

# 评标报告

项目名称：洛阳市洛龙区机关事务服务中心对区政府大院物业服务项目

项目编号：洛龙政采招标(2026)0001号

分包名称：洛阳市洛龙区机关事务服务中心对区政府大院物业服务项目

分包编号：洛龙政采招标(2026)0001号-1

采购人：洛阳市洛龙区机关事务服务中心

采购代理机构：河南惟正工程咨询有限公司

评标日期：2026-03-30

## 一、采购项目概况

- 项目名称：洛阳市洛龙区机关事务服务中心对区政府大院物业服务项目
- 采购人：洛阳市洛龙区机关事务服务中心
- 采购代理机构：河南惟正工程咨询有限公司
- 项目编号：洛龙政采招标(2026)0001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：35家（详见招标采购文件获取名单）
- 开标日期：2026-03-30
- 开标地点：洛阳市公共资源交易中心开标六室
- 评标日期：2026-03-30
- 评标地点：洛阳市公共资源交易中心远程一室
- 其他事项说明：无

## 二、投标文件递交情况及开标情况

2026年03月30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8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	河南合源益物业管理有限公司	5054988.00
2	河南慧选智慧城市管理有限公司	3780000.00
3	洛阳中旗物业管理有限公司	5165040.00
4	伊川君安物业管理有限公司	4694970.72
5	河南省安泰居物业管理有限公司	5119800.00
6	中海物业管理有限公司	4388640.00
7	润达物业管理有限公司	4247760.00
8	洛阳市鑫园物业管理有限公司	4917687.00

## 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：金晓晖,袁彬彬,李雪生,金晓晖,刘金明,高林丽

## 五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名单及原因）



5	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6	偏差	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	采购需求	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	通过	通过
8	承诺	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	通过
9	其他要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	不通过	不通过	不通过	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：投标人总共8家，其中3家符合性审查未实质性响应招标文件要求，分别是：河南慧选智慧城市管理有限公司1、报价明细表不符合招标文件55页和56页要求；2、未提供针对服务项目各项内容的响应承诺书；3、未提供客服人员身份证、工程维修人员身份证和资格证书。伊川君安物业管理有限公司，提供服务项目承诺不全。河南省安泰居物业管理有限公司，报价明细表不符合招标文件55页和56页要求

## 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	4247760.00					0.00	1
2	中海物业管理有限公司	4388640.00					0.00	2
3	洛阳市鑫园物业管理有限公司	4425918.30					0.00	3
4	洛阳中旗物业管理有限公司	4648536.00					0.00	4
5	河南合源益物业管理有限公司	5054988.00					0.00	5

## 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	4247760.00	无评分点

2	中海物业管理有限公司	4388640.00	无评分点
3	洛阳市鑫园物业管理有限公司	4917687.00	无评分点
4	洛阳中旗物业管理有限公司	5165040.00	无评分点
5	河南合源益物业管理有限公司	5054988.00	无评分点

### 2.2.2 技术标得分情况:

序号	评审因素	投标单位及评审意见				
		中海物业管理有限公司	河南合源益物业管理有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳中旗物业管理有限公司
	汇总	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点

### 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
		高林丽	金晓晖	李雪生	刘金明	袁彬彬	
1	河南合源益物业管理有限公司						无评分点
2	洛阳中旗物业管理有限公司						无评分点
3	中海物业管理有限公司						无评分点
4	润达物业管理有限公司						无评分点
5	洛阳市鑫园物业管理有限公司						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				
		洛阳中旗物业管理有限公司	中海物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	河南合源益物业管理有限公司
	汇总	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点

## 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	4247760.00
2	第2中标候选人	中海物业管理有限公司	4388640.00
3	第3中标候选人	洛阳市鑫园物业管理有限公司	4917687.00

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）：