

昌平区朱辛庄新区（二期）土地一级开发项目CP01-0801-0055地块二类居住用地项目（监理）中标候选人公示

（招标项目编号：S110000A001044310001）

昌平区朱辛庄新区（二期）土地一级开发项目CP01-0801-0055地块二类居住用地项目（监理）（招标项目编号：221F0JL202600020），建设单位名称：北京未来科技城昌信置业有限公司，建设地点：昌平区昌平区朱辛庄新区（二期）土地一级开发项目范围内，东至农学院东路，西至云新东路，南至七辛南街，北至辛庄中街，评标日期：2026年8月4日，经评标委员会评审，确定昌平区朱辛庄新区（二期）土地一级开发项目CP01-0801-0055地块二类居住用地项目（监理）的中标候选人，现公示如下：

一、中标候选人

昌平区朱辛庄新区（二期）土地一级开发项目CP01-0801-0055地块二类居住用地项目（监理）：

（一）基本情况

排序	中标候选人名称	评标得分
1	北京中外建工程管理有限公司	92.10
2	北京磐石建设监理有限责任公司	81.83
3	中咨工程管理咨询有限公司	76.22

（二）中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人情况

排序	中标候选人名称	项目负责人姓名	项目负责人证书名称及编号	业绩
1	北京中外建工程管理有限公司	何松	监理工程师注册证书 11003413	1. 丰台区小井新村二期回迁房项目(A9#住宅楼等9项) 2. 悦康1#办公楼等19项(监理)
2	北京磐石建设监理有限责任公司	王越	监理工程师注册证书 11009015	1. 海淀区上庄镇B10地块自住型商品房项目（监理） 2. 海淀北部地区1片区西郊农场东部局部地块（北区）棚户区改造定向安置房项目（监理）
3	中咨工程管理咨询有限公司	常爱军	监理工程师注册证书 11005884	1. 北京信息科技大学新校区建设工程第三教学组团项目 2. 大兴区庞各庄镇镇区改造6号地PGZ01-11地块商业金融用地项目(监理)

排序	中标候选人名称	其他管理人员姓名	其他管理人员证书名	业绩
----	---------	----------	-----------	----

			称及编号	
1	北京中外建工程管理有限公司	王志敏	监理工程师注册证书 11026311	1. 平谷区府前街旧城棚户区改造项目(一期)监理 2. 昌平区史各庄街道集体经济产业用房CP01-0601-0012、0013地块项目
2	北京磐石建设监理有限责任公司	王立涛	监理工程师注册证书 11014875	通州发展大厦项目(1#楼(办公、会议、餐厅)等5项)(监理)
3	中咨工程管理咨询有限公司	王保强	监理工程师注册证书 11016657	1. 丰台区丽泽金融商务区F-02地块(监理) 2. 丰台区丽泽金融商务区F-03地块(监理) 3. 柳州市市民服务中心项目 4. 新国展二期项目 监理

(三) 中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件

排序	中标候选人名称	响应情况
1	北京中外建工程管理有限公司	响应
2	北京磐石建设监理有限责任公司	响应
3	中咨工程管理咨询有限公司	响应

(四) 中标候选人响应招标文件要求的资质和业绩

排序	中标候选人名称		
1	北京中外建工程管理有限公司	资质	工程监理综合资质
		业绩	1. 怀柔科学城HR00-0211-6022、6025地块(城市客厅B)F3其他类多功能用地项目(监理) 2. 昌平区史各庄街道集体经济产业用房CP01-0601-0012、0013地块项目 3. 朝阳区东坝国际商业中心项目 4. A座等7项(首特绿能港科技中心15号地项目) 5. 丰台医院提质改建项目(监理) 6. 管庄乡小寺村安置房项目(1#住宅楼等26项)监理 7. 管庄乡杨闸(二期)安置房项目(1#住宅楼等21项)监理 8. 丰台区小井新村东区回迁房项目(1住宅楼等22项)监理 9. 丰台区小井新村二期回迁房项目(A9#住宅楼等9项)
2	北京磐石建设监理有限责任公司	资质	房屋建筑工程监理甲级
		业绩	1. 丰台区卢沟桥棚户区改造安置房项目工程 2. 大兴区旧宫镇绿隔地区农村集体经营性建设用地入市试点DX05-0101-6008地块供地项目

			(监理) 3. 大兴区安定垃圾填埋场周边综合治理村民自住楼(东片区)B组团(B1-1#村民住宅楼等68项) 4. 大兴区安定垃圾填埋场周边综合治理村民自住楼(东片区)C组团(C1-1#村民住宅楼等61项) 5. 北京城市副中心东小营车辆段上盖职工周转房项目(一期) 6. 怀柔科学城HR00-0211-6027等地块(城市客厅C)F3其他类多功能用地项目 7. 北京市大兴区旧宫镇南街地区棚户区改造回迁安置房项目DX05-0102-0051地块、0052地块、0053地块(0051-1#住宅楼等16项)
3	 北京华城工程管理咨询有限公司	资质	工程监理综合资质
		业绩	1. 国家会议中心二期项目(主体部分) 2. 新国展二期项目 3. 中关村东升科技园三期自持地块集体产业用房项目 4. 浙江云计算数据中心项目一期二标段工程 5. 中国建设银行北京生产基地B栋数控机房装修改造及安装项目监理 6. 中新佳园小区综合整治项目

二、提出异议的渠道和方式

投标人或其他利害关系人对本招标项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间通过全国公共资源交易平台(北京市)(<https://ggzyfw.beijing.gov.cn/>)向招标人或招标代理机构提出书面异议文件(加盖单位CA电子印章)。招标代理负责人：赵悦
被否决的投标人：北京华城工程管理咨询有限公司

三、其他公示内容

联系人：付玉；联系方式：13581614410

四、监督部门

本招标项目的监督部门为北京市昌平区住房和城乡建设委员会
监督部门电话：010-89716055

五、联系方式

招标人：北京未来科技城昌信置业有限公司
地址：北京市昌平区北七家镇未来科学城东路一号院A111室
联系人：李工
电话：010-61769388
电子邮件：/
招标代理机构：北京京城招建设工程咨询有限公司
地址：北京市海淀区花园东路11号泰兴大厦八层801室
联系人：杨孟玥、付玉
电话：13581614410
电子邮件：yangmengyue@capitender.com

六、开标、评标情况

昌平区朱辛庄新区（二期）土地一级开发项目CP01-0801-0055地块二类居住用地项目（监理）：

（一）通过资格预审的申请人名单

序号	通过资格预审的申请人名单
1	中咨工程管理咨询有限公司
2	北京磐石建设监理有限责任公司
3	北京中外建工程管理有限公司
4	北京华城工程管理咨询有限公司
5	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司
6	北京兴电国际工程管理有限公司
7	北京中城建建设管理有限公司

（二）开标记录

序号	投标人	投标价格（元）	投标工期/服务期（日历天）	质量标准	拟派项目经理
1	中咨工程管理咨询有限公司	1742256	施工阶段监理服务期： 968 日历天；自 2026年09月05日 始，至 2029年04月30日 止。相关服务期	/	常爱军

			/。		
2	北京磐石建设监理有限责任公司	1574995	施工阶段监理服务期： 968 日历天；自 2026年09月05日 始，至 2029年04月30日 止。相关服务期 /。	/	王越
3	北京中外建工程管理有限公司	1608000	施工阶段监理服务期： 968 日历天；自 2026年09月05日 始，至 2029年04月30日 止。相关服务期 /。	/	何松
4	北京华城工程管理咨询有限公司	1640008	施工阶段监理服务期： 968 日历天；自 2026年09月05日 始，至 2029年04月30日 止。相关服务期 /。	/	郭引乐
5	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	/	/	/	/
6	北京兴电国际工程管理有限公司	1558036	施工阶段监理服务期： 968 日历天；自 2026年09月05日 始，至 2029年04月30日 止。相关服务期 /。	/	何涛
7	北京中城建建设管理有限公司	/	/	/	/

（三）评标情况

1、投标文件被否决的投标人名称、否决的原因及其依据

序号	投标文件被否决的投标人名称	否决的原因及其依据
1	北京华城工程管理咨询有限公司	监理与相关服务工作内容

2、评标委员会对投标报价给予修正的原因、依据和修正结果

序号	投标人名称	清算/预算书项目名称	修正内容	修正的原因、依据	修正结果
/	/	/	/	/	/

3、评标委员会成员对各投标人投标文件的评审

投标人名称及评分项		专家1	专家2	专家3	专家4	专家5
中咨工程管理咨询有限公司	技术评审	57.9	59	42.5	58.49	52.3
	投标报价	23.26	23.26	23.26	23.26	23.26

北京中外建工程管理有限公司	技术评审	60.9	63	66	54.7	60.8
	投标报价	29.53	29.53	29.53	29.53	29.53
北京磐石建设监理有限责任公司	技术评审	58.1	59	40.5	62.75	61.1
	投标报价	28.3	28.3	28.3	28.3	28.3
北京兴电国际工程管理有限公司	技术评审	51	55	36.5	55.71	47.5
	投标报价	27.68	27.68	27.68	27.68	27.68

