

第五批央企在京老旧小区综合整治项目（F 标包二十五）  
（通州区中仓街道、杨庄街道）（全过程工程咨询项目）中  
标候选人公示

（招标项目编号：S110000A001044848001、F0JL202600153）

第五批央企在京老旧小区综合整治项目（F 标包二十五）（通州区中仓街道、杨庄街道）（全过程工程咨询项目）（招标项目编号：S110000A001044848001、F0JL202600153），建设单位名称：中建城市运营管理有限公司，建设地点：房山区东风街道、迎风街道，评标日期：2026 年 9 月 23 日，经评标委员会评审，确定第五批央企在京老旧小区综合整治项目（F 标包二十五）（通州区中仓街道、杨庄街道）（全过程工程咨询项目）的中标候选人，现公示如下：

一、中标候选人

第五批央企在京老旧小区综合整治项目（F 标包二十五）（通州区中仓街道、杨庄街道）（全过程工程咨询项目）：

（一）基本情况

| 排序 | 中标候选人名称                           | 评标得分  |
|----|-----------------------------------|-------|
| 1  | 中国建筑西北设计研究院有限公司和北京磐石建设监理有限责任公司联合体 | 88.14 |
| 2  | 北京伯尔明建筑工程设计有限公司和中咨工程管理咨询有限公司联合体   | 76.57 |
| 3  | 北京新纪元建筑工程设计有限公司和北京中外建工程管理有限公司联合体  | 74.43 |

（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<br>姓名 | 证书名称及<br>编号            | 业绩                                                 |
|----|-----------------------------------|-------------|------------------------|----------------------------------------------------|
| 1  | 中国建筑西北设计研究院有限公司和北京磐石建设监理有限责任公司联合体 | 阎飞          | 一级注册建筑师<br>20216101411 | 1、富平县城区新建学校设计服务采购项目（第 1 包：富平县滨河初中、滨河小学、滨河幼儿园、频阳初中） |

|   |                                  |     |                       |                                                                    |
|---|----------------------------------|-----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
|   |                                  |     |                       | 2、雁塔区南姜城改项目配建小学<br>3、第二批央企在京老旧小区综合整治项目(标包一百一十八)(昌平区南口镇)(全过程工程咨询项目) |
| 2 | 北京伯尔明建筑工程设计有限公司和中咨工程管理咨询有限公司联合体  | 梁海欣 | 一级注册建筑师<br>091103630  | 前进东路南侧、石子路东侧地块项目设计                                                 |
| 3 | 北京新纪元建筑工程设计有限公司和北京中外建工程管理有限公司联合体 | 曾繁柏 | 一级注册建筑师<br>2007101845 | /                                                                  |

| 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  | 中国建筑西北设计研究院有限公司和北京磐石建设监理有限责任公司联合体 | 张宏浩      | 一级注册建筑师<br>20246101810 | 1、新丰安置社区<br>2、白桦林悦湖项目<br>3、未央区四村安置项目<br>4、咸阳永寿县恒大中学建设项目         |
|    |                                   | 王波       | 注册监理工程师<br>11022809    | 1、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<br>DX05-0102-0051 地块、0052 地块 0053 地 |

|   |                                  |     |                        |                                                                                        |
|---|----------------------------------|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                  |     |                        | 块(0051-1#住宅楼等16项)<br>2、朝阳区豆各庄3、4号地通惠灌渠东侧地块东城区旧城保护定向安置房项目5-03#、5-06#住宅楼、5-12#残疾人康复托养所工程 |
| 2 | 北京伯尔明建筑工程设计有限公司和中咨工程管理咨询有限公司联合体  | 梁海欣 | 一级注册建筑师<br>20091103630 | 前进东路南侧、石子路东侧地块项目设计                                                                     |
|   |                                  | 曹贺平 | 注册监理工程师<br>11008102    | 1、大庆石油管理局职工家属区分离移交物业、供热系统维修改造工程项目监理(项目名称)第6标段(标段)监理<br>2、青年路4号院改造项目                    |
| 3 | 北京新纪元建筑工程设计有限公司和北京中外建工程管理有限公司联合体 | 曾繁柏 | 一级注册建筑师<br>2007101845  | /                                                                                      |
|   |                                  | 张育忠 | 注册监理工程师<br>11013053    | /                                                                                      |

(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 | 中国建筑西北设计研究院有限公司和北京磐石建设监理有限责任公司联合体 | 响应招标文件要求的资格条件 |
| 2 | 北京伯尔明建筑工程设计有限公司和中咨工程管理咨询有限公司联合体   | 响应招标文件要求的资格条件 |
| 3 | 北京新纪元建筑工程设计有限公司和北京中外建工程管理有限公司联合体  | 响应招标文件要求的资格条件 |

(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  | 中国建筑西北设计研究院有限公司和北京磐石建设监理有限责任公司联合体 | 资质 | 房屋建筑工程监理专业资质甲级, 建筑行业工程设计资质甲级                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    |                                   | 业绩 | 1、颍东区 2026-2027 年老旧小区改造及配套基础设施项目设计<br>2、翠林府项目<br>3、长庆湖滨花园三期工程<br>4、第二批央企在京老旧小区综合整治项目(标包一百一十八(昌平区南口镇)(全过程工程咨询项目)<br>5、2020 年通州区老旧小区综合整治工程(四标段)<br>6、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)<br>7、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<br>DX05-0101-6008 地块供地项目(监理) |
| 2  | 北京伯尔明建筑工程设计有限公司和中咨工程管理咨询有限公司      | 资质 | 建筑行业工程设计资质甲级, 工程监理综合类资质                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    |                                   | 业绩 | 1、宁津县振华大街-文昌路-幸福大街围合地块                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|   |                                  |    |                                                                                                       |
|---|----------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | 联合体                              |    | 2、河北德美圣康医疗科技产业园项目<br>3、京华纺织厂改造项目（方案设计、初步设计）<br>4、前进东路南侧、石予路东侧地块项目设计<br>5、中新佳园小区综合整治项目                 |
| 3 | 北京新纪元建筑工程设计有限公司和北京中外建工程管理有限公司联合体 | 资质 | 房屋建筑工程监理专业资质甲级, 建筑行业（建筑工程）专业设计甲级                                                                      |
|   |                                  | 业绩 | 1、北京昌平区硅谷 SOHO-B 座项目改造设计<br>2、中国软件老旧小区综合整治项目<br>3、房山区 2021 年西潞街道老旧小区（北潞春小区）综合整治项目<br>4、高功率激光器智能制造基地项目 |

## 二、提出异议的渠道和方式

提出异议的渠道和方式：提交已盖章的书面异议并发送至招标文件中规定的邮箱或传真，并将原件提交至北京科技园拍卖招标有限公司。邮箱：2499064624@qq.com，联系人：刘工，联系电话：15110255314。

被否决的投标人（如有）：/

## 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住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会

监督部门电话：010-55524552、010-80858586

## 五、联系方式

招标人：中建城市运营管理有限公司

地址：北京市海淀区海淀大街甲 36 号 4 层东部

联系人：陈文喆

电话：13419649923

电子邮件：/

招标代理机构（如有）：北京科技园拍卖招标有限公司

地址（如有）：北京市海淀区万柳光大西园 6 号楼 0188

联系人（如有）：刘硕、杨静、赵鸿

电话（如有）：15110255314

电子邮件（如有）：2499064624@qq.com

六、开标、评标情况

S110000A001044848001、F0JL202600153 第五批央企在京老旧小区综合整治项目（F 标包二十五）（通州区中仓街道、杨庄街道）（全过程工程咨询项目）：

（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 |
|----------|--------------|
| <u>/</u> | <u>/</u>     |

（二）开标记录

| 序号 | 投标人                            | 投标价格<br>(元) | 投标工期/<br>服务期<br>(日历天)                               | 质量标准 | 拟派<br>项目经理 |
|----|--------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------|------|------------|
| 1  | 北京伯尔明建筑设计有限公司和中咨工程管理有限公司联合体    | 2833252.29  | 全过程咨询服务期限为 379 日历天，其中：设计周期为 30 日历天，监理服务期限为 349 日历天。 | 合格   | 梁海欣        |
| 2  | 北京新纪元建筑设计有限公司和北京中外建工程管理有限公司联合体 | 2851854.45  | 全过程咨询服务期限为 379 日历天，其中：设计周期为 30 日历                   | 合格   | 曾繁柏        |

|   |                                   |            |                                                     |    |    |
|---|-----------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|----|----|
|   |                                   |            | 天，监理服务期限为 349 日历天。                                  |    |    |
| 3 | 中国建筑西北设计研究院有限公司和北京磐石建设监理有限责任公司联合体 | 2796047.97 | 全过程咨询服务期限为 379 日历天，其中：设计周期为 30 日历天，监理服务期限为 349 日历天。 | 合格 | 阎飞 |
| 4 | 北京世纪千府国际工程设计有限公司和北京化科工程管理有限公司联合体  | 2780307.68 | 全过程咨询服务期限为 379 日历天，其中：设计周期为 30 日历天，监理服务期限为 349 日历天。 | 合格 | 吴燕 |

(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 |
|----|---------------|-----------|
| /  | /             | /         |

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 | 专家 6 | 专家 7 |
|-----------|----------|------|------|------|------|------|------|------|
| 北京伯尔明建筑工  | 全过程工程咨询服 | 58   | 62   | 48   | 51   | 56   | 62   | 68   |

|                                                                          |                           |       |      |      |      |      |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 程设计有<br>限公司和<br>中咨工程<br>管理咨询<br>有限公司<br>联合体                              | 务实施方<br>案                 |       |      |      |      |      |      |      |
|                                                                          | 商务部分                      | 4.5   | 4    | 4    | 5    | 4    | 4    | 4    |
|                                                                          | 投标报价                      | 14.5  |      |      |      |      |      |      |
|                                                                          | 详细评审<br>评分汇总              | 77    | 80.5 | 66.5 | 70.5 | 74.5 | 80.5 | 86.5 |
|                                                                          | 平均分                       | 76.57 |      |      |      |      |      |      |
| 北京新纪<br>元建筑工<br>程设计有<br>限公司和<br>北京中外<br>建工程管<br>理有限公<br>司联合体             | 全过工程<br>程咨询服<br>务实施方<br>案 | 62.5  | 55   | 44   | 45   | 64.5 | 55   | 62   |
|                                                                          | 商务部分                      | 5     | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    |
|                                                                          | 投标报价                      | 14    |      |      |      |      |      |      |
|                                                                          | 详细评审<br>评分汇总              | 81.5  | 74   | 63   | 64   | 83.5 | 74   | 81   |
|                                                                          | 平均分                       | 74.43 |      |      |      |      |      |      |
| 中国建<br>筑西北<br>设计研<br>究院有<br>限公司<br>和北京<br>磐石建<br>设监理<br>有限公<br>司联合<br>体  | 全过工程<br>程咨询服<br>务实施方<br>案 | 68    | 68   | 69   | 69   | 59   | 70   | 74   |
|                                                                          | 商务部分                      | 5     | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    |
|                                                                          | 投标报价                      | 15    |      |      |      |      |      |      |
|                                                                          | 详细评审<br>评分汇总              | 88    | 88   | 89   | 89   | 79   | 90   | 94   |
|                                                                          | 平均分                       | 88.14 |      |      |      |      |      |      |
| 北京世<br>纪千府<br>国际工<br>程设计<br>有限公<br>司和北<br>京化科<br>工程管<br>理有限<br>公司联<br>合体 | 全过工程<br>程咨询服<br>务实施方<br>案 | 55    | 41   | 41   | 48   | 58   | 55   | 57   |
|                                                                          | 商务部分                      | 4.5   | 4    | 4    | 5    | 4    | 4    | 4    |
|                                                                          | 投标报价                      | 14.8  |      |      |      |      |      |      |
|                                                                          | 详细评审<br>评分汇总              | 74.3  | 59.8 | 59.8 | 67.8 | 76.8 | 73.8 | 75.8 |
|                                                                          | 平均分                       | 69.73 |      |      |      |      |      |      |