

评标报告

一、项目基本情况

- 1、采购人：长垣市自然资源和规划局
- 2、代理机构：河南省禾鹏工程管理有限公司
- 3、项目名称：长垣市自然资源和规划局长垣市房地产评估服务项目
- 4、项目编号：(县区)2025ZBDL330 号
- 5、开标时间：2026 年 01 月 14 日 08:30
- 开标地点：长垣市开标室席位 4

二、投标文件递交情况及开标情况

2026 年 01 月 14 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 14 家，
投标人及开标记录情况如下：

序号	供应商	交货期
1	河南安永房地产评估有限公司	“自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）”
2	郑州邦诚房地产评估咨询有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）
3	河南瑞成土地房地产资产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）
4	河南博宇房地产土地资产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）
5	河南佳源房地产土地资产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）
6	河南巨中元房地产土地资产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）
7	河南尺度房产土地资产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）
8	河南东瑞房地产评估咨询有限公司	自框架协议签订之日起两年(每个评估项目服务期限为 2 -5 个自然日)。
9	长垣市宏信房地产评估测量有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）
10	河南公信房地产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2 -5 个自然日）
11	河南恒之信房地产土地资产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2 -5 个自然日）
12	河南豫诚房地产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）

13	河南省豫通房地产评估咨询有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）
14	河南淮源土地房地产评估有限公司	自框架协议签订之日起两年（每个评估项目服务期限为 2-5 个自然日）

三、资格审查情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南省豫通房地产评估咨询有限公司	河南佳源房地产土地资产评估有限公司	河南豫诚房地产评估有限公司	河南博宇房地产土地资产评估有限公司	河南安永房地产评估有限公司	河南瑞成土地房地产资产评估有限公司	河南公信房地产评估有限公司
1	营业执照	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	资质要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	项目负责人要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	长垣市政府采购供应商信用承诺函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
5	落实的政府采购政策	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						
		郑州邦诚房地产评估咨询有限公司	长垣市宏信房地产评估测量有限公司	河南恒之信房地产土地资产评估有限公司	河南东瑞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	河南淮源土地房地产评估有限公司	河南巨中元房地产土地资产评估有限公司
1	营业执照	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	资质要求	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	项目负责人要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	长垣市政府采购供应商信用承诺函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
5	落实的政府采购政策	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	策							
	汇总	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过

资格审查人员：吕伟格

四、评标委员会组成情况

评标委员会成员:苗志;陈滨;张红伟;刘芳;刘飞

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						
		河南省豫通 房地产评估 咨询有限公司	河南佳源房 地产土地资 产评估有限 公司	河南豫诚房 地产评估有 限公司	河南博宇房 地产土地资 产评估有限 公司	河南安永房 地产评估有 限公司	河南瑞成土 地房地产资 产评估有限 公司	河南公信房地 产评估有限公司
1	授权委托书	通过	通过	通过	通过	不通过	通过	不通过
2	投标函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	采购项目 承诺书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	反商业贿 赂承诺书	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
6	服务期限	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	质量要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8	征集有效 期	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
9	其他要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	不通过	通过	不通过

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		郑州邦诚房地 地产评估咨 询有限公司	河南恒之信 房地产土地 资产评估有 限公司	河南东瑞房 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	河南淮源土 地房地产评 估有限公司	河南巨中元 房地产土地 资产评估有 限公司	
1	授权委托书	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	
2	投标函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
3	采购项目 承诺书	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
4	反商业贿 赂承诺书	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	
6	服务期限	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
7	质量要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
8	征集有效 期	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
9	其他要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	

废标情况：

序号	单位名称	无效文件/废标原因	无效文件节点
1	河南安永房地产评估有限公司	未实质性响应授权委托书的要求	符合性审查
2	河南公信房地产评估有限公司	未实质性响应授权委托书的要求	符合性审查
3	河南巨中元房地产土地资产评估有限公司	未实质性响应授权委托书的要求	符合性审查

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
河南尺度房产土地 资产评估有限公司	56.2	32.6	0.0	88.8	1
河南省豫通房地产 评估咨询有限公司	52.0	33.2	0.0	85.2	2
郑州邦诚房地产评 估咨询有限公司	56.2	28.8	0.0	85.0	3

河南博宇房地产土地资产评估有限公司	47.0	34.6	0.0	81.6	4
河南豫诚房地产评估有限公司	47.0	31.4	0.0	78.4	5
河南淮源土地房地产评估有限公司	49.0	26.0	0.0	75.0	6
河南瑞成土地房地产资产评估有限公司	48.2	21.0	0.0	69.2	7
河南恒之信房地产土地资产评估有限公司	41.4	27.0	0.0	68.4	8
河南东瑞房地产评估咨询有限公司	40.6	25.8	0.0	66.4	9
河南佳源房地产土地资产评估有限公司	38.2	23.2	0.0	61.4	10

河南东瑞房地产评估咨询有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分（61.0分）	人员配备	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0
	服务承诺	13.0	13.0	5.0	9.0	13.0
技术标部分（39.0分）	对房地产及土地评估的理解和认识	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
	人员配备计划	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
	对项目重点、难点分析认识	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
	进度保障措施	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
	应急处理措施	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	评估报告审核制度	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
合计		66.4				

郑州邦诚房地产评估咨询有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0分)	人员配备	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0
	服务承诺	13.0	17.0	17.0	17.0	17.0
技术标部分 (39.0分)	对房地产及土地评估的理解和认识	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
	人员配备计划	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
	对项目重点、难点分析认识	3.0	5.0	6.0	6.0	4.0
	进度保障措施	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0
	应急处理措施	3.0	1.0	5.0	3.0	1.0
	评估报告审核制度	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	2.0	1.0	4.0	4.0	2.0
合计		85.0				

河南恒之信房地产土地资产评估有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0分)	人员配备	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0
	服务承诺	13.0	13.0	5.0	13.0	13.0
技术标部分 (39.0分)	对房地产及土地评估的理解和认识	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
	人员配备计划	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
	对项目重点、难点分析认识	3.0	5.0	4.0	3.0	5.0
	进度保障措施	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0

	应急处理措施	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
	评估报告审核制度	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0
合计		68.4				

河南尺度房产土地资产评估有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0 分)	人员配备	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0
	服务承诺	17.0	17.0	13.0	17.0	17.0
技术标部分 (39.0 分)	对房地产及土地评估的理解和认识	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
	人员配备计划	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	对项目重点、难点分析认识	3.0	6.0	6.0	5.0	4.0
	进度保障措施	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
	应急处理措施	5.0	5.0	3.0	5.0	3.0
	评估报告审核制度	3.0	5.0	3.0	5.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
合计		88.8				

河南淮源土地房地产评估有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0 分)	人员配备	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0
	服务承诺	9.0	9.0	5.0	13.0	9.0
技术标部分 (39.0 分)	对房地产及土地评估的理解和认识	2.0	2.0	4.0	4.0	2.0

	识					
	人员配备计划	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0
	对项目重点、难点分析认识	3.0	4.0	4.0	5.0	3.0
	进度保障措施	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	应急处理措施	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	评估报告审核制度	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	2.0	4.0	4.0	2.0	2.0
合计	75.0					

河南瑞成土地房地产资产评估有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0 分)	人员配备	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0
	服务承诺	9.0	9.0	5.0	9.0	9.0
技术标部分 (39.0 分)	对房地产及土地评估的理解和认识	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
	人员配备计划	3.0	1.0	3.0	5.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	3.0	3.0	5.0
	对项目重点、难点分析认识	3.0	4.0	4.0	2.0	3.0
	进度保障措施	3.0	1.0	5.0	1.0	3.0
	应急处理措施	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
	评估报告审核制度	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计	69.2					

河南豫诚房地产评估有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0 分)	人员配备	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0
	服务承诺	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0
技术标部分 (39.0 分)	对房地产及土地评估的理解和认识	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
	人员配备计划	3.0	3.0	5.0	5.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	对项目重点、难点分析认识	3.0	4.0	6.0	5.0	5.0
	进度保障措施	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
	应急处理措施	3.0	2.0	5.0	5.0	3.0
	评估报告审核制度	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0
合计		78.4				

河南博宇房地产土地资产评估有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0 分)	人员配备	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0
	服务承诺	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0
技术标部分 (39.0 分)	对房地产及土地评估的理解和认识	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
	人员配备计划	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	对项目重点、难点分析认识	4.0	6.0	6.0	5.0	5.0
	进度保障措施	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0

	应急处理措施	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
	评估报告审核制度	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
合计	81.6					

河南佳源房地产土地资产评估有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0 分)	人员配备	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0
	服务承诺	9.0	9.0	5.0	9.0	9.0
技术标部分 (39.0 分)	对房地产及土地评估的理解和认识	2.0	2.0	2.0	4.0	2.0
	人员配备计划	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	评估实施方案	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	对项目重点、难点分析认识	3.0	4.0	2.0	6.0	4.0
	进度保障措施	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	应急处理措施	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	评估报告审核制度	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计	61.4					

河南省豫通房地产评估咨询有限公司得分表

评委		张红伟	刘飞	苗志	陈滨	刘芳
商务标部分 (61.0 分)	人员配备	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0
	服务承诺	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0
技术标部分 (39.0 分)	对房地产及土地评估的理解和认识	2.0	4.0	4.0	4.0	2.0

	识					
	人员配备计划	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0
	评估实施方案	3.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	对项目重点、难点分析认识	4.0	6.0	6.0	5.0	4.0
	进度保障措施	3.0	5.0	5.0	3.0	3.0
	应急处理措施	3.0	5.0	5.0	5.0	3.0
	评估报告审核制度	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
	工作时间计划、项目实施计划及保障措施	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
合计	85.2					

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：

入围候选人如下：

- 河南尺度房产土地资产评估有限公司
- 河南省豫通房地产评估咨询有限公司
- 郑州邦诚房地产评估咨询有限公司
- 河南博宇房地产土地资产评估有限公司
- 河南豫诚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：

陈洪 张红伟 刘芳
苗志 刘乙

2026年01月14日