

东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目（一期）（好景49号、南深沟36号、青云14号、草厂二条3号、南芦22号、大席16号等60个保护性修缮院落）（监理）中标候选人公示

（招标项目编号：S110000A001044327006）



东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目（一期）（好景49号、南深沟36号、青云14号、草厂二条3号、南芦22号、大席16号等60个保护性修缮院落）（监理）（招标项目编号：101F0JL202600006），建设单位名称：北京天街集团有限公司，建设地点：东城区前门东区地区，评标日期：2026年9月21日，经评标委员会评审，确定东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目（一期）（好景49号、南深沟36号、青云14号、草厂二条3号、南芦22号、大席16号等60个保护性修缮院落）（监理）的中标候选人，现公示如下：

一、中标候选人

东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目（一期）（好景49号、南深沟36号、青云14号、草厂二条3号、南芦22号、大席16号等60个保护性修缮院落）（监理）：

（一）基本情况

| 排序 | 中标候选人名称        | 评标得分  |
|----|----------------|-------|
| 1  | 北京方圆工程监理有限公司   | 93.60 |
| 2  | 北京磐石建设监理有限责任公司 | 91.62 |
| 3  | 京兴国际工程管理有限公司   | 88.68 |

（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  | 北京方圆工程监理有限公司   | 张志刚     | 详见附件         | 详见附件 |
| 2  | 北京磐石建设监理有限责任公司 | 张茂勇     | 详见附件         | 详见附件 |
| 3  | 京兴国际工程管理有限公司   | 李凯      | 详见附件         | 详见附件 |

| 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称及编号 | 业绩 |
|----|--------------|----------|---------------|----|
| 1  | 北京方圆工程监理有限公司 | /        | /             | /  |

|   |                |   |   |   |
|---|----------------|---|---|---|
|   |                |   |   |   |
| 2 | 北京磐石建设监理有限责任公司 | / | / | / |
| 3 | 京兴国际工程管理有限公司   | / | / | / |



(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  | 北京方圆工程监理有限公司   | 完全响应招标文件要求 |
| 2  | 北京磐石建设监理有限责任公司 | 完全响应招标文件要求 |
| 3  | 京兴国际工程管理有限公司   | 完全响应招标文件要求 |

(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  | 北京方圆工程监理有限公司   | 资质 | 房屋建筑工程监理甲级 |
|    |                | 业绩 | 详见附件       |
| 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 | 详见附件       |
| 3  | 京兴国际工程管理有限公司   | 资质 | 工程监理综合资质   |
|    |                | 业绩 | 详见附件       |

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。联系人：冯皓 13693595967

被否决的投标人：北京中集协工程管理有限公司

三、其他公示内容

  /

四、监督部门

本招标项目的监督部门为北京市东城区住房和城乡建设委员会  
监督部门电话：010-84030512



五、联系方式

招标人：北京天街集团有限公司  
地址：北京市东城区王府井西街9号五层  
联系人：苏风涓  
电话：65281128  
电子邮件：/  
招标代理机构：中和德汇工程技术有限公司  
地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院4号楼7层3单元702  
联系人：冯皓、谭永恒  
电话：13693595967  
电子邮件：13693595967@163.com

六、开标、评标情况

东城区前门东区A、B区区域综合性城市保护更新项目（一期）（好景49号、南深沟36号、青云14号、草厂二条3号、南芦22号、大席16号等60个保护性修缮院落）（监理）：

（一）开标记录

| 序号 | 投标人            | 投标价格<br>(元) | 投标工期/服务期（日历天）                                                                          | 质量标准 | 拟派项目经理 |
|----|----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| 1  | 北京地厚工程管理有限公司   | 1559574.78  | 施工阶段监理服务期： 315 日历天；自 2026年09月29日 始，至 2027年08月10日 止。相关服务期 本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月。 | /    | 刘高利    |
| 2  | 北京方圆工程监理有限公司   | 1485000     | 施工阶段监理服务期： 315 日历天；自 2026年09月29日 始，至 2027年08月10日 止。相关服务期 本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月。 | /    | 张志刚    |
| 3  | 北京华君朋工程咨询有限公司  | 1490000     | 施工阶段监理服务期： 315 日历天；自 2026年09月29日 始，至 2027年08月10日 止。相关服务期 本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月。 | /    | 张丽颖    |
| 4  | 北京华清技科工程管理有限公司 | /           | /                                                                                      | /    | /      |

|    |                   |           |                                                                                               |   |     |
|----|-------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|
|    |                   |           |                                                                                               |   |     |
| 5  | 北京华清建博工程监理有限公司    | /         | /                                                                                             | / | /   |
| 6  | 北京精诚华磊工程管理有限公司    | /         | /                                                                                             | / | /   |
| 7  | 北京磐石建设监理有限责任公司    | 1570800   | 施工阶段监理服务期： 315 日历天；自 2026年09月29日 始，至 2027年08月10日 止。相关服务期 本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月。 。      | / | 张茂勇 |
| 8  | 北京市曙晨工程建设监理有限责任公司 | /         | /                                                                                             | / | /   |
| 9  | 北京新森智业工程咨询有限公司    | /         | /                                                                                             | / | /   |
| 10 | 北京旭日明工程管理有限公司     | 1602147.6 | 施工阶段监理期限：自2026 年 09 月 29 日始，至2027 年 08 月 10 日止； 共计315日历天。相关服务期限：本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月。 | / | 夏秋硕 |
| 11 | 北京致远工程管理咨询有限公司    | 1559250   | 施工阶段监理服务期： 315 日历天；自 2026年09月29日 始，至 2027年08月10日 止。相关服务期 本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月 。       | / | 王彬  |
| 12 | 北京中集协工程管理有限公司     | 1559250   | 施工阶段监理服务期： 315 日历天；自 2026年09月29日 始，至 2027年08月10日 止。相关服务期 本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月。 。      | / | 彭朝柱 |
| 13 | 北京中外建工程管理有限公司     | /         | /                                                                                             | / | /   |
| 14 | 京兴国际工程管理有限公司      | 1518000   | 施工阶段监理服务期： 315 日历天；自 2026年09月29日 始，至 2027年08月10日 止。相关服务期 本工程保修期服务期限为自竣工验收合格并备案之日起24个月 。       | / | 李凯  |
| 15 | 中海华咨询有限公司         | /         | /                                                                                             | / | /   |
| 16 | 中航工程咨询(北京)有限公司    | /         | /                                                                                             | / | /   |
| 17 | 中明建投建设集团有限公司      | /         | /                                                                                             | / | /   |
| 18 | 中新创达咨询有限公司        | /         | /                                                                                             | / | /   |

## （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 | 否决的原因及其依据 |
|----|----------|-----------|
|----|----------|-----------|

|   |               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | 投标人名称         |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1 | 北京中集协工程管理有限公司 | 1、资格评审步骤总监理工程师评审项不通过，不通过原因：总监理工程师任命书与附件2拟派总监理工程师承诺书的总监名字不一致；总监工程师前后不是同一人；不可以同时担任其他建设工程总监理工程师的承诺书的总监名字和拟派总监理工程师承诺书的总监名字不一致；没有承诺本项目任命的总监不能同时兼任其他项目的总监。；不可以同时担任其他建设工程总监理工程师的承诺书的总监名字和拟派总监理工程师承诺书的总监名字不一致；拟派总监和承诺书的总监前后不一致；不可以同时担任其他建设工程总监理工程师的承诺书的总监名字和拟派总监理工程师承诺书的总监名字不一致 |

## 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  | 专家6  | 专家7   |
|---------------|------|------|-----|------|-------|------|------|-------|
| 京兴国际工程管理有限公司  | 信誉评审 | 0    | 0   | 0    | 0     | 0    | 0    | 0     |
|               | 商务评审 | 18.3 | 20  | 19.9 | 19.8  | 17.3 | 20   | 19.4  |
|               | 技术评审 | 58.1 | 57  | 62.5 | 68.53 | 53.2 | 63   | 62.08 |
|               | 投标报价 | 9.8  | 9.8 | 9.8  | 9.8   | 9.8  | 9.8  | 9.8   |
| 北京华君朋工程咨询有限公司 | 信誉评审 | 0    | 0   | 0    | 0     | 0    | 0    | 0     |
|               | 商务评审 | 19   | 20  | 19.9 | 19.4  | 17.3 | 20   | 19.5  |
|               | 技术评审 | 56.1 | 48  | 58.9 | 65.05 | 52.8 | 63.7 | 62.36 |
|               | 投标报价 | 9.4  | 9.4 | 9.4  | 9.4   | 9.4  | 9.4  | 9.4   |
| 北京地厚工程管理有限公司  | 信誉评审 | 0    | 0   | 0    | 0     | 0    | 0    | 0     |
|               | 商务评审 | 19.1 | 20  | 19.9 | 19.4  | 17.3 | 20   | 19.7  |
|               | 技术评审 | 61.8 | 54  | 61.2 | 65.88 | 52.2 | 59.5 | 61.73 |
|               | 投标报价 | 9.4  | 9.4 | 9.4  | 9.4   | 9.4  | 9.4  | 9.4   |
| 北京方圆工程监理有限公司  | 信誉评审 | 0    | 0   | 0    | 0     | 0    | 0    | 0     |
|               | 商务评审 | 18.5 | 20  | 19.9 | 19.8  | 19.1 | 20   | 19.4  |
|               | 技术评审 | 60.6 | 57  | 65.3 | 68.4  | 67.3 | 68.4 | 62.48 |
|               | 投标报价 | 9.4  | 9.4 | 9.4  | 9.4   | 9.4  | 9.4  | 9.4   |

|                |      |      |     |      |       |      |      |       |
|----------------|------|------|-----|------|-------|------|------|-------|
| 北京旭日明工程管理有限公司  | 信誉评审 | 0    | 0   | 0    | 0     | 0    | 0    | 0     |
|                | 商务评审 | 18.5 | 20  | 19.9 | 19.5  | 17.7 | 20   | 18    |
|                | 技术评审 | 58.6 | 55  | 59.2 | 65.69 | 51.7 | 62.3 | 61.08 |
|                | 投标报价 | 8.5  | 8.5 | 8.5  | 8.5   | 8.5  | 8.5  | 8.5   |
| 北京磐石建设监理有限责任公司 | 信誉评审 | 0    | 0   | 0    | 0     | 0    | 0    | 0     |
|                | 商务评审 | 18.5 | 20  | 19.9 | 20    | 18   | 20   | 19.6  |
|                | 技术评审 | 58.7 | 54  | 64.8 | 67.2  | 63.4 | 66.8 | 62.92 |
|                | 投标报价 | 9.1  | 9.1 | 9.1  | 9.1   | 9.1  | 9.1  | 9.1   |
| 北京致远工程管理咨询有限公司 | 信誉评审 | 0    | 0   | 0    | 0     | 0    | 0    | 0     |
|                | 商务评审 | 18.6 | 20  | 19.9 | 19.5  | 17.7 | 20   | 19    |
|                | 技术评审 | 60.3 | 53  | 59.9 | 68.72 | 54.4 | 60.5 | 62.05 |
|                | 投标报价 | 9.4  | 9.4 | 9.4  | 9.4   | 9.4  | 9.4  | 9.4   |