

评标报告

项目名称：洛阳职业技术学院伊滨校区一期物业服务项目

项目编号：洛直集采招标(2025)0010号

分包名称：洛阳职业技术学院伊滨校区一期物业服务项目

分包编号：洛直集采招标(2025)0010号-1

采购人：洛阳职业技术学院

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2025-08-26

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳职业技术学院伊滨校区一期物业服务项目
- 2、采购人：洛阳职业技术学院
- 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)0010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：68家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-08-26
- 9、开标地点：开标六室
- 10、评标日期：2025-08-26
- 11、评标地点：远程评标一室
- 12、其他事项说明：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2025年08月26日 09:00，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 23 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	三门峡明珠物业服务有限公 司	7960000.00
2	奥联物业股份有限公司	6634361.92
3	洛阳交通投资集团资产运营 有限公司	5602797.98
4	伊川君安物业管理有限公司	7805658.95
5	北京兴业源科技服务集团股 份有限公司	7680893.88
6	长沙中联重科环境产业有限 公司	5418000.00
7	河南启润保安服务有限公司	5100913.00
8	洛阳市银隆物业管理有限公 司	8184912.68
9	洛阳市鑫园物业管理有限公 司	5418000.00
10	河南凯恩物业管理有限公司	6782820.00
11	河南润达保安服务有限公司	5160000.00
12	河南绿都智慧城市运营服务 有限公司	8081048.00
13	宝石花物业管理有限公司	7820859.00
14	龙祥物业管理有限公司	5792100.00
15	中建七局城市投资运营管理 有限公司	5767586.16
16	河南建业物业管理有限公司	6880000.00
17	青岛鸿泰物业管理有限公司	6468083.93

18	北京瑞达科创科技发展有限公司	6591504.00
19	洛阳佳缘物业管理有限公司	5926260.00
20	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	5216366.00
21	河南玖邻好生活服务有限公司	7669340.00
22	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	6697680.00
23	河南佳宇物业管理有限公司	5670000.00

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：肖艳,陈小刚,孙健,黎小敏,陈小刚,冯长树

五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名单及原因）

		投标单位及评审意见																						
序号	评审因素	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	河南润达保安服务有限公司	河南建业物业管理有限公司	北京瑞达科创科技发展有限公司	河南玖邻好生活服务有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	洛阳市银隆物业管理有限公司	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	伊川君安物业管理有限公司	河南启润保安服务有限公司	长沙中联重科环境产业有限公司	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	奥联物业股份有限公司	河南佳宇物业管理有限公司	龙祥物业管理有限公司	河南绿都智慧城市运营服务有限公司	青岛鸿泰物业管理有限公司	三门峡明珠物业服务有限责任公司	宝石花物业管理有限公司	中建七局城市投资运营管理有限责任公司

		洛阳佳缘物业管理有限公司	青岛鸿泰物业管理有限公司	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	河南玖邻好生活服务有限公司	河南绿都智慧城市运营服务有限公司	伊川君安物业管理有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	洛阳市银隆物业管理有限公司	奥联物业股份有限公司	长沙中联重科环境产业有限公司	宝石花物业管理有限公司	北京瑞达科创科技发展有限公司	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	河南佳宇物业管理有限公司	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	河南凯恩物业管理有限公司	河南建业物业管理有限公司	龙祥物业管理有限公司	河南启润保安服务有限公司	河南润达保安服务有限公司	三门峡明珠物业服务有限责任公司	中建七局城市投资运营管理有限公司
1	投标人名称	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	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	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	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	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	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	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	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	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	不通过	通过	不通过	不通过	不通过	通过	不通过	通过	通过	不通过	不通过	不通过	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	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	不通过	通过	不通过	不通过	不通过	通过	不通过	通过	通过	不通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：伊川君安物业管理有限公司，青岛鸿泰物业管理有限公司，宝石花物业

管理有限公司，洛阳市银隆物业管理有限公司，北京瑞达科创科技发展有限公司，河南玖邻好生活服务有限公司，河南绿都智慧城市运营服务有限公司，河南国顺暖通物业节能服务有限公司实质性要求和条件未响应，不通过符合性评审。河南启润保安服务有限公司报价未响应，不通过符合性评审。

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	河南润达保安服务有限公司	464400 0.00					0.00	1
2	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	469472 9.40					0.00	2
3	洛阳市鑫园物业管理有限公司	487620 0.00					0.00	3
4	洛阳交通投资集团资产管理有限公司	504251 8.18					0.00	4
5	河南佳宇物业管理有限公司	510300 0.00					0.00	5
6	洛阳佳缘物业管理有限公司	533363 4.00					0.00	6
7	长沙中联重科环境产业有限公司	541800 0.00					0.00	7
8	中建七局城市运营管理有限公司	576758 6.16					0.00	8

9	龙祥物业管理 有限公司	579210 0.00					0.00	9
10	河南凯恩物 业管理有限 公司	610453 8.00					0.00	10
11	奥联物 业股份有 限公司	663436 1.92					0.00	11
12	河南建 业物 业管理有 限公司	688000 0.00					0.00	12
13	北京兴 业源科 技服务 集团股 份有限 公司	768089 3.88					0.00	13
14	三门峡 明珠物 业服务 有限公 司	796000 0.00					0.00	14

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	河南润达保安服务有 限公司	5160000.00	无评分点
2	洛阳龙门景区管理服 务有限责任公 司	5216366.00	无评分点
3	洛阳市鑫园物 业管理 有限公司	5418000.00	无评分点
4	洛阳交通投资集团资 产运营有限公 司	5602797.98	无评分点
5	河南佳宇物 业管理有 限公司	5670000.00	无评分点
6	洛阳佳缘物 业管理有 限公司	5926260.00	无评分点
7	长沙中联重科环境产 业有限公 司	5418000.00	无评分点
8	中建七局城市投资运 营管理有限公 司	5767586.16	无评分点
9	龙祥物 业管理有 限公 司	5792100.00	无评分点

10	河南凯恩物业管理有 限公司	6782820.00	无评分点
11	奥联物业股份有限公 司	6634361.92	无评分点
12	河南建业物业管理有 限公司	6880000.00	无评分点
13	北京兴业源科技服务 集团股份有限公司	7680893.88	无评分点
14	三门峡明珠物业服务 有限公司	7960000.00	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 门 区 景 管 服 有 限 公 司	南 恩 业 理 有 限 公 司	长 沙 中 重 科 环 境 有 限 公 司	北 京 兴 源 科 技 服 务 集 团 股 份 有 限 公 司	南 业 理 有 限 公 司	洛 市 园 业 理 有 限 公 司	三 门 峡 明 物 服 有 限 公 司	南 宇 业 理 有 限 公 司	联 业 股 份 有 限 公 司	洛 佳 物 业 管 有 限 公 司	南 达 安 服 有 限 公 司	祥 业 理 有 限 公 司	中 建 七 局 城 投 运 管 有 限 公 司	洛 阳 交 投 集 资 运 营 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	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					
		陈小刚	黎小敏	冯长树	孙健	肖艳	汇总
1	三门峡明珠 物业服务有 限公司						无评分点
2	奥联物业股 份有限公司						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	北京兴业源 科技服务集 团股份有限 公司						无评分点
5	长沙中联重 科环境产业 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	河南凯恩物 业管理有限 公司						无评分点
8	河南润达保 安服务有限 公司						无评分点
9	龙祥物业管 理有限公司						无评分点

10	中建七局城市投资管理运营有限公司															无评分点
11	河南建业物业管理有限公司															无评分点
12	洛阳佳缘物业管理有限公司															无评分点
13	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司															无评分点
14	河南佳宇物业管理有限公司															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														
		长沙中联环境产业有限公司	北京业科源技术服务股份有限公司	洛阳市鑫物管有限公司	三门峡明珠物业服务有限责任公司	河南润达保安服务有限公司	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	河南建业物业管理有限公司	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	河南凯恩物业管理服务有限公司	奥联股份有限公司	河南佳宇物业管理有限公司	中建七局城市投资管理运营有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	龙祥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	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	河南润达保安服务有限公司	5160000.00
2	第2中标候选人	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	5216366.00

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：河南润达保安服务有限公司

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)

无

评标委员会（签字）：