

中国铁塔北京市分公司2025-2026年综合物业服务采购项目（招标编号：ZYT-20250806-029）评标委员会按照招标文件载明的评标方法和标准已完成对各投标人递交的投标文件的评审。中邮通建设咨询有限公司受中国铁塔股份有限公司北京市分公司委托，对评标结果进行公示。评标结果如下：

（一）评标情况

本项目于2025年09月06日开始评标，评标委员会成员5名。本目标包一共21名投标人参与投标，标包二共8名投标人参与投标，评标委员会按照招标文件规定的综合评估法对所有递交的投标文件进行了评审。经评审：

标包一：

上海中建智地物业服务有限公司综合排名第一；
北京东光物业管理股份有限公司综合排名第二；
广州天力物业发展有限公司综合排名第三。

标包二：

北京东光物业管理股份有限公司综合排名第一；
北京郊区电信实业有限公司综合排名第二；
北京中项正通企业服务有限公司综合排名第三。

（二）中标候选人情况

标包一：

1.第一中标候选人

- （1）单位名称：上海中建智地物业服务有限公司（91321100576708431N）
- （2）投标报价：人工运营费比例3.8%，增值税税率6%。
- （3）质量：符合招标文件规定的质量标准。
- （4）服务期限：自合同签订生效之日起1年或达到框架合同金额上限。
- （5）项目负责人姓名：莫莹，相关证书名称和编号：/
- （6）响应招标文件要求的资格能力条件：符合招标文件规定的资格能力条件。

2.第二中标候选人

- （1）单位名称：北京东光物业管理股份有限公司（9111010870009145X9）
- （2）投标报价：人工运营费比例4.3%，增值税税率6%。
- （3）质量：符合招标文件规定的质量标准。
- （4）服务期限：自合同签订生效之日起1年或达到框架合同金额上限。
- （5）项目负责人姓名：王少川，相关证书名称和编号：/
- （6）响应招标文件要求的资格能力条件：符合招标文件规定的资格能力条件。

2.第三中标候选人

- （1）单位名称：广州天力物业发展有限公司（914401016332103666）
- （2）投标报价：人工运营费比例3.85%，增值税税率6%。
- （3）质量：符合招标文件规定的质量标准。
- （4）服务期限：自合同签订生效之日起1年或达到框架合同金额上限。
- （5）项目负责人姓名：冯俊明，相关证书名称和编号：/
- （6）响应招标文件要求的资格能力条件：符合招标文件规定的资格能力条件。

标包二：

1.第一中标候选人

- （1）单位名称：北京东光物业管理股份有限公司（9111010870009145X9）
- （2）投标报价：人工运营费比例4.3%，增值税税率6%。
- （3）质量：符合招标文件规定的质量标准。
- （4）服务期限：自合同签订生效之日起1年或达到框架合同金额上限。
- （5）项目负责人姓名：王少川，相关证书名称和编号：/
- （6）响应招标文件要求的资格能力条件：符合招标文件规定的资格能力条件。

2.第二中标候选人

- （1）单位名称：北京郊区电信实业有限公司（91110228801165710A）
- （2）投标报价：人工运营费比例7.2%，增值税税率6%。
- （3）质量：符合招标文件规定的质量标准。
- （4）服务期限：自合同签订生效之日起1年或达到框架合同金额上限。
- （5）项目负责人姓名：王维民，相关证书名称和编号：/
- （6）响应招标文件要求的资格能力条件：符合招标文件规定的资格能力条件。

2.第三中标候选人

- （1）单位名称：北京中项正通企业服务有限公司（91110116MA01RP9G1X）
- （2）投标报价：人工运营费比例3%，增值税税率6%。
- （3）质量：符合招标文件规定的质量标准。

- (4) 服务期限：自合同签订生效之日起1年或达到框架合同金额上限。
- (5) 项目负责人姓名：黄留君，相关证书名称和编号：/
- (6) 响应招标文件要求的资格能力条件：符合招标文件规定的资格能力条件。

(三) 否决投标情况

投标人名称	标包	否决情况
北京博强伟业物业管理有限公司	标包一	不满足招标文件初步评审“资格评审-项目业绩要求”，否决投标。
北京谦德诚物业管理有限公司	标包一	不满足招标文件初步评审“资格评审-财务要求”，否决投标。
北京欧亚杰物业管理有限公司	标包一、标包二	不满足招标文件初步评审“资格评审-财务要求”，否决投标。
江苏通信置业管理有限公司	标包一、标包二	不满足招标文件①形式评审“投标文件签字盖章”；②响应性评审“投标报价”，否决投标。

(四) 其他

公示期：2025年09月06日至2025年09月09日。发布媒介为中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、中国铁塔在线商务平台（<http://www.tower.com.cn/>）、中国铁塔电子采购平台（<https://ebid.chinatowercom.cn/>）。

公示期间，投标人或其他利害关系人对中标候选人有异议的，可向招标人提出。依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规，现将异议提出的要求告知如下：

- 1.异议提出人应为投标人或与本项目有关的利害关系人。
- 2.异议应通过中国铁塔电子采购平台“我的项目-其他阶段-项目异议”模块提出/以书面形式通过异议接收邮箱实名提出，书面异议材料应包括异议事项及证明材料等内容，异议应当包括下列内容：
 - (1) 异议人的名称、地址、联系人及联系电话；
 - (2) 异议项目名称、标段/包（如有）；
 - (3) 具体明确的异议事项和相关的主张、诉求；
 - (4) 必要的证明材料和依据；
 - (5) 提出异议的日期。
- 3.异议人为法人或者其他组织的，异议函应当由法定代表人/负责人或者其授权代表签字，并加盖单位公章。异议人为自然人的，应当由本人签字并提供有效的身份证明。
- 4.异议应在公示期内提出。
- 5.异议人应提供关于异议事项的有效线索，且应配合查证。
- 6.书面异议材料加盖单位公章后以纸质文件或电子扫描件提交。
- 7.异议人对其他投标人的投标文件及评审资料等非公开内容提出异议的，应提供合法信息来源。
- 8.招标人/招标代理机构认为异议材料不明确、不充分，需要异议人进一步明确或补充的，异议人应按要求进行明确或补充。
- 9.异议人提出的异议事项属于以下三种情况的，招标人有权不予受理：
 - (1) 异议提出不符合上述任意一项要求的；
 - (2) 已作出明确答复，且无新的事实证据，就同一事项反复提出异议的；
 - (3) 异议事项已进入行政投诉、行政复议、行政诉讼或者其他司法程序的。
- 10.异议人应保证异议内容和相关证明材料的真实性及其来源的合法性，并承担相应的法律责任。

联系人：周兴野、王盼
联系方式：18346542233、18915169669
异议接收邮箱：zhouxingye2233@163.com

招标代理机构：中邮通建设咨询有限公司

主要负责人或其授权的项目负责人（签名）：
2025年09月06日