

邦盛公司三宗地块物业服务单位招标项目 比选情况通报

地点：岳阳邦盛实业有限公司

日期：2025年6月9日

一、比选现场签到：

1、现场签到图片



二、比选单位招标文件：



岳阳鸿程物业管理有限公司



岳阳祥顺物业管理有限公司



岳阳市湘诚国恒物业管理
服务有限公司



湖南恒心物业管理有限公司

三、比选单位报价表:

邦盛公司三宗地块物业服务单位招标项目报价登记表

序号	比选单位	比选总价/元	比选人签名	联系电话	排序	备注
1	岳阳市湘诚国恒物业管理服务有限公司	295800	刘俊峰	13548900766		
2	岳阳祥顺物业管理有限公司	353000	张燕	18773001919		
3	岳阳鸿程物业管理有限公司	338000	李德芳	13973009507		
4	湖南恒心物业管理有限公司	366047	刘利军	18075737299		
5		均价: 338211				
6						
7						

比选小组人员签名: 许进芝 李双 余腾 李振宇
张燕 (监督人)

注:取 4 家比选单位平均报价 338211 元, 根据每家单位报价距平均报价的差距来确认报价的合理性, 最终评分, 具体打分公式见评分表。

四、评分标准表:

邦盛三宗地块物业招标评分标准表							
评分项目	项目分项	评分标准	评分	岳阳市湘诚国恒物业管理服务有限公司	岳阳鸿程物业管理有限公司	岳阳祥顺物业管理有限公司	湖南恒心物业管理有限公司
资质评分 (20分)	注册资本 (5分)	500万元以上	5分	5	5	5	4
		200-500万元	4分				
		50-200万元	3分				
	团队人员 (5分)	30人以上	5分	5	5	5	5
		10-30人	4分				
		10人	3分				
	管理面积 (5分)	100万平以上	5分	5	3	4	3
		30-100万平	4分				
		3-30万平	3分				
	其他资质加分 (5分)	3项及以上	5分	3	4	3	3
1-2项		4分					
无		3分					
标书方案评分 (20分)	标书整体观感 (5分)	优	5分	3	4	5	3
		良	4分				
		合格	3分				
	方案内容 (5分)	优	5分	4	5	5	4
		良	4分				
		合格	3分				
	人员配置情况 (5分)	优	5分	3	4	5	4
		良	4分				
		合格	3分				
	以往项目经验 (5分)	优	5分	5	3	4	3
		良	4分				
		合格	3分				
报价评分 (60分)	排名 (60分)	取4家报价单位平均报价, 根据各单位报价与平均报价的差额百分比来计算分值, 公式如下: $\left[1 - \frac{ \text{实际报价} - \text{平均报价} }{\text{平均报价}} \right] \times 60$	60分	52.48	59.96	57.38	55.06
合计	满分100分	/	/	85.48	92.96	93.38	84.06

评分人: 许晓贞

注: 本次评分按照资质评分、标书评分和报价评分三个方面进行综合评比, 其中报价占比60%, 资质20%, 标书20%, 具体评分细则如图。其中报价部分按照4家比选单位距平均报价的比例来打分, 单位报价越接近平均报价, 其分值越高, 具体计算公式和计算结果如图所示。

邦盛三宗地块物业招标评分标准表

评分项目	项目分项	评分标准	评分	岳阳市湘诚 国恒物业管理 服务有限公司	岳阳鸿程物 业管理有限 公司	岳阳祥顺物 业管理有限 公司	湖南恒心物 业管理有限 公司
资质评分 (20分)	注册资本 (5分)	500万元以上	5分	5	5	5	4
		200-500万元	4分				
		50-200万元	3分				
	团队人员 (5分)	30人以上	5分	5	5	5	5
		10-30人	4分				
		10人	3分				
	管理面积 (5分)	100万平以上	5分	5	3	4	3
		30-100万平	4分				
		3-30万平	3分				
	其他资质加分 (5分)	3项及以上	5分	3	4	3	3
		1-2项	4分				
		无	3分				
标书方案评 分(20分)	标书整体观感 (5分)	优	5分	3	3	5	3
		良	4分				
		合格	3分				
	方案内容 (5分)	优	5分	3	5	4	3
		良	4分				
		合格	3分				
	人员配置情况 (5分)	优	5分	3	5	5	3
		良	4分				
		合格	3分				
	以往项目经验 (5分)	优	5分	4	3	4	3
		良	4分				
		合格	3分				
报价评分 (60分)	排名 (60分)	取4家报价单位平均报 价，根据各单位报价与 平均报价的差额百分比 来计算分值，公式如 下： $1 - \frac{ \text{实际报价} - \text{平均报价} }{\text{平均报价}} \times 60$	60分	52.48	59.96	57.38	55.06
合计	满分100分	/	/	83.48	92.96	92.38	82.06

评分人：余腾

邦盛三宗地块物业招标评分标准表

评分项目	项目分项	评分标准	评分	岳阳市湘诚国恒物业管理服务有限公司	岳阳鸿程物业管理有限公司	岳阳祥顺物业管理有限公司	湖南恒心物业管理有限公司
资质评分 (20分)	注册资本 (5分)	500万元以上	5分	5	5	5	4
		200-500万元	4分				
		50-200万元	3分				
	团队人员 (5分)	30人以上	5分	5	5	5	5
		10-30人	4分				
		10人	3分				
	管理面积 (5分)	100万平以上	5分	5	3	4	3
		30-100万平	4分				
		3-30万平	3分				
	其他资质加分 (5分)	3项及以上	5分	3	4	3	3
		1-2项	4分				
		无	3分				
标书方案评分 (20分)	标书整体观感 (5分)	优	5分	3	4	5	4
		良	4分				
		合格	3分				
	方案内容 (5分)	优	5分	4	5	4	5
		良	4分				
		合格	3分				
	人员配置情况 (5分)	优	5分	3	5	5	4
		良	4分				
		合格	3分				
	以往项目经验 (5分)	优	5分	5	3	4	3
		良	4分				
		合格	3分				
报价评分 (60分)	排名 (60分)	取4家报价单位平均报价，根据各单位报价与平均报价的差额百分比来计算分值，公式如下： $\left[1 - \frac{ \text{实际报价} - \text{平均报价} }{\text{平均报价}}\right] \times 60$	60分	52.48	59.96	57.38	55.06
合计	满分100分	/	/	85.48	93.96	92.38	86.06

评分人：

李振宇

五、评分结果汇总表：

邦盛三宗地块物业招标评分汇总表					
序号	评分人	岳阳市湘诚国恒物业管理服务有限公司	岳阳鸿程物业管理有限公司	岳阳祥顺物业管理有限公司	湖南恒心物业管理有限公司
1	许晓英	85.48	92.96	93.38	84.06
2	余腾	83.48	92.96	92.38	82.06
3	李振宇	85.48	93.96	92.38	86.06
4	/				
5	/				
平均分	/	84.81	93.29	92.71	84.06
最终排名	/	3	1	2	4

评分人签名：许晓英 李振宇 余腾

李斌(统计人)

张燕(监督员)

注：根据 3 位评分人的打分取平均值并进行综合排名，第一名为：岳阳鸿程物业管理有限公司；第二名为：岳阳祥顺物业管理有限公司；第三名为：岳阳市湘诚国恒物业管理服务有限公司；第四名为：湖南恒心物业管理有限公司。最终中选单位为：岳阳鸿程物业管理有限公司。