

评 标 报 告

项 目 名 称：洛阳汉魏隋唐都城遗址保护中心定鼎门遗址博物馆与汉魏洛阳城国家考古遗址公园物业管理服务项目

项 目 编 号：洛直集采招标(2023)0037 号

分 包 名 称：洛阳汉魏隋唐都城遗址保护中心定鼎门遗址博物馆与汉魏洛阳城国家考古遗址公园物业管理服务项目定鼎门遗址博物馆物业管理服务项目

分 包 编 号：洛直集采招标(2023)0037 号-1

采 购 人：洛阳汉魏隋唐都城遗址保护中心

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评 标 日 期：2023 年 5 月 29 日

一、采购项目概况

- 1、项目名称： 洛阳汉魏隋唐都城遗址保护中心定鼎门遗址博物馆与汉魏洛阳城国家考古遗址公园物业管理服务项目
- 2、采购人：洛阳汉魏隋唐都城遗址保护中心
- 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)0037 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：29 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2023 年 05 月 29 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 5 月 29 日
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心评标五室
- 12、其他说明事项：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2023 年 05 月 29 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 13 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	1412160
2	河南鑫邦物业管理有限公司	1399700.00
3	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	1416000
4	郑州胜达物业服务有限公司	1409100.00

5	润达物业管理有限公司	1399200.00
6	河南佳宇物业管理有限公司	1405448.52
7	洛阳龙众物业管理服务有限公司	1399200
8	河南凯恩物业管理有限公司	1417680
9	河南慧选物业管理有限公司	1391600
10	洛阳佳缘物业管理有限公司	1417666
11	亚太中商物业运营有限公司	1334800
12	洛阳雅旒物业管理有限公司	1413698
13	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	1393440

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, 杜爱玲, 张炳智, 马飞, 张延峰

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											
		河南佳宇物业管理有限公司	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	龙祥物业管理有限公司	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	洛阳雅旒物业管理有限公司	河南慧选物业管理有限公司	亚太中商运营有限公司	河南鑫邦物业管理有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	郑州胜达物业服务服务有限公司

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	通过	通过	通过
2	中小企业声明函	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	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	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	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	通过	通过	通过

资格审查情况说明：均通过。

资格审查人员：马飞, 杜爱玲, 王勇, 张延峰, 张炳智

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：

评 审 因 素	投标单位及评审意见												
	河南	宝石花	龙祥	洛阳市	洛阳	河南	亚太	河南	洛阳	润达	河南	郑州	洛阳龙
	佳宇	物业管	物业	宏瑞物	雅旒	慧选	中商	鑫邦	佳缘	物业	凯恩	胜达	众物业
	物业	理有限	管理	业管理	物业	物业	物业	物业	物业	管理	物业	物业	管理服

		管理 有限 公司	公司洛 阳分公 司	有限 公司	有限公 司	管理 有限 公司	管理 有限 公司	运营 有限 公司	管理 有限 公司	管理 有限 公司	有限 公司	管理 有限 公司	服务 有限 公司	务有限 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
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
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
4	投 标 有 效	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

	期													
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
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
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	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
	汇 总	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

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	河南凯恩物业管理有限公司	18.83	25.0	33.4	20.0	97.23	1
2	河南慧选物业管理有限公司	19.18	25.0	32.6	20.0	96.78	2
3	洛阳佳缘物业管理有限公司	18.83	25.0	30.0	20.0	93.83	3
4	龙祥物业管理有限公司	18.9	25.0	29.8	20.0	93.70	4
5	洛阳龙众物业管理服务有限公司	19.08	25.0	28.4	20.0	92.48	5
6	润达物业管理有限公司	19.08	25.0	27.6	20.0	91.68	6
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	18.88	25.0	27.2	20.0	91.08	7
8	河南鑫邦物业管理有限公司	19.07	25.0	26.6	20.0	90.67	8
9	河南佳宇物业管理有限公司	18.99	25.0	26.6	20.0	90.59	9
10	亚太中商物业运营有限公司	20.0	25.0	20.8	20.0	85.80	10
11	郑州胜达物业服务有限公司	18.95	25.0	27.0	14.0	84.95	11
12	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	19.16	25.0	24.8	8.0	76.96	12
13	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	18.85	25.0	21.0	5.0	69.85	13

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	河南佳宇物业管理有限公司	1405448.52	18.99
2	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	1416000.00	18.85
3	龙祥物业管理有限公司	1412160.00	18.9
4	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	1393440.00	19.16
5	洛阳雅旒物业管理有限公司	1413698.00	18.88
6	河南慧选物业管理有限公司	1391600.00	19.18
7	亚太中商物业运营有限公司	1334800.00	20.0
8	河南鑫邦物业管理有限公司	1399700.00	19.07
9	洛阳佳缘物业管理有限公司	1417666.00	18.83
10	润达物业管理有限公司	1399200.00	19.08
11	河南凯恩物业管理有限公司	1417680.00	18.83
12	郑州胜达物业服务有限公司	1409100.00	18.95
13	洛阳龙众物业管理服务有限公司	1399200.00	19.08

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							汇总
		评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5			
1	河南佳宇物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
2	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
3	龙祥物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
4	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
5	洛阳雅旒物业管理有限公司	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	亚太中商物业运营有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
8	河南鑫邦物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
9	洛阳佳缘物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
10	润达物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
11	河南凯恩物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
12	郑州胜达物业服务有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
13	洛阳龙众物业管理服务有限公司	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	河南佳宇物业管理有限公司	25.0	26.0	30.0	26.0	26.0			26.6
2	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	19.0	19.0	29.0	19.0	19.0			21.0
3	龙祥物业管理有限公司	28.0	29.0	33.0	29.0	30.0			29.8
4	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	23.0	24.0	29.0	24.0	24.0			24.8
5	洛阳雅旒物业管理有限公司	26.0	27.0	29.0	27.0	27.0			27.2
6	河南慧选物业管理有限公司	30.0	33.0	34.0	32.0	34.0			32.6
7	亚太中商物业运营有限公司	19.0	19.0	28.0	19.0	19.0			20.8
8	河南鑫邦物业管理有限公司	26.0	26.0	29.0	26.0	26.0			26.6
9	洛阳佳缘物业管理有限公司	28.0	30.0	32.0	30.0	30.0			30.0
10	润达物业管理有限公司	26.0	27.0	31.0	27.0	27.0			27.6
11	河南凯恩物业管理有限公司	32.0	34.0	34.0	35.0	32.0			33.4
12	郑州胜达物业服务有限公司	25.0	26.0	32.0	26.0	26.0			27.0

13	洛阳龙众物业管理服务有限公司	26.0	28.0	32.0	28.0	28.0			28.4
----	----------------	------	------	------	------	------	--	--	------

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						
		4.1 投标 人业绩	4.2 质量 管理体系	4.3 环境 管理体系	4.4 职业健康安 全管理体系	4.5 管理软 件或平台	4.6 帮 扶政策	汇 总
1	河南佳宇物业管理有 限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
2	宝石花物业管理有限 公司洛阳分公司	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	2.0	5. 0
3	龙祥物业管理有限公 司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
4	洛阳市宏瑞物业管理 有限公司	3.0	0.0	0.0	0.0	3.0	2.0	8. 0
5	洛阳雅旒物业管理有 限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
6	河南慧选物业管理有 限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
7	亚太中商物业运营有 限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
8	河南鑫邦物业管理有 限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
9	洛阳佳缘物业管理有	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20

	限公司							.0
10	润达物业管理有限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20.0
11	河南凯恩物业管理有 限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20.0
12	郑州胜达物业服务有 限公司	9.0	0.0	0.0	0.0	3.0	2.0	14.0
13	洛阳龙众物业管理服 务有限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	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	河南凯恩物业管理有限公司	1417680.000
2	第二中标候选人	河南慧选物业管理有限公司	1391600.000
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：河南凯恩物业管理有限公司

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）：