

# 评标报告

项目名称：洛阳市公路事业发展中心洛界高速公路管理处物业管理服务项目

项目编号：洛直集采招标(2023)0039号

分包名称：洛阳市公路事业发展中心洛界高速公路管理处物业管理服务项目

分包编号：洛直集采招标(2023)0039号

采购人：洛阳市公路事业发展中心洛界高速公路管理处

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评标日期：2023年6月13日

## 一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市公路事业发展中心洛界高速公路管理处物业管理服务项目
- 2、采购人：洛阳市公路事业发展中心洛界高速公路管理处
- 3、采购代理机构：洛阳市政府采购中心
- 4、项目编号：洛直集采招标(2023)0039号
- 5、采购方式：公开招标
- 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：26家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2023年06月13日 09:35
- 9、开标地点：洛阳市公共资源交易中心开标五室
- 10、评标日期：2023年6月13日
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心评标五室
- 12、其他说明事项：无

## 二、投标文件递交情况及开标情况

2023年06月13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10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	河南鑫邦物业管理有限公司	3499091.51
2	河南慧选物业管理有限公司	3597531
3	河南凯恩物业管理有限公司	3538800
4	河南新基星湖物业服务有限公司	3552772.32

5	龙祥物业管理有限公司	3450720
6	洛阳佳缘物业管理有限公司	3566789
7	洛阳贵祥物业管理有限公司	3375600.00
8	河南润泽万家物业管理有限公司	3472802
9	河南省睿明物业服务服务有限公司	3492000

### 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：王勇, 刘继宗, 张杰, 张延峰, 赵谦

### 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								
		河南新基星湖物业服务有限公司	龙祥物业管理有限公司	洛阳贵祥物业管理有限公司	河南慧选物业管理有限公司	河南省睿明物业服务服务有限公司	河南鑫邦物业管理有限公司	河南润泽万家物业管理有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	河南凯恩物业管理有限公司
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	通过	通过
2	中小企业声明 函	通过	通过	通过	通过	不通过	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
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
	汇总	通过	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	通过	通过

资格审查情况说明：河南省睿明物业服务有限公司 中小企业声明函不符合招标文件 1.4.1 要求，其余 8 家通过。

资格审查人员：赵谦

#### 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							
		河南新基星湖物业服务 有限公司	龙祥物 业管理 有限公 司	洛阳贵祥 物业管理 有限公司	河南慧选 物业管理 有限公司	河南鑫邦 物业管理 有限公司	河南润泽万 家物业管理 有限公司	洛阳佳缘 物业管理 有限公司	河南凯恩 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	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
3	投标报 价	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	投标有	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	效期								
5	分包	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
7	实质性和要求条件	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
	汇总	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：8家通过审查。

## 2、详细评审。

### 2.1 投标人最终得分及排名

序号	投标人	经济标评审	技术标评审	综合标评审	业绩信誉	得分合计	排名
1	河南凯恩物业管理有限公司	19.08	25.0	32.8	20.0	96.88	1
2	龙祥物业管理有限公司	19.56	25.0	31.8	20.0	96.36	2
3	洛阳佳缘物业管理有限公司	18.93	25.0	28.6	20.0	92.53	3
4	河南慧选物业管理有限公司	18.77	25.0	27.8	20.0	91.57	4
5	河南鑫邦物业管理有限公司	19.29	25.0	26.6	20.0	90.89	5
6	河南新基星湖物业服务有限公司	19.0	25.0	25.6	20.0	89.60	6
7	洛阳贵祥物业管理有限公司	20.0	25.0	20.4	20.0	85.40	7
8	河南润泽万家物业管理有限公司	19.44	25.0	20.4	20.0	84.84	8

## 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	河南新基星湖物业服务有限公司	3552772.32	19.0
2	龙祥物业管理有限公司	3450720.00	19.56
3	洛阳贵祥物业管理有限公司	3375600.00	20.0
4	河南慧选物业管理有限公司	3597531.00	18.77
5	河南鑫邦物业管理有限公司	3499091.51	19.29
6	河南润泽万家物业管理有限公司	3472802.00	19.44
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	3566789.00	18.93
8	河南凯恩物业管理有限公司	3538800.00	19.08

### 2.2.2 技术标得分情况：

序号	单位名称	评委姓名及评审意见						
		评委1	评委2	评委3	评委4	评委5		汇总
1	河南新基星湖物业服务有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0		25.0
2	龙祥物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0		25.0
3	洛阳贵祥物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0		25.0
4	河南慧选物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0		25.0
5	河南鑫邦物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0		25.0
6	河南润泽万家物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0		25.0

7	洛阳佳缘物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
8	河南凯恩物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0

### 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							
		评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5			汇总
1	河南新基星湖物业服务有限公司	26.0	25.0	25.0	26.0	26.0			25.6
2	龙祥物业管理有限公司	32.0	32.0	32.0	32.0	31.0			31.8
3	洛阳贵祥物业管理有限公司	20.0	22.0	20.0	20.0	20.0			20.4
4	河南慧选物业管理有限公司	28.0	27.0	28.0	28.0	28.0			27.8
5	河南鑫邦物业管理有限公司	27.0	25.0	27.0	27.0	27.0			26.6
6	河南润泽万家物业管理有限公司	20.0	22.0	20.0	20.0	20.0			20.4
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	29.0	28.0	28.0	29.0	29.0			28.6
8	河南凯恩物业管理有限公司	33.0	32.0	32.0	33.0	34.0			32.8

### 2.2.4 业绩信誉得分情况：

序号	投标单位及评审意见	评审因素				汇总
		4.1 投标人业绩	4.2 认证体系	4.3 管理软件或平台	4.4 帮扶政策	
1	河南新基星湖物业服务有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
2	龙祥物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0

						0
3	洛阳贵祥物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
4	河南慧选物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
5	河南鑫邦物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
6	河南润泽万家物业管理有限 公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
8	河南凯恩物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0

## 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	第一中标候选人	河南凯恩物业管理有限公司	3538800.000
2	第二中标候选人	龙祥物业管理有限公司	3450720.000
3	第三中标候选人		

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：河南凯恩物业管理有限公司

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）

无

评标委员会（签字）：