

2025年第四批老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里东区10
号楼、东花市北里中区11号楼、东花市北里西区13号楼

定标报告

招 标 人：北京首华物业管理有限公司

项 目 编 号：101F0SG202600004

招标代理机构：北京求实工程管理有限公司

日 期：2026年6月16日



1. 项目简介

为实施“2025年第四批老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里东区10号楼、东花市北里中区11号楼、东花市北里西区13号楼”，北京求实工程管理有限公司（以下简称“招标代理机构”）受北京首华物业管理有限公司（以下简称“招标人”）委托，对上述项目进行公开招标。

本次招标的项目编号为 101F0SG202600004

工程范围：包括小区公共区域基础类：绿化补建；修补破损道路、安防、照明等其他公共设施完善。楼本体基础类改造、建筑节能综合改造，空调规整、楼体外立面线缆规整，外立面美化，楼本体清洗粉刷楼体等公共部分维修，无障碍设施完善，楼内上下水改造，架空线规整。

工期：164 日历天。

招标控制价：18218345.23 元

2. 评标情况

采购代理机构接到采购人提供的本项目技术需求后，即刻开始实施公开招标采购程序。本项目于 2026 年 6 月 10 日完成评审工作，评审情况如下：

序号	投标人名称	报价（元）	项目负责人	平均得分
1	北京房修一建筑工程有限公司	17905001.62	许浩磊	96.29
2	北京住总第二开发建设有限公司	17540502.11	周斌	90.16

3	北京首华建设经营有限公司	17712322.16	于晓晨	88.46
---	--------------	-------------	-----	-------

3. 定标过程简介

本项目于2026年6月16日上午8:00，在北京市东城区前赵家胡同14号北京首华物业管理有限公司会议室举行。由招标代理工作人员主持召开。招标人依法履行“三重一大”集体决策制度，确定定标办法、组建定标委员会。定标办法及定标过程已通知同级纪委。

3.1 定标委员会

定标委员会由北京首华物业管理有限公司物业一处小组成员组成，成员数量为5人，分别为张伟、胡华、刘志凯、赵岭、张金。根据“三重一大”集体决策，定标委员会组长由张伟担任。

序号	定标委员会成员	备注
1	张伟	组长
2	胡华	
3	刘志凯	
4	赵岭	
5	张金	



3.2 定标办法

定标委员会在中标候选人中，综合考量评标委员会评审意见，对中标候选人进行记名投票，得票最高得票相同时，对得票最高得中标候选人再次进行记名投票，直到选出中标人。

拟确定的中标人发生如下情形导致不符合中标条件的，招标人确定中标人的方法：招标人按照定标委员会提出的定标候选人名单排序依次确定为中标人。

(1) 放弃中标的；

(2) 拟派项目经理担任其他在施建设工程项目的项目经理的；

(3) 因不可抗力提出不能履行合同的；

(4) 招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的；

(5) 被标示为施工安全风险企业的；（适用于对施工安全风险企业采用否决性惩戒的）

(6) 被查实存在影响中标结果的违法行为等情形的。



3.3 定标程序

(1) 主持人宣读定标纪律、规则和流程；

(2) 介绍项目情况、招标情况、评标情况；

(3) 组织定标委员会成员学习招标文件、评标报告等定标相关材料；

(4) 定标委员会开展中标候选人答辩工作；

(5) 由定标委员会成员独立进行投票，并注明投票理由；

(6) 定标委员会形成定标报告，由各成员签字确认。

3.4 答辩情况

北京房修一建筑工程有限公司、北京住总第二开发建设有限公司、北京首华建设经营有限公司三家中标候选人的授权人分别针对本项目的施工方案与技术措施、质量管理体系与保证措施、安全和绿色施工保障措施、工程进度计划与保证措施等内容进行阐述及答辩。

3.5 定标理由

本次定标招标人将主要考虑以下择优要素(排序不分先后)，要求中标候选人授权人到场进行答辩并回答招标人提出的问题。

- (1) 中标候选人答辩情况;
- (2) 建筑施工企业混凝土强度保证率;
- (3) 拖欠农民工工资情况;
- (4) 企业发生安全生产情况;
- (5) 企业工程质量事故情况



3.6 定标结果

按照前述定标办法，北京房修一建筑工程有限公司获得 5 票，排名第一；北京住总第二开发建设有限公司、北京首华建设经营有限公司均获得 0 票，其中北京住总第二开发建设有限公司所拟派项目经理存在担任其他在施建设工程项目情况，故不得确定为中标人。

排名	定标候选人名称	得票数
1	北京房修一建筑工程有限公司	5
2	北京住总第二开发建设有限公司	0

3	北京首华建设经营有限公司	0
---	--------------	---

定标结果由党组会严格依据“三重一大”决策程序，按照定标委员会提出的定标候选人名单排序，最终确定北京房修一建筑工程有限公司为2025年第四批老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里东区10号楼、东花市北里中区11号楼、东花市北里西区13号楼项目的中标人。

北京首华物业管理有限公司

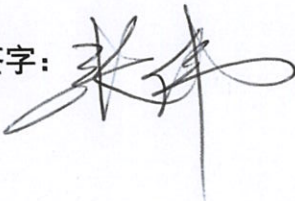


定标委员会全体成员签字:

Handwritten signatures of the members of the bid determination committee, arranged in two columns. The left column contains three signatures, and the right column contains two signatures.

投票情况

项目名称	2025年第四批老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里东区10号楼、东花市北里中区11号楼、东花市北里西区13号楼	
项目编号	101F0SG202600004	
序号	单位名称	投票
1	北京房修一建筑工程有限公司	✓
2	北京住总第二开发建设有限公司	
3	北京首华建设经营有限公司	
其他情况:		

定标成员签字: 

2026年6月16日

投票情况

项目名称	2025年第四批老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里东区10号楼、东花市北里中区11号楼、东花市北里西区13号楼	
项目编号	101F0SG202600004	
序号	单位名称	投票
1	北京房修一建筑工程有限公司	✓
2	北京住总第二开发建设有限公司	
3	北京首华建设经营有限公司	
其他情况:		

定标成员签字:

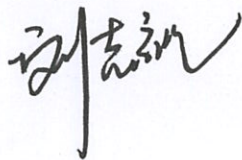
胡华

2026年6月16日

投票情况

项目名称	2025年第四批老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里东区10号楼、东花市北里中区11号楼、东花市北里西区13号楼	
项目编号	101F0SG202600004	
序号	单位名称	投票
1	北京房修一建筑工程有限公司	✓
2	北京住总第二开发建设有限公司	
3	北京首华建设经营有限公司	
其他情况:		

定标成员签字:

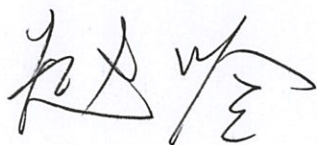


2026年6月16日

投票情况

项目名称	2025年第四批老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里东区10号楼、东花市北里中区11号楼、东花市北里西区13号楼	
项目编号	101F0SG202600004	
序号	单位名称	投票
1	北京房修一建筑工程有限公司	✓
2	北京住总第二开发建设有限公司	
3	北京首华建设经营有限公司	
其他情况：		

定标成员签字：

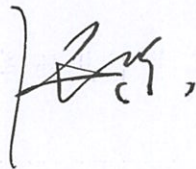


2026年6月16日

投票情况

项目名称	2025年第四批老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里东区10号楼、东花市北里中区11号楼、东花市北里西区13号楼	
项目编号	101F0SG202600004	
序号	单位名称	投票
1	北京房修一建筑工程有限公司	✓
2	北京住总第二开发建设有限公司	
3	北京首华建设经营有限公司	
其他情况:		

定标成员签字:



2026年6月16日