

评标报告

一、项目基本情况

- 1、采购人：封丘县自然资源局
- 2、代理机构：新乡市丰成工程管理有限公司
- 3、项目名称：封丘县自然资源局 2025 年 5 月-2027 年 5 月土地评估项目
- 4、项目编号：(县区)2025ZBDL099 号
- 5、开标时间：2025 年 05 月 27 日 08:30

开标地点：封丘第一开标室

二、投标文件递交情况及开标情况

2025 年 05 月 27 日 08:30，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 13 家，

投标人及开标记录情况如下：

序号	供应商	投标报价(%)	交货期
1	河南豫方房地产评估测绘有限公司	35	从框架协议签订之日起二年
2	封丘县鑫地源地价评估咨询事务所（普通合伙）	50	从框架协议签订之日起二年
3	河南丰源房地产资产评估咨询有限公司	30	从框架协议签订之日起二年
4	河南正和房地产土地资产评估有限公司	50	从框架协议签订之日起二年
5	河南中建兴业房地产资产评估有限公司	45	从框架协议签订之日起第二年
6	河南中升房地产土地资产评估有限公司	50	从框架协议签订起两年内完成
7	河南尺度房产土地资产评估有限公司	50	从框架协议签订之日起二年
8	河南国隆房地产土地资产评估有限公司	50	从框架协议签订之日起二年
9	河南方迪土地房地产评估规划有限公司	48	从框架协议签订之日起二年；工作进度满足自然资源局的需要和工作标准，接受委托的土地评估机构应在 2 至 5 个自然日内提供评估结果及相关材料的演示和说明，评估结果应加盖机构印章，若因工作紧急需要提前完成的，接受委托的土地评估机构应严格按照采购人要求的时间节点按时完成。

10	河南公信房地产评估有限公司	40	从框架协议签订之日起二年，单个评估项目在 2 至 5 个自然日内提供评
11	郑州市诚信房地产评估咨询有限公司	50	从框架协议签订之日起二年
12	河南中财房地产土地评估有限公司	50	从框架协议签订之日起二年
13	河南淮源土地房地产评估有限公司	40	从框架协议签订之日起二年

三、资格审查情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南豫方房地产评估测绘有限公司	封丘县鑫源地价评估咨询事务所(普通合伙)	河南国隆房地产土地资产评估有限公司	郑州市诚信房地产评估咨询有限公司	河南尺度房地产土地资产评估有限公司	河南丰源房地产资产评估咨询有限公司	河南方迪土地房地产评估规划有限公司
1	法定代表人身份证明或法人授权委托书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	本项目的特定资格条件资料	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	中小企业声明函/残疾人福利性单位声明函/监狱企业证明材料(如果有)	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
--	----	----	----	----	----	----	----	----

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南公信房地资产评估有限公司	河南中升房地产土地资产评估有限公司	河南中财房地产土地评估有限公司	河南中建兴业房地产资产评估有限公司	河南淮源土地房地产评估有限公司	河南正和房地产土地资产评估有限公司	
1	法定代表人身份证明或法人授权委托书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
2	本项目的特定资格条件资料	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
3	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
4	中小企业声明函/残疾人福利性单位声明函/监狱企业证明材料(如果有)	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	

资格审查人员：陈鹏

四、评标委员会组成情况

评标委员会成员:冯瑞军;刘凤丽;聂爱萍;陈玲;宋卫波

五、评标方法

1、本项目采用综合评分法。

2、评标标准：详见招标文件。

六、评标情况及说明

1、符合性审查情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南豫方房地 地产评估测 绘有限公司	封丘县鑫地 源地价评估 咨询事务所 (普通合伙)	河南国隆房 地产土地资 产评估有限 公司	郑州市诚信 房地产评估 咨询有限公司	河南尺度房 产土地资产 评估有限公 司	河南丰源房 地产资产评 估咨询有限 公司	河南方迪土地房地 产评估规划有限公 司
1	采购项目 承诺书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	反商业贿 赂承诺书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	使用绿色 包装承诺 书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	服务承诺	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
5	开标一览 表	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南公信房 地产评估有 限公司	河南中升房 地产土地资 产评估有限 公司	河南中财房 地产土地评 估有限公司	河南中建兴 业房地产资 产评估有限 公司	河南淮源土 地房地产评 估有限公司	河南正和房 地产土地资 产评估有限 公司	
1	采购项目 承诺书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
2	反商业贿 赂承诺书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
3	使用绿色 包装承诺 书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
4	服务承诺	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
5	开标一览 表	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	

废标情况：

序号	单位名称	无效文件/废标原因	无效文件节点
----	------	-----------	--------

2、详细评审（商务、技术、报价打分）情况：

供应商	商务标部分	技术标部分	价格标部分	得分合计	供应商最终排名
封丘县鑫地源地价评估咨询事务所（普通合伙）	53.2	33.2	6.0	92.4	1
河南尺度房产土地资产评估有限公司	54.0	29.0	6.0	89.0	2
郑州市诚信房地产评估咨询有限公司	54.0	28.8	6.0	88.8	3
河南中财房地产土地评估有限公司	50.0	29.8	6.0	85.8	4
河南公信房地产评估有限公司	49.2	28.0	7.5	84.7	5
河南淮源土地房地产评估有限公司	49.2	28.0	7.5	84.7	6
河南中升房地产土地资产评估有限公司	49.2	29.0	6.0	84.2	7
河南中建兴业房地产资产评估有限公司	48.4	28.0	6.67	83.07	8
河南方迪土地房地产评估规划有限公司	48.2	27.8	6.25	82.25	9
河南丰源房地产资产评估咨询有限公司	49.2	22.4	10.0	81.6	10
河南正和房地产土地资产评估有限公司	47.2	28.0	6.0	81.2	11
河南豫方房地产评估测绘有限公司	46.0	24.2	8.57	78.77	12

河南国隆房地产土地资产评估有限公司	42.0	26.2	6.0	74.2	13
-------------------	------	------	-----	------	----

河南正和房地产土地资产评估有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0分)	企业业绩	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	5.0	10.0
	服务承诺	16.0	16.0	16.0	12.0	16.0
技术标部分 (36.0分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	9.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0分)	投标报价	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计	81.2					

河南豫方房地产评估测绘有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
技术标部分 (36.0分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
	后续服务工作方案	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0分)	投标报价	8.57	8.57	8.57	8.57	8.57

合计	78.77
----	-------

河南尺度房产土地资产评估有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0 分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0
技术标部分 (36.0 分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0 分)	投标报价	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计		89.0				

郑州市诚信房地产评估咨询有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0 分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0
技术标部分 (36.0 分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0 分)	投标报价	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计		88.8				

封丘县鑫地源地价评估咨询事务所(普通合伙)得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0 分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	20.0	16.0	20.0	20.0	20.0
技术标部分 (36.0 分)	项目实施方案	12.0	8.0	12.0	12.0	8.0
	技术方案	15.0	12.0	15.0	15.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0 分)	投标报价	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计	92.4					

河南淮源土地房地产评估有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0 分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	16.0	16.0	16.0	12.0	16.0
技术标部分 (36.0 分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	9.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0 分)	投标报价	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
合计	84.7					

河南国隆房地产土地资产评估有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0 分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0

	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
技术标部分 (36.0分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	9.0	9.0	9.0	9.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0分)	投标报价	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计	74.2					

河南丰源房地产资产评估咨询有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	16.0	16.0	16.0	12.0	16.0
技术标部分 (36.0分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	6.0	9.0	6.0	6.0	9.0
	后续服务工作方案	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0分)	投标报价	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
合计	81.6					

河南中建兴业房地产资产评估有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	16.0	16.0	12.0	12.0	16.0

技术标部分 (36.0分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	9.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0分)	投标报价	6.67	6.67	6.67	6.67	6.67
合计		83.07				

河南中升房地产土地资产评估有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0分)	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	16.0	12.0	16.0	16.0	16.0
技术标部分 (36.0分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分 (10.0分)	投标报价	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计		84.2				

河南方迪土地房地产评估规划有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分 (54.0分)	企业业绩	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	16.0	16.0	16.0	12.0	16.0
技术标部分 (36.0分)	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	9.0	12.0

	后续服务工作方案	5.0	4.0	5.0	3.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分（10.0分）	投标报价	6.25	6.25	6.25	6.25	6.25
合计		82.25				

河南公信房地产评估有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分（54.0分）	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	16.0	16.0	16.0	12.0	16.0
技术标部分（36.0分）	项目实施方案	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	9.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	3.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分（10.0分）	投标报价	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
合计		84.7				

河南中财房地产土地评估有限公司得分表

评委		陈玲	聂爱萍	冯瑞军	宋卫波	刘凤丽
商务标部分（54.0分）	企业业绩	24.0	24.0	24.0	24.0	24.0
	人员配备	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	服务承诺	16.0	16.0	16.0	16.0	16.0
技术标部分（36.0分）	项目实施方案	8.0	8.0	12.0	8.0	8.0
	技术方案	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0
	后续服务工作方案	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	企业经营管理规章制度情况	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

价格标部分 (10.0 分)	投标报价	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
合计	85.8					

七、其他需要说明的情况：

河南公信房地产评估有限公司和河南淮源土地房地产评估有限公司两公司评标结果得分相同，并列第五，价格分和技术部分得分也相同，均推荐为入围供应商。

8、评标委员会授标建议，经评标委员会评审，推荐结果如下：

推荐第一入围供应商：封丘县鑫地源地价评估咨询事务所（普通合伙）

推荐第二入围供应商：河南尺度房产土地资产评估有限公司

推荐第三入围供应商：郑州市诚信房地产评估咨询有限公司

推荐第四入围供应商：河南中财房地产土地评估有限公司

推荐第五入围供应商：河南公信房地产评估有限公司、

河南淮源土地房地产评估有限公司

评标委员会编制评标报告并签字确认：

2025年05月27日