

洛宁县教育体育局洛宁县教师职工保障性租赁住房项目

# 评 标 报 告

洛宁县教育体育局洛宁县教师职工保障性租赁住房项目

评标委员会

2025 年 11 月 13 日

## 一、基本情况介绍

### (一) 招标项目概况

- 1、项目名称: 洛宁县教育体育局洛宁县教职工保障性租赁住房项目
- 2、项目代码: 2506-410328-04-01-213343
- 3、招标人: 洛宁县教育体育局
- 4、招标代理机构: 河南鑫汇工程造价咨询有限公司
- 5、招标编号: 洛宁工施招标(2025)0037号
- 6、标段编号: 洛宁工施招标(2025)0037号-3
- 7、招标方式: 公开招标
- 8、资金来源: 中央和省级补助资金
- 9、招标控制价: 1557012.62
- 10、是否采用评定分离: 是
- 11、其他须说明的事项: 无

### (二) 招标情况简介

- 1、招标文件发布日期及发布媒介: 2025年10月23日 在中国招标投标公共服务平台、河南省电子招标投标公共服务平台、洛阳市公共资源交易公共服务平台、(河南省)洛阳市政府采购网上同时发布。
- 2、招标文件变更(澄清)公告日期及发布媒介: 无
- 3、获取招标文件的潜在投标人数量 15 家。
- 4、投标文件递交截止时间: 2025年11月13日
- 5、是否收取投标保证金或投标保证金的减免政策: 无
- 6、其他: 无

## 二、开标情况

开标时间: 2025年11月13日

开标地点: 开标一室(洛宁)

投标截止时间前电子招投标系统(或现场递交)共收到 4 家的投标文件,

其中，0家未按规定进行解密（或未按规定密封），属于招标文件无条款规定的不予接收的情形，该投标文件不予接收。其他4家投标人的投标文件符合要求进入开标程序。

开标情况如下：

序号	投标人名称	投标报价(包含不可竞争费用)	单位组织机构代码	拟派项目经理姓名	拟派项目经理身份证号	保证金缴纳情况	备注
1	四川源美建设有限公司	1554323.94	91511300MA6294851T	刘燕莉	511602198908251321		
2	河南卓力建筑有限公司	1544019.73	91410328MA9GLDYA6Q	张雅欣	410328199006174563		
3	河南德发建设工程有限公司	1551020.05	91410105MA9LQNFM28	张海军	410926198902142450		
4	四川万兴豪建筑工程有限公司	1549271.31	91510727MA649KK618	李增华	511524198612254876		

开标现场查询“河南省建筑市场监管公共服务平台”获取投标人及拟派的项目经理信用信息情况：

序号	投标人名称	企业信用分值	拟派项目经理姓名	拟派项目经理信用分值	企业项目经理实名制平均考勤率	企业项目建筑工人实名制平均考勤率	备注
1	四川源美建设有限公司	80	刘燕莉	80	0%	0%	
2	河南卓力建筑有限公司	80	张雅欣	80	0%	0%	
3	河南德发建设工程有限公司	80	张海军	80	0%	0%	
4	四川万兴豪建筑工程有限公司	80	李增华	80	0%	0%	

开标期间异议情况: 无

### 三、评标委员会组成

## (一) 评标委员会组成

评标委员会由招标人依法组建。评标委员会共由 5 人组成，其中招标人代表 0 人、由洛阳市公共资源交易中心从河南省综合评标专家库中随机抽取的技术、经济等专家 5 人。

本次评标委员会主任 侯林峰，由  评标委员会成员一致推选  招标人指定产生。

## (二) 评标委员会成员名单

序号	专家姓名	身份证号	专业	备注 (招标人代表和远程异地专家需说明)
1	胡会贤	0	0	
2	陈洪凯	0	0	
3	侯林峰	0	0	
4	魏玲霞	0	0	
5	晁彩霞	0	0	

(三) 特殊事项说明: 无

## 四、评标方法和标准

本次评标采用  综合评估法 /  经评审的最低投标价法 /  其他方法，具体标准详见招标文件第 三 章。

## 五、评标情况及说明

### (一) 评标时间及地点

1、是否采用远程异地评标: 否

2、评标开始时间 2025 年 11 月 13 日 16 时 37 分

3、评标地点: 评标一室 (洛宁)

## （二）评标情况

### 1、初步评审

按照招标文件规定的评标标准和方法，评标委员会对各投标人的投标文件进行了形式评审、资格评审、响应性评审。经审查：

4家投标人的投标文件通过了初步审查（详见附表）。

通过初步评审的投标人少于3家，评标委员会认为不具有竞争性，否决全部投标。（出现该类情况的，后面详细评审有关情况不再生成。）

剩余有效投标人不具有竞争性的情况说明：\_\_\_\_\_

通过初步评审的投标人少于3家时，评标委员会认为仍具有竞争性。

剩余有效投标人具有竞争性的情况说明：\_\_\_\_\_

通过初步评审的投标人不少于3家。

### 2、详细评审

评标委员会根据招标文件规定的评标办法，对通过初步评审的各投标人的投标文件进行了详细评审。

经审查，河南德发建设工程有限公司的投标文件存在施工组织设计“暗标”，不符合第二章“投标人须知前附表”第3.7.6项的要求，依据（招标文件否决投标条件的具体条款或相关法律法规具体条款）的规定，被否决投标；

投标人最终得分排序如下：

投标人名称	评审价格	技术标	商务标	综合标	总分
河南卓力建筑有限公司	1314192.43	20.00	37.195	22.00	79.195
四川万兴豪建筑工程有限公司	1319209.35	20.00	28.358	20.00	68.358
四川源美建设有限公司	1323537.08	20.00	24.282	21.00	65.282

分项得分明细详见附表。

### 3、推荐中标候选人情况

序号	中标候选人名称	投标报价(包含不可竞争费用)	签订合同前需要处理的事宜
1	河南卓力建筑有限公司	1544019.73	
2	四川万兴豪建筑工程有限公司	1549271.31	
3	四川源美建设有限公司	1554323.94	

### 4. 其他事项说明

- (1) 本次评标对技术标采用/不采用暗标评审
- (2) 本次评标采用/不采用远程异地评标
- (3) 本次评标采用/不采用分散评标
- (4) 其他需要说明的事项: 无

## 六、中标候选人响应招标文件情况

### 1. 企业资质 (若招标文件中无要求此项不填)

中标候选人名称	资质等级	证书编号
河南卓力建筑有限公司	建筑工程施工总承包贰级	D341366825
四川万兴豪建筑工程有限公司	建筑工程施工总承包贰级	D251B99574

四川源美建设有限公司	建筑工程施工总承包贰级	D251850052
------------	-------------	------------

2. 企业业绩（若招标文件中无要求此项不填）

中标候选人名称	工程名称	建设单位	合同签订时间
河南卓力建筑有限公司	1、 2023 年洛宁县兴华镇沟门村露营研学基地项目 2、2022 年洛宁县陈吴乡东寨子村游客接待中心及特色农产品销售中心建设项目	1、洛宁县兴华镇人民政府 2、洛宁县陈吴乡人民政府	1、2023.5.11 2、2022.5.9
四川万兴豪建筑工程有限公司	无	无	无
四川源美建设有限公司	1、汤阴县白营镇中心敬老院灾后重建项目施工	1、汤阴县白营镇人民政府	1、2022.9.12

3. 拟派项目经理资格（若招标文件中无要求此项不填）

中标候选人名称	拟派项目经理姓名	拟派项目经理职业资格	证书编号
河南卓力建筑有限公司	张雅欣	建筑工程二级注册建造师	豫 241151577537
四川万兴豪建筑工程有限公司	李增华	建筑工程二级注册建造师	川 2512021202132403

四川源美建设有限公司	刘燕莉	建筑工程二级 注册建造师	川 25120202104770
------------	-----	-----------------	---------------------

## 七、特殊事项说明

- 1、评标过程中评标委员会成员是否有更换的情形: 无。
- 2、评标过程中是否存在回退重新评标的情形: 无;
- 3、澄清、说明或补正事项情况: 无。
- 4、电子开评标系统是否出现预警或标红提示情形 无，处理情况: 无。
- 5、评标中出现的集体表决事项 无，评标委员会成员的个人意见 无，评标委员会最终结论 无。
- 6、评标委员会成员对评审结果是否有不同意见或拒绝在评标报告上签字的情形 无，不同意见或拒绝签字的理由 无。
- 7、评标过程中的其他需要说明的情形 无。

八、评标报告应当载明每个中标候选人的特点、优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议，供定标委员会参考。

按照招标文件投标人须知前附表第 7.1 条规定：中标候选人排名不分先后，按照其统一社会信用代码后四位（除校验码外）由大到小排列。

1、四川源美建设有限公司（社会信用代码后四位 4851）企业资质与项目经理均满足要求，为建筑工程施工总承包贰级资质及二级注册建造师，属于中型企业，符合招标文件资质要求。

变更签证优惠率为 0.4%，报价相比最高，价格优势较差，综合实力满足要求。项目管理机构人员配备齐全，岗位配置到位，可确保项目各环节

高效衔接，企业类似业绩一项。缺点是作为外地企业在人员的派驻方面和公司管理层面对项目部管理不方便，对洛阳的工程建设情况相对不熟悉，与建设行政管理部门的沟通可能需要磨合。

2、四川万兴豪建筑工程有限公司（社会信用代码后四位 KK61）企业资质与项目经理均满足要求，为建筑工程施工总承包贰级资质及二级注册建造师，且属于小型企业，符合招标文件资质要求。

变更签证优惠率为 0.66%，报价相比居中，项目管理机构人员配备齐全，岗位配置到位，无企业类似业绩；且作为外地企业在人员的派驻方面和公司管理层面对项目部管理不方便，对洛阳的工程建设情况相对不熟悉，与建设行政管理部门的沟通可能需要磨合

3、河南卓力建筑有限公司（社会信用代码后四位 DYA6）企业资质与项目经理均满足要求，为建筑工程施工总承包贰级资质及二级注册建造师，且属于小型企业，符合招标文件资质要求。

变更签证优惠率为 1%，在四家单位中优惠力度最大，且报价最低，具备一定价格竞争力。项目管理机构人员配备齐全，岗位配置到位，可确保项目各环节高效衔接，企业类似业绩一项；类似工程业绩比较多，企业业绩 4 份，作为本地企业，对洛阳的工程建设情况相对熟悉，与建设行政主管部门沟通协调更融洽顺畅。

评标委员会成员（签字）：


评标委员会

2023 年 11 月 13 日

备注：全文空格部分不得为空，不涉及的填“无”。