

评标报告

项目名称：汝阳县实验高中学生生活区物业服务项目

项目编号：汝阳政采招标(2025)0004号

分包名称：汝阳县实验高中学生生活区物业服务项目

分包编号：汝阳政采招标(2025)0004号-1

采购人：汝阳县实验高中

采购代理机构：河南兰博工程管理有限公司

评标日期：2025-07-11

一、采购项目概况

- 1、项目名称：汝阳县实验高中学生生活区物业服务项目
- 2、采购人：汝阳县实验高中
- 3、采购代理机构：河南兰博工程管理有限公司
- 4、项目编号：汝阳政采招标(2025)0004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：31 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-07-11
- 9、开标地点：汝阳县公共资源交易中心开标二室
- 10、评标日期：2025-07-11
- 11、评标地点：汝阳县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11日 09:30，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 14 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	安徽金响家居用品有限公司	3990000.00
2	河南杰诚物业管理有限公司	3067980.00
3	安徽省顺安物业管理有限公司	3476937.60
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	3036000.00
5	河南华成智慧服务有限公司	3510000.00
6	洛阳市春燕物业管理有限公司	2904000.00
7	洛阳美怡物业管理有限公司	3168000.00
8	河南洁之泰物业管理有限公司	3630000.00
9	河南香居源物业管理有限公司	3870000.00
10	河南秉诺物业管理有限公司	3738000.00
11	润达物业管理有限公司	3168000.00
12	河南华尔工程技术有限公司	3626700.00
13	洛阳龙众物业管理服务有限公司	3168000.00
14	铭悦城市运营管理（洛阳）有限公司	2640000.00

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：罗雪梅,杨玮平,张东波,郭嵘,张帅民,郭晓媛,张慧兰,张帅民

五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名称及原因）

序号	评审因素	投标单位及评审意见													
		洛阳市鑫源物业管理有限公司	河南居源物业管理有限公司	铭悦城市运营(洛阳)有限公司	河南华工技术有限公司	洛阳众业物业服务服务有限公司	洛阳美怡物业管理有限公司	河南杰诚物业管理有限公司	河南秉诺物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	安徽省顺安物业管理有限公司	洛阳阳春物业管理有限公司	河南成华智慧服务有限公司	安徽响家居用品有限公司	河南洁之泰物业管理有限公司
1	投标人具有独立承担民事责任的能力	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	通过
2	《洛阳市政府采购供应商信用承诺》	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	通过
3	面向中小企业采购	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	不通过
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	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	不通过

资格审查情况说明：河南洁之泰物业管理有限公司未通过

资格审查人员：张帅民,郭嵘,郭晓媛

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
----	------	-----------

		河南居源物业管理有限公司	洛阳怡业管理有限公司	润达物业管理有限公司	南成智慧服务有限公司	洛阳众龙物业管理服务有限公司	悦市运营(洛阳)有限公司	徽响家居用品有限公司	河南尔工程技术有限公司	河杰物业管理有限公司	南诚物业管理有限公司	洛阳鑫物管有限公司	南诺物业管理有限公司	洛阳春物管有限公司	安徽顺物管有限公司
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	通过
2	投标文件内容、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	通过
3	投标报价	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	不通过	通过
4	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	通过
5	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	通过
6	实质性和条件	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	通过
7	履约情况承诺	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	通过
8	不存在无效投标、决标的情形	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	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	不通过	通过

符合性审查情况说明：有四家未通过，详见符合性评审表

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	润达物 业管理 有限公 司	316800 0.00	30.00	1.00	1.00	1.00	33.00	1
2	洛阳龙 众物 业管 理服 务有 限公 司	316800 0.00	29.00	1.00	1.00	1.00	32.00	2

3	洛阳美怡物业管理有限公司	3168000.00	28.00	1.00	1.00	1.00	31.00	3
4	安徽省顺安物业管理有限公司	3476937.60	27.00	1.00	1.00	1.00	30.00	4
5	河南华成智慧服务有限公司	3510000.00	26.00	1.00	1.00	1.00	29.00	5
6	河南华尔工程技术有限公司	3626700.00	25.00	1.00	1.00	1.00	28.00	6
7	河南秉诺物业管理有限公司	3738000.00	24.00	1.00	1.00	1.00	27.00	7
8	河南香源物业管理有限公司	3870000.00	23.00	1.00	1.00	1.00	26.00	8
9	安徽金响家居用品有限公司	3990000.00	22.00	1.00	1.00	1.00	25.00	9

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	润达物业管理有限公司	3168000.00	30.00
2	洛阳龙众物业管理服务有限公司	3168000.00	29.00
3	洛阳美怡物业管理有限公司	3168000.00	28.00
4	安徽省顺安物业管理有限公司	3476937.60	27.00
5	河南华成智慧服务有限公司	3510000.00	26.00
6	河南华尔工程技术有限公司	3626700.00	25.00
7	河南秉诺物业管理有限公司	3738000.00	24.00

	汇总	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
--	----	------	------	------	------	------	------	------	------	------

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	润达物业管理有限公司	3168000.00
2	第2中标候选人	洛阳龙众物业管理服务有限公司	3168000.00
3	第3中标候选人	洛阳美怡物业管理有限公司	3168000.00

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：润达物业管理有限公司

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）

三家投标单位的评标报价出现并列，由采购人代表提出建议，由评标委员会根据投标人综合实力投票决定并列单位的打分，由此修改最终排名表中各家的经济标打分。

评标委员会（签字）：

罗雪梅

杨玮平

张东波

张慧兰

张帅民

张延波 何伟明