

评标报告

项目名称：洛阳市偃师人民医院（新区医院）保安、物业服务采购项目

项目编号：偃师政采招标(2025)0020号

分包名称：洛阳市偃师人民医院（新区医院）保安、物业服务采购项目、二标段

分包编号：偃师政采招标(2025)0020号-2

采购人：洛阳市偃师人民医院

采购代理机构：河南铭达工程管理有限公司

评标日期：2025-12-25

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市偃师人民医院（新区医院）保安、物业服务采购项目
- 2、采购人：洛阳市偃师人民医院
- 3、采购代理机构：河南铭达工程管理有限公司
- 4、项目编号：偃师政采招标(2025)0020号
- 5、采购方式：采购公开
- 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：24 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2025-12-25
- 9、开标地点：洛阳市偃师区公共资源交易中心开标二室。
- 10、评标日期：2025-12-25
- 11、评标地点：洛阳市偃师区公共资源交易中心评标一室。
- 12、其他事项说明：无。

二、投标文件递交情况及开标情况

2025年12月25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 5 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	润达物业管理有限公司	3500000.04
2	西安旗帜量行物业服务有限 责任公司	3199843.20
3	龙祥物业管理有限公司	3412560.00
4	偃师市首阳金管家物业管理 有限公司	3214800.00
5	康桥悦生活服务集团有限公 司	3494866.56

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：张新敏,邱伟锋,邱伟锋,高旭,郭清,张昊,石晓方,王小庄

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				
		润达物业管 理有限公司	偃师市首阳 金管家物业 管理有限公 司	龙祥物业管 理有限公司	西安旗帜量 行物业服务 有限责任公 司	康桥悦生活 服务集团有 限公司

1	营业执照或其他证明材料	通过	通过	通过	通过	通过
2	信用承诺函	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
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过

资格审查情况说明：全部通过资格审查。

资格审查人员：邱伟锋,张昊,高旭

六、评标情况及说明（包括无效投标人名称及原因）：

1、符合性审查；

序号	评审因素	投标单位及评审意见				
		西安旗帜量行物业服务有限责任公司	康桥悦生活服务集团有限公司	润达物业管理有限公司	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	龙祥物业管理有限公司
1	投标人名称	通过	通过	通过	通过	通过
2	投标文件格式	通过	通过	通过	通过	通过
3	电子签章或签字	通过	通过	通过	通过	通过
4	投标报价	通过	通过	通过	通过	通过
5	投标有效期	通过	通过	通过	通过	通过
6	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过	通过
7	其他	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：全部通过符合性审查。

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	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	2893320.00	14.93		64.40	18.00	97.33	1
2	润达物业管理有限公司	3500000.04	12.34		52.60	16.50	81.44	2
3	西安旗帜量行物业服务有限责任公司	2879858.88	15.00		0.00	15.00	30.00	3

4	龙祥物业管理有限公司	3412560.00	12.66		0.00	16.50	29.16	4
5	康桥悦生活服务集团有限公司	3494866.56	12.36		0.00	16.50	28.86	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	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	3214800.00	14.93
2	润达物业管理有限公司	3500000.04	12.34
3	西安旗帜量行物业服务有限责任公司	3199843.20	15.00
4	龙祥物业管理有限公司	3412560.00	12.66
5	康桥悦生活服务集团有限公司	3494866.56	12.36

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				
		西安旗帜量行物业服务有限责任公司	康桥悦生活服务集团有限公司	龙祥物业管理有限公司	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
	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					
		邱伟锋	石晓方	张新敏	王小庄	郭清	汇总
1	润达物业管理有限公司	44.00	58.00	61.00	54.00	46.00	52.60
2	西安旗帜量行物业服务有限责任公司	39.00	2.00	13.00	6.00	6.00	0.00
3	龙祥物业管理有限公司	46.00	46.00	43.00	41.00	55.00	0.00
4	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	56.00	65.00	67.00	67.00	67.00	64.40
5	康桥悦生活服务集团有限公司	49.00	27.00	36.00	37.00	34.00	0.00

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				
		润达物业管理有限公司	西安旗帜量行物业服务有限责任公司	康桥悦生活服务集团有限公司	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	龙祥物业管理有限公司
1	企业业绩	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2	项目经理	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
3	公共卫生人员	1.50	0.00	1.50	3.00	1.50
	汇总	16.50	15.00	16.50	18.00	16.50

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	偃师市首阳金管家物业管理有限公司	3214800.00
2	第2中标候选人	润达物业管理有限公司	3500000.04
3	第3中标候选人	西安旗帜量行物业服务有限责任公司	3199843.20

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。

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）

康桥悦生活服务集团有限公司；暗标有插入图片及标题编号不符合要求，暗标部分整体得零分。

西安旗帜量行物业服务有限责任公司；暗标部份标题编号不符合要求，暗标部分整体得零分。

龙祥物业管理有限公司；暗标部份标题编号不符合要求，暗标部分整体得零分。

评标委员会（签字）：

张敬敏

邱伟锋

郭清

石晓方

王小庄

监督人：李永香

赵