

一、评标情况

标段（包）[001]新建九江新城教育基地项目部分业态资产委托运营：

1、中标候选人基本情况

中标候选人第 1 名：成都晟城城市管理服务有限公司，其他类型投标报价：详见其他，质量：满足综合评议文件要求，工期/交货期/服务期：1080 天；

中标候选人第 2 名：成都威非尼物业管理有限公司，其他类型投标报价：详见其他，质量：满足综合评议文件要求，工期/交货期/服务期：1080 天；

中标候选人第 3 名：成都世高物业管理有限公司，其他类型投标报价：详见其他，质量：满足综合评议文件要求，工期/交货期/服务期：1080 天；

2、中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人情况

中标候选人（成都晟城城市管理服务有限公司）的项目负责人：张文晶/；

中标候选人（成都威非尼物业管理有限公司）的项目负责人：刘波/；

中标候选人（成都世高物业管理有限公司）的项目负责人：李敏/；

3、中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件

中标候选人（成都晟城城市管理服务有限公司）的资格能力条件：满足综合评议文件要求；

中标候选人（成都威非尼物业管理有限公司）的资格能力条件：满足综合评议文件要求；

中标候选人（成都世高物业管理有限公司）的资格能力条件：满足综合评议文件要求；

4、中标候选人的评标情况

中标候选人（成都晟城城市管理服务有限公司）的评标情况：根据综合评议文件评审；

中标候选人（成都威非尼物业管理有限公司）的评标情况：根据综合评议文件评审；

中标候选人（成都世高物业管理有限公司）的评标情况：根据综合评议文件评审；

二、提出异议的渠道和方式

供应商对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向采购代理机构以书面方式提出。

三、其他

采购单位名称及电话：成都空港兴城教育投资有限公司、028-80517227

招标代理机名称及电话：四川今晗建设咨询有限公司、028-67195616

采购方式：公开采购

评标方法：综合评分法

项目内容及要求：详见综合评议文件

采购公告日期：2026 年 5 月 25 日

公示期：2026 年 6 月 17 日-2026 年 6 月 19 日

中标（成交）候选人及排序：

第一名：成都晟城城市管理服务有限公司；投标报价：委托运营管理服务固定费用：统一下浮1%；教育配套用房运营分成比例：20%；附属资源分成比例：49%；宿舍运营分成比例 1（宿舍运营分成比例）：15%；宿舍运营分成比例 2（若空港兴城建投公司推荐客源分成比例）：10%；停车场运营分成比例：20%；招商佣金：2个月。综合评标得分：91.43。

第二名：成都威非尼物业管理有限公司；投标报价：委托运营管理服务固定费用：统一下浮1%；教育配套用房运营分成比例：22%；附属资源分成比例：45%；宿舍运营分成比例 1（宿舍运营分成比例）：18%；宿舍运营分成比例 2（若空港兴城建投公司推荐客源分成比例）：10%；停车场运营分成比例：18%；招商佣金：2.2个月。综合评标得分：80.4。

第三名：成都世高物业管理有限公司；投标报价：委托运营管理服务固定费用：统一下浮2%；教育配套用房运营分成比例：20%；附属资源分成比例：48%；宿舍运营分成比例 1（宿舍运营分成比例）：19%；宿舍运营分成比例 2（若空港兴城建投公司推荐客源分成比例）：14%；停车场运营分成比例：20%；招商佣金：2个月。综合评标得分：77.66。

第一中标（成交）候选人类似业绩

1、业主名称：成都空港产业兴城投资发展有限公司；项目名称：怡心湖 E 区商业中心项目酒店和办公物业委托运营服务；合同签订时间：2026.5.28。

2、业主名称：成都江盛兴宸房地产开发有限公司；项目名称：空港兴城东升街道 99.1850亩项目商业部分（推广名：锦楠天地）委托运营招商项目；合同签订时间：2025.8.8。

3、业主名称：成都空港产业兴城投资发展有限公司；项目名称：成都市双流区西航港片区（即 132 亩）保障性租赁住房项目委托运营服务；合同签订时间：2025.7.3。

4、业主名称：成都双流兴城置业有限公司；项目名称：棠晓名座招商代理委托服务；合同签订时间：2024.11.27。

5、业主名称：成都空港产业兴城投资发展有限公司；项目名称：星月湖畔社区综合体项目委托运营服务；合同签订时间：2024.8.26。

6、业主名称：成都空港芯谷城市开发服务有限公司；项目名称：[成都芯谷金融中心]项目招商运营代理服务；合同签订时间：2024.2.8。

第二中标（成交）候选人类似业绩

1、业主名称：中海物业管理有限公司成都中海振兴分公司；项目名称：乐山光大能源、餐厨项目综合服务分包；合同签订时间：2025.7.1。

2、业主名称：国家税务总局泸定县税务局；项目名称：国家税务总局泸定县税务局物业服务；合同签订时间：2025.7.30。

3、业主名称：四川省广播影视少数民族语言译制播出中心；项目名称：九江办公区物业综合保障服务采购项目；合同签订时间：2026.1.30。

第三中标（成交）候选人类似业绩

1、业主名称：成都市公安局成华区分局；项目名称：成都市公安局成华区分局交通秩序管理大队物业管理服务合同（含食堂）；合同签订时间：2023.10.11。

2、业主名称：四川省特种设备检查研究院；项目名称：四川省特种设备检验研究院物业服务；合同签订时间：2023.6.20。

3、业主名称：国家税务总局重庆市荣昌区税务局；项目名称：国家税务总局重庆市荣昌区税务局物业服务合同（含食堂）；合同签订时间：2025.1.15。

无效供应商：无。

监督部门名称及电话：成都空港兴城投资集团有限公司审计法务部；电话：028-85805751。

四、监督部门

本招标项目的监督部门为成都空港兴城投资集团有限公司审计法务部。

五、联系方式

招 标 人：成都空港兴城教育投资有限公司

地 址：成都市双流区西航港街道长城路二段 2 号创业中心

联 系 人：魏老师

电 话：028-80517227

电子邮件：/

招标代理机构：四川今晗建设咨询有限公司

地 址：成都市武侯区二环路南三段 5 号 1 栋 11 层附 1109 号

联 系 人：宋女士

电 话：028-67195616

电子邮件：/