

东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目
(房建设计) 三标段(方案设计、初步设计、施工图设计) 中标候选人公示

(招标项目编号: S110000A001044327003)

东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目(房建设计)三标段(方案设计、初步设计、施工图设计)(招标项目编号: S110000A001044327003),建设单位名称: 北京天街集团有限公司,建设地点: 北京市东城区前门地区(B区北),东至草厂三条,西至前门东路,北至西兴隆街,南至三里河,评标日期: 2026-07-27 09:00:00。经评标委员会评审,确定 001 东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目(房建设计)三标段(方案设计、初步设计、施工图设计)的中标候选人,现公示如下:

一、中标候选人

001 东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目(房建设计)三标段(方案设计、初步设计、施工图设计)

(一) 基本情况

排序	中标候选人名称	刘高鹏 评标得分
1	北京墨臣工程咨询有限公司;小地(北京)建筑设计事务所有限公司	89.53
2	北京中筑天和建筑设计有限公司	82.08
3	北京中天元工程设计有限责任公司	75.54

(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	证书名称及编号	业绩
1	北京墨臣工程咨询有限公司;小地(北京)建筑设计事务所有限公司	赖军	一级注册建筑师(20061103122)	1、成都大合仓二手车交

				易展 厅项 目建 筑改 造设 计； 2、定 福庄 西里 2号 院装 修改 造工 程； 3、华 润华 中园 改造 项目
2	北京中筑天和建筑设计有限公司 	商玮玲	一级注册建筑师(20011102008)	1、海 淀区 2023 年老 旧小 区综 合整

治项
目
(学
院路
街道
等)
(方案



设
计、
初步

刘高鹏

计、

施工

图设

计);

2、海

淀区

2024

年老



区绿

合整

治项

目

(八

里庄

街道
八里
庄北
里
等)
(方案
设计、
初步
设计、
施工
图设
海
淀区
2024
年老
旧小
区综
合整
治项
目
(学
院路
街道



刘高鹏

				等3个 街 道) (方案 设 计、 初步 设 计、 施工 图设
3	北京中天元工程设计有限责 任公 司	刘慧	一级注册建筑师(20251109089)	1、长 辛店 老镇 城市 更新 项目 二期- 北关 片 区； 2、蔚 蓝海 岸场 所运



刘高翔

					营提 升改 造设 计和 地块 产品 研究 (精 装修 及新 地块 设
					
	排序	中标候选人名称	其他管理人 员姓名	证书名称及编号	业绩
	1	北京墨臣工程咨询有限公司, 小地(北京)建筑设计事务所有限公 司	1、朱小地; 2、许晓冬; 3、李德多; 4、方四军; 5、党丽环; 6、周琪; 7、王维义;	1、一级注册建筑师; 2、一级注册建筑师; 3、一级注册建筑师; 4、一级注册建筑师; 5、工程师; 6、助理工程师; 7、一级注册结构工程师; 8、工程师; 9、注册公用设备工程师; 10、工程师; 11、高级工程师; 12、高级工程师; 13、工程师; 14、高级工程师; 15、工程师; 17、工程师; 18、一级注册建筑师; 19、一级注册	1、前门东区 织补项 目建筑 设计咨 询; 2、CBD 西北片 区世贸 天阶组 团城市

	建筑师； 20、一级注册建筑师	更新项
	(1、19981101467； 2、	目；
	20081103370； 3、	3、皇
	20121104076； 4、	城景山
	20251109052； 5、	街区城
	ZGC05129157； 6、J092792；	市设计
	7、S20201106123； 9、	及典型
	CN20111100636； 10、	片区概
	2019209863； 11、	念方
	ZGB35006031； 12、	案；
	173331983； 13、	4、青
	ZGC05106575； 14、	核
	133331294； 15、	刘彦明INNG
	2010502C093； 18、	国际人
	20241107447； 19、	才社
	20241107609； 20、	区；
	20261109147)	5、麦
		积山游
		客服务
		中心；
		6、北
		京万界
		(高
		台)智
		算中心
		建设项

目一

期；

7、成

都大合

仓二手

车交易

展厅项

目建筑

改造设

计；



昌

发展天

通苑保

刘高鹏

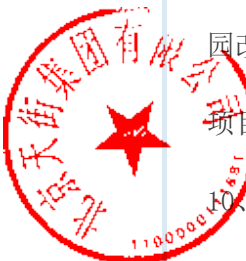
业空间

改造项

目；

9、华

润华中



园改造

项目；

10、顺

德区教

育发展

中心附

属学校

(一

期)改

造工

程;

11、齐

星闲置

旧厂房

改造体

育综合

体项

目;

12、海

南万宁

酒店外

立面局

部改造

及室内

精装修

设计;

13、长

辛店老

镇城市

更新项

目二

期-长

辛店大



刘高鹏



街北区

项目；

14、北

京市西

城区徐

悲鸿中

学改

造；

15、大

兴区第

小学

新建工

程；

16、北

京市西

城区什

刹海小

学环境

提升改

造工

程；

17、海

淀区温

泉镇中

心 D1-

D15 地



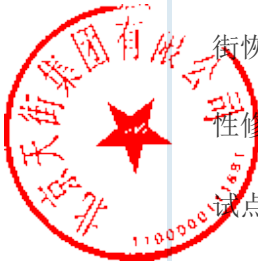
刘高鹏



块商业
项目；
18、弘
毅投资
上地数
字传媒
大厦改
造；
前
门东区
体化
城市更
新；
20、北
京前门
西兴隆
街恢复
性修建
试点院
落设
计；
21、济
南工业
园区设
计；
22、昌



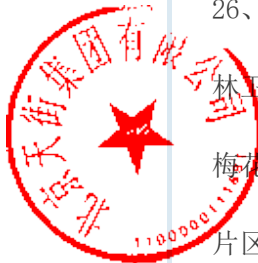
刘高鹏

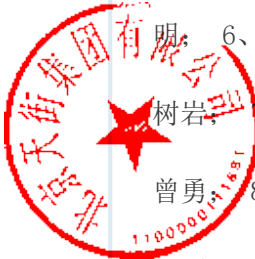


平新城
城市设
计；
23、西
昌人民
军队百
年影视
馆；
24、三
眼井胡
号院设
计；
25、外
交部街
23/25
号恢复
性修
建；
26、榆
林卫城
梅花楼
片区改
造概念
设计



刘高鹏⁶⁸





刘高鹏

2	北京中筑天和建筑设计有限公司	1、王祎； 2、赵鹏； 3、文岩； 4、梁芳； 5、王东 6、纪树岩； 7、曾勇； 8、王强；	1、一级注册建筑师； 2、一级注册建筑师； 3、建筑师； 4、建筑师； 5、高级工程师； 6、工程师； 7、工程师； 8、高级工程师； 9、高级工程师； 10、高级工程师； 11、高级工程师； 12、高级工程师； 13、高级工程师(1、20031102663； 2、20031102687； 3、A170820136； 4、143330325； 5、043120243； 6、20133767； 7、（2011）中经国际中15； 8、0150265； 9、173331656； 10、173332060； 11、073330198； 12、143330323； 13、ZGB05072030)	1、海淀区 2023年 老旧小区 综合整治 项目（学 院路街 道等） (方案 设计、 初步设 计)； 2、海 淀区 2024 年老旧 小区综 合整治 项目 （八里 庄街道 八里庄 北里
---	----------------	--	---	---

等)

(方案

设计、

初步设

计、施

工图设

计);

3、海

淀区

2024年

老旧小

区综合

整治项

目(学

院路街

道等3

个街

道)

(方案

设计、

初步设

计、施

工图设

计);

4、

“小而

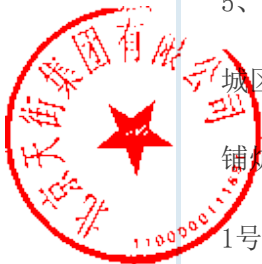


刘高鹏

精、小而美”特色学校建设—北京市月坛中学改建项目(一期工程)(方案初步设计、施工图设计、建筑师负责制)；5、西城区六铺炕街1号院整体改造



刘彦鹏



3	北京中天元工程设计有限责任公 司	1、陈斌； 2、吕小 虎； 3、杨 茜； 4、项 道阳； 5、  李燕霞 6、李宁 7、王海东	1、一级注册建筑师； 2、一级 注册建筑师； 3、工程师； 4、 一级注册结构工程师； 5、高级 工程师； 6、高级工程师； 7、 高级工程师(1、20211106295； 2、20213331956； 3、 20241107263； 4、 S20113302406； 173331634； 6、420193331821； 7、033330364)	1、长 辛店老 镇城市 更新项 目二 期-教 堂南片 区； 2、中 海中信 6# 地项 目； 3、谊 安大兴 生命科 学园装 修改造 项目； 4、门 头沟区 永定镇 苛萝 坨、秋 坡、石 佛村项
---	-------------------------	---	---	--

目二

期;

5、门

头沟永

定镇秋

坡村居

住項

目；

6、文

慧家园

(二)

期) 项

目；

7、观

唐云

鼎项

目；

8、北

京东郊

法国国

际学校

项目；

9、北

京市石

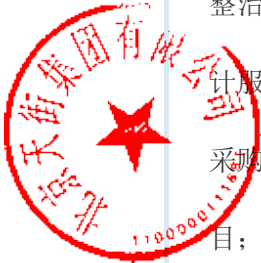
景山区

鲁谷路



刘彦鹏

74号院
24号楼
等10栋
楼综合
整治设
计服务
采购项
目；
10、崔
各庄定
向安置
用房
A1A2D2
地块；
门
头沟永
定镇苛
多陀秋
坡石佛
村秋坡
一期；
12、崔
各庄定
向安置
用房
A3 地



刘彦鹏

块；

13、蔚

蓝海岸

场所运

营提升

改造设

计和地

块产品

研究

精装

修及新

地块设

计）；

14、北

京天地

兴业科

技有限

责任公

司厂房

改扩建

工程；

15、崔

刘高翔 主乡

南皋组

团

A1、



A2、D2

地块棚

改安置

房项

目；

朝

阳区崔

各庄乡

南皋组

团A3地

块棚改

安置房

项目;

刘彦鹏 上

纸寨村

村民住

宅項

目；

18、中

海·首

钢长安

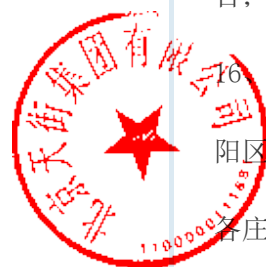
云尚项

目；

19、怀

柔新城

02 街



刘彦鹏

区公租
房项
目；

20、延
庆新城
(世园



期，园
区综合

管理中
心项目
改造；

21、北
戴河宏
兴国际
健康度
假区 A

区项



金
泰未来

刘房鹏延安

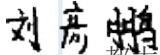
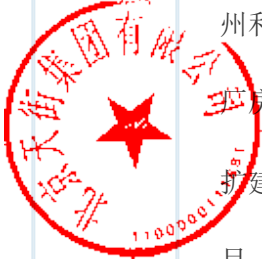
项目；
23、北
京沙河
高教园

造)



刘禹锡

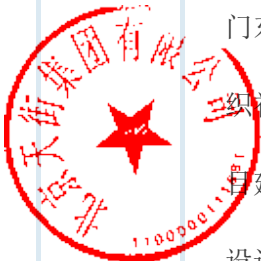
中标候选人名称

1	北京墨臣工程咨询有限公司;小地(北京)建筑设计事务所有限公 司	资质 	建筑行 业(建 筑工 程)甲 级-建 筑设计 事务所 甲级 业绩  1、成 都大合 仓二手 车交易 展厅项 目建筑 改造; 2、苏 州和奥 州房改 扩建项 目 6# 厂房; 3、北 京万界 (高 台)智 算中心 
--------------	--	--	---

建设项
目：
4、海
南万宁
酒店外
立面局
部改造
及室内
精装修
设计；
景山
城景山
街区城
市设计
及典型
片区概
念方
案；
6、前
门东区
织补项
目建筑
设计咨
询；
7、CBD
西北片



刘高鹏



			区世贸
			天阶组
			团城市
			更新
2	北京中筑天和建筑设计有限公司		建筑行 业（建 筑工 程）甲
		 刘彦鹏	
		业绩	1、海 淀区 2024 年老旧 小区综 合整治 项目 （八里 庄街道 八里庄 北里 等） （方案 设计、 初步设 计、施 工图设

计)；

2、海

淀区

2024

年老旧

小区综

合整治

项目

(学院

路街道

等3个

街道)

(方案

刘高鹏

设计、

初步设

计、施

工图设

计)；

3、

“小而

精、小

而美”

特色学

校建

设—北

京市月



			坛中学 改建项 目(一 期)工 程(方 案设 计、初 步设 计、施 工图设 计、建 筑师负 责 制)；
			4、旌 勇里 3 号装修 改造工 程
3	北京中天元工程设计有限公司		建筑行 业(建 筑工 程)甲 级
			业绩 1、长 辛店老

镇城市
更新项
目二
期-教
堂南片
区；

2、蔚
蓝海岸
场所运
营提升



刘蔚鹏

计和地
块产品
研究
(精装
修及新
地块设



计)；
3、北
京市石
景山区
鲁谷路
74号院
24号楼
等10栋
楼综合

		整治设计服务项目采购项目； 4、长辛店老镇城市更新项目二期-北关片区
--	--	---------------------------------------

二、提出异议的渠道和方式

001 东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目（房建设计）三标段（方案设计、初步设计、施工图设计）

提出异议的渠道和方式： 投标人或其他利害关系人对本招项目的评标结果有异议的,应当在中标候选人公示期间向招标人或招标代理机构提出加盖公章的书面异议文件。异议接收邮箱：hcxguorui@163.com 异议接收联系人：郭瑞 联系方式：18618219650。

被否决的投标人： 无

三、其他公示内容

无

四、监督部门

本招标项目的监督部门为： 北京市规划和自然资源委员会 。

监督部门电话： 010-80858586

五、联系方式

招 标 人：北京天街集团有限公司

地 址：王府井西街9号

联 系 人：杜佳

招标代理机构：北京恒诚信工程咨询有限公司

地 址：南四环西路汉威国际广场三区一号楼二层

联 系 人：郭瑞

电 话：010-65281128			电 话：18618219650		
电子邮件：			电子邮件：		
六、开评、评标情况					
001 东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目（房建设计）三标段（方案设计、初步设计、施工图设计）					
（一）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	北京墨臣工程咨询有限公司;小地(北京)建筑设计事务有限公司	5140000	180	完全响应招标文件及设计任务书要求，满足国家现行规范标准	刘高鹏 赖军
2	北京中天元工程设计有限责任公司	5125440	180	合格	刘慧
3	北京中筑天和建筑设计有限公司	5115000	180	合格	商玮玲
4	华通设计顾问工程有限公司	5145390	180	成果合格率100%，质量满足招标	杨振杰

					文件及 任务书 要求
--	--	--	--	--	------------------

(二) 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

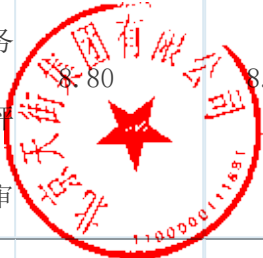
序号	投标文件被否决的投标人名称	否决的原因及其 依据
	/	/

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分（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
北京中天元工程设计有 限责任公司	技 术 评 审	60.00	60.80	58.40	46.40	57.20
	商 务 评 审	9.20	8.65	9.10	9.40	9.03

	报 价 评 审	9.90	9.90	9.90	9.90	9.90
北京中筑天和建筑设计 有限公司	技 术 评 审	65.60	65.20	60.00		65.20
	商 务 评 审	 8.80	8.50	8.70	9.30	刘高鹏 8.82
	报 价 评 审	9.90	9.90	9.90	9.90	9.90
北京墨臣工程咨询有限 公司;小地(北京)建筑设 计事务所有限公司	技 术 评 审	68.00	70.80	70.40	67.20	72.88
	商 务 评 审	9.70	9.40	10.00	10.00	9.75
	报 价	9.90	9.90	9.90	9.90	9.90

	评审					
	技术评审	62.40	61.60	60.80	44.80	55.04
华通设计顾问工程有限公司	商务评审	 5.99	5.55	6.00	 6.59	5.99
	报价评审	9.90	9.90	9.90	9.90	9.90

刘高鹏