

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师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-4
- 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： 1116341.67
- 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 20 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：
- 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 8 家的投标文

件,其中, 0 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 8 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	河南得华建筑工程有限公司	1098360.83	914117000901186L	王梦昊	412824199607050615		
2	双鸿建设发展有限公司	1097468.04	91410200MA47KGP105	蔡艳威	411426198904021234		
3	河南省江梁建设工程有限公司	1094740.25	91411700MA3X5MUA2U	尚康康	410328199307183535		
4	洛宁县建筑安	1095169.95	91410328171671765Y	席红晨	410328199112050513		

	装工程 有限公 司						
5	河南孔 氏建设 工程有 限公司	1063591. 97	91411600MA9 M441G3A	武士 杰	4127251977060 36116		
6	中海华 祥建设 发展有 限公司	1045240. 14	91410581695 9649997	任晓 蒙	4112221991070 82526		
7	林州海 之鸿建 筑工程 有限公 司	1039827. 79	91410581MA3 XF0135K	侯玉 芬	4108811980041 08145		
8	河南昶 颖建设 工程有 限公司	1070870. 13	91410300MAC H23JQ75	李东 建	4113261989081 41553		

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	拟派项目经理	企业项目经理	企业项目建筑	备注
----	-------	--------	--------	--------	--------	--------	----

			姓名	信用分 值	实名制 平均考 勤率	工人实 名制平 均考勤 率	
1	河南得 华建筑 工程有 限公司	80	王梦昊	80	53%	41%	
2	双鸿建 设发展 有限公 司	80	蔡艳威	80	0%	0%	
3	河南省 江梁建 设工程 有限公 司	80	尚康康	80	≥80%	≥80%	
4	洛宁县 建筑安 装工程 有限公 司	80	席红晨	80	0%	0%	
5	河南孔 氏建设 工程有	80	武士杰	80	0%	0%	

	限公司						
6	中海华祥建设发展有限公司	80	任晓蒙	80	$\geq 80\%$	$\geq 80\%$	
7	林州海之鸿建筑工程有限公司	80	侯玉芬	80	$\geq 80\%$	$\geq 80\%$	
8	河南昶颖建设工程有限公司	80	李东建	80	62%	77%	

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	侯林峰	0	0	
2	晁彩霞	0	0	
3	魏玲霞	0	0	
4	胡会贤	0	0	
5	陈洪凯	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 18 时 44 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:

其余 8 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，河南得华建筑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项要求的，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
林州海之鸿建筑工程有限公司	895295.43	20.00	30.000	30.00	80.000
中海华祥建设发展有限公司	901432.91	20.00	30.762	29.00	79.762
河南昶颖建设工程有限公司	922804.28	20.00	20.425	27.32	67.745
河南省江梁建设工程有限公司	943241.01	20.00	15.841	30.00	65.841
河南孔氏建设	918912.73	20.00	21.780	21.00	62.780

工程有限公司					
双鸿建设发展有限公司	943647.27	20.00	15.753	22.00	57.753
洛宁县建筑安装工程有限公司	942848.74	20.00	15.926	20.00	55.926

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	林州海之鸿建筑工程有限公司	1039827.79	
2	中海华祥建设发展有限公司	1045240.14	
3	河南昶颖建设工程有限公司	1070870.13	
4	河南省江梁建设工程有限公司	1094740.25	
5	河南孔氏建设工程有限公司	1063591.97	
6	双鸿建设发展有限公司	1097468.04	
7	洛宁县建筑安装工程有限公司	1095169.95	

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
林州海之鸿建筑工程有限公司	建筑工程总承包贰级	D341133359
中海华祥建设发展有限公司	建筑工程总承包壹级	D141167477
河南昶颖建设工程有限公司	建筑工程总承包贰级	D241591284
河南省江梁建设工程有限公司	建筑工程总承包贰级	D341082008
河南孔氏建设工程有限公司	建筑工程总承包贰级	D341442136
双鸿建设发展有限公司	建筑工程总承包贰级	D441270987
洛宁县建筑安装工程有限责任公司	建筑工程总承包贰级	D341042930

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
林州海之鸿建筑工程有限公司	1、栾川县人民医院狮子庙分院服务能力提升及医养康养建设项目（综合医院）项目 2、老城区工农村棚改安置房续建工程	1、栾川县狮子庙镇人民政府 2、洛阳古都发展集团有限公司	1、2024.2.28 2、2024.9.25
中海华祥建设发展有限公司	1、雄安新区容东片区安居工程配套燃气工程监控中心工程	1、中国雄安集团基础建设有限公司	1、2022.2.18
河南昶颖建设工程有限公司	1、洛宁县2024年第二批校舍维修项目（十六标段）（洛宁县小界乡初级中学教学楼维修改造工程）	1、洛宁县教育体育局	1、2025.4.30
河南省江梁建设工程有限公司	1、洛宁县2024年第一批校舍维修项目（九标段）（洛宁县河底镇杨坡中学教师周转宿舍楼改造工程） 2、洛宁县兴华镇初级中学教师周转宿舍建设项目	1、洛宁县教育体育局 2、洛宁县兴华镇初级中学	1、2024.8.21 2、2023.8.10
河南孔氏建设工程有限公司	1、兰考县济阳学校提升改造项目	1、兰考县教育体育局	1、2024.11.19
双鸿建设发展有限公司	1、兰考县2023年改善高中办学条件项目第三高级中学教学楼工程（一标段） 2、兰考县2023年城乡义务教育经费保障机制项目（一批）（一标段）	1、兰考县教育体育局 2、兰考县教育体育局	1、2023.11.14 2、2023.12.6
洛宁县建筑安装工程有限公司	无	无	无

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
林州海之鸿建筑工程有限公司	侯玉芬	建筑工程二级注册建造师	豫 2412023202401449
中海华祥建设发展有限公司	任晓蒙	建筑工程二级注册建造师	豫 241141562258

河南昶颖建设工程有限公司	李东健	建筑工程二级注册建造师	豫 241131447072
河南省江梁建设工程有限公司	尚康康	建筑工程二级注册建造师	豫 241141940454
河南孔氏建设工程有限公司	武士杰	建筑工程二级注册建造师	豫 2412021202315625
双鸿建设发展有限公司	蔡艳威	建筑工程二级注册建造师	豫 241161604088
洛宁县建筑安装工程有限公司	席红晨	建筑工程二级注册建造师	豫 241141562787

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、中海华祥建设发展有限公司（社会信用代码后四位 4999）企业资质与项目经理均满足要求，建筑工程施工总承包壹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 9.7% ，报价相比最低低，价格优势较强，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，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、洛宁县建筑安装工程有限公司（社会信用代码后四位 1765）企业资质与项目经理均满足要求，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 2% ，报价相比较较高，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，无企业类似业绩，可能存在一定风险；

3、河南孔氏建设工程有限公司（社会信用代码后四位 41G3）企业资质与项目经理均满足要求，建筑工程施工总承包贰级资质及二级注册建造师，且属于微型企业，符合招标文件资质要求。

变更签证优惠率为 8.97% ，优惠率较高，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。

4、林州海之鸿建筑工程有限公司（社会信用代码后四位 0135）企业资质与项目经理均满足要求，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 9.9% ，报价相比最低，价格优势较高，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。

5、河南昶颖建设工程有限公司（社会信用代码后四位 3JQ7）企业资质与项目经理均满足要求，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 8.63% ，报价相比居中，项目管理机构人员配备齐全，岗位配置到位，企业类似业绩一项；

6、双鸿建设发展有限公司（社会信用代码后四位 GP10）企业资质与项目经理均满足要求，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 2.1% ，报价相比较较高，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。

7、河南省江梁建设工程有限公司（社会信用代码后四位 MUA2）企业资质与项目经理均满足要求，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 3% ，价格竞争力相对较弱。项目管理机构人员配备齐全

合理，项目管理人员充足，经验丰富，岗位配置到位，可确保项目各环节高效衔接，类似工程业绩比较多，企业业绩 3 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。作为洛宁本地企业，综合实力优势突出，综合竞争力较强。

7、评标委员会成员（签字）：

_____评标委员会

2025 年 11 月 13 日

备注：全文空格部分不得为空，不涉及的填“无”。