

评标报告

项目名称：河南省洛阳市疾病预防控制中心洛阳市疾病预防控制中心物业管理服务项目

项目编号：洛直集采招标(2025)0015号

分包名称：河南省洛阳市疾病预防控制中心洛阳市疾病预防控制中心物业管理服务项目

分包编号：洛直集采招标(2025)0015号-1

采购人：洛阳市疾病预防控制中心

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2026-01-07

一、采购项目概况

- 1、项目名称：河南省洛阳市疾病预防控制中心洛阳市疾病预防控制中心物业管理服务项目
- 2、采购人：洛阳市疾病预防控制中心
- 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)0015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：17 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2026-01-07
- 9、开标地点：洛阳市公共资源交易中心开标6室
- 10、评标日期：2026-01-07
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心评标6室
- 12、其他事项说明：芜湖极飞科技有限公司投标文件超时未解密，其文件未被接受。评审系统中未显示该投标单位。

二、投标文件递交情况及开标情况

2026年01月07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 7 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 | 洛阳万厦城业物业管理有限公司 | 1218576.00 |
| 2 | 河南佳缘智慧城市科技有限责任公司 | 2202700.00 |
| 3 | 洛阳交通投资集团资产运营有限公司 | 2037600.00 |
| 4 | 洛阳龙众物业管理服务有限公司 | 1189800.00 |
| 5 | 河南凯恩物业管理有限公司 | 1623369.00 |
| 6 | 洛阳市鑫园物业管理有限公司 | 1506878.00 |
| 7 | 洛阳利锦物业管理有限公司 | 1632000.00 |

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：赵敏,薛晓东,郭绮,林贵,林贵,刘常洁

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 | | | | | | |
|----|---|----------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | | 洛阳利锦 物业管理 有限公司 | 河南佳缘 智慧城市 科技有限 责任公司 | 洛阳市鑫 园物业管 理有限公 司 | 河南凯恩 物业管理 有限公司 | 洛阳交通 投资集团 资产运营 有限公司 | 洛阳万厦 城业物 业管理有 限公司 | 洛阳龙众 业管理有 限服务公 司 |
| 1 | 满足《中 华人民共 和国政府 采购法》 第二十二 条规定 | 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 |
| 3 | 联合体 投标 | 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 |
| | 汇总 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

资格审查情况说明：由采购人进行审查，均通过。

资格审查人员：林贵

六、评标情况及说明（包括无效投标人名称及原因）：

1、符合性审查；

| 序号 | 评审因素 | 投标单位及评审意见 | | | | | | |
|----|--------------|----------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|
| | | 河南凯恩 物业管理 有限公司 | 洛阳交通 投资集团 资产运营 有限公司 | 洛阳龙众 业管理有 限服务公 司 | 河南佳缘 智慧城市 科技有限 责任公司 | 洛阳利锦 物业管理 有限公司 | 洛阳万厦 城业物 业管理有 限公司 | 洛阳市鑫 园物业管 理有限公 司 |
| 1 | 投标人名称 | 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 |
| 3 | 投标报价 | 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 |
| 5 | 分包 | 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 |
| 7 | 实质性要 求和条件 | 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 |
| | 汇总 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

符合性审查情况说明：7家投标单位均通过。

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 | 洛阳龙众物业管理服务有限公司 | 1189800.00 | | | | | 0.00 | 1 |
| 2 | 洛阳万厦城业物业管理有限公司 | 1218576.00 | | | | | 0.00 | 2 |
| 3 | 洛阳市鑫园物业管理有限公司 | 1506878.00 | | | | | 0.00 | 3 |
| 4 | 河南凯恩物业管理有限公司 | 1623369.00 | | | | | 0.00 | 4 |
| 5 | 洛阳利锦物业管理有限公司 | 1632000.00 | | | | | 0.00 | 5 |
| 6 | 洛阳交通投资集团资产管理有限公司 | 2037600.00 | | | | | 0.00 | 6 |
| 7 | 河南佳缘智慧城市科技有限责任公司 | 2202700.00 | | | | | 0.00 | 7 |

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 | 洛阳龙众物业管理服务有限公司 | 1189800.00 | 无评分点 |
| 2 | 洛阳万厦城业物业管理有限公司 | 1218576.00 | 无评分点 |
| 3 | 洛阳市鑫园物业管理有限公司 | 1506878.00 | 无评分点 |
| 4 | 河南凯恩物业管理有限公司 | 1623369.00 | 无评分点 |
| 5 | 洛阳利锦物业管理有限公司 | 1632000.00 | 无评分点 |

| | | | |
|---|------------------|------------|------|
| 6 | 洛阳交通投资集团资产运营有限公司 | 2037600.00 | 无评分点 |
| 7 | 河南佳缘智慧城市科技有限责任公司 | 2202700.00 | 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 | | | | | | |
|----|------|----------------|--------------|---------------|------------------|--------------|------------------|----------------|
| | | 洛阳万厦城业物业管理有限公司 | 河南凯恩物业管理有限公司 | 洛阳市鑫园物业管理有限公司 | 洛阳交通投资集团资产运营有限公司 | 洛阳利锦物业管理有限公司 | 河南佳缘智慧城市科技有限责任公司 | 洛阳龙众物业管理服务有限公司 |
| | 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 |

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 | | | | | |
|----|------------------|-----------|----|-----|----|----|------|
| | | 刘常洁 | 赵敏 | 薛晓东 | 林贵 | 郭绮 | 汇总 |
| 1 | 洛阳万厦城业物业管理有限公司 | | | | | | 无评分点 |
| 2 | 河南佳缘智慧城市科技有限责任公司 | | | | | | 无评分点 |
| 3 | 洛阳交通投资集团资产运营有限公司 | | | | | | 无评分点 |
| 4 | 洛阳龙众物业管理服务有限公司 | | | | | | 无评分点 |
| 5 | 河南凯恩物业管理有限公司 | | | | | | 无评分点 |
| 6 | 洛阳市鑫园物业管理有限公司 | | | | | | 无评分点 |
| 7 | 洛阳利锦物业管理有限公司 | | | | | | 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 | | | | | | |
|----|------|--------------|---------------|--------------|--------------|------------------|----------------|------------------|
| | | 河南凯恩物业管理有限公司 | 洛阳市鑫园物业管理有限公司 | 洛阳利锦物业管理有限公司 | 洛阳万厦城业管理有限公司 | 洛阳交通投资集团资产运营有限公司 | 洛阳龙众物业管理服务有限公司 | 河南佳缘智慧城市科技有限责任公司 |
| | 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 |

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 | 洛阳龙众物业管理服务有限公司 | 1189800.00 |
| 2 | 第2中标候选人 | 洛阳万厦城业物业管理有限公司 | 1218576.00 |
| 3 | 第3中标候选人 | 洛阳市鑫园物业管理有限公司 | 1506878.00 |

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：洛阳龙众物业管理服务有限公司

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）
澄清问询及回复详见澄清问询函及回复函。

评标委员会（签字）：