

评标报告

项目名称：洛阳隋唐大运河文化博物馆物业管理服务项目

项目编号：洛直集采招标(2022)0013号

分包名称：洛阳隋唐大运河文化博物馆物业管理服务项目

分包编号：洛直集采招标(2022)0013号

采购人：洛阳隋唐大运河文化博物馆

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评标日期：2022年4月28日

一、采购项目概况

- 1、项目名称： 洛阳隋唐大运河文化博物馆物业管理服务项目
- 2、采购人： 洛阳隋唐大运河文化博物馆
- 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(2022)0013 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： 36 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期： 2022 年 04 月 28 日 09:05
- 9、开标地点： 洛阳市公共资源中心开标五室
- 10、评标日期： 2022 年 4 月 28 日
- 11、评标地点： 洛阳市公共资源中心评标五室
- 12、其他说明事项： 无

二、投标文件递交情况及开标情况

2022 年 04 月 28 日 09:05，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 18 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	广州市润通物业管理有限公司	3817937.26
2	绿城物业服务集团有限公司	3614286.25
3	河南鑫邦物业管理有限公司	3771268.00
4	北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司	3826000
5	安徽华地好生活服务集团有限公司	3823800.87

6	洛阳市鑫园物业管理有限公司	3786813.00
7	河南美好戴维斯物业管理有限公司	3633298.89
8	洛阳雅旒物业管理有限公司	3830673
9	河南慧选物业管理有限公司	3830000
10	润达物业管理有限公司	3830282.16
11	洛阳贵祥物业管理有限公司	3774000
12	河南凯恩物业管理有限公司	3710820
13	中航物业管理有限公司	3729906.24
14	睿韬物业有限公司	3589669.8
15	洛阳佳缘物业管理有限公司	3679999
16	洛阳旅发物业管理有限公司	3750000
17	河南兆祥实业有限公司	3010800
18	洛阳市高新区保安服务有限公司	3594000.00

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：黎小敏, 杜爱玲, 王勇, 王卫福, 王智红

五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名单及原因）

评审因素	投标单位及评审意见																	
		北京天	安徽	河	洛阳	中	洛	洛	河南	洛	绿	河	广州	河	洛	润	河	睿
	鸿尊逸	华地	南	市鑫	航	阳	阳	美好	阳	城	南	市润	南	阳	达	南	韬	市高
	物业服	好生	兆	园物	物	雅	旅	戴维	贵	物	慧	通物	鑫	佳	物	凯	物	新区

	务(集团)有限公司	活服务集团有限公司	祥实业有限公司	业管有限公司	业管有限公司	旄物业管理有限公司	发物业管理有限公司	斯物业管理有限公司	祥物业管理有限公司	业服务集团有限公司	选物业管理有限公司	业管有限公司	邦物业管理有限公司	缘物业管理有限公司	业管有限公司	恩物业管理有限公司	业服务有限公司	保安服务有限公司
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
2	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	通过	通过	通过	通过
3	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
	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	通过	通过	通过	通过

			过		过	过	过		过	过	过		过	过	过	过	过	
--	--	--	---	--	---	---	---	--	---	---	---	--	---	---	---	---	---	--

资格审查情况说明：均通过。

资格审查人员：王智红

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：

投标单位及评审意见																			
评 审 因 素	北京天 鸿尊逸 物业服务 （集团）有 限公司	安徽 华地 好生活服 务集团有 限公司	河 南 兆 祥 实 业 有 限 公 司	洛 阳 市 鑫 园 物 业 管 理 有 限 公 司	中 航 物 业 管 理 有 限 公 司	洛 阳 雅 旎 物 业 管 理 有 限 公 司	洛 阳 旅 发 物 业 管 理 有 限 公 司	河 南 美 好 戴 维 斯 物 业 管 理 有 限 公 司	洛 阳 贵 祥 物 业 管 理 有 限 公 司	绿 城 物 业 服 务 集 团 有 限 公 司	河 南 慧 选 物 业 管 理 有 限 公 司	广 州 市 润 通 物 业 管 理 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	睿 韬 物 业 服 务 有 限 公 司	洛 阳 市 高 新 区 保 安 服 务 有 限 公 司	
	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
2投	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

标 文 件 签 字 盖 章			过		过											过		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	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
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
	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	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	洛阳旅发物业管理有限公司	16.06	52.4		20.0	88.46	1
2	润达物业管理有限公司	15.72	48.0		20.0	83.72	2
3	洛阳佳缘物业管理有限公司	16.36	47.2		20.0	83.56	3
4	河南凯恩物业管理有限公司	16.23	47.2		20.0	83.43	4
5	绿城物业服务集团有限公司	16.66	48.8		17.0	82.46	5

6	广州市润通物业管理有限公司	15.77	44.0		20.0	79.77	6
7	河南兆祥实业有限公司	20.0	45.6		14.0	79.60	7
8	中航物业管理有限公司	16.14	42.4		20.0	78.54	8
9	洛阳市鑫园物业管理有限公司	15.9	42.4		20.0	78.30	9
10	河南慧选物业管理有限公司	15.72	48.0		14.0	77.72	10
11	安徽华地好生活服务集团有限公司	15.75	46.8		14.0	76.55	11
12	北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司	15.74	40.4		20.0	76.14	12
13	洛阳贵祥物业管理有限公司	15.96	43.6		14.0	73.56	13
14	河南鑫邦物业管理有限公司	15.97	39.2		17.0	72.17	14
15	河南美好戴维斯物业管理有限公司	16.57	42.8		11.0	70.37	15
16	洛阳市高新区保安服务有限公司	16.75	36.0		14.0	66.75	16
17	睿韬物业有限公司	16.77	38.0		11.0	65.77	17
18	洛阳雅旒物业管理有限公司	15.72	40.8		8.0	64.52	18

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	北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司	3826000.0	15.74
2	安徽华地好生活服务集团有限公司	3823800.87	15.75
3	河南兆祥实业有限公司	3010800.0	20.0
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	3786813.0	15.9

5	中航物业管理有限公司	3729906.24	16.14
6	洛阳雅旎物业管理有限公司	3830673.0	15.72
7	洛阳旅发物业管理有限公司	3750000.0	16.06
8	河南美好戴维斯物业管理有限公司	3633298.89	16.57
9	洛阳贵祥物业管理有限公司	3774000.0	15.96
10	绿城物业服务集团有限公司	3614286.254	16.66
11	河南慧选物业管理有限公司	3830000.0	15.72
12	广州市润通物业管理有限公司	3817937.26	15.77
13	河南鑫邦物业管理有限公司	3771268.0	15.97
14	洛阳佳缘物业管理有限公司	3679999.0	16.36
15	润达物业管理有限公司	3830282.16	15.72
16	河南凯恩物业管理有限公司	3710820.0	16.23
17	睿韬物业有限公司	3589669.8	16.77
18	洛阳市高新区保安服务有限公司	3594000.0	16.75

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	北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司	50.0	38.0	32.0	38.0	44.0		40.4
2	安徽华地好生活服务集团有限公司	52.0	42.0	38.0	44.0	58.0		46.8
3	河南兆祥实业有限公司	52.0	46.0	40.0	44.0	46.0		45.6
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	52.0	40.0	36.0	42.0	42.0		42.4
5	中航物业管理有限公司	52.0	40.0	36.0	40.0	44.0		42.4

6	洛阳雅旎物业管理有限公司	50.0	38.0	34.0	40.0	42.0			40.8
7	洛阳旅发物业管理有限公司	58.0	48.0	48.0	48.0	60.0			52.4
8	河南美好戴维斯物业管理有限公司	52.0	44.0	36.0	38.0	44.0			42.8
9	洛阳贵祥物业管理有限公司	56.0	44.0	36.0	38.0	44.0			43.6
10	绿城物业服务集团有限公司	56.0	48.0	44.0	46.0	50.0			48.8
11	河南慧选物业管理有限公司	56.0	44.0	44.0	40.0	56.0			48.0
12	广州市润通物业管理有限公司	50.0	40.0	40.0	40.0	50.0			44.0
13	河南鑫邦物业管理有限公司	48.0	34.0	30.0	38.0	46.0			39.2
14	洛阳佳缘物业管理有限公司	58.0	44.0	46.0	46.0	42.0			47.2
15	润达物业管理有限公司	58.0	46.0	44.0	48.0	44.0			48.0
16	河南凯恩物业管理有限公司	58.0	46.0	44.0	46.0	42.0			47.2
17	睿韬物业有限公司	46.0	34.0	30.0	38.0	42.0			38.0
18	洛阳市高新区保安服务有限公司	44.0	32.0	28.0	36.0	40.0			36.0

2.2.3 综合标得分情况：

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
		3.1 投标人业绩	3.2 投标人业绩	3.3 项目负责人	3.6 帮扶政策	3.7 信息化服务水平	
1	北京天鸿尊逸物业服务（集团）有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	3.0	20.0
2	安徽华地好生活服务集团有限	6.0	0.0	3.0	2.0	3.0	14.

	公司						0
3	河南兆祥实业有限公司	6.0	6.0	0.0	2.0	0.0	14.0
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	3.0	20.0
5	中航物业管理有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	3.0	20.0
6	洛阳雅旒物业管理有限公司	0.0	0.0	3.0	2.0	3.0	8.0
7	洛阳旅发物业管理有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	3.0	20.0
8	河南美好戴维斯物业管理有限公司	3.0	0.0	3.0	2.0	3.0	11.0
9	洛阳贵祥物业管理有限公司	6.0	0.0	3.0	2.0	3.0	14.0
10	绿城物业服务集团有限公司	6.0	6.0	0.0	2.0	3.0	17.0
11	河南慧选物业管理有限公司	6.0	3.0	0.0	2.0	3.0	14.0
12	广州市润通物业管理有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	3.0	20.0
13	河南鑫邦物业管理有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	0.0	17.0
14	洛阳佳缘物业管理有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	3.0	20.0

15	润达物业管理有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	3.0	20.0
16	河南凯恩物业管理有限公司	6.0	6.0	3.0	2.0	3.0	20.0
17	睿韬物业有限公司	6.0	0.0	0.0	2.0	3.0	11.0
18	洛阳市高新区保安服务有限公司	6.0	0.0	3.0	2.0	3.0	14.0

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	洛阳旅发物业管理有限公司	3750000.000
2	第二中标候选人	润达物业管理有限公司	3830282.160
3	第三中标候选人	洛阳佳缘物业管理有限公司	3679999.000

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：洛阳旅发物业管理有限公司

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）：