

评标报告

一、项目基本情况

- 1、采购人：长垣市住房保障服务中心
 - 2、代理机构：青海明信招标代理有限公司
 - 3、项目名称：长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房经营权盘活与综合提升改造项目（一期）1 分包
 - 4、项目编号：(县区)2026ZBDL103 号-1
 - 5、开标时间：2026 年 06 月 22 日 09:00
- 开标地点：长垣市开标室席位 3

二、投标文件递交情况及开标情况

2026 年 06 月 22 日 09:00，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 4 家，

投标人及开标记录情况如下：

序号	供应商	投标报价(元)	经营期限
1	河南航建建工集团有限公司	215249200	20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）
2	长垣市城投中小企业投资有限公司	215661600	经营年限 20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）
3	河南建弘建筑工程有限公司	215208810	20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）
4	宏新建设集团有限公司	215193700	20 年（建设期 1 年，运营期 19 年）

三、资格审查情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见					
		河南航建建工集团有限公司	宏新建设集团有限公司	河南建弘建筑工程有限公司	长垣市城投中小企业投资有限公司		
1	“长垣市政府采购供应商信用承诺函”	通过	通过	通过	通过		
2	授权委托书	通过	通过	通过	通过		

3	营业执照	通过	通过	通过	通过			
4	信用承诺	通过	通过	通过	通过			
5	“国家企业信用信息公示系统”查询或承诺函	通过	通过	通过	通过			
	汇总	通过	通过	通过	通过			

资格审查人员：王思琪

四、评标委员会组成情况

评标委员会成员:卞霞;苏雷;李文青;宋来忠;张建良;王秀丽;王静

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					
		河南航建建工集团有限公司	宏新建设集团有限公司	河南建弘建筑工程有限公司	长垣市城投中小企业投资有限公司		
1	经营期限要求	通过	通过	通过	通过		
2	投标文件签字和盖章	通过	通过	通过	通过		
3	报价唯一	通过	通过	通过	通过		
4	投标文件格式	通过	通过	通过	通过		
5	投标有效期	通过	通过	通过	通过		
6	“制作机器码”不	通过	通过	通过	通过		

	一致							
	汇总	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
长垣市城投中小企业投资有限公司	22.57	27.87	30.0	80.44	1
宏新建设集团有限公司	8.57	21.85	24.95	55.37	2
河南建弘建筑工程有限公司	13.57	10.58	24.95	49.1	3
河南航建建工集团有限公司	7.0	14.01	24.95	45.96	4

宏新建设集团有限公司得分表

评委		苏雷	卞霞	张建良	王静	王秀丽	李文青	宋来忠
商务标部分（31.0分）	一、售后体系完整规范（8分）	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	二、响应机制与应急处置（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0
	合理化建议（10分）	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	项目负责人（5分）	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
技术标部分（39.0分）	项目筹资方案（7分）	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

	项目财务分析 (6分)	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
	项目整体运营方案 (6分)	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0
	公租房服务与安全 运维管理方案 (6分)	3.0	3.0	1.0	3.0	6.0	3.0	3.0
	智慧化运营与信息 化管理方案 (6分)	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	项目风险防控与 应急预案(8分)	5.0	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	5.0
价格标部分(30.0分)	投标报价	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95
合计		55.37						

河南航建建工集团有限公司得分表

评委		苏雷	卞霞	张建良	王静	王秀丽	李文青	宋来忠
商务标部分(31.0分)	一、售后体系完整规范(8分)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	二、响应机制与应急处置(8分)	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	合理化建议(10分)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	项目负责人(5分)	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
技术标部分(39.0分)	项目筹资方案(7分)	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	项目财务分析(6分)	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0	4.0	4.0
	项目整体运营方案(6分)	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0
	公租房服务与安全 运维管理方案 (6分)	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	3.0	1.0
	智慧化运营与信息 化管理方案 (6分)	1.0	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	项目风险防控与 应急预案(8分)	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

	分)							
价格标部分 (30.0分)	投标报价	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95
合计	45.96							

河南建弘建筑工程有限公司得分表

评委		苏雷	卞霞	张建良	王静	王秀丽	李文青	宋来忠
商务标部分 (31.0分)	一、售后体系完整规范 (8分)	2.0	2.0	5.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	二、响应机制与应急处置 (8分)	5.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	合理化建议 (10分)	2.0	6.0	2.0	6.0	6.0	2.0	2.0
	项目负责人 (5分)	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
技术标部分 (39.0分)	项目筹资方案 (7分)	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	项目财务分析 (6分)	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	项目整体运营方案 (6分)	2.0	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	公租房服务与安全运维管理方案 (6分)	1.0	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	智慧化运营与信息化管理方案 (6分)	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
	项目风险防控与应急预案 (8分)	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
价格标部分 (30.0分)	投标报价	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95	24.95
合计	49.1							

长垣市城投中小企业投资有限公司得分表

评委		苏雷	卞霞	张建良	王静	王秀丽	李文青	宋来忠
商务标部分 (31.0分)	一、售后体系完整规范 (8分)	5.0	8.0	8.0	8.0	8.0	5.0	5.0
	二、响应机制与应急处置 (8分)	8.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

	合理化建议 (10分)	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	2.0	6.0
	项目负责人 (5分)	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
技术标部分 (39.0分)	项目筹资方案 (7分)	7.0	7.0	7.0	4.0	4.0	4.0	4.0
	项目财务分析 (6分)	4.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0	4.0
	项目整体运营方案 (6分)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	6.0	4.0
	公租房服务与安全运维管理方案 (6分)	6.0	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0
	智慧化运营与信息化管理方案 (6分)	3.0	3.0	6.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	项目风险防控与应急预案 (8分)	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
价格标部分 (30.0分)	投标报价	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0
合计		80.44						

七、其他需要说明的情况：

无

八、评标委员会授标建议，经评标委员会评审，评标结果如下：

第一中标候选人：长垣市城投中小企业投资有限公司

第二中标候选人：宏新建设集团有限公司

第三中标候选人：河南建弘建筑工程有限公司

评标委员会编制评标报告并签字确认：

2026年06月22日