

评标报告

项目名称：涧西区办公区域物业服务和机关食堂服务项目

项目编号：涧西政采招标(2025)0009号

分包名称：涧西区办公区域物业服务和机关食堂服务项目

分包编号：涧西政采招标(2025)0009号-1

采购人：洛阳市涧西区机关事务服务中心

采购代理机构：洛阳安畅达工程咨询管理有限公司

评标日期：2025-11-18

一、采购项目概况

- 1、项目名称：涧西区办公区域物业服务和机关食堂服务项目
- 2、采购人：洛阳市涧西区机关事务服务中心
- 3、采购代理机构：洛阳安畅达工程咨询管理有限公司
- 4、项目编号：涧西政采招标(2025)0009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：14 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-11-18
- 9、开标地点：开标一室
- 10、评标日期：2025-11-18
- 11、评标地点：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11月18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 3 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	河南春雨物业管理有限公司	3181321.89
2	洛阳中昌物业管理有限公司	3157350.00
3	洛阳国苑物业管理有限公司	3137102.42

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：马现峰,任松华,王进平,左蕾,马现峰,黎小敏,朱婵媛,宋宇阳

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		
		洛阳国苑物业管理有限公司	河南春雨物业管理有限公司	洛阳中昌物业管理有限公司
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
2	中小企业政策	通过	通过	通过
3	营业执照或其他证明材料	通过	通过	通过
4	信用承诺函	通过	通过	通过

5	其他资格要求	通过	通过	通过
6	不存在禁止投标的情形	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过

资格审查情况说明：全部通过
资格审查人员：马现峰,宋宇阳,朱婵媛

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		
		河南春雨物业管理有限公司	洛阳中昌物业管理有限公司	洛阳国苑物业管理有限公司
1	投标人名称	通过	通过	通过
2	投标文件签字盖章	通过	通过	通过
3	投标报价	通过	通过	通过
4	投标有效期	通过	通过	通过
5	分包	通过	通过	通过
6	实质性要求和条件	通过	通过	通过
7	偏差	通过	通过	通过
8	采购需求	通过	通过	通过
9	承诺	通过	通过	通过
10	其他	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：全部通过

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	洛阳国苑物业管理有限公司	282339 2.18					0.00	1
2	洛阳中昌物业管理有限公司	284161 5.00					0.00	2
3	河南春雨物业管理有限公司	318132 1.89					0.00	3

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	洛阳国苑物业管理有限公司	3137102.42	无评分点

2	洛阳中昌物业管理有限公司	3157350.00	无评分点
3	河南春雨物业管理有限公司	3181321.89	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		
		河南春雨物业管理有限公司	洛阳中昌物业管理有限公司	洛阳国苑物业管理有限公司
	汇总	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					
		黎小敏	任松华	王进平	左蕾	马现峰	汇总
1	河南春雨物业管理有限公司						无评分点
2	洛阳中昌物业管理有限公司						无评分点
3	洛阳国苑物业管理有限公司						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		
		洛阳中昌物业管理有限公司	洛阳国苑物业管理有限公司	河南春雨物业管理有限公司
	汇总	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	洛阳国苑物业管理有限公司	3137102.42
2	第2中标候选人	洛阳中昌物业管理有限公司	3157350.00

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：洛阳国苑物业管理有限公司

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）：