

评 标 报 告

项 目 名 称：河南省洛阳外国语学校物业管理服务项目

项 目 编 号：洛直集采招标(2023)0087 号

分 包 名 称：河南省洛阳外国语学校物业管理服务项目

分 包 编 号：洛直集采招标(2023)0087 号

采 购 人：河南省洛阳外国语学校

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评 标 日 期：2023 年 11 月 7 日

一、采购项目概况

- 1、项目名称： 河南省洛阳外国语学校物业管理服务项目
- 2、采购人：河南省洛阳外国语学校
- 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)0087 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：22 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2023 年 11 月 07 日 09:35
- 9、开标地点：洛阳市公共资源交易中心开标六室
- 10、评标日期：2023 年 11 月 7 日
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心评标六室
- 12、其他说明事项：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2023 年 11 月 07 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	龙祥物业管理有限公司	1231680
2	洛阳万厦城业物业管理有限公司	1265988
3	河南建申物业管理有限公司	1262000.00
4	河南慧选物业管理有限公司	1198080
5	河南国信物业管理有限公司	1245209.904

6	河南凯恩物业管理有限公司	1235678
7	润达物业管理有限公司	1190618.16
8	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1255319.00
9	洛阳缘江物业管理有限公司	1250454.240
10	洛阳荣苑物业管理有限公司	1258560

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, 吉文峰, 郭绮, 姚强, 谭唯

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									
		河南建申物业管理有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	河南国信物业管理有限公司	洛阳万厦城业物业管理有限公司	龙祥物业管理有限责任公司	河南慧选物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳缘江物业管理有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	洛阳荣苑物业管理有限公司
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	通过
2	中小企业声	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	明函										
3	联合体投标	通过	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	通过
	汇总	通过	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：均通过。

资格审查人员：谭唯

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	洛阳市鑫 园物业管 理有限公 司	河南国 信物业 管理有 限公司	洛阳万厦 城业物业 管理有限 公司	龙祥物 业管理 有限公 司	河南慧 选物业 管理有 限公司	润达物 业管理 有限公 司	洛阳缘 江物业 管理有 限公司	河南凯 恩物业 管理有 限公司	洛阳荣 苑物业 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	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
3	投标	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	报价										
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
5	分包	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
7	实质 性要 求和 条件	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
	汇总	通过	通过	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：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	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	洛阳市鑫园物业管理有限公司	18.97	25.0	32.0	20.0	95.97	1
2	河南慧选物业管理有限公司	19.88	25.0	28.2	20.0	93.08	2
3	润达物业管理有限公司	20.0	25.0	28.0	20.0	93.00	3
4	河南凯恩物业管理有限公司	19.27	25.0	28.6	20.0	92.87	4

5	龙祥物业管理有限公司	19.33	25.0	28.4	20.0	92.73	5
6	洛阳荣苑物业管理有限公司	18.92	25.0	26.2	20.0	90.12	6
7	洛阳万厦城业物业管理有限公司	18.81	25.0	26.0	20.0	89.81	7
8	洛阳缘江物业管理有限公司	19.04	25.0	25.2	14.0	83.24	8
9	河南国信物业管理有限公司	19.12	25.0	22.4	11.0	77.52	9
10	河南建申物业管理有限公司	18.87	25.0	22.4	2.0	68.27	10

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	河南建申物业管理有限公司	1262000.00	18.87
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1255319.00	18.97
3	河南国信物业管理有限公司	1245209.90	19.12
4	洛阳万厦城业物业管理有限公司	1265988.00	18.81
5	龙祥物业管理有限公司	1231680.00	19.33
6	河南慧选物业管理有限公司	1198080.00	19.88
7	润达物业管理有限公司	1190618.16	20.0
8	洛阳缘江物业管理有限公司	1250454.24	19.04
9	河南凯恩物业管理有限公司	1235678.00	19.27
10	洛阳荣苑物业管理有限公司	1258560.00	18.92

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	河南建申物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
3	河南国信物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
4	洛阳万厦城业物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
5	龙祥物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
6	河南慧选物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
7	润达物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
8	洛阳缘江物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
9	河南凯恩物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
10	洛阳荣苑物业管理有限公司	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	河南建申物业管理有限公司	26.0	19.0	24.0	24.0	19.0			22.4
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	31.0	31.0	31.0	32.0	35.0			32.0
3	河南国信物业管理有限公司	27.0	17.0	24.0	25.0	19.0			22.4
4	洛阳万厦城业物业管理有限公司	27.0	23.0	27.0	28.0	25.0			26.0
5	龙祥物业管理有限公司	29.0	26.0	28.0	33.0	26.0			28.4
6	河南慧选物业管理有限公司	29.0	30.0	28.0	31.0	23.0			28.2

7	润达物业管理有限公司	31.0	30.0	27.0	31.0	21.0			28.0
8	洛阳缘江物业管理有限公司	27.0	21.0	24.0	28.0	26.0			25.2
9	河南凯恩物业管理有限公司	31.0	30.0	31.0	32.0	19.0			28.6
10	洛阳荣苑物业管理有限公司	29.0	26.0	27.0	30.0	19.0			26.2

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	河南建申物业管理有限公司	0.0	0.0	0.0	2.0	2.0	
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0	
3	河南国信物业管理有限公司	9.0	0.0	0.0	2.0	11.0	
4	洛阳万厦城业物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0	
5	龙祥物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0	
6	河南慧选物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0	
7	润达物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0	
8	洛阳缘江物业管理有限公司	9.0	0.0	3.0	2.0	14.0	

						0
9	河南凯恩物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
10	洛阳荣苑物业管理有限公司	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	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1255319.000
2	第二中标候选人	河南慧选物业管理有限公司	1198080.000
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：洛阳市鑫园物业管理有限公司

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）：

