

# 评标报告

项目名称：洛阳职业技术学院伊滨校区二期物业服务项目

项目编号：洛直集采招标新(2024)0002号

分包名称：洛阳职业技术学院伊滨校区二期物业服务项目

分包编号：洛直集采招标新(2024)0002号-1

采购人：洛阳职业技术学院

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2024-12-27

## 一、采购项目概况

- 项目名称：洛阳职业技术学院伊滨校区二期物业服务项目
- 采购人：洛阳职业技术学院
- 采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
- 项目编号：洛直集采招标新(2024)0002号
- 采购方式：采购公开
- 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
- 招标文件获取份数：42家（详见招标采购文件获取名单）
- 开标日期：2024-12-27
- 开标地点：洛阳市公共资源交易中心开标六室
- 评标日期：2024-12-27
- 评标地点：洛阳市公共资源交易中心远程评标二室
- 其他事项说明：无

## 二、投标文件递交情况及开标情况

2024年12月27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 25 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	洛阳美怡物业管理有限公司	4988000.00
2	索克科技服务股份有限公司	5589827.40
3	洛阳市银隆物业管理有限公司	5689156.01
4	中铁十一局集团武汉物业管理有限公司	5695422.40
5	河南鑫邦物业管理有限公司	5623967.80
6	郑州市雅洁物业管理有限责任公司	5647935.48
7	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	5768600.00
8	河南鑫佰科物业管理有限公司	5637276.00
9	河南深凯物业服务服务有限公司	5382921.19
10	润达物业管理有限公司	5483285.52
11	河南地久物业有限公司	5560800.00
12	泓洛实业（洛阳）有限公司	5686800.00
13	河南凯恩物业管理有限公司	5469636.00
14	新大正物业集团股份有限公司	5369000.00
15	远洋亿家物业服务股份有限公司	5500000.00
16	洛阳佳缘物业管理有限公司	5225679.00
17	洛阳贵祥物业管理有限公司	4568400.00

18	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	5583600.00
19	洛阳平福物业管理有限公司	5530800.00
20	龙祥物业管理有限公司	5356848.00
21	河南华康物业服务有限公司	5241397.06
22	河南慧选智慧城市管理有限公司	5466000.00
23	洛阳银臻物业管理有限公司	5535600.00
24	洛阳国祥物业管理有限公司	5750000.00
25	鑫苑科技服务集团有限公司	5648079.59

### 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：丁博,魏当当,魏当当,丁博,肖艳,陈小刚,贺艳明,陈小刚

### 五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名单及原因）

		投标单位及评审意见																								
序号	评审因素	鑫苑科技服务集团有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	洛阳国祥物业管理有限公司	河南鑫邦物业管理有限公司	洛阳贵祥物业管理有限公司	中铁十一局集团武汉物业管理有限公司	洛阳银臻物业管理有限公司	洛阳平福物业管理有限公司	泓洛实业（洛阳）有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	河南华康物业服务服务有限公司	远洋亿家物业服务股份有限公司	河南鑫佰科物业管理有限公司	河南慧选智慧城市管理有限公司	郑州市雅洁物业管理有限责任公司	新大正物业集团股份有限公司	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	润达物业管理有限公司	龙祥物业管理有限公司	洛阳市银隆物业管理有限公司	河南深凯物业服务服务有限公司	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	洛阳美怡物业管理股份有限公司	索克科技服务股份有限公司	河南地久物业有限公司





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	洛阳贵祥物业管理有限公司	4111560.00	20.00	20.00	27.40	28.00	95.40	1
2	河南华康服务有限公司	4717257.35	17.43	20.00	25.40	30.00	92.83	2
3	龙祥物业管理有限公司	5356848.00	15.35	20.00	27.40	30.00	92.75	3
4	洛阳佳缘管理有限公司	4703111.10	17.48	20.00	25.20	30.00	92.68	4
5	河南鑫佰科物业管理有限公司	5073548.40	16.21	20.00	26.20	30.00	92.41	5
6	河南慧选智慧城市管理有限公司	4919400.00	16.72	20.00	25.20	30.00	91.92	6
7	河南国顺暖通节能服务有限公司	5025240.00	16.36	20.00	25.40	30.00	91.76	7
8	河南凯恩物业管理有限公司	4922672.40	16.70	20.00	24.80	30.00	91.50	8
9	郑州市雅洁物业管理有限责任公司	5083141.93	16.18	20.00	25.00	30.00	91.18	9
10	河南地久有限公司	5004720.00	16.43	20.00	23.20	30.00	89.63	10

11	润达物业管理 有限公司	548328 5.52	15.00	20.00	24.20	30.00	89.20	11
12	新大正集团 物业股份有 限公司	536900 0.00	15.32	20.00	23.80	30.00	89.12	12
13	河南鑫邦 物业管理有 限公司	506157 1.02	16.25	20.00	23.80	29.00	89.05	13
14	远洋亿家 物业服务股 份有限公 司	550000 0.00	14.95	20.00	23.60	30.00	88.55	14
15	中铁十一 局集团武 汉物业管 理有限公 司	569542 2.40	14.44	20.00	23.60	30.00	88.04	15
16	河南深凯 物业服务有 限公司	484462 9.07	16.97	20.00	19.80	30.00	86.77	16
17	洛阳美怡 物业管理有 限公司	448920 0.00	18.32	20.00	20.20	26.00	84.52	17
18	鑫苑科技 服务集团有 限公司	564807 9.59	14.56	20.00	23.00	26.00	83.56	18
19	索克科技 服务股份有 限公司	558982 7.40	14.71	20.00	18.00	30.00	82.71	19
20	洛阳银臻 物业管理有 限公司	498204 0.00	16.51	20.00	17.80	28.00	82.31	20
21	洛阳市银 隆物业管理 有限公司	512024 0.41	16.06	20.00	23.80	18.00	77.86	21

22	洛阳平福物业管理有限公司	4977720.00	16.52	20.00	12.00	25.00	73.52	22
23	洛阳市盈越物业服务公司	5191740.00	15.84	20.00	20.60	13.00	69.44	23
24	泓洛实业(洛阳)有限公司	5118120.00	16.07	20.00	20.80	4.00	60.87	24
25	洛阳国祥物业管理有限公司	5175000.00	15.89	20.00	17.00	6.00	58.89	25

## 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	洛阳贵祥物业管理有限公司	4568400.00	20.00
2	河南华康物业服务服务有限公司	5241397.06	17.43
3	龙祥物业管理有限公司	5356848.00	15.35
4	洛阳佳缘物业管理有限公司	5225679.00	17.48
5	河南鑫佰科物业管理有限公司	5637276.00	16.21
6	河南慧选智慧城市管理有限公司	5466000.00	16.72
7	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	5583600.00	16.36
8	河南凯恩物业管理有限公司	5469636.00	16.70
9	郑州市雅洁物业管理有限责任公司	5647935.48	16.18
10	河南地久物业有限公司	5560800.00	16.43
11	润达物业管理有限公司	5483285.52	15.00
12	新大正物业集团股份有限公司	5369000.00	15.32
13	河南鑫邦物业管理有限公司	5623967.80	16.25
14	远洋亿家物业服务股份有限公司	5500000.00	14.95



9	河南深凯物业服务有限 公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
10	润达物业管理有限 公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
11	河南地久物 业有限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
12	泓洛实 业(洛 阳)有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
13	河南凯恩物 业管理有限 公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
14	新大正物 业集团有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
15	远洋亿家物 业服务有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
16	洛阳佳缘物 业管理有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
17	洛阳贵祥物 业管理有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
18	河南国顺暖 通物业节 能服务有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
19	洛阳平福物 业管理有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
20	龙祥物 业管理有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
21	河南华康物 业服务有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
22	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
23	洛阳银臻物 业管理有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
24	洛阳国祥物 业管理有 限公司	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
25	鑫苑科技服 务集团有 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					
		魏当当	丁博	陈小刚	肖艳	贺艳明	汇总
1	洛阳美怡物 业管理有 限公司	20.00	20.00	21.00	20.00	20.00	20.20

2	索克科技服 务股份有限 公司	17.00	17.00	17.00	19.00	20.00	18.00
3	洛阳市银隆 物业管理有 限公司	22.00	23.00	25.00	23.00	26.00	23.80
4	中铁十一局 集团武汉物 业管理有限 公司	24.00	23.00	22.00	25.00	24.00	23.60
5	河南鑫邦物 业管理有限 公司	23.00	23.00	22.00	27.00	24.00	23.80
6	郑州市雅洁 物业管理有 限责任公司	26.00	24.00	24.00	28.00	23.00	25.00
7	洛阳市盈越 物业服务有 限公司	20.00	20.00	22.00	20.00	21.00	20.60
8	河南鑫佰科 物业管理有 限公司	28.00	28.00	24.00	26.00	25.00	26.20
9	河南深凯物 业服务有限 公司	20.00	20.00	17.00	20.00	22.00	19.80
10	润达物业管 理有限公司	25.00	24.00	23.00	26.00	23.00	24.20
11	河南地久物 业有限公司	23.00	23.00	23.00	26.00	21.00	23.20
12	泓洛实业 (洛阳)有 限公司	20.00	20.00	23.00	20.00	21.00	20.80
13	河南凯恩物 业管理有限 公司	25.00	26.00	21.00	27.00	25.00	24.80
14	新大正物业 集团股份有 限公司	23.00	25.00	24.00	24.00	23.00	23.80
15	远洋亿家物 业服务股份 有限公司	23.00	23.00	24.00	25.00	23.00	23.60
16	洛阳佳缘物 业管理有限 公司	24.00	24.00	24.00	28.00	26.00	25.20
17	洛阳贵祥物 业管理有限 公司	29.00	29.00	30.00	27.00	22.00	27.40
18	河南国顺暖 通物业节能 服务有限公 司	26.00	25.00	21.00	29.00	26.00	25.40
19	洛阳平福物 业管理有限 公司	14.00	12.00	11.00	12.00	11.00	12.00
20	龙祥物业管 理有限公司	30.00	30.00	28.00	27.00	22.00	27.40
21	河南华康物 业服务有限 公司	26.00	25.00	22.00	30.00	24.00	25.40



5	4.5 信息化 服务水平	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	0.00	3.00	0.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	0.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
6	4.6 服务承 诺	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
	汇总	28.00	30.00	29.00	30.00	30.00	25.00	30.00	4.00	30.00	6.00	30.00	28.00	30.00	30.00	30.00	30.00	18.00	30.00	30.00	13.00	26.00	30.00	30.00	26.00	30.00

## 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	洛阳贵祥物业管理有限公司	4568400.00
2	第2中标候选人	河南华康物业服务服务有限公司	5241397.06

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：洛阳贵祥物业管理有限公司

## 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）

综合标0分为暗标清标结果

评标委员会（签字）：

