

评标报告

项 目 名 称：偃师市机关事务服务中心洛阳市偃师区首阳大厦物业管理服务项目

项 目 编 号：偃师政采招标(2023)0193 号

分 包 名 称：偃师市机关事务服务中心洛阳市偃师区首阳大厦物业管理服务项目

分 包 编 号：偃师政采招标(2023)0193 号

采 购 人：偃师市机关事务服务中心

采购代理机构：东虹建设工程招标代理有限公司

评 标 日 期：2023 年 10 月 27 日

一、采购项目概况

1、项目名称： 偃师市机关事务服务中心洛阳市偃师区首阳大厦物业管理服务项目

2、采购人：偃师市机关事务服务中心

3、采购代理机构：东虹建设工程招标代理有限公司

4、项目编号：偃师政采招标(2023)0193 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：25 家（详见招标采购文件获取名单）

8、开标日期：2023 年 10 月 27 日 09:30

9、开标地点：偃师区公共资源交易中心开标二室

10、评标日期：2023 年 10 月 27 日

11、评标地点：偃师区公共资源交易中心远程评标二室

12、其他说明事项：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2023 年 10 月 27 日 09:30，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	上海永升物业管理有限公司	2273369.28
2	润达物业管理有限公司	2284512.00
3	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	2370000
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	2461800.00

5	河南绿加绿物业管理有限公司	2442000.00
6	河南品川物业管理有限公司	2463800.00
7	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	2398000.00
8	河南建业天明城市服务有限公司	2299591.41

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：王勇, 李敏光, 李瑞丹, 刘大良, 陈桢芳,

五、初步评审（包括未通过初步评审投标人名单及原因）：

1、初步评审表；

序号	评审因素	投标单位及评审意见							
		河南品川物业管理有限公司	上海永升物业管理有限公司	河南国顺暖通物业服务有限公司	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	河南建业天明城市服务有限公司	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	河南绿加绿物业管理有限公司
1	符合性评审								
1	供应商名称	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
1	投标文件签字盖章	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

2								
1	投标报价	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3								
1	投标有效期	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4								
1	分包	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
5								
1	备选投标方案	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6								
1	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7								
1	偏差	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8								
2	资格评审							
2	营业执照或事业单位法人证书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
1								

2	洛阳市政 府采购供 应商信用 承诺函	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
2	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
2	其他	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
5	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

初步评审情况说明：均通过。

2、评审情况。

2.1 供应商及报价情况如下：

序号	单位名称	报价	评审报价
1	河南品川物业管理有限公司	2463800.00	2463800.00
2	上海永升物业管理有限公司	2273369.28	2273369.28
3	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	2461800.00	2461800.00
4	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	2370000.00	2370000.00

5	河南建业天明城市服务有限公司	2299591.41	2299591.41
6	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	2398000.00	2398000.00
7	润达物业管理有限公司	2284512.00	2284512.00
8	河南绿加绿物业管理有限公司	2442000.00	2442000.00

3、综合评分

3.1 供应商最终得分及排名

序号	投标人	投标报价评分 参数	技术标评分 参数	企业实力评分 参数	资质业绩	得分合计	排名
1	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	19.18	42.8	28.7		90.68	1
2	润达物业管理有限公司	16.11	46.8	27.7		90.61	2
3	河南建业天明城市服务有限公司	20.0	36.8	25.6		82.40	3
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	18.68	36.4	25.6		80.68	4
5	上海永升物业管理有限公司	16.18	41.2	19.8		77.18	5
6	河南品川物业管理有限公司	18.67	29.0	17.0		64.67	6
7	宝石花物业管理有限公司洛 阳分公司	15.52	24.2	18.5		58.22	7
8	河南绿加绿物业管理有限公司	18.83	19.8	10.5		49.13	8

3.2 分项得分

3.2.1 经济标得分情况：

序号	供应商名称	投标报价	最终报价	最终评审价	得分
1	河南品川物业管理有限公司	2463800.00		2463800.00	18.67
2	上海永升物业管理有限公司	2273369.28		2273369.28	16.18
3	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	2461800.00		2461800.00	18.68
4	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	2370000.00		2370000.00	15.52
5	河南建业天明城市服务有限公司	2299591.41		2299591.41	20.00
6	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	2398000.00		2398000.00	19.18
7	润达物业管理有限公司	2284512.00		2284512.00	16.11
8	河南绿加绿物业管理有限公司	2442000.00		2442000.00	18.83

3.2.2 技术标得分情况：

序号	单位名称	评委姓名及评审意见						
		专家 1	专家 2	专家 3	专家 4	专家 5		汇总
1	河南品川物业管理有限公司	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0		29.0
2	上海永升物业管理有限公司	43.0	47.0	38.0	40.0	38.0		41.2
3	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	39.0	39.0	38.0	34.0	32.0		36.4
4	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	25.0	25.0	22.0	25.0	24.0		24.2
5	河南建业天明城市服务有限公司	38.0	38.0	38.0	35.0	35.0		36.8
6	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	45.0	34.0	48.0	40.0	47.0		42.8
7	润达物业管理有限公司	44.0	50.0	45.0	45.0	50.0		46.8

8	河南绿加绿物业管理有限公司	20.0	20.0	19.0	20.0	20.0			19.8
---	---------------	------	------	------	------	------	--	--	------

3.2.3 综合标得分情况：

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		专家 1	专家 2	专家 3	专家 4	专家 5			汇总
1	河南品川物业管理有限公司	17.0	16.0	17.0	17.0	18.0			17.0
2	上海永升物业管理有限公司	20.0	20.0	19.0	20.0	20.0			19.8
3	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	26.0	26.0	25.0	25.0	26.0			25.6
4	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	18.0	18.0	18.0	19.0	19.5			18.5
5	河南建业天明城市服务有限公司	25.0	26.0	25.0	26.0	26.0			25.6
6	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	28.0	28.0	29.0	29.0	29.5			28.7
7	润达物业管理有限公司	29.0	26.0	25.0	29.0	29.5			27.7
8	河南绿加绿物业管理有限公司	10.0	10.0	10.0	11.0	11.5			10.5

3.2.4 业绩信誉得分情况：

六、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	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	2398000.000
2	第二中标候选人	润达物业管理有限公司	2284512.000
3	第三中标候选人	河南建业天明城市服务有限公司	2299591.410

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：偃师市首阳金管家物业管理有限公司

七、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）：

李敏亮 靳大良
陈松芳

周明