

密云区 2024-2025 年度老旧小区楼内上  
下水管线单项改造项目

定标报告

招 标 人：北京市密云区住房和城乡建设委员会  
日 期：2025 年 9 月



# 密云区 2024-2025 年度老旧小区楼内上下水 管线单项改造项目定标报告

一、项目名称：密云区 2024-2025 年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

二、定标时间：2025 年 9 月 25 日上午 9:30 分

三、定标地点：北京市密云区住房和城乡建设委员会 114 会议室

四、定标办法：采取定量评分的方式

五、定标委员会名单：

北京市密云区住房和城乡建设委员会：王海龙、杨天奇、肖宁，密云区沿湖物业管理处：王立军，密云区沿湖小区居民：洪连生、相方、杨兴林，密云区鼓楼街道行宫社区居委会：许颖，密云区鼓楼街道办事处：王首帅。

密云区 2024-2025 年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目于 2025 年 9 月 23 日向 3 名候选人发放《定标邀请》及《定标文件》截止 2025 年 9 月 23 日 17 时 00 分，3 名中标候选人均领取《定标文件》，分别是北京元华建设工程有限公司、中苗建设(北京)有限公司、北京经开城发建设集团有限公司。

根据《定标文件》的规定，本项目于 2025 年 9 月 25 日 9 时 30 分在北京市密云区住房和城乡建设委员会 114 会议室举行定标会。3 名中标候选人均按时按定标文件要求递交了定标汇报文件，其授权委托人及授权委托书均符合要求。定标会在场人员为定标委员会成员、定标监督委员会成员、中标候选人代表、招标代理机构工作人员。

北京市密云区住房和城乡建设委员会王海龙首先宣读会场纪律，并检查中标候选人代表有效授权证件，监督委员会检查中标候选人定标汇报文件密封情况，与各方确认均无异议后，组织中标候选人代表进行汇报顺序抽签，结果如下

序号	中标候选人	抽签序号
1	中苗建设(北京)有限公司	1
2	北京经开城发建设集团有限公司	2
3	北京元华建设工程有限公司	3

招标人向定标委员会介绍项目概况、定标办法及规则、评标情况、中标候选

人定标评审相关说明。招标代理机构检查中标候选人定标汇报文件的符合性与完整性，并向定标委员会汇报情况。中标候选人代表按抽签顺序依次进行定标汇报，定标委员会对中标候选人代表进行提问，中标候选人代表进行回答。定标会记录表详见附件。本项目定标方法为定量评分的方式，由招标代理机构工作人员向定标委员会发放表格，定标委员会对中标候选人进行评分。评分结果如下：

1	北京元华建设工程有限公司	得分：93.55 分
2	北京经开城发建设集团有限公司	得分：79.05 分
3	中苗建设(北京)有限公司	得分：78.23 分

招标人根据定标委员会定标结果及定标文件要求，最终确定本项目中标人为  
北京元华建设工程有限公司。

招标人：北京市密云区住房和城乡建设委员会

2025年9月25日



中标候选人签到表

工程名称：密云区 2024-2025 年度老旧小区内上下水管线单项改造项目

招 标 人：北京市密云区住房和城乡建设委员会

开标时间：2025年9月25日9时30分

定标文件报送签收一览表

工程名称：密云区老旧小区上下水管线改造项目  
工程地点：密云区

招 标 人：北京市密云区住房和城乡建设委员会

开标时间：2025年9月25日9时30分

签收记录人：(签名) 余

3. 参加定标会人员声明书

### 参加定标会人员声明书

作为参加密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目（项目名称）项目的定标会人员，知晓本项目属于民生工程，知晓本项目已经通过资格预审阶段和评标阶段，进入定标阶段。会遵守定标规则，提供的材料均真实有效，按照定标会的流程履行程序，对定标会的全过程保密，不泄露任何信息。尊重定标委员会评审决定。

参加定标会人员签字：

陈树义 苏海涛 王小月



## 一、《商务分册》

### 1. 法定代表人授权委托书（格式）

#### 法定代表人授权委托书

本人张士成（姓名）系中苗建设（北京）有限公司（中标候选人名称）的法定代表人，现委托王小月（姓名）身份证号：410222198009285543为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义参加定标会、递交、撤回、签署、澄清定标汇报文件和下文载明的其他事项，其法律后果由我方承担。

其他事项：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_

委托期限：\_\_\_\_\_2025年9月23日至2026年9月23日\_\_\_\_\_

法定代表人签字：


被授权人签字：王小月

中标候选人（盖单位章）：中苗建设（北京）有限公司

附：

被授权人姓名：王小月

职务：项目经理

详细通讯地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号2号楼7层1单元  
701

邮政编码：102300

电话：010-60202601



法定代表人和被授权人的有效身份证件复印件：



# 法定代表人身份证明

申请 人： 中苗建设（北京）有限公司

单位性质： 其他有限责任公司

地 址： 北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号 2 号  
楼 7 层 1 单元 701

成立时间： 2022 年 01 月 18 日

经营期限： 2022 年 01 月 18 日至无固定期限

姓 名： 张士成 性 别： 男

年 龄： 35 岁 职 务： 总经理

系中苗建设（北京）有限公司的法定代表人。

特此证明。

申请人： 中苗建设（北京）有限公司

日 期： 2025 年 09 月 23 日

姓名 张士成  
性别 男 民族 汉  
出生 1990 年 3 月 2 日

住址 河北省廊坊市固安县永康南路天赐小区 8 号楼 2 单元 101 室

公民身份证号码 413026199003022410

中华人民共和国  
居 民 身 份 证

签发机关 固安县公安局  
有效期限 2024.04.10-2044.04.10



## 法定代表人授权委托书

本人 佟松 (姓名) 系 北京经开城发建设集团有限公司 (中标候选人名称) 的法定代表人, 现委托 苏敏科 (姓名) 身份证号: 132331197510020313 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义领取密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目定标文件和下文载明的其他事项, 其法律后果由我方承担。

其他事项: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

委托期限: 2025年09月24日起至2026年12月31日

法定代表人签字: 佟松

被授权人签字: 苏敏科

中标候选人(盖单位章):

附:

被授权人姓名: 苏敏科

职务: 项目经理

详细通讯地址: 北京市北京经济技术开发区景园北街2号57幢14层1401-2

邮政编码: 102600

电话: 010-62982848-101

法定代表人和被授权人的有效身份证件复印件:





被授权人  
身份证正面复印件

被授权人  
身份证背面复印件



## 法定代表人身份证明

申请人：北京经开城发建设集团有限公司

单位性质：其他有限责任公司

地址：北京市北京经济技术开发区景园北街2号57幢14层1401-25

成立时间：2005年01月21日

经营期限：2005年01月21日起至长期

姓名：佟松 性别：男

年龄：34岁 职务：董事长

系北京经开城发建设集团有限公司的法定代表人。

特此证明。

公司名称：北京经开城发建设集团有限公司 (盖公章)

日期：2025年09月24日



## 1.法定代表人授权委托书（格式）

### 法定代表人授权委托书

本人 佟松 （姓名）系 北京经开城发建设集团有限公司（中标候选人名称）的法定代表人，现委托 苏敏科 （姓名）身份证号：132331197510020313 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义参加定标会、递交、撤回、签署、澄清定标汇报文件和下文载明的其他事项，其法律后果由我方承担。

其他事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

委托期限：2025年09月24日起至2026年12月31日

法定代表人签字：佟松

被授权人签字：苏敏科

中标候选人（盖单位章）：

附：

被授权人姓名：苏敏科

职务：项目经理

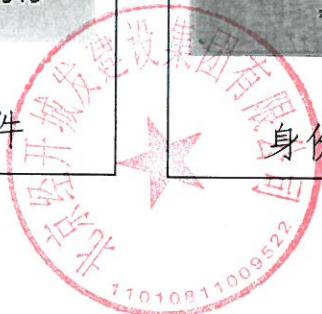
详细通讯地址：北京市北京经济技术开发区景园北街2号57幢14层1401-2

邮政编码：102600

电话：010-62982848-101

法定代表人和被授权人的有效身份证复印件：





## 1. 定标委员会签到表

## 定标委员会签到表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

定标时间：2025年9月25日

序号	姓名	职称	工作单位	身份证号码	签到时间
1	王军	监测物业管理员	监测物业管理员处	110228197208184916	9:30
2	洪连生	监测物业管理员	监测物业管理员处	11022819491024003X	9:30
3	杨晓东	监测员	监测员	110228195104010074	9:30
4	杨方	监测员	监测员	11022819701104155	9:30
5	许红	监测员	监测员	110228197905153226	9:30
6	王首	监测员	监测员	11022819950627381X	9:30
7	杨海峰	监测员	监测员	110228198605154118	9:30
8	杨大喜	监测员	监测员	342623198704200312	9:30
9	杨勇	监测员	监测员	110227198411251519	9:30

2. 定标委员会成员声明书

## 定标委员会成员声明书

本人接受招标人邀请，担任密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目（项目名称）项目的定标委员会成员。

本人声明：在定标前未与招标人、招标代理机构以及中标候选人发生可能影响定标结果的接触；在中标结果确定之前，不向外透露定标评审过程、中标候选人的推荐情况以及与定标有关的其他情况；不收受招标人超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物；不收受有关利害关系人的任何财物和好处；无国家及本市有关规定需要回避的情形。

本人郑重保证：在定标过程中，遵守有关法律、法规、规章和定标纪律；服从定标委员会的统一安排；独立、客观、公正地履行定标委员会成员职责。

本人接受有关行政监督部门依法实施监督。如违反上述承诺或者不能履行定标委员会成员职责，本人愿意承担一切由此带来的法律责任。

特此声明。

定标委员会成员（签字）：

柏方 许磊

王立军  
王海龙

潘连生  
杨天宇  
杨天宇  
日期：2025年9月25日



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 北京市公安局密云县局

有效期限 2015.07.24-2035.07.24

姓名 王海龙

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 5 月 25 日

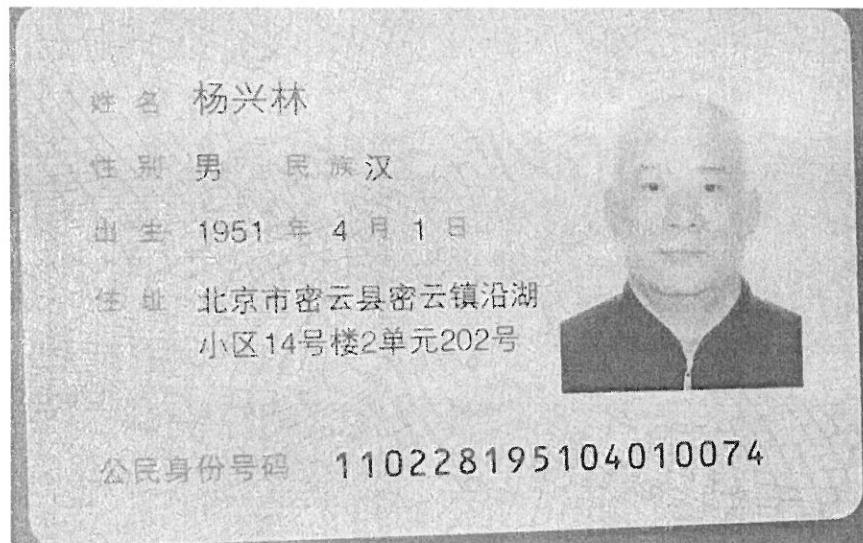
住址 北京市密云县密云镇檀城  
西区2号楼7层4单元601号

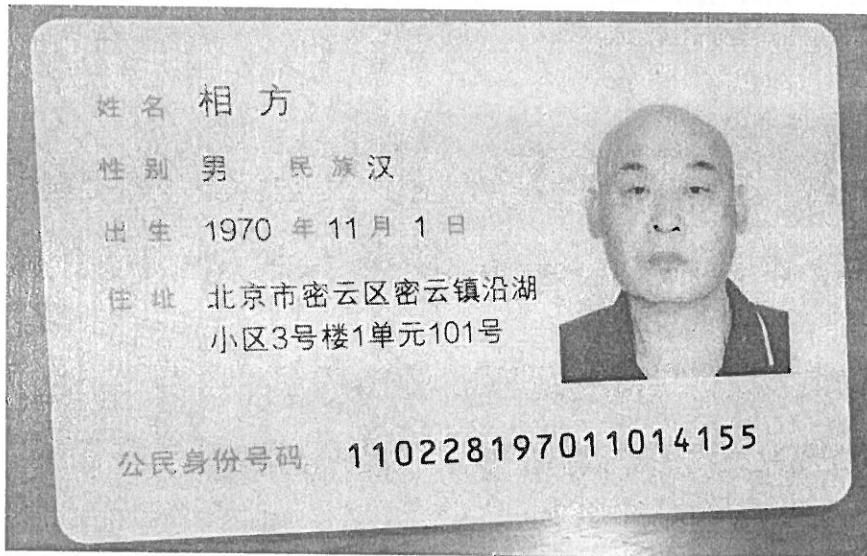
公民身份号码 110228198605254118



















4. 定标委员会廉政责任书

## 廉政责任书

为充分体现定标工作的公开、公平、公正诚实信用原则，保证在定标活动中无任何违规、违纪行为，特做出以下廉政承诺：

- 一、严格遵守《中华人民共和国招标投标法》、等国家法律法规及各项规章制度，保证做到合法公平、公正诚信。
- 二、不以不正当手段向中标候选人谋取投标的不正当利益。
- 三、成员之间不得相互串通，损害国家利益、社会公共利益或者其他人的合法权益。
- 四、不采用不正当手段诋毁、排挤其他人。
- 五、不以他人名义进行评审或者以其它方式骗取参与定标会。
- 六、确定中标人后，不私下与中标人进行接触，谋求利益。
- 七、主动接受、配合招标人纪检监察部门的监督检查。

定标委员会成员签字：

夏立军 汪连生 杨学林  
相方 许乾 王海龙   
胡静

日期： 2025年 9 月 25 日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准	中标候选人名称		
				北京元华建筑工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构基本科学、分工基本明确、职责基本清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学性、分工明确性、职责清晰性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 5 3	2
2	制定避免发生拖欠农民工工资、安全生产事故和工程质量事故的措施	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施、可行、针对性强。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学性不足，可行性较低，无针对性。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 6 5	3
3	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施	10分	针对老旧小区改造中质量通病控制措施，提供的解决方案，科学、可行、针对性强。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 5 2	2
4	上、下水管线施工用的主要材料	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。 主要材料品牌档次较好，质量较好，可行性一般。 主要材料品牌档次一般，质量一般，可行性较差。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 5 2	2
5	拆除、施工、恢复方案，合理安排工序	10分	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、基本可行，施工方案、工序安排是否合理、措施是否到位，方案基本科学、基本满足工程需要。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性、针对性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 5 3	3

定标委员会成员签字：

科方

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目  
定标服务方案评分表（续）

序号	评分内容	标准分	评分标准			中标候选人名称
			北京元华建设有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司	
6	居民家文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。 居民家文明施工、成品保护措施，方案基本可行，基本满足工程需要。	7< X ≤10 4 < X ≤7	8 6	3
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运监管措施	5分	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运监管措施，方案合理、措施到位。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运监管措施，方案基本合理、措施基本到位。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运监管措施，方案、措施有待改进。	3 < X ≤5 2 < X ≤3 0 ≤ X ≤2	4 3 1	
8	与社区居委会的共商、共建、共治、共管方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行、针对性强。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，合理、可行、细节待完善。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，欠合理，可行性较差。	7 < X ≤10 4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	9 5 2	5
9	与物业企业的共建共管方案和保修期维保方案	10分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案欠合理，可行性较差，基本满足工程需要。	7 < X ≤10 4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	8 5 3	3
10	做好上、下水改造各种形式宣传工作做到应改、尽改，提高改造率	10分	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有较好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率作用一般。	7 < X ≤10 4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	8 6 3	3
11	居民自费项目报 价方案	5分	恢复服务方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量好。 恢复服务方案比较具体、比较合理，报价方案基本能够接受、性价比高，质量较好。 恢复服务方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	3 < X ≤5 2 < X ≤3 0 ≤ X ≤2	4 3 1	1
12	总计		100分		84	25

定标委员会成员签字：林海方

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准		
			北京元华建筑工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设有限公司
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构基本科学、分工基本明确、职责基本清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学性、分工明确性、职责清晰性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	6 8 8
2	制定避免发生拖欠农民工工资、安全生 产事故和工程质量事故的措施	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民主工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学、可行、针对性强。 针对老旧小区改造项目特点，农民主工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。 针对老旧小区改造项目特点，农民主工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学性不足，可行性较低，无针对性。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 8 8
3	老旧小区改造中质量通病控制措施以 及老旧小区实施过程中较少投诉的防 控措施	10分	针对老旧小区改造中质量通病控制措施，提供的解决方案，科学、可行、针对性强。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	5 8 5
4	上、下水管线施工使用的 主要材料	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。 主要材料品牌档次较好，质量较好，可行性一般。 主要材料品牌档次一般，质量一般，可行性较差。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 8 8
5	拆除、施工、恢复方 案，合理安排工序	10分	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、针对性强。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案基本科学、基本可行，基本满足工程需要。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性和针对性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	5 8 5

定标委员会成员签字：许永江

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目  
定标服务方案评分表（续）

序号	评分内容	标准分	评分标准			中标候选人名称
			北京元华建设有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司	
6	居民家文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。	7< X ≤10	4 < X ≤7	6
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施	5分	居民家文明施工、成品保护措施，方案基本可行，基本满足工程需要。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，可行性、针对性，有待改进。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案合理、措施到位。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案基本合理、措施基本到位。	0≤ X ≤4	3 < X ≤5	5
8	与社区居委会的共商、共建、共治方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行、针对性强。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，合理、可行、细节待完善。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，欠合理，可行性较差。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。	0≤ X ≤2	7 < X ≤10	6
9	与物业企业的共建共管方案和保修期保养方案	10分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案欠合理，可行性较差，基本满足工程需要。	0≤ X ≤4	7 < X ≤10	6
10	做好上、下水改造各种形式宣传工作做到应改、尽改，提高改造率	10分	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣做好多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣做好多样，对提高改造率有较好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣做好多样，对提高改造率作用一般。	4 < X ≤7	0≤ X ≤4	5
11	居民自费项目报 价方案	5分	恢复服务方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量好。 恢复服务方案比较具体、比较合理，报价方案基本能够接受、性价比较高，质量较好。 恢复服务方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	3 < X ≤5	2 < X ≤3	6
12	总计		100分	91	66	65

定标委员会成员签字：孙红

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准	中标候选人名称		
				北京元华建筑工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构基本科学、分工基本明确、职责基本清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学性、分工明确性、职责清晰性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 6 9	3 6 3
2	制定避免发生拖欠农民工工资、安全生产事故和工程质量事故的措施	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施、可行、针对性强。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学、可行、针对性强。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 5 9	3 5 3
3	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施	10分	针对老旧小区改造中质量通病控制措施，提供的解决方案，科学、可行、针对性强。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 6 9	3 6 3
4	上、下水管线施工使用的材料	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。 主要材料品牌档次较好，质量较好，可行性一般。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 5 9	3 5 3
5	拆除、施工、恢复方案，合理安排工序	10分	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、针对性强。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案基本科学、可行、针对性强。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性、针对性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 6 9	3 6 3

定标委员会成员签字：杨立军

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表（续）

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准			
			北京元华建设有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司	中标候选人名称
6	居民家文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。	7<X≤10	4<X≤7 0≤X≤4	9 5 3
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施	5分	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案合理、措施到位。	3<X≤5	3<X≤3	4 2 1
8	与社区居委会的共商、共建、共治方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行、针对性强。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，合理、可行、细节待完善。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，欠合理，可行性较差。	0≤X≤2 7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	0≤X≤2 7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 6 3
9	与物业企业的共建共管方案和保修期保养方案	10分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案欠合理，可行性较差，基本满足工程需要。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 5 2
10	做好上、下水改造各种形式宣传工作做到应改、尽改，提高改造率	10分	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有较好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容一般、宣传渠道多样，对提高改造率作用一般。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 6 3
11	居民自费项目报 价方案	5分	恢复服务方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量较好。 恢复服务方案比较具体、比较合理，报价方案基本能够接受、性价比高，质量较好。 恢复服务方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	3<X≤5 2<X≤3 0≤X≤2	4 2 1	89 54 28
12	总计			100分		

定标委员会成员签字：杨光军

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准		中标候选人名称 北京元华建设有限公司
			北京元华建设有限公司	中苗建设(北京)有限公司	
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责基本明确、职责基本清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学性、分工明确性、职责清晰性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 3 6
2	制定避免发生拖欠农民工工资、安全生产事故和工程质量事故的措施	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学性不足，可行性较低，无针对性。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 5 2
3	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施	10分	针对老旧小区改造中质量通病控制措施，提供的解决方案，科学、可行、针对性强。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 6 3
4	上、下水管线施工使用的材料	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。 主要材料品牌档次较好，质量一般，可行性一般。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 6 3
5	拆除、施工、恢复方案，合理安排工序	10分	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、针对性强。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案基本科学、基本可行，基本满足工程需要。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性、针对性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 5 3

定标委员会签字：五立军

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表（续）

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准		中标候选人名称 北京元华建设有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司
			7< X ≤10	4 < X ≤7			
6	居民家文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。	居民家文明施工、成品保护措施，方案基本可行，基本满足工程需要。	9	5	3
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施	5分	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案合理、措施到位。	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案基本合理、措施基本到位。	4	2	1
8	与社区居委会的共商、共建、共治方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行、针对性强。	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行、针对性强。	9	5	3
9	与物业企业的共建共管方案和保修期保养方案	10分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。	8	6	2
10	做好上、下水改造各种形式宣传工作做到应改、尽改，提高改造率	10分	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有较好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容一般。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容一般。	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率作用一般。	9	5	2
11	居民自费项目报 价方案	5分	恢复服务方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量好。 恢复服务方案比较具体、比较合理，报价方案基本能够接受、性价比高，质量较好。 恢复服务方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	恢复服务方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量好。	4	2	1
12	总计		100分	86	53	26	

定标委员会成员签字：王立军，

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准		中标候选人名称 北京元华建筑工程有限公司
			北京元华建筑工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的基本清晰。	7 < X ≤ 10 4 < X ≤ 7 0 ≤ X ≤ 4	9 7 9
2	制定避免发生拖欠农民主工资、安全生产事故和工程质量事故的措施	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学、可行、针对性强。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。	7 < X ≤ 10 4 < X ≤ 7 0 ≤ X ≤ 4	9 9 9
3	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施	10分	针对老旧小区改造中质量通病控制措施，提供的解决方案，科学、可行、针对性强。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有待改进。	7 < X ≤ 10 4 < X ≤ 7 0 ≤ X ≤ 4	8 7 7
4	上、下水管线施工使用的材料	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。 主要材料品牌档次较好，质量一般，可行性一般。	7 < X ≤ 10 4 < X ≤ 7 0 ≤ X ≤ 4	8 8 8
5	拆除、施工、恢复方案，合理安排工序	10分	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、基本可行，基本满足工程需要。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性、针对性，有待改进。	7 < X ≤ 10 4 < X ≤ 7 0 ≤ X ≤ 4	9 7 8

定标委员会成员签字：王海林

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

定标服务方案评分表(续)

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准			
			中苗建设(北京)有限公司	北京元华建设有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司
6	居民文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。 居民家文明施工、成品保护措施，方案基本可行，基本满足工程需要。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	10 8 4	8
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施	5分	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案合理、措施到位。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案基本合理、措施基本到位。	3<X≤5 2<X≤3	3 3	3
8	与社区居委会的共商、共建、共治方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行、针对性强。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，合理、可行、细节待完善。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，欠合理，可行性较差。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 7 6	7
9	与物业企业的共建共管方案和保修期维保方案	10分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案欠合理，可行性较差，基本满足工程需要。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 6 6	6
10	做好上、下水改造各种形式宣传工作做到应改、尽改，提高改造率	10分	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好下水改造宣传工作，宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有较好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率作用一般。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8 6 8	7
11	居民自费项目报价方案	5分	恢复服务方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量好。 恢复服务方案比较具体、比较合理，报价方案基本能够接受、性价比高，质量较好。 恢复服务方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	3<X≤5 2<X≤3 0≤X≤2	4 4 86	4 4 86
12	总计				100分	76

定标委员会成员签字：

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准	中标候选人名称	
				北京元华建设有限公司	中苗建设(北京)有限公司
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构基本科学、分工基本明确、职责基本清晰。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9. 5. 2.
2	制定避免发生拖欠农民工工资、安全生产事故和工程质量事故的措施	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施科学、可行、针对性强。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学性不足，可行性较低，无针对性。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9. 6. 3.
3	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施	10分	老旧小区改造中质量通病控制措施，提供的解决方案，科学、可行、针对性强。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。 老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有针对性改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	8. 5. 2.
4	上、下水管线施工主要材料使用	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。 主要材料品牌档次较好，质量较好，可行性一般。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9. 6. 3.
5	拆除、施工、恢复方案，合理安排工序	10分	拆除施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、针对性强。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案基本科学、基本可行，基本满足工程需要。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性、针对性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	10. 5. 3.

定标委员会成员签字：

王东伟/李海

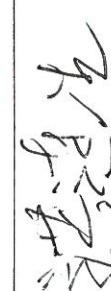
日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表（续）

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准			
			北京元华建设工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司	中标候选人名称
6	居民家文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。	7< X≤10	9.	5.
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施	5分	居民家文明施工、成品保护措施，方案基本科学、可行性、针对性，有待改进。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案合理、措施到位。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案基本合理、措施基本到位。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案、措施有待改进。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行 性、针对性强。	4< X≤7 0≤X≤4 3< X≤5 2< X≤3 0≤X≤2	9. 5. 5. 5. 10.	2. 1. 1. 3. 3.
8	与社区居委会的共商、共建、共治方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，欠合理，可行性较差。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。	4< X≤7 0≤X≤4	5. 6.	3.
9	与物业企业的共建共管方案和保修方案	10分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案欠合理，可行性较差，基本满足工程需要。	7< X≤10 4< X≤7 0≤X≤4	8. 8.	3.
10	做好上、下水改造各种形式宣传工作做到应改、尽改，提高改造率	10分	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣 传渠道多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣 传渠道多样，对提高改造率有较好促进作用。	7< X≤10 4< X≤7 0≤X≤4	9. 5. 9.	2. 3. 3.
11	居民自费项目报 价方案	5分	恢复服务方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量较 好。 恢复服务方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	3< X≤5 2< X≤3 0≤X≤2	4. 3. 1.	1. 1. 1.
12	总计		100分	90	54	25

定标委员会成员签字： 

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准	中标候选人名称	
				北京元华建设工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构基本科学、分工基本明确、职责基本清晰。 项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学性、分工明确性、职责清晰性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 10 7
2	制定避免发生拖欠农民工工资、安全生产事故和工程质量事故的措施	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施科学、可行、针对性强。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。 针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学性不足，可行性较低，无针对性。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 9 8
3	老旧小区改造中质量问题通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施	10分	老旧小区改造中质量问题通病控制措施，提供的解决方案，科学、可行、针对性强。 老旧小区改造中质量问题通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，科学、可行、针对性强。 老旧小区改造中质量问题通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。 老旧小区改造中质量问题通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 10 9 9
4	上、下水管线施工用的主要材料	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。 主要材料品牌档次较好，质量较好，可行性一般。 主要材料品牌档次一般，质量一般，可行性较差。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、针对性强。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 9 9 9
5	拆除、施工、恢复方案，合理安排工序	10分	拆除、施工、恢复方案是否合理、措施是否到位，方案基本科学、可行，基本可行，基本满足工程需要。 拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性、针对性，有待改进。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	10 8 8

定标委员会成员签字：

杨天意

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表（续）

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准		
			北京元华建设工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司
6	居民家文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。 居民家文明施工、成品保护措施，方案基本可行，基本满足工程需要。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 10 9
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施	5分	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案合理，措施到位。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案基本合理、措施基本到位。	3<X≤5 2<X≤3 0≤X≤2	4 5 5
8	与社区居委会的共商、共建、共治方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行、针对性强。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，合理、可行、细节完善。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，欠合理，可行性较差。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	10 10 10
9	与物业企业的共建共管方案和保修期维保方案	10分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案欠合理，可行性较差，基本满足工程需要。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 10 9
10	做好上、下水改造宣传工作，宣传渠道、宣传方式	10分	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有较好促进作用。 做好上、下水改造宣传工作，宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率作用一般。	7<X≤10 4<X≤7 0≤X≤4	9 10 8
11	居民自费项目报 价方案	5分	恢复服务方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量好。 恢复服务方案比较具体、比较合理，报价方案基本能够接受、性价比比较高，质量较好。 恢复服务方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	3<X≤5 2<X≤3 0≤X≤2	4 5 5
12	总计		100分	86	89

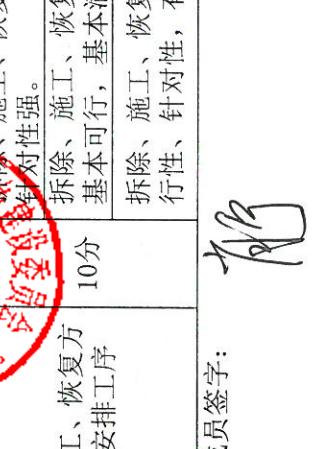
定标委员会成员签字：杨天奇

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准			中标候选人名称 北京元华建筑工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开集团有限公司
			项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构基本科学、分工基本明确、职责基本清晰。	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学性、分工明确性、职责清晰性，有待改进。			
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学、可行、针对性强。	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。	针对老旧小区改造项目特点，农民工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学性不足，可行性较低，无针对性。	10	10	10
2	制定避免发生拖欠农民工工资、安全生产事故和工程质量事故的措施	10分	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有待改进。	10	10	10
3	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。 	主要材料品牌档次一般，质量一般，可行性较差。	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、针对性强。	9	6	5
4	上、下水管线施工用的主要材料	10分	主要材料品牌档次一般，质量一般，可行性较差。 	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、针对性强。	7<X≤10	10	10	10
5	拆除、施工、恢复方案，合理安排工序	10分	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案基本科学、基本可行，基本满足工程需要。	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性、针对性，有待改进。	7<X≤10	10	10	10

定标委员会成员签字：

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表（续）

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准		
			北京元华建设工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开集团有限公司
6	居民家文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。 居民家文明施工、成品保护措施，方案基本可行，基本满足工程需要。	7< X ≤10 4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	10 10 10
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施	5分	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案合理、措施到位。 施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案基本合理、措施基本到位。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案、科学、可行、针对性强。	3 < X ≤5 2 < X ≤3 0 ≤ X ≤2	4 4 4
8	与社区居委会的共商、共建、共治方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，合理、可行、细节待完善。 坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，欠合理，可行性较差。	4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	10 10
9	与物业企业的共建共管方案和保修期维保方案	10分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。 质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案欠合理，可行性较差，基本满足工程需要。	7 < X ≤10 4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	10 10 10
10	做好上、下水改造各种形式宣传工作做到应改、尽改，提高改造率	10分	做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣做好多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣做好多样，对提高改造率有很好促进作用。 做好上水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣做好多样，对提高改造率作用一般。	7 < X ≤10 4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	10 10 10
11	居民自费项目报房价方案	5分	恢复服务方案比较具体、比较合理，报价方案基本能够接受、性价比高，质量较好。 恢复服务方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	3 < X ≤5 2 < X ≤3 0 ≤ X ≤2	5 5 5
12	总计		100分	99	95
				94	

定标委员会成员签字：

王京

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准			中标候选人名称 北京元华建筑工程有限公司
			项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学、分工明确、职责清晰。	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构基本科学、分工基本明确、职责基本清晰。	项目组成员安排是否全面，成员职责是否清晰，履行内容的可执行性；组织机构科学性、分工明确性、职责清晰性，有待改进。	
1	项目组织机构、居民诉求处理机构组建、成员职责及履行内容	10分	针对老旧小区改造项目特点，农民主工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学、可行、针对性强。	针对老旧小区改造项目特点，农民主工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施较为科学，能基本适应项目情况需求，具有一定可行性和针对性。	针对老旧小区改造项目特点，农民主工工资支付保障措施及预防安全生产和工程质量事故保障措施；保障措施科学性不足，可行性较低，无针对性。	10
2	制定避免发生拖欠农民工工资、安全生产事故和工程质量事故的措施	10分	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，基本可行。	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施，提供的解决方案，有待改进。	10
3	老旧小区改造中质量通病控制措施以及老旧小区实施过程中较少投诉的防控措施	10分	主要材料品牌档次高，质量好，可行性好。	主要材料品牌档次较好，质量较好，可行性一般。	主要材料品牌档次一般，质量一般，可行性较差。	10
4	上、下水管线施工使用的主要材料	10分	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、针对性强。	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学、可行、基本可行，基本满足工程需要。	拆除、施工、恢复方案，工序安排是否合理、措施是否到位，方案科学性、可行性和针对性，有待改进。	10
5	拆除、施工、恢复方案，合理安排工序	10分				9

定标委员会成员签字：

日期：2025年9月25日

5. 评分标准如下：定标服务方案得分100分

## 定标服务方案评分表（续）

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	评分内容	标准分	评分标准			
			北京元华建设有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司	中标候选人名称
6	居民家文明施工、成品保护措施	10分	居民家文明施工、成品保护措施，措施到位、方案科学、针对性强。	7< X ≤10	10	8
7	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施	5分	居民家文明施工、成品保护措施，方案基本科学、基本可行，基本满足工程需要。居民家文明施工、成品保护措施，方案科学性、可行性、针对性，有待改进。	4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	10	8
8	与社区居委会的共商、共建、共治方案	10分	施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案合理、措施到位。施工材料集中堆放、渣土堆放规范，及时清运管理措施，方案基本合理、措施基本到位。	3 < X ≤5 2 < X ≤3	10	10
9	与物业企业的共建共管方案和保修期保方案	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，科学、可行、针对性强。	0 ≤ X ≤2	10	8
10	做好上、下水改造各种形式宣传工作做到应改、尽改，提高改造率	10分	坚持共商、共建、共治，将群众工作贯穿于项目改造全过程说明，方案，合理、可行、细节待完善。	7 < X ≤10 4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	10	9
11	居民自费项目报 价方案	5分	质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案科学、可行、针对性强。质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案合理、可行、细节待完善。质保期工作、与社区的综合治理、与物业服务共管方案欠合理，可行性较差，基本满足工程需要。  做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有很好促进作用。  做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率有较好促进作用。  做好上、下水改造宣传工作，宣传内容、宣传渠道、宣传方式；宣传内容完善、宣传渠道多样，对提高改造率作用一般。	7 < X ≤10 4 < X ≤7 0 ≤ X ≤4	10	8
12	总计		恢复服务质量方案详尽具体、合理可行，报价方案接受度高、性价比高，质量好。恢复服务质量方案比较具体、比较合理，报价方案基本能够接受、性价比高，质量较好。恢复服务质量方案不太具体、不太合理，报价方案接受度不高、性价比不高，质量一般。	3 < X ≤5 2 < X ≤3 0 ≤ X ≤2	99	91

定标委员会成员签字：

王海龙

日期：2025年9月25日

## 6. 定标服务方案评分汇总表

定标服务方案评分汇总表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

定标委员会成员姓名	中标候选人名称及其定标服务方案得分		
	北京元华建设工程有限公司	中苗建设(北京)有限公司	北京经开城发建设集团有限公司
王海龙	99	91	87
肖宁	99	95	94
杨天奇	98	89	86
洪连生	90	74	25
王首帅	86	70	76
王立军	85	53	26
杨兴林	89	54	28
许颖	91	66	65
相方	84	54	25
中标候选人得分平均值 (F)	92.29	70.43	72

备注：得分保留小数点后2位。

中标候选人定标服务方案得分平均值 (F) = 定标委员会成员（不含招标人代表）对该中标候选人定标服务方案的评分 (H) 去掉最高和最低各N个后的算术平均值，N=1

招标人代表对该中标候选人定标服务方案的评分不参与去掉最高和最低，仅从除招标人代表外的其他专家中对该中标候选人定标服务方案的评分去掉最高和最低各N个值后，再与招标人代表的定标服务方案评分一并计算算术平均值。

定标委员会全体成员签字：

日期：2025年9月25日

## 7. 定标服务方案权重得分汇总表

## 定标服务方案权重得分汇总表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区内上下水管线单项改造项目

序号	中标候选人名称	定标服务方案评审得分 (H)	权重 (Q1)	权重得分 (D1)	公式
1	北京元华建设工程有限公司	92.29	60%	55.37	
2	中苗建设（北京）有限公司	70.43	60%	42.26	D1=H*Q1
3	北京经开城发建设集团有限公司	72	60%	43.2	

注：得分保留小数点后两位



杨晓东 杨晓东 李海伟 李海伟  
王立军 王立军 王立军 王立军  
李海伟 李海伟 李海伟 李海伟  
王立军 王立军 王立军 王立军

日期：2025年9月25日

## 8. 投标评审权重得分汇总表

## 投标评审权重得分汇总表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	中标候选人名称	投标评审最后得分 (T)	权重 (Q2)	权重得分 (D2)	公式
1	北京元华建设工程有限公司	95.45	40%	38.18	
2	中苗建设（北京）有限公司	89.94	40%	35.97	$D2=T*Q2$
3	北京经开城发建设集团有限公司	87.64	40%	35.85	

注：得分保留小数点后2位。



定标委员会全体成员签字：

于海伟 杨培军  
王海伟 杨培军  
王海伟 杨培军  
王海伟 杨培军  
王海伟 杨培军  
王海伟 杨培军

日期：2025年9月25日

9. 评分汇总及排序表

评分汇总及排序表

项目名称：密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目

序号	中标候选人名称	定标服务方案得分 (D1)	投标评审权重得分 (D2)	得分合计 (S)	排序	公式
1	北京元华建设工程有限公司	55.37	38.18	93.55	1	
2	中苗建设（北京）有限公司	42.26	35.97	78.23	3	S=D1+D2
3	北京经开城发建设集团有限公司	43.2	35.85	79.05	2	

注：得分保留小数点后2位。



定标委员会全体成员签字：

杨大亮 杨大亮 杨大亮 杨大亮  
王立军 王立军 王立军 王立军  
杨兰林 杨兰林 杨兰林 杨兰林  
陈海龙 陈海龙 陈海龙 陈海龙

日期：2025年9月25日

10. 定标评审意见表

定标评审意见表

项目名称:	密云区2024-2025年度老旧小区楼内上下水管线单项改造项目
定标意见:	<p>经定标委员会综合评议，三家中标候选人提交的投标文件均符合定标文件要求，具体评议得分和排序详见评分表格。</p>
定标委员会全体成员签字:	王海龙 刘 楠 杨光宇 王育林 许毅 相方 杨学林  王立军
	日期: 2025年9月25日