

评标报告

项目名称：二里头夏都遗址博物馆及二里头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(2025)0003号

分包名称：二里头夏都遗址博物馆及二里头国家考古遗址公园物业管理服务项目

分包编号：洛直集采招标(2025)0003号-1

采购人：二里头夏都遗址博物馆

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2025-04-01

一、采购项目概况

- 1、项目名称：二里头夏都遗址博物馆及二里头国家考古遗址公园物业管理服务项目
- 2、采购人：二里头夏都遗址博物馆
- 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)0003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：31 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-04-01
- 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：2025-04-01
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心远程评标二室
- 12、其他事项说明：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2025年04月01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 19 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	芜湖广纵自动化技术有限公司	4295000.00
2	洛阳天健物业管理有限公司	4158000.00
3	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	4158000.00
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	4158000.00
5	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	4118400.00
6	河南鑫佰科物业管理有限公司	4158000.00
7	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	4158000.00
8	阳光恒昌物业服务股份有限公司	4158000.00
9	洛阳雅旎物业管理有限公司	4158000.00
10	洛阳汉伦生活服务有限公司	4158000.00
11	河南慧选智慧城市管理有限公司	4158000.00
12	洛阳佳缘物业管理有限公司	4158000.00
13	河南凯恩物业管理有限公司	4158000.00
14	河南玖邻好生活服务有限公司	4188388.00
15	亚太中商物业运营有限公司	3913000.00
16	洛阳申汇物业管理有限公司	4158000.00

17	洛阳文旅集团物业管理有限公司	4158000.00
18	洛阳龙众物业管理服务有限公司	4268400.00
19	润达物业管理有限公司	4156000.00

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：梁东阳,冯丽,吴飞云,刘小磊,王小庄,梁东阳

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																	
		洛阳佳缘物业管理有限公司	洛阳文旅集团物业管理有限公司	芜湖广纵自动化技术有限公司	洛阳天健物业管理有限公司	阳光恒昌物业服务股份有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司	河南鑫佰科物业管理有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	河南玖邻好生活服务有限公司	洛阳雅旎物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳申汇物业管理有限公司	亚太中商物业运营有限公司	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	洛阳汉伦生活服务有限公司	河南慧选智慧城市管理有限公司	洛阳市盈越物业服务有限公司

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	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	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	不通过	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	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	不通过	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：19家供应商均通过

资格审查人员：梁东阳

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
----	------	-----------

		河南玖邻好生活服务有限公司	洛阳天健物业管理有限公司	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	河南鑫佰科物业管理有限公司	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	洛阳汉伦生活服务有限公司	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	亚太中商物业运营有限公司	阳光恒昌物业服务股份有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳文旅集团物业管理有限公司	芜湖广纵自动化技术有限公司	洛阳雅旋物业管理有限公司	河南慧选智慧城市管理有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	洛阳申汇物业管理有限公司	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
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	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	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	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	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	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	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	实质性要求和条件	不通过	通过	不通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	不通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	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	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	不通过	通过	不通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	不通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过

符合性审查情况说明：芜湖光纵自动化技术有限公司、洛阳市宏瑞物业管理有限公司、洛阳市

盈越物业服务有限公司、洛阳雅旒物业管理有限公司、河南玖邻好生活服务有限公司、亚太中商物业运营有限公司、洛阳文旅集团物业管理有限公司、洛阳龙众物业管理服务有限公司实质性要求和条件不符合招标文件要求。

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	润达物 业管理 有限公 司	415600 0.00					0.00	1
2	洛阳佳 缘物业 管理有 限公司	415800 0.00					0.00	2
3	阳光恒 昌物业 服务股 份有限 公司	415800 0.00					0.00	3
4	河南凯 恩物业 管理有 限公司	415800 0.00					0.00	4
5	洛阳申 汇物业 管理有 限公司	415800 0.00					0.00	5
6	河南慧 选智慧 城市管 理有限 公司	415800 0.00					0.00	6
7	洛阳天 健物业 管理有 限公司	415800 0.00					0.00	7
8	河南鑫 佰科物 业管理 有限公 司	415800 0.00					0.00	8
9	洛阳汉 伦生活 服务有 限公司	415800 0.00					0.00	9

10	洛阳市鑫园物业管理有限公司	4158000.00					0.00	10
11	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	4158000.00					0.00	11

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	润达物业管理有限公司	4156000.00	
2	洛阳佳缘物业管理有限公司	4158000.00	
3	阳光恒昌物业服务股份有限公司	4158000.00	
4	河南凯恩物业管理有限公司	4158000.00	
5	洛阳申汇物业管理有限公司	4158000.00	
6	河南慧选智慧城市管理有限公司	4158000.00	
7	洛阳天健物业管理有限公司	4158000.00	
8	河南鑫佰科物业管理有限公司	4158000.00	
9	洛阳汉伦生活服务有限公司	4158000.00	
10	洛阳市鑫园物业管理有限公司	4158000.00	
11	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	4158000.00	

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					
		梁东阳	王小庄	刘小磊	吴飞云	冯丽	汇总
1	洛阳天健物业管理有限公司						未完成
2	北京兴业源科技服务集团股份有限公司						未完成

3	洛阳市鑫园物业管理有限公司						未完成
4	河南鑫佰科物业管理有限公司						未完成
5	阳光恒昌物业服务股份有限公司						未完成
6	洛阳汉伦生活服务有限公司						未完成
7	河南慧选智慧城市管理有限公司						未完成
8	洛阳佳缘物业管理有限公司						未完成
9	河南凯恩物业管理有限公司						未完成
10	洛阳申汇物业管理有限公司						未完成
11	润达物业管理有限公司						未完成

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					
		梁东阳	王小庄	刘小磊	吴飞云	冯丽	汇总
1	洛阳天健物业管理有限公司						未完成
2	北京兴业源科技服务集团股份有限公司						未完成
3	洛阳市鑫园物业管理有限公司						未完成
4	河南鑫佰科物业管理有限公司						未完成
5	阳光恒昌物业服务股份有限公司						未完成
6	洛阳汉伦生活服务有限公司						未完成
7	河南慧选智慧城市管理有限公司						未完成
8	洛阳佳缘物业管理有限公司						未完成

9	河南凯恩物业管理有限公司						未完成
10	洛阳申汇物业管理有限公司						未完成
11	润达物业管理有限公司						未完成

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										
		洛阳天健物业管理有限公司	北京兴业科服集团股份有限公司	洛阳市鑫物管有限公司	阳光恒昌物业服务股份有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	河南鑫科物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳伦生活服务有限公司	洛阳申汇物业管理有限公司	河南智慧城市管理有限公司
	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	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	润达物业管理有限公司	4156000.00
2	第2中标候选人	洛阳佳缘物业管理有限公司	4158000.00

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：润达物业管理有限公司

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）：

