2022年第一批老旧小区综合整治项目-东华门街道-灯市口大街14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：101F0SG202600007

招标代理机构：中京汇工程管理（北京）有限公司

日　　期：2026年08月11日

定标报告

1. 项目简介

为实施“2022 年第一批老旧小区综合整治项目-东华门街道-灯市口大街 14 号楼”，中京汇工程管理（北京）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 101F0SG202600007。

工程范围：包括节能改造、上下水改造、楼本体公共区域室内装饰装修改造及门窗更换、室外改造等相关的拆除工程、装饰装修工程、外墙及屋面工程、给排水工程、电气工程、智能化工程、空调改造工程、室外土建工程、室外安装工程等，具体内容详见图纸及工程量清单。

工期：65 日历天。

招标控制价：5836642.31 元。

2. 评标情况

招标代理机构接到招标人提供的本项目技术需求后，即刻开始实施公开招标程序。本项目于 2026 年 8 月 4 日完成评审工作，中标候选人评审情况如下：

序号	投标人名称	报价（元）	项目经理	平均得分
1	北京房修一建筑工程有限公司	5810377.57	于颖	96.24
2	北京住总建设安装工程有限责任公司	5789950.08	韩顺鹏	91.68
3	中恬建设集团有限公司	5795785.82	闫安英	91.14

3. 定标过程简介

本项目于 2026 年 08 月 11 日上午 12:30，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、周振。根据“三重一大”集体决策，定标委员会组长由刘志凯担任。

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

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，每个成员分别给出各投标人按名次加权评分，第一名计4分，第二名计2分，最后一名计1分，最后汇总统计每个投标人的得分，得分最高的投标人为中标人。当投标人得分出现相同分数时，定标委员会对所有同分投标人进行二次按名次加权评分，直到得分最高的投标人为中标人。

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、中恬建设集团有限公司两家中标候选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)，要求中标候选人项目经理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、中恬建设集团有限公司分别进行了阐述及答辩，第二中标候选人：北京住总建设安装工程有限责任公司未派代表到场参会，并自愿放弃参加本项目定标会议（详见附件：放弃参加定标会说明）。

经定标委员会评审，北京房修一建筑工程有限公司获得 5 票，得 4 分，排名第一；中恬建设集团有限公司，获得 0 票，排名第二。

排名	中标候选人名称	得票数	最终得分
1	北京房修一建筑工程有限公司	5	4
2	中恬建设集团有限公司	0	2

中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中标候选人名单排序，最终确定北京房修一建筑工程有限公司为 2022 年第一批老旧小区综合整治项目-东华门街道-灯市口大街 14 号楼项目的中标人。

定标委员会全体成员签字：

北京首华物业管理有限公司

2026 年 08 月 11 日