00	无评分点
3	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	1876663.22	无评分点
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1907687.00	无评分点
5	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	1924584.00	无评分点
6	河南鑫佰科物业管理有限公司	1943514.00	无评分点
7	洛阳贵祥物业管理有限公司	1944000.00	无评分点
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	2041200.00	无评分点
9	洛阳龙众物业管理服务有限公司	2041200.00	无评分点
10	洛阳文安保安服务有限公司	2041200.00	无评分点
11	润达物业管理有限公司	2041200.00	无评分点
12	河南雅禾物业管理有限公司	2208599.16	无评分点
13	河南中安园林绿化工程有限公司	2338800.00	无评分点

2.2.2 技术标得分情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见												
		河南鑫佰科物业管理有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	洛阳文安保安服务有限公司	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	河南中安园林绿化工程有限公司	洛阳贵祥物业管理有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司	洛阳交投资集团资产运营有限公司	润达物业管理有限公司	河南雅禾物业管理有限公司	河南润华君悦酒店管理有限公司	河南景俊智慧城市建设有限公司
汇总		无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点

2.2.3 综合标得分情况：

序号	单位名称	评委姓名及评审意见					汇总
		郭可庄	陈兵	谢彩霞	索西京	高家林	
1	河南雅禾物业管理有限公司						无评分点
2	洛阳文安保安服务有限公司						无评分点
3	河南鑫佰科物业管理有限公司						无评分点

4	洛阳市鑫园物业管理有限公司																无评分点	
5	洛阳交通投资集团有限公司																	无评分点
6	洛阳龙众物业管理服务有限公司																	无评分点
7	河南中安园林绿化工程有限公司																	无评分点
8	洛阳市宏瑞物业管理有限公司																	无评分点
9	润达物业管理有限公司																	无评分点
10	洛阳佳缘物业管理有限公司																	无评分点
11	洛阳贵祥物业管理有限公司																	无评分点
12	河南润华君悦酒店管理有限公司																	无评分点
13	河南景俊智慧城市建设有限公司																	无评分点

2.2.4 业绩信誉得分情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见												
		河南禾雅物业管理有限公司	河南安林绿化工程有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	洛阳宏瑞物业管理有限公司	河南景俊智慧城市建设有限公司	河南润华君悦酒店管理有限公司	洛阳交通投资集团有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司	洛阳安文保安服务有限公司	河南鑫科物业管理有限公司	洛阳贵祥物业管理有限公司
	汇总	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点

七、评标结果

1、中标候选人名单

序号	中标候选人排序	投标人名称	投标报价
1	第1中标候选人	河南润华君悦酒店管理有限公司	1540000.00
2	第2中标候选人	河南景俊智慧城市建设有限公司	1826000.00

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：河南润华君悦酒店管理有限公司

八、其他需要说明的情况（包括评标过程中投标人根据评标委员会要求 进行的

澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等）

无

评标委员会（签字）：