

评审报告

项目名称：栾川县自然资源局栾川县园地林地草地分等定级与基准地价制定工作项目

项目编号：栾川政采磋商(2025)0194号

分包名称：栾川县自然资源局栾川县园地林地草地分等定级与基准地价制定工作项目

分包编号：栾川政采磋商(2025)0194号-1

采购人：栾川县自然资源局

采购代理机构：河南省国控招标有限公司

评标日期：2025年09月28日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：栾川县自然资源局栾川县园地林地草地分等定级与基准地价制定工作项目
- 2、采购人：栾川县自然资源局
- 3、采购代理机构：河南省国控招标有限公司
- 4、项目编号：栾川政采磋商(2025)0194号
- 5、采购方式：竞争性磋商
- 6、采购信息发布媒体：中国政府采购网、河南政府采购网、洛阳市公共资源交易中心网等
- 7、磋商文件获取家数：4家
- 8、响应文件开启日期：2025年09月28日09:30
- 9、响应文件开启地点：栾川县公共资源交易中心开标3室
- 10、评审日期：2025年09月28日 11时23分
- 11、评审地点：栾川县公共资源交易中心评标3室
- 12、其他说明事项：无

二、响应文件递交情况

2025年09月28日09:30本项目进行了电子开标。按规定上传（递交）电子响应文件的供应商共有4家，供应商名单如下：

| 序号 | 供应商名称 | 报价(元) |
|----|-------------------|----------|
| 1 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 877000.0 |
| 2 | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 877300.0 |
| 3 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 875000.0 |
| 4 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 876500.0 |

三、评审方法和标准

详见磋商文件

四、磋商小组组成

磋商小组成员名单：段青峰、韩歌、哈进新

五、评审情况记录和说明（包括对供应商资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等）：

- 1、资格审查（包括未通过资格审查供应商名单及原因）：

| 序号 | 评审因素 | 供应商及评审意见 | | | |
|----|---------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| | | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 |
| 1 | 营业执照或事业单位法人证书 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

| | | | | | |
|---|-----------------|----|----|----|----|
| 2 | 土地估价机构备案函 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 3 | 项目负责人 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 4 | 洛阳市政府采购供应商信用承诺函 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 5 | 不存在禁止投标的情形 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| | 汇总 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

资格审查情况说明：无

2、符合性审查（包括未通过符合性审查供应商名单及原因）：

| 序号 | 评审因素 | 供应商及评审意见 | | | |
|----|----------|------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| | | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 |
| 1 | 供应商名称 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 2 | 响应文件签字盖章 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 3 | 报价 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 4 | 响应文件有效期 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 5 | 实质性要求和条件 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 6 | 服务期 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| 7 | 服务标准 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |
| | 汇总 | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

符合性审查情况说明：无

3、磋商情况。

3.1 通过资格审查及符合性审查的供应商按规定程序进行了最后报价。

3.2 供应商及报价情况如下：

| 序号 | 供应商名称 | 报价 | 最后报价 |
|----|-------------------|----------|----------|
| 1 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 875000.0 | 873000.0 |
| 2 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 876500.0 | 873800.0 |
| 3 | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 877300.0 | 874300.0 |
| 4 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 877000.0 | 87.46 |

4、综合评分。

4.1 供应商最终得分及排名：

| 序号 | 供应商 | 经济标打分 | 业绩信誉打分 | 综合标打分 | 技术标打分 | 得分合计 | 排名 |
|----|-------------------|-------|--------|-------|-------|-------|----|
| 1 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 20 | 8 | 53.33 | 8 | 89.33 | 1 |
| 2 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 19.98 | 4 | 29.67 | 8 | 61.65 | 2 |

| | | | | | | | |
|---|------------------|-------|---|-------|---|-------|---|
| 3 | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 19.97 | 4 | 27 | 8 | 58.97 | 3 |
| 4 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 19.96 | 4 | 24.33 | 6 | 54.29 | 4 |

4.2 分项得分：

4.2.1 经济标得分情况：

| 序号 | 供应商名称 | 投标报价 | 最后报价 | 最后评审价 | 得分 |
|----|-------------------|----------|----------|----------|-------|
| 1 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 875000.0 | 873000.0 | 698400.0 | 20.0 |
| 2 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 876500.0 | 873800.0 | 699040.0 | 19.98 |
| 3 | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 877300.0 | 874300.0 | 699440.0 | 19.97 |
| 4 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 877000.0 | 87.46 | 699680.0 | 19.96 |

4.2.2 业绩信誉打分得分情况：

| 序号 | 供应商名称及评审意见 | 评审因素 | |
|----|-------------------|------|-----|
| | | 企业业绩 | 汇总 |
| 1 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 4.0 | 4.0 |
| 2 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 8.0 | 8.0 |
| 3 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 4.0 | 4.0 |
| 4 | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 4.0 | 4.0 |

4.2.3 综合标打分得分情况：

| 序号 | 供应商名称 | 评委姓名及评审意见 | | | |
|----|-------------------|-----------|------|------|-------|
| | | 段青峰 | 韩歌 | 哈进新 | 汇总 |
| 1 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 25.0 | 29.0 | 19.0 | 24.33 |
| 2 | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 21.0 | 31.0 | 29.0 | 27.0 |
| 3 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 64.0 | 58.0 | 38.0 | 53.33 |
| 4 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 25.0 | 37.0 | 27.0 | 29.67 |

4.2.4 技术标打分得分情况：

| 序号 | 供应商名称及评审意见 | 评审因素 | |
|----|-------------------|----------|-----|
| | | 拟投入本项目人员 | 汇总 |
| 1 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 6.0 | 6.0 |
| 2 | 河南金川永业土地评估咨询有限公司 | 8.0 | 8.0 |
| 3 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 8.0 | 8.0 |
| 4 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 8.0 | 8.0 |

六、评审结果

1、成交候选人名单

| 序号 | 中标候选人排序 | 供应商名称 | 投标报价 |
|----|---------|-------------------|----------|
| 1 | 第一中标候选人 | 河南卓途房地产评估测绘有限公司 | 873000.0 |
| 2 | 第二中标候选人 | 河南龙鼎土地房地产资产评估有限公司 | 873800.0 |

| | | | |
|---|---------|------------------|-------|
| 3 | 第三中标候选人 | 南阳市晨光房地产评估咨询有限公司 | 87.46 |
|---|---------|------------------|-------|

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为河南卓途房地产评估测绘有限公司

七、其他需要说明的情况：（包括评审过程中供应商根据磋商小组要求进行的澄清、说明或者补正，磋商小组成员的更换等）

河南金川永业土地评估咨询有限公司暗标部分不符合磋商文件要求，所以综合标打分应为0分（系统已无法更改），最后汇总得分应为：31.97分，河南金川永业土地评估咨询有限公司排名为第4名。

磋商小组（签字）：