

定标报告

为实施“2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工”，北京中城建华工程咨询有限公司（以下简称“招标代理机构”）受北京京诚集团崇西房屋管理有限公司（以下简称“招标人”）委托，对上述项目进行公开招标。

一、项目概况

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工

项目编号：101F0SG202600008

本工程建设规模：1298.46 平方米

本工程建设地点：东至西草市东街，南至天坛路，西至前门南大街，北至珠市口东大街

本工程招标范围：施工图纸范围内的土建工程、古建工程、装饰工程、院落工程、电气工程、给排水工程、消防工程等全部内容。

定标情况：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。

二、定标办法

采用票决法。票决法是指定标委员会对中标候选人进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。当所有中标候选人得票均未超过半数时，按下述规则处理：

- 1、按得票数从高到低选取前两名，进行再次投票，直至选出中标人；
- 2、得票最高出现票数并列时，对票数并列者进行再次投票，直至选出中标人。

二、定标时间及地点

时间：2026 年 7 月 21 日下午 14 时 30 分。

地点：北京市东城区天坛路 55 号元隆大厦 B 座四层 401 会议室

三、定标委员会名单

本项目定标委员会组成人数为 5 人，全部从招标人在职人员中选取。分别为刘嘉瑞、刘庶、田宇、张洪源、杜派。根据“三重一大”集体决策，定标委员会负责人由刘嘉瑞担任。

四、考察情况（如有）

无。

五、答辩情况

本项目共有 2 家中标候选人参加答辩，分别为：凯基鼎世建设发展有限公司、建

洲建设工程集团有限公司。北京东兴建设有限责任公司未参加答辩。按答辩人员签到顺序，以先到先进行答辩的原则确定了答辩顺序。答辩内容包括对项目的理解程度、成本控制措施、质量安全、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等。同时简述了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。

六、定标理由

定标委员会对中标候选人进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。各中标候选人的得票情况如下：

答辩顺序号	中标候选人名单	得票数
1	凯基鼎世建设发展有限公司	5
/	北京东兴建设有限责任公司	0
2	建洲建设工程集团有限公司	0
其他情况：/		

六、定标结果

中标结果由党组会严格依据“三重一大”决策程序，经定标委员会全体成员投票的结果，最终确定凯基鼎世建设发展有限公司为 2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工的中标人。

定标委员会负责人签字： 

定标委员会成员签字： 

2026 年 7 月 21 日

定标委员会签到表

项目名称: 2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目 (一期) 30 处保护性修缮施工

评审时间: 2026 年 7 月 21 日

序号	姓名	职称/职务	身份证号码	工作单位	签到时间
1	刘旭	部长	110106198505091881	北京城建集团西房屋管理有限公司	14:30
2	周	部长	110106198505091881	北京城建集团西房屋管理有限公司	14:30
3	李	部长	130681188808292536	北京城建集团西房屋管理有限公司	14:30
4	张洪源	部长	306331980222081397	北京城建集团西房屋管理有限公司	14:30
5	李	部长	110101199200132019	北京城建集团西房屋管理有限公司	14:30

定标委员会成员声明书

本人接受招标人邀请，担任 2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工 的定标委员会成员。

本人声明：本人在定标前未与招标人、招标代理机构以及供应商发生可能影响定标结果的接触；在定标结果确定之前，不向外透露对投标文件的评标、答辩情况、中标候选人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。本人无国家及本市有关规定需要回避的情形，保证遵守有关定标管理规定以及定标纪律，客观、公正地进行定标，并接受纪检部门的监督。

本人郑重保证：在定标过程中，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《北京市房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”管理办法（试行）》等相关法律及有关部门关于招投标的法规、规章，维护国家利益、公共利益和他人利益。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；客观公正地履行职责，遵守职业道德，独立、负责地为本项目提供真实、可靠合理的定标意见，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。

定标委员会全体成员签名：

刘旭 张洪源 王永青

日

期：2026 年 7 月 21 日

中标候选人答辩签到表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工

答辩时间：2026 年 7 月 21 日

序号	中标候选人名称	是否为项目经理	答辩人员身份证号码	答辩人员手机号	答辩人员签名	签到时间
1	凯基世建设发展 有限公司	是	130630198401124212	17631635999	陈东	14:20
2	建洲建设工程集团有限 公司	提供项目经理 委托书 王林璇	11063199512080915	18310971446	王林璇	14:25
3						



项目经理授权委托书

本人 栾云先 （姓名）系 建洲建设工程集团有限公司 （单位名称）的项目经理，现委托我单位 王林璞 （姓名）身份证号：110103199512080915为我方委托代理人。代理人根据授权，以我方名义参加2026年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30处保护性修缮施工（项目名称）定标答辩会议，其法律后果由我方承担。

其他事项： /

委托期限： 2026 年 07 月 21 日至 2027 年 07 月 20 日止

代理人无转委托权。

附：项目经理身份证明



单位名称： 建洲建设工程集团有限公司 （盖单位章）

项目经理： 栾云先 （签字）

2026 年 07 月 21 日

项目经理身份证复印件



被授权人身份证复印件

姓名 王林璞

性别 男 民族 汉

出生 1995 年 12 月 8 日

住址 北京市东城区东市场东街
71号



公民身份号码 110103199512080915



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局东城分局

有效期限 2026.04.09-2046.04.09



澄清说明记录表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

中标候选人名称：凯基鼎世建设发展有限公司

澄清说明问题：

- 1、是否被北京市住房城乡建设主管部门标识为“暂停”
- 2、是否被北京市住房城乡建设主管部门标注为资质异常

澄清说明答复：

1. 否
2. 否



中标候选人代表签字：

张东平

定标委员会全体成员签字：

刘嘉瑞 田 刘建 李欣

张洪源

2026 年 7 月 21 日

澄清说明记录表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

中标候选人名称：建洲建设工程集团有限公司

澄清说明问题：

- 1、是否被北京市住房和城乡建设主管部门标识为“暂停”
- 2、是否被北京市住房和城乡建设主管部门标注为资质异常

澄清说明答复：

1、否

2、否



中标候选人代表签字：王林璞

定标委员会全体成员签字：

李海瑞 田子 孙世 赵根 张洪涛

2026 年 7 月 21 日

定标因素表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

中标候选人名称 定标因素	凯基鼎世建设发展有 限公司	北京东兴建设有限责 任公司	建洲建设工程集团有 限公司
未被北京市住房城乡 建设主管部门标识为 “暂停”	✓	✓	✓
未被北京市住房城乡 建设主管部门标注为 资质异常	✓	✓	✓
施工组织设计	✓	✓	✓
投标报价	✓	✓	✓
信誉情况	✓	✓	✓
现场答辩	✓	✗	✓
建筑施工企业混凝土 强度保证率	✓	✗	✓
拖欠农民工工资情况	✓	✗	✓
企业发生安全生产事 故情况	✓	✗	✓
工程质量事故情况	✓	✗	✓
备注	/	/	/

说明：

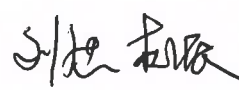
1、定标委员会成员根据定标因素进行评审，符合打[✓]，不符合打[✗]。

2、本表由定标委员会负责人负责填写。如有其他需要说明的事项，在备注中如实填写。

定标委员会全体成员签字：


 李嘉平


 王


 李杰


 张辉

2026 年 7 月 21 日

定标选票表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	凯基鼎世建设发展有限公司	0
2	北京东兴建设有限责任公司	
3	建洲建设工程集团有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，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。

2、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。

定标委员会成员签字：张洪涛



2026 年 7 月 21 日

定标选票表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	凯基鼎世建设发展有限公司	○
2	北京东兴建设有限责任公司	
3	建洲建设工程集团有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，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。

2、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。

定标委员会成员签字：



2026 年 7 月 21 日

定标选票表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	凯基鼎世建设发展有限公司	○
2	北京东兴建设有限责任公司	
3	建洲建设工程集团有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，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。

2、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。

定标委员会成员签字：




2026 年 7 月 21 日

定标选票表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	凯基鼎世建设发展有限公司	○
2	北京东兴建设有限责任公司	
3	建洲建设工程集团有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，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。

2、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。

定标委员会成员签字： 



2026 年 7 月 11 日

定标选票表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	凯基鼎世建设发展有限公司	0
2	北京东兴建设有限责任公司	
3	建洲建设工程集团有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，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。

2、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。

定标委员会成员签字： 



2026 年 7 月 21 日

定标结果统计表

项目名称：2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工
项目编号：101F0SG202600008

序号	中标候选人名单	所得票数	在中标人名称后划“○”
1	凯基鼎世建设发展有限公司	5	○
2	北京东兴建设有限责任公司	0	
3	建洲建设工程集团有限公司	0	

说明：

1、定标方式采用票决法，票决法是指定标委员会对中标候选人进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。当所有中标候选人得票均未超过半数时，按下述规则处理，多选无效。①按得票数从高到低选取前两名，进行再次投票，直至选出中标人；②得票最高出现票数并列时，对票数并列者进行再次投票，直至选出中标人。

2、对票选为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”。

定标委员会全体成员签字：

王嘉瑞

张洪涛

2026 年 7 月 1 日

定标情况书面报告备案表

项目编号：101F0SG202600008

日期：2026 年 7 月 21 日

项目名称	2026 年天坛地区西草红庙街区更新项目（一期）30 处保护性修缮施工		招标方式	☒ 公开 ☐ 邀请
定标委员会 定标结果	序号	中标候选人名称	票数（最终票数）	
	1	凯基鼎世建设发展有限公司	5	
	2	北京东兴建设有限责任公司	0	
	3	建洲建设工程集团有限公司	0	
定标委员推 荐的中标人	中标人名称			
	凯基鼎世建设发展有限公司			
定标委员会 全体成员签 字	兹确认上述定标结果属实，有关评审记录见附件：  刘嘉坤 田飞 刘江 张洪源 2026 年 7 月 21 日			
招标人 定标意见	根据定标委员会提出的书面定标报告和票选情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，兹确定： 凯基鼎世建设发展有限公司 为中标人。			
	招标人：（单位盖章）		法定代表人：（签字或盖章）  2026 年 7 月 21 日	
备注	本表为书面报告首页，其他内容作为附件。			