

# 评标报告

项目名称：洛阳市公安局交通警察支队采购物业服务项目

项目编号：洛直集采招标(2025)0006-1号

分包名称：洛阳市公安局交通警察支队采购物业服务项目

分包编号：洛直集采招标(2025)0006-1号-1

采购人：洛阳市公安局

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2025-07-29

## 一、采购项目概况

- 项目名称：洛阳市公安局交通警察支队采购物业服务项目
- 采购人：洛阳市公安局
- 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(2025)0006-1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：28家（详见招标采购文件获取名单）
- 开标日期：2025-07-29
- 开标地点：河南省洛阳市公共资源交易中心开标6室
- 评标日期：2025-07-29
- 评标地点：河南省洛阳市公共资源交易中心远程评标1室
- 其他事项说明：无

## 二、投标文件递交情况及开标情况

2025年07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 11 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	4863600.00
2	洛阳龙众物业管理服务有限公司	4983696.00
3	河南凯恩物业管理有限公司	3816960.00
4	河南万厦物业管理有限公司	4499700.00
5	河南慧选智慧城市管理有限公司	4290000.00
6	润达物业管理有限公司	4704000.00
7	深圳市之平物业发展有限公司	5380328.14
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	4032000.00
9	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	4728660.00
10	河南绿都智慧城市运营服务有限公司	5806629.00
11	蓝盾物业服务集团有限公司	5745460.00

## 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：胡晓舟,胡晓舟,张颖,李雯,范玉亮,尹良喜

## 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										
		河南智慧城市运营有限公司	洛阳龙门区物业服务有限责任公司	河南厦业理有限公司	洛阳市鑫物管有限公司	深圳市平业发展有限公司	蓝盾业务集团有限公司	河南智慧城管有限公司	润达业理有限公司	洛阳众业理服务有限公司	河南凯物管有限公司	洛阳缘业理有限公司
1	满足《中华人民共和国政府采购法》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
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
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
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
	汇总	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：胡晓舟

## 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										
		蓝盾业务集团有限公司	河南厦业理有限公司	洛阳缘业理有限公司	洛阳市鑫物管有限公司	河南智慧城市运营有限公司	润达业理有限公司	洛阳众业理服务有限公司	深圳市平业发展有限公司	洛阳龙门区物业服务有限责任公司	河南凯物管有限公司	河南智慧城管有限公司

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
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
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
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
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
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
7	实质性要求和条件	不通过	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	不通过	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
	汇总	不通过	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	不通过	通过

符合性审查情况说明：1、河南凯恩物业管理有限公司：不满足招标文件中的实质性要求和条件（客服内勤人员未满足物业公司两年以上工作经验的要求）。

2、河南绿都智慧城市运营服务有限公司：不满足招标文件的实质性要求和条件（相关人员未提供社保证明材料）。

3、蓝盾物业服务集团有限公司：不满足招标文件中的实质性要求和条件（缺少安全管理作业人员证书，其中一人的安全管理作业人员证书有效期已经过期！）。

## 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	洛阳佳缘物业管理有限公司	403200 0.00					0.00	1
2	河南慧选智慧城市管理有限公司	429000 0.00					0.00	2
3	河南万厦物业管理有限公司	449970 0.00					0.00	3
4	润达物业管理有限公司	470400 0.00					0.00	4



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

### 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						汇总
		尹良喜	张颖	范玉亮	胡晓舟	李雯		
1	洛阳市鑫园物业管理有限公司							无评分点
2	洛阳龙众物业管理服务有限公司							无评分点
3	河南万厦物业管理有限公司							无评分点
4	河南慧选智慧城市管理有限公司							无评分点
5	润达物业管理有限公司							无评分点
6	深圳市之平物业发展有限公司							无评分点
7	洛阳佳缘物业管理有限公司							无评分点
8	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司							无评分点

### 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							
		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	润达物业管理有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司	河南万厦物业管理有限公司	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	深圳市之平物业发展有限公司
	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

## 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	洛阳佳缘物业管理有限公司	4032000.00
2	第2中标候选人	河南慧选智慧城市管理有限公司	4290000.00

### 2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：洛阳佳缘物业管理有限公司

## 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）：