

定标报告

项目名称	北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）
交易项目编号	221F0SG202500119
定标时间	2026 年 01 月 19 日
定标地点	北京市昌平区振兴路创客梦工场一号楼三层 201 会议室
定标办法	票决法
定标因素	1. 根据本项目情况设定定标因素，定标因素为建筑施工企业混凝土强度保证率、拖欠农民工工资情况、企业发生安全生产和工程质量事故情况、中标候选人答辩情况； 2. 根据上述定标因素，中标候选人在定标环节应准备的答辩内容和提供的材料要求包括： （1）答辩：答辩形式采用 PPT 汇报或文字介绍等形式，答辩内容包括中标候选人对项目的理解程度、组织管理方案、关键节点及施工难点分析、提升工程品质的保障措施、企业近三年类似项目履约评价等，中标候选人需准备相关材料（投标人可密切关注发布招标公告的网站，中标候选人公示发出后，公布的中标候选人即可准备上述资料，要求纸质材料一式 6 份，电子版一份）。每位中标候选人答辩时间为 25 分钟，其中，中标候选人陈述时间为 15 分钟，定标委员会成员提问时间为 10 分钟。 （2）建筑施工企业混凝土强度保证率的情况说明； （3）拖欠农民工工资情况说明； （4）企业发生安全生产和工程质量事故情况说明及全国工程质量安全监管信息平台公共服务门户中“信息公示”栏目查询“事故责任企业库”截图； （5）中标候选人认为应该提供的其他材料。
定标委员会名单	刘昱 张怡 邵学志 李金芳 马林斌
答辩情况	三名中标候选人根据定标文件要求，进行了现场答辩。
定标理由	根据定标办法，采取票决法定标，按照得票数推荐排序的中标候选人。
定标结果	推荐排序中标候选人如下： 第一名：北京房地集团有限公司 投标报价：428084725.98 元 第二名：北京城建八建设发展有限责任公司 投标报价：407128330.84 元 第三名：北京市第三建筑工程有限公司 投标报价：406000000 元
其他	相关情况详见定标表格。

定标委员会成员签字：

邵学志 张怡 刘昱 李金芳 马林斌

日期：2026 年 01 月 19 日

定标委员会签到表

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	姓名	职务	工作单位	身份证号码	联系电话	签到时间
1	邵学志		北京铭嘉房地产开 发有限公司	110221198312127014	13910255910	
2	张磊		北京市东.小口镇人民政府	410685199008100018	18511733331	
3	刘昊		北京铭嘉房地产开发有 限公司	110221198803217839	13426000615	
4	王世升		北京铭嘉置业有限公司	11022119791218335	13910923820	
5	李芳		北京铭嘉置业有限公司	110221198202101520	17701227551	

定标成员声明书

本人接受招标人邀请，担任 北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）（工程名称）施工招标的定标委员会成员。

本人声明：本人不属于失信被执行人，在定标前未与招标人、招标代理机构以及投标人发生可能影响定标结果的接触；在中标结果确定之前，不向外透露对汇报文件的商议、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一员的职责。

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评标专家职责，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：

邵学志 张 伟 王 强 李 芳 马 强

日期： 2026 年 01 月 19 日

定标委员会廉政责任书

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、不以他人名义进行商议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：

邵学志 张长 王晨 李芳 王胜利

日期： 2026 年 01 月 19 日

未排序的中标候选人一览表

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

未排序的中标候选人
北京房地集团有限公司
北京城建八建设发展有限责任公司
北京市第三建筑工程有限公司

定标委员会成员签字：

邵学志 张名

王



王仕成

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（第一次）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	中标候选人名称	在推荐的中标候选人名称 后划“○”
1	北京房地集团有限公司	○
2	北京城建八建设发展有限责任公司	
3	北京市第三建筑工程有限公司	

说明：

- 1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。
- 2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞同的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。
- 3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。
- 4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：

马桂斌

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（第一次）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	中标候选人名称	在推荐的中标候选人名称 后划“○”
1	北京房地集团有限公司	○
2	北京城建八建设发展有限责任公司	
3	北京市第三建筑工程有限公司	

说明：

- 1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。
- 2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞同的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。
- 3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。
- 4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：

张 磊

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（第一次）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	中标候选人名称	在推荐的中标候选人名称 后划“○”
1	北京房地集团有限公司	○
2	北京城建八建设发展有限责任公司	
3	北京市第三建筑工程有限公司	

说明：

- 1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。
- 2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞同的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。
- 3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。
- 4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：

2/12

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（第一次）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	中标候选人名称	在推荐的中标候选人名称 后划“○”
1	北京房地集团有限公司	○
2	北京城建八建设发展有限责任公司	
3	北京市第三建筑工程有限公司	

说明：

- 1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。
- 2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞同的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。
- 3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。
- 4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：李全芳

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（第一次）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	中标候选人名称	在推荐的中标候选人名称 后划“○”
1	北京房地集团有限公司	○
2	北京城建八建设发展有限责任公司	
3	北京市第三建筑工程有限公司	

说明：

- 1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。
- 2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞同的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。
- 3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。
- 4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：

邵志志

日期：2026 年 01 月 19 日

票决定标选票计票汇总表(第一次)

项目名称: 北京市昌平区东小口镇城中村改造(三期)定向安置房项目(二标段)

定标时间: 2026 年 01 月 19 日

未排序的中标候选人名称	邓学志	张会	刘星	李亚芳	王付斌	票数统计
北京房地集团有限公司	0	0	0	0	0	5
北京城建八建设发展有限责任公司						
北京市第三建筑工程有限公司						
票选结果	北京房地集团有限公司					

定标委员会成员签字: 邓学志

张会

刘星

王付斌



2026 年 01 月 19 日

记名投票表（得票相同的中标候选人）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	得票相同的中标候选人	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京城建八建设发展有限责任公司	○
2	北京市第三建筑工程有限公司	

说明：

1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述得票相同的中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。

2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞同的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：张 志

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（得票相同的中标候选人）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	得票相同的中标候选人	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京城建八建设发展有限责任公司	○
2	北京市第三建筑工程有限公司	

说明：

1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述得票相同的中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。

2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞成的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：李长芳

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（得票相同的中标候选人）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	得票相同的中标候选人	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京城建八建设发展有限责任公司	○
2	北京市第三建筑工程有限公司	

说明：

1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述得票相同的中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。

2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞成的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面整洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：

邵学志

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（得票相同的中标候选人）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	得票相同的中标候选人	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京城建八建设发展有限责任公司	
2	北京市第三建筑工程有限公司	○

说明：

- 1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述得票相同的中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。
- 2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞同的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。
- 3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。
- 4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：

2/2

日期：2026 年 01 月 19 日

记名投票表（得票相同的中标候选人）

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	得票相同的中标候选人	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京城建八建设发展有限责任公司	
2	北京市第三建筑工程有限公司	○

说明：

1、本次投票为记名投票。定标委员会成员只能从上述得票相同的中标候选人名单内选择一家中标人，多选无效。

2、对《记名投票表》中的中标候选人，定标委员会成员表示赞成的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

3、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

4、本选票复印无效。

定标委员会成员签字：



日期：2026 年 01 月 19 日

票决定标选票计票汇总表(得票相同的中标候选人)

项目名称: 北京市昌平区东小口镇城中村改造(三期)定向安置房项目(二标段)

定标时间: 2026 年 01 月 19 日

得票相同的中标候选人名称	邵学志	张 磊	王 昊	王 昊	王 昊	票数统计
北京城建八建设发展有限责任公司	0	0	0	0	0	3
北京市第三建筑工程有限公司				0		2

定标委员会成员签字:

邵学志. 张 磊 王 昊 王 昊

日期: 2026 年 01 月 19 日



12. 票决汇总排序表

票决汇总排序表

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	中标候选人	排名
1	北京房地集团有限公司	1
2	北京城建八建设发展有限责任公司	2
3	北京市第三建筑工程有限公司	3

定标委员会成员签字：

邵学志 张名 王晨 马建斌 李芳

日期：2026 年 01 月 19 日

排序的中标候选人名单

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	中标候选人名称	投标报价（元）	项目负责人 姓名	排序	备注
1	北京房地集团有限公司	428084725.98	王继英	1	
2	北京城建八建设发展有限责任公司	407128330.84	王红军	2	
3	北京市第三建筑工程有限公司	406000000	陈松	3	

定标委员会成员签字：

邵学志, 张会, 刘星, 王继英, 李全芳.

日期：2026 年 01 月 19 日

14. 预中标人名单

预中标人名单

项目名称：北京市昌平区东小口镇城中村改造（三期）定向安置房项目（二标段）

定标时间：2026 年 01 月 19 日

序号	预中标人名称	投标报价(元)	项目负责人姓名	备注
1	北京房地集团有限公司	428084725.98	王继英	

定标委员会成员签字：

邵学志、张吉、刘昊、王继英、李金芳



日期：2026 年 01 月 19 日