

评 审 报 告

项目名称：范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

项目编号：E4109005080D04218001001

代理机构：河南鸿儒工程管理有限公司

2025 年 7 月 2 日

一、项目情况

- 1、采购单位：范县自然资源局
- 2、项目名称：范县自然资源局土地评估服务政府采购项目
- 3、预算金额：100%
- 4、项目编号：E4109005080D04218001001
- 5、代理机构：河南鸿儒工程管理有限公司

二、邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况

- 1、具体方式：发布竞争性磋商公告
- 2、公告发布媒体：河南省政府采购网、濮阳市公共资源交易中心网
- 3、公告发布日期：2025 年 6 月 20 日
- 4、磋商响应文件递交截止及开启时间：2025-7-2 10:00:00
- 5、磋商响应文件接收及磋商会地点：濮阳市公共资源交易中心开标室。

三、参加采购活动的供应商名单

河南省中土房地产评估勘测规划有限公司

河南卓途房地产评估测绘有限公司

河南华地土地房地产评估咨询有限公司

河南惠丰土地评估有限公司

四、磋商小组成员

磋商小组成员：田养杰，郝保利，宗翠霞，（采购人代表）

五、评审办法

评审办法采用濮阳政府采购服务竞争性磋商法，即指响应文件满足磋商文件

全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商。

六、评审情况记录和说明

1、资格审查情况：磋商小组严格按照磋商文件规定的程序和方法分别对供应商进行了资格性审查，剩余所有供应商均通过了资格性审查。

2、符合性审查情况：磋商小组严格按照磋商文件规定的程序和方法对供应商响应文件进行了评审，剩余所有供应商均满足磋商文件实质性要求，通过了符合性审查。

3、采购人代表对评审数据进行了校对、核对，对没有通过审查的供应商在磋商文件中找到了“视为无效”的明确规定。

4、因磋商文件已经详细列明采购标的的技术、服务要求，且采购人代表明确表示不再对采购需求中的技术、服务要求及合同草案条款作出修改。磋商小组决定直接进入第二轮报价程序。

5、报价情况：

| 序号 | 磋商供应商 | 投标报价 (%) | 最终报价 (%) |
|----|--------------------|-------------|-------------|
| 1 | 河南惠丰土地评估有限公司 | 80 | 70 |
| 2 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 90 | 75 |
| 3 | 河南省中土房地产评估勘测规划有限公司 | 85 | 80 |
| 4 | 河南华地土地房地产评估咨询有限公司 | 90 | 85 |

7、最终得分结果如下：

| 序号 | 磋商供应商 | 最终得分 |
|----|--------------------|-------|
| 1 | 河南惠丰土地评估有限公司 | 93.67 |
| 2 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 78.67 |
| 3 | 河南省中土房地产评估勘测规划有限公司 | 73.5 |
| 4 | 河南华地土地房地产评估咨询有限公司 | 64.8 |

七、按照磋商文件规定的评审办法及采购人的委托，磋商小组推荐结果如下：

第一磋商候选人：河南惠丰土地评估有限公司

报价：70 %；大写：百分之柒拾

第二磋商候选人：河南卓途房地产评估测绘有限公司

报价：75 %；大写：百分之柒拾伍

第三磋商候选人：河南省中土房地产评估勘测规划有限公司

报价：80 %；大写：百分之捌拾

磋商小组签字：

郝保利

田养杰

宗翠霞

2025 年 7 月 2 日

备注：

1、该评审报告仅适用于采用竞争性磋商方式采购的货物、工程或者服务项目

2、如在评审过程中与供应商分别进行了磋商，应将该报告第六项第四段内容变更为具体磋商内容及过程。

3、成交结果根据采购人是否授权磋商小组确定成交供应商而确定成交候选供应商或成交供应商。

评标专家回避承诺书

作为河南省评标专家库的成员，本人受邀担任下列项目的评委：

项目编号：E4109005080D04218001001

项目名称：范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

在此本人郑重承诺，有下列情形之一的，应主动申请回避，如有违反，同意取消本人评标专家资格，并承担相应的法律责任：

- 一、投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- 二、项目主管部门或监督管理部门的人员；
- 三、与投标人有其他社会关系或者经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- 四、曾因在招标、评标以及其他与招标投标活动有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- 五、其他依法应当回避的人员。

特此承诺！

承诺人（签名）：

郝保利

田养杰

宗翠霞

承诺日期：2025年07月02日

评标专家廉洁自律承诺书

作为河南省评标专家库的成员，本人受邀担任下列项目的评标委员会成员：

项目编号：E4109005080D04218001001

项目名称：范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

在此，本人郑重承诺如下：

一、严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国保密法》等国家法律及国家有关部门关于招投标的法规规章，维护国家利益。

二、客观、公正地履行职责，遵守职业道德，严格按照招标文件规定的评标标准、办法和有关法律、法规的规定进行评标，对所提出的评审意见承担个人责任。

三、履行相关的保密义务，遵守评标纪律，不私下接触投标人，不收受他人的财物或其他好处，不透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

四、自觉抵制违法违规的招投标活动，协助、配合专家库管理部门的监督、检查工作。

五、如有违反上述承诺的行为发生，自愿接受主管部门处理。

特此承诺！

承诺人（签名）：

郝保利

田养杰

宗平霞

承诺日期：2025年07月02日

评标委员会成员签到表

项目编号：E4109005080D04218001001
项目名称：范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 序号 | 姓名 | 职称 | 职务 | 工作单位 | 联系电话 |
|----|-----|----|----|------|------|
| 1 | 郝保利 | | 组长 | | |
| 2 | 宗翠霞 | | 组员 | | |
| 3 | 田养杰 | | 组员 | | |

全体评委签字：

郝保利

田养杰

宗翠霞

日期：2025年07月02日

资格评审标准汇总表

项目编号: E4109005080D04218001001
项目名称: 范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 序号 | 评审项目 | 评审标准 | 河南省中土房地产评估勘测规划有限公司 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 河南华地土地房地产评估咨询有限公司 | 河南惠丰土地评估有限公司 |
|----|--------------------------|------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| 1 | 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定 | 符合“磋商公告”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 2 | 营业执照或其它组织相关证明文件 | 符合“磋商公告”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 3 | 无重大违法记录声明 | 符合“磋商公告”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 4 | 信用记录 | 符合“磋商公告”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 5 | 其他要求 | 符合“磋商公告”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 结论 | | | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

全体评委签字:

郝保利

田养杰

宗翠霞

日期: 2025年07月02日

形式评审标准汇总表

项目编号: E4109005080D04218001001
项目名称: 范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 序号 | 评审项目 | 评审标准 | 河南省中土房地产评估勘测规划有限公司 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 河南华地土地房地产评估咨询有限公司 | 河南惠丰土地评估有限公司 |
|----|----------|---------------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| 1 | 磋商文件签字盖章 | 符合磋商文件要求 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 2 | 磋商文件格式 | 符合第五章“磋商文件内容及格式”的要求 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 3 | 报价唯一 | 只能有一个有效报价 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 4 | 其他 | 磋商文件的其他要求 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 结论 | | | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

全体评委签字:

郝保利

田养杰

宗平霞

日期: 2025年07月02日

响应性评审标准汇总表

项目编号: E4109005080D04218001001
项目名称: 范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 序号 | 评审项目 | 评审标准 | 河南省中土房地产评估勘测规划有限公司 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 河南华地土地房地产评估咨询有限公司 | 河南惠丰土地评估有限公司 |
|----|-----------|----------------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------|
| 1 | 服务要求 | 符合“投标须知前附表”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 2 | 合同履行期限 | 符合“投标须知前附表”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 3 | 投标有效期 | 符合“投标须知前附表”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 4 | 采购内容及技术要求 | 符合“第二章招标项目采购内容及要求”规定 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 结论 | | | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

全体评委签字:

郝保利

田养杰

宗平霞

日期: 2025年07月02日

技术部分汇总表

项目编号：E4109005080D04218001001
项目名称：范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 序号 | 评审项目 | 标准分 | 评分标准 | 河南省中土房地产 评估勘测规划有限 公司 | 河南卓途房地产评 估测绘有限公司 | 河南华地土地房地 产评估咨询有限公 司 | 河南惠丰土地评估 有限公司 |
|----|------|-----|--|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|
| 1 | 人员配备 | 25 | 1. 机构备案的土地估价师4人得基本分8分，每增加一名土地估价师在基本分基础上加1分，最多加2分，本项最高得10分。 2. 投标单位拟派项目负责人土地估价师从业年限15年以上的得5分；10年至14年的得2分；10年以下的不得分。（项目负责人须为省自然资源厅备案函载明的土地估价师，提供备案函和土地估价师证书，从业年限按发证之日起算）。 3. 投标单位拟派项目负责人具有省级或省级及以上土地估价师协会颁发的专家聘书的得 5 分。 4. 投标单位拟派项目负责人具有省级或省级以上资深土地估价师证书的得5分。 | 15 | 15 | 12 | 25 |

技术部分汇总表

项目编号: E4109005080D04218001001

项目名称: 范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 序号 | 评审项目 | 标准分 | 评分标准 | 河南省中土房地产 评估勘测规划有限 公司 | 河南卓途房地产评 估测绘有限公司 | 河南华地土地房地 产评估咨询有限公 司 | 河南惠丰土地评估 有限公司 |
|----|------|-----|---|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|
| 2 | 实施方案 | 20 | 1. 项目服务方案和计划: (15分) (1) 本项目实施方案指导思想合理、科学性 a. 针对性强, 得3分; b. 针对性一般, 得2分; c. 提供的方案不够完整, 得1分; d. 不提供服务方案的, 得0分; (2) 本项目具有健全的评估管理制度及工作制度合 理、科学性 a. 针对性强, 得3分; b. 针对性一般, 得2分; c. 提供的方案不够完整, 得1分; d. 不提供服务方案的, 得0分; (3) 本项目实施评估的技术组织措施合理、科学性 a. 针对性强, 得3分; b. 针对性一般, 得2分; c. 提供的方案不够完整, 得1分; d. 不提供服务方案的, 得0分; (4) 本项目档案管理及保密措施合理、科学性 a. 针对性强, 得3分; b. 针对性一般, 得2分; c. 提供的方案不够完整, 得1分; d. 不提供服务方案的, 得0分; (5) 本项目进度的合理、科学性 a. 针对性强, 得3分; b. 针对性一般, 得2分; c. 提供的方案不够完整, 得1分; d. 不提供服务方案的, 得0分; 2. 质量控制措施: 项目的质量控制措施和手段合理、可靠、科学(5分) a. 针对性强, 得5分; b. 针对性一般, 得3分; c. 提供的方案不够完整, 得1分; d. 不提供服务方案的, 得0分; | 12 | 14 | 11.33 | 15.67 |
| 合计 | | | | 27 | 29 | 23.33 | 40.67 |

技术部分汇总表

项目编号: E4109005080D04218001001

项目名称: 范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

全体评委签字:

郝保利

田养杰

宗平霞

日期: 2025年07月02日

濮阳市公共资源交易中心

综合部分汇总表

项目编号：E4109005080D04218001001
项目名称：范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 序号 | 评审项目 | 标准分 | 评分标准 | 河南省中土房地产 评估勘测规划有限 公司 | 河南卓途房地产评 估测绘有限公司 | 河南华地土地房地 产评估咨询有限公 司 | 河南惠丰土地评估 有限公司 |
|----|------|-----|--|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|
| 1 | 类似业绩 | 20 | 1. 投标单位从事过土地评估年度服务项目工作的，得10分。没有不得分。（需提供中标通知书及项目合同） 2. 投标人每提供一宗2023年以来网上备案的土地招、拍、挂评估项目的（需提交具有自然资源部门盖章的委托书以及估价单位盖章的电子备案号报告首页），得2分，最高得10分。 | 16 | 18 | 12 | 20 |
| 2 | 执业水平 | 10 | 在河南省土地估价协会2023年度土地估价报告审查中《豫土估协文[2024]04号》，报告审查结果为二等及以上的得10分，报告审查结果为三等得5分，报告审查结果为四等或无业绩的，得0分； | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 3 | 服务承诺 | 5 | 对本项目全过程服务完成招标人任务，负责或参与评估善后工作的承诺内容安排合理性、科学性（5分） a. 针对性强，得5分； b. 针对性一般，得3分； c. 提供的方案不够完整，得1分； d. 不提供服务方案的，得0分； | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 合计 | | | | 29 | 31 | 25 | 33 |

全体评委签字：

郝保利 田养杰 宗翠霞

日期：2025年07月02日

投标报价评分表

项目编号: E4109005080D04218001001
项目名称: 范县自然资源局土地评估服务政府采购项目 日期: 2025年07月02日

| 序号 | 投标人名称 | 投标报价 (%) | 最后报价 (%) | 中小微型企业扣除价格 (%) | 评审价格 (中小微型企业扣除后价格) (%) | 投标报价得分 |
|-----------|--------------------|-----------|----------|----------------|------------------------|--------|
| 1 | 河南惠丰土地评估有限公司 | 80 | 70 | 14.00 | 56 | 20 |
| 2 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 90 | 75 | 15.00 | 60 | 18.67 |
| 3 | 河南省中土房地产评估勘测规划有限公司 | 85 | 80 | 16.00 | 64 | 17.5 |
| 4 | 河南华地土地房地产评估咨询有限公司 | 90 | 85 | 17.00 | 68 | 16.47 |
| 评标基准价: 56 | | 投标报价权重: 0 | | | | |

全体评委签字:

郝保利

田养杰

宗翠霞

日期: 2025年07月02日

评分汇总表

项目编号: E4109005080D04218001001
项目名称: 范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 序号 | 投标人名称 | 最终报价 (%) | 技术部分得分 | 综合部分得分 | 投标报价算分得分 | 得分合计 | 排名 |
|----|--------------------|----------|--------|--------|----------|-------|----|
| 1 | 河南惠丰土地评估有限公司 | 70 | 40.67 | 33 | 20 | 93.67 | 1 |
| 2 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 75 | 29 | 31 | 18.67 | 78.67 | 2 |
| 3 | 河南省中土房地产评估勘测规划有限公司 | 80 | 27 | 29 | 17.5 | 73.5 | 3 |
| 4 | 河南华地土地房地产评估咨询有限公司 | 85 | 23.33 | 25 | 16.47 | 64.8 | 4 |

全体评委签字:

郝保利

田养杰

宗平霞

日期: 2025年07月02日

推荐中标候选人

项目编号: E4109005080D04218001001
项目名称: 范县自然资源局土地评估服务政府采购项目

| 投标人名称 | 最后报价 (%) | 评标价格 (%) | 排名 |
|--------------------|----------|----------|----|
| 河南惠丰土地评估有限公司 | 70 | 56 | 1 |
| 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 75 | 60 | 2 |
| 河南省中土房地产评估勘测规划有限公司 | 80 | 64 | 3 |
| 河南华地土地房地产评估咨询有限公司 | 85 | 68 | 4 |

全体评委签字: 郝保利 田养杰 宗翠霞

日期: 2025年07月02日

濮阳市公共资源交易中心