

评标报告

项目名称：洛阳市第五高级中学物业管理服务项目

项目编号：洛直集采招标(2025)0013号

分包名称：洛阳市第五高级中学物业管理服务项目

分包编号：洛直集采招标(2025)0013号-1

采购人：洛阳市第五高级中学

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2025-10-22

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市第五高级中学物业管理服务项目
- 2、采购人：洛阳市第五高级中学
- 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)0013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：27 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-10-22
- 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：2025-10-22
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心评标五室。
- 12、其他事项说明：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2025年10月22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 9 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	河南凯恩物业管理有限公司	1638899.00
2	洛阳银臻物业管理有限公司	1958670.00
3	青岛卓和物业管理有限公司	2174797.00
4	润达物业管理有限公司	1872000.00
5	洛阳龙众物业管理服务有限公司	1660800.00
6	洛阳雅旒物业管理有限公司	1581840.00
7	河南景俊智慧城市建设有限公司	1579968.00
8	河南乐弘物业管理有限公司	2100000.00
9	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1684800.00

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：张宇龙,郭绮,张新敏,张艳风,张宇龙,畅慧霞

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								
		洛阳龙业服务有限公司	河南乐弘物业管理有限公司	洛阳雅旋物业管理有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	河南景智慧城市建设有限公司	青岛卓和物业管理有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	洛阳银臻物业管理有限公司
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第十二条规定	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	中小企业政策	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
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	通过	通过	通过	通过	通过

资格审查情况说明：无

资格审查人员：张宇龙

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	青岛卓和物业管理有限公司	河南景智慧城市建设有限公司	洛阳龙业服务有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	河南乐弘物业管理有限公司	洛阳雅旋物业管理有限公司	洛阳银臻物业管理有限公司
1	投标人名称	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	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
3	投标报价	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
5	分包	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
7	实质性要求和条件	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	不通过	通过	不通过
8	偏差	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	通过	通过	通过	不通过	通过	不通过

符合性审查情况说明：青岛卓和物业管理有限公司、河南乐弘物业管理有限公司“辅助资料表”中未提供服务人员的社保证明，未提供质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书及在全国认证认可信息公共服务平台查询结果截图，未提供业绩证明材料；洛

阳银臻物业管理有限公司“辅助资料表”中未提供服务人员的社保证明，未提供业绩的服务单位加盖公章的书面考核评价证明材料扫描件。三家供应商不符合采购文件第三章采购需求，视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

- 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	河南景俊智慧城市建设有限公司	1579968.00					0.00	1
2	洛阳雅旎物业管理有限公司	1581840.00					0.00	2
3	河南凯恩物业管理有限公司	1638899.00					0.00	3
4	洛阳龙众物业管理服务有限公司	1660800.00					0.00	4
5	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1684800.00					0.00	5
6	润达物业管理有限公司	1872000.00					0.00	6

- 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	河南景俊智慧城市建设有限公司	1579968.00	无评分点
2	洛阳雅旎物业管理有限公司	1581840.00	无评分点
3	河南凯恩物业管理有限公司	1638899.00	无评分点
4	洛阳龙众物业管理服务有限公司	1660800.00	无评分点

5	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1684800.00	无评分点
6	润达物业管理有限公司	1872000.00	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					
		润达物业管理 有限公司	河南景俊智 慧城市建设 有限公司	洛阳市鑫园 物业管理有 限公司	洛阳雅旒物 业管理有限 公司	河南凯恩物 业管理有限 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

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					
		张艳风	张新敏	郭绮	畅慧霞	张宇龙	汇总
1	河南凯恩物 业管理有限 公司						无评分点
2	润达物业管 理有限公司						无评分点
3	洛阳龙众物 业管理服务 有限公司						无评分点
4	洛阳雅旒物 业管理有限 公司						无评分点
5	河南景俊智 慧城市建设 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

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					
		润达物业管理 有限公司	洛阳龙众物 业管理服务 有限公司	洛阳市鑫园 物业管理有 限公司	洛阳雅旒物 业管理有限 公司	河南景俊智 慧城市建设 有限公司	河南凯恩物 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

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	河南景俊智慧城市建设有限公司	1579968.00
2	第2中标候选人	洛阳雅旒物业管理有限公司	1581840.00

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：河南景俊智慧城市建设有限公司。

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）：