

# 评标报告

项目名称：洛阳市孟津区城市管理局孟津区先进制造业开发区（华阳园区）市政、园林养护外包服务项目

项目编号：孟津政采招标(2025)0002-1号

分包名称：洛阳市孟津区城市管理局孟津区先进制造业开发区（华阳园区）市政、园林养护外包服务项目

分包编号：孟津政采招标(2025)0002-1号-1

采购人：洛阳市孟津区城市管理局

采购代理机构：正鼎工程咨询（河南）有限公司

评标日期：2025-03-27

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市孟津区城市管理局孟津区先进制造业开发区（华阳园区）市政、园林养护外包服务项目
- 2、采购人：洛阳市孟津区城市管理局
- 3、采购代理机构：正鼎工程咨询（河南）有限公司
- 4、项目编号：孟津政采招标(2025)0002-1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：8 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-03-27
- 9、开标地点：洛阳市孟津区公共资源交易中心开标一室
- 10、评标日期：2025-03-27
- 11、评标地点：洛阳市孟津区公共资源交易中心远程评标五室
- 12、其他事项说明：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2025年03月27日 09:10，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 4 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  | 洛阳鼎欣物业管理有限公司   | 17455010.04 |
| 2  | 河南佳宇物业管理有限公司   | 17465045.99 |
| 3  | 洛阳华普物业管理服务有限公司 | 17389982.58 |
| 4  | 河南建申物业管理有限公司   | 17434770.48 |

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：谢建强,谢建强,索西京,王万安,孙亚利,索西京,王健智,孙亚利,王智红,薛晓东

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      |              |              |              |
|----|------|----------------|--------------|--------------|--------------|
|    |      | 洛阳华普物业管理服务有限公司 | 河南建申物业管理有限公司 | 洛阳鼎欣物业管理有限公司 | 河南佳宇物业管理有限公司 |

|   |                         |    |    |    |    |
|---|-------------------------|----|----|----|----|
| 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 |
| 2 | 中小企业政策                  | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 3 | 洛阳市政府采购供应商信用承诺函         | 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 |
| 5 | 营业执照或事业单位法人证书           | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 6 | 城市垃圾经营性清扫收集运输服务许可证      | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
|   | 汇总                      | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

资格审查情况说明：均通过  
资格审查人员：孙亚利,谢建强,索西京

## 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    |              |              |                |
|----|----------|--------------|--------------|--------------|----------------|
|    |          | 河南建申物业管理有限公司 | 河南佳宇物业管理有限公司 | 洛阳鼎欣物业管理有限公司 | 洛阳华普物业管理服务有限公司 |
| 1  | 投标人名称    | 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             |
| 3  | 投标报价     | 通过           | 通过           | 通过           | 通过             |
| 4  | 投标有效期    | 通过           | 通过           | 通过           | 通过             |
| 5  | 分包       | 通过           | 通过           | 通过           | 通过             |
| 6  | 备选投标方案   | 通过           | 通过           | 通过           | 通过             |
| 7  | 实质性要求和条件 | 通过           | 通过           | 通过           | 通过             |
| 8  | 偏差       | 通过           | 通过           | 通过           | 通过             |
|    | 汇总       | 通过           | 通过           | 通过           | 通过             |

符合性审查情况说明：均通过

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<br>打分 | 技术标<br>打分 | 综合标<br>打分 | 业绩信<br>誉 | 总分    | 排名 |
|----|----------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|----------|-------|----|
| 1  | 洛阳华普物业管理服务有限公司 | 173899<br>82.58 | 20.00     | 15.86     | 39.14     | 9.00     | 84.00 | 1  |

|   |              |             |       |       |       |      |       |   |
|---|--------------|-------------|-------|-------|-------|------|-------|---|
| 2 | 河南佳宇物业管理有限公司 | 17465045.99 | 19.91 | 13.71 | 33.43 | 3.00 | 70.05 | 2 |
| 3 | 洛阳鼎欣物业管理有限公司 | 17455010.04 | 19.93 | 8.00  | 30.43 | 3.00 | 61.36 | 3 |
| 4 | 河南建申物业管理有限公司 | 17434770.48 | 19.95 | 7.86  | 33.43 | 0.00 | 61.24 | 4 |

## 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  | 洛阳华普物业管理服务有限公司 | 17389982.58 | 20.00 |
| 2  | 河南佳宇物业管理有限公司   | 17465045.99 | 19.91 |
| 3  | 洛阳鼎欣物业管理有限公司   | 17455010.04 | 19.93 |
| 4  | 河南建申物业管理有限公司   | 17434770.48 | 19.95 |

### 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 |       |       |       |       |       |       |       |
|----|----------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|    |                | 王万安       | 谢建强   | 索西京   | 孙亚利   | 王健智   | 王智红   | 薛晓东   | 汇总    |
| 1  | 洛阳鼎欣物业管理有限公司   | 7.00      | 10.00 | 10.00 | 8.00  | 8.00  | 8.00  | 5.00  | 8.00  |
| 2  | 河南佳宇物业管理有限公司   | 14.00     | 14.00 | 16.00 | 14.00 | 13.00 | 14.00 | 11.00 | 13.71 |
| 3  | 洛阳华普物业管理服务有限公司 | 16.00     | 18.00 | 18.00 | 16.00 | 15.00 | 15.00 | 13.00 | 15.86 |
| 4  | 河南建申物业管理有限公司   | 7.00      | 10.00 | 10.00 | 8.00  | 8.00  | 7.00  | 5.00  | 7.86  |

### 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 |     |     |     |     |     |     |    |
|----|------|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|
|    |      | 王万安       | 谢建强 | 索西京 | 孙亚利 | 王健智 | 王智红 | 薛晓东 | 汇总 |

|   |                |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 洛阳鼎欣物业管理有限公司   | 33.00 | 32.00 | 31.00 | 32.00 | 26.00 | 30.00 | 29.00 | 30.43 |
| 2 | 河南佳宇物业管理有限公司   | 36.00 | 33.00 | 31.00 | 34.00 | 29.00 | 40.00 | 31.00 | 33.43 |
| 3 | 洛阳华普物业管理服务有限公司 | 38.00 | 50.00 | 38.00 | 35.00 | 43.00 | 37.00 | 33.00 | 39.14 |
| 4 | 河南建申物业管理有限公司   | 34.00 | 36.00 | 32.00 | 32.00 | 31.00 | 38.00 | 31.00 | 33.43 |

#### 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    |              |              |                |
|----|------|--------------|--------------|--------------|----------------|
|    |      | 河南佳宇物业管理有限公司 | 河南建申物业管理有限公司 | 洛阳鼎欣物业管理有限公司 | 洛阳华普物业管理服务有限公司 |
| 1  | 企业业绩 | 3.00         | 0.00         | 3.00         | 9.00           |
|    | 汇总   | 3.00         | 0.00         | 3.00         | 9.00           |

## 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 | 洛阳华普物业管理服务有限公司 | 17389982.58 |
| 2  | 第2中标候选人 | 河南佳宇物业管理有限公司   | 17465045.99 |
| 3  | 第3中标候选人 | 洛阳鼎欣物业管理有限公司   | 17455010.04 |

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：洛阳华普物业管理服务有限公司

## 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）：

谢建强

王万安

索政京

王健智

孙亚利

王智红

薛晓东

监督：王翰寅