

评标报告

项目名称：洛阳古墓博物馆2025年物业服务项目

项目编号：洛直集采招标新(2024)0005号

分包名称：洛阳古墓博物馆2025年物业服务项目

分包编号：洛直集采招标新(2024)0005号-1

采购人：洛阳古墓博物馆

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2025-01-21

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳古墓博物馆2025年物业服务项目
- 2、采购人：洛阳古墓博物馆
- 3、采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
- 4、项目编号：洛直集采招标新(2024)0005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：35家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-01-21
- 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：2025-01-21
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心评标六室
- 12、其他事项说明：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2025年01月21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	洛阳市鑫园物业管理有限公司	2893913.00
2	洛阳美怡物业管理有限公司	2480000.00
3	河南凯恩物业管理有限公司	2761668.00
4	河南春雨物业管理有限公司	2913333.00
5	洛阳万厦城业物业管理有限公司	2814400.00
6	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	2816400.00
7	河南鑫佰科物业管理有限公司	2695056.00
8	睿韬物业有限公司	2926087.60
9	洛阳申汇物业管理有限公司	2840000.00
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	2898000.00
11	洛阳贵祥物业管理有限公司	2899800.00
12	河南地久物业有限公司	2926380.00
13	润达物业管理有限公司	2872525.80
14	洛阳雅旋物业管理有限公司	2356779.00
15	洛阳文旅集团物业管理有限公司	2880000.00
16	洛阳市盈越物业服务有限公司	2959600.00
17	洛阳佳缘物业管理有限公司	2567000.00

18	宁夏银都呈祥物业服务有限公司	2810000.00
19	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	2952000.00

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：田全玲,张建文,张建文,田全玲 · ,赵敏,赵敏,赵利梅,付文捷

五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名单及原因）

资格审查情况说明：均通过资格审查

资格审查人员：张建文,田全玲,赵敏

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；

2	投标文件签字盖章	通过																
3	投标报价	通过																
4	投标有效期	通过																
5	分包	通过																
6	备选投标方案	通过																
7	实质性要求和条件	通过																
8	偏差	通过																
	汇总	通过																

符合性审查情况说明：均通过符合性审查

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	河南慧选智慧城市管理有限公司	289800.00	16.26	20.00	27.80	30.00	94.06	1
2	洛阳文旅集团物业管理有限公司	288000.00	16.37	20.00	27.40	30.00	93.77	2

3	洛阳雅 旎物业 管理有 限公司	235677 9.00	20.00	20.00	23.60	30.00	93.60	3
4	洛阳佳 缘物业 管理有 限公司	256700 0.00	18.36	20.00	24.00	30.00	92.36	4
5	河南春 雨物业 管理有 限公司	291333 3.00	16.18	20.00	25.20	30.00	91.38	5
6	河南鑫 佰科物 业管理 有限公 司	269505 6.00	17.49	20.00	23.60	30.00	91.09	6
7	河南凯 恩物业 管理有 限公司	276166 8.00	17.07	20.00	23.40	30.00	90.47	7
8	河南国 顺暖通 物业节 能服务 有限公 司	281640 0.00	16.74	20.00	23.20	30.00	89.94	8
9	洛阳市 盈越物 业服务 有限公 司	295960 0.00	15.93	20.00	24.00	30.00	89.93	9
10	润达物 业管理 有限公 司	287252 5.80	16.41	20.00	23.00	30.00	89.41	10
11	河南地 久物业 有限公 司	292638 0.00	16.11	20.00	23.20	30.00	89.31	11
12	洛阳申 汇物业 管理有 限公司	284000 0.00	16.60	20.00	22.60	30.00	89.20	12
13	洛阳贵 祥物业 管理有 限公司	289980 0.00	16.25	20.00	22.40	30.00	88.65	13
14	洛阳美 怡物业 管理有 限公司	248000 0.00	19.01	20.00	20.60	29.00	88.61	14

15	洛阳交 通投资 集团资 产运营 有限公 司	295200 0.00	15.97	20.00	22.60	30.00	88.57	15
16	洛阳市 鑫园物 业管理 有限公 司	289391 3.00	16.29	20.00	22.00	30.00	88.29	16
17	睿韬物 业有限 公司	292608 7.60	16.11	20.00	22.00	30.00	88.11	17
18	洛阳万 厦城业 物业管理 有限公 司	281440 0.00	16.75	20.00	22.20	24.00	82.95	18
19	宁夏银 都呈祥 物业服务 有限公 司	281000 0.00	16.77	20.00	21.60	15.00	73.37	19

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	河南慧选智慧城市管 理有限公司	2898000.00	16.26
2	洛阳文旅集团物业管 理有限公司	2880000.00	16.37
3	洛阳雅旋物业管理有 限公司	2356779.00	20.00
4	洛阳佳缘物业管理有 限公司	2567000.00	18.36
5	河南春雨物业管理有 限公司	2913333.00	16.18
6	河南鑫佰科物业管理 有限公司	2695056.00	17.49
7	河南凯恩物业管理有 限公司	2761668.00	17.07
8	河南国顺暖通物业节 能服务有限公司	2816400.00	16.74
9	洛阳市盈越物业服务 有限公司	2959600.00	15.93
10	润达物业管理有限公 司	2872525.80	16.41

11	河南地久物业有限公司	2926380.00	16.11
12	洛阳申汇物业管理有限公司	2840000.00	16.60
13	洛阳贵祥物业管理有限公司	2899800.00	16.25
14	洛阳美怡物业管理有限公司	2480000.00	19.01
15	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	2952000.00	15.97
16	洛阳市鑫园物业管理有限公司	2893913.00	16.29
17	睿韬物业有限公司	2926087.60	16.11
18	洛阳万厦城业物业管理有限公司	2814400.00	16.75
19	宁夏银都呈祥物业服务有限公司	2810000.00	16.77

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					
		赵敏	付文捷	田全玲 ·	张建文	赵利梅	汇总
1	洛阳市鑫园物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
2	洛阳美怡物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
3	河南凯恩物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
4	河南春雨物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
5	洛阳万厦城业物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
6	河南国顺暖通物业服务有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
7	河南鑫佰科物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
8	睿韬物业有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
9	洛阳申汇物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
11	洛阳贵祥物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00

12	河南地久物业有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
13	润达物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
14	洛阳雅施物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
15	洛阳文旅集团物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
16	洛阳市盈越物业服务有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
17	洛阳佳缘物业管理有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
18	宁夏银都呈祥物业服务有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
19	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00

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					
		赵敏	付文捷	田全玲 ·	张建文	赵利梅	汇总
1	洛阳市鑫园物业管理有限公司	24.00	23.00	20.00	23.00	20.00	22.00
2	洛阳美怡物业管理有限公司	20.00	22.00	20.00	21.00	20.00	20.60
3	河南凯恩物业管理有限公司	24.00	26.00	20.00	27.00	20.00	23.40
4	河南春雨物业管理有限公司	23.00	30.00	20.00	29.00	24.00	25.20
5	洛阳万厦城业物业管理有限公司	25.00	24.00	20.00	22.00	20.00	22.20
6	河南国顺暖通物业服务有限公司	27.00	25.00	20.00	24.00	20.00	23.20
7	河南鑫佰科物业管理有限公司	23.00	28.00	20.00	25.00	22.00	23.60
8	睿韬物业有限公司	23.00	25.00	20.00	22.00	20.00	22.00
9	洛阳申汇物业管理有限公司	24.00	25.00	20.00	24.00	20.00	22.60
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	21.00	30.00	30.00	28.00	30.00	27.80

11	洛阳贵祥物业管理有限公司	21.00	25.00	20.00	26.00	20.00	22.40
12	河南地久物业有限公司	26.00	25.00	20.00	25.00	20.00	23.20
13	润达物业管理有限公司	25.00	25.00	20.00	25.00	20.00	23.00
14	洛阳雅施物业管理有限公司	28.00	25.00	20.00	25.00	20.00	23.60
15	洛阳文旅集团物业管理有限公司	24.00	27.00	30.00	26.00	30.00	27.40
16	洛阳市盈越物业服务有限公司	23.00	29.00	20.00	27.00	21.00	24.00
17	洛阳佳缘物业管理有限公司	27.00	26.00	20.00	26.00	21.00	24.00
18	宁夏银都呈祥物业服务有限公司	21.00	23.00	20.00	24.00	20.00	21.60
19	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	27.00	25.00	20.00	21.00	20.00	22.60

2.2.4 业绩信誉得分情况:

4	4.4 帮扶政策	2.0 0																		
5	4.5 信息化服务水平	3.0 0																		
6	4.6 服务承诺	2.0 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1中标候选人	河南慧选智慧城市管理有限公司	2898000.00
2	第2中标候选人	洛阳文旅集团物业管理有限公司	2880000.00
3	第3中标候选人	洛阳雅施物业管理有限公司	2356779.00

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：河南慧选智慧城市管理有限公司

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)

按照招标文件及相关法律法规执行

评标委员会（签字）：

张建文

田金玲

赵敏

赵利梅

付文捷