

定标报告

为实施“故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街9号院等3项修缮工程）”，北京中城建华工程咨询有限公司（以下简称“招标代理机构”）受北京京诚集团东华门房屋管理有限公司（以下简称“招标人”）委托，对上述项目进行公开招标。

一、项目概况

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街9号院等3项修缮工程）

项目编号：101F0SG202600020

建设规模：总建筑面积473.89平方米，其中：五四大街9号院67.72平方米、文书巷2号院125.44平方米、北池子大街25号院280.73平方米。

建设地点：北京市东城区故宫周边，五四大街9号院、文书巷2号院、北池子大街25号院。

招标范围：施工图纸范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、室外工程等全部内容。

定标情况：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。

二、定标办法

采用票决法。票决法是指定标委员会对中标候选人进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。当所有中标候选人得票均未超过半数时，按下述规则处理：

- 1、按得票数从高到低选取前两名，进行再次投票，直至选出中标人；
- 2、得票最高出现票数并列时，对票数并列者进行再次投票，直至选出中标人。

二、定标时间及地点

时间：2026年10月16日上午10时00分。

地点：北京市东城区天坛路55号元隆大厦B座四层401会议室

三、定标委员会名单

本项目定标委员会组成人数为7人，全部从招标人在职人员中选取。分别为赵青、常旭泽、陈涛、贾威、贾晓雪、王晓珂、朱琳。根据“三重一大”集体决策，定标委员会负责人由赵青担任。

四、考察情况（如有）

定标委员会全体成员签字：

赵青 贾威 朱琳 陈涛 常旭泽 贾晓雪 王晓珂

无。

五、答辩情况

本项目共有 3 家中标候选人参加答辩，分别为：北京市东城区房屋修建工程有限公司、北京顺世建设有限公司、中泰建工(北京)建筑工程有限公司。按答辩人员签到顺序，以先到先进行答辩的原则确定了答辩顺序。答辩内容包括对项目的理解程度、成本控制措施、质量安全、组织管理方案、关键节点及施工难点分析、提升工程品质的保障措施等。同时简述了建筑施工企业混凝土强度保证率、拖欠农民工工资情况、企业发生安全生产和工程质量事故情况。

六、定标理由

定标委员会对中标候选人进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。各中标候选人的得票情况如下：

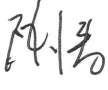
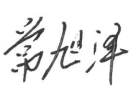
答辩顺序号	中标候选人名单	得票数
3	北京市东城区房屋修建工程有限公司	7
1	北京顺世建设有限公司	0
2	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	0
其他情况： /		

六、定标结果

中标结果由党组会严格依据“三重一大”决策程序，经定标委员会全体成员投票的结果，最终确定北京市东城区房屋修建工程有限公司为故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）的中标人。



定标委员会负责人签字： 

定标委员会成员签字：    

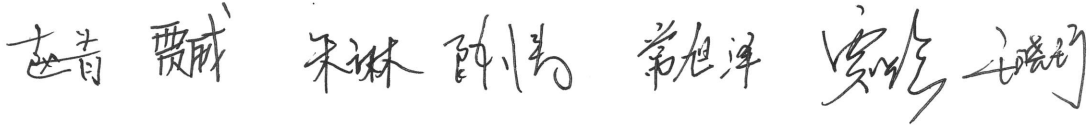
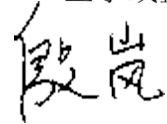
 

2026 年 10 月 16 日

定标情况书面报告备案表

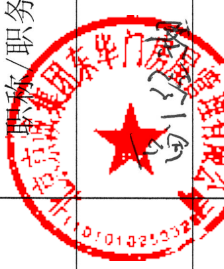
项目编号：101F0SG202600020

日期：2026 年 10 月 16 日

项目名称	故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目 (五四大街 9 号院等 3 项修缮工程)		招标方式	☒ 公开 ☐ 邀请
定标委员会 定标结果	序号	中标候选人名称	票数 (最终票数)	
	1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	7	
	2	北京顺世建设有限公司	0	
	3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	0	
定标委员推 荐的中标人	中标人名称			
	北京市东城区房屋修建工程有限公司			
定标委员会 全体成员签 字	兹确认上述定标结果属实，有关评审记录见附件：  2026 年 10 月 16 日			
招标人 定标意见	根据定标委员会提出的书面定标报告和票选情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，兹确定： 北京市东城区房屋修建工程有限公司_____为中标人。  招标人：（单位盖章） 法定代表人：（签字或盖章）  2026 年 10 月 16 日			
备注	本表为书面报告首页，其他内容作为附件。			

定标委员会签到表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街9号院等3项修缮工程）评审时间：2026年10月16日

序号	姓名	职务/职称	身份证号码	工作单位	签到时间
1	赵青	 北京城墙博物馆馆长	110105198410127717	京成华门公司	2026.10.16
2	宋琳		11012819881115202X	京成集团东华门公司	2026.10.16
3	贾威	综合办主任	130181198704143624	东华门公司	2026.10.16
4	陈阳	职员	110103199006070917	东华门公司	2026.10.16
5	常旭岸	职员	11252719971105181X	东华门公司	2026.10.16
6	贾旭岸	职员	110101199011153047	京成集团东华门公司	2026.10.16
7	陈阳	职员	1101011990111533525	京成集团东华门公司	2026.10.16

定标委员会成员声明书

本人接受招标人邀请，担任故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街9号院等3项修缮工程）的定标委员会成员。

本人声明：本人在定标前未与招标人、招标代理机构以及供应商发生可能影响定标结果的接触；在定标结果确定之前，不向外透露对投标文件的评标、答辩情况、中标候选人推荐情况以及与定标有关的其他情况；不收受招标人超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物；不收受有关利害关系人的任何财物和好处；无国家及本市有关规定需要回避的情形。本人无国家及本市有关规定需要回避的情形，保证遵守有关定标管理规定以及定标纪律，客观、公正地进行定标，并接受纪检部门的监督。

本人郑重保证：在定标过程中，严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《北京市房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”管理办法（试行）》等相关法律及有关部门关于招投标的法规、规章，维护国家利益、公共利益和他人利益。遵守有关法律法规规章和定标纪律；服从定标委员会的统一安排；客观公正地履行职责，遵守职业道德，独立、负责地为本项目提供真实、可靠合理的定标意见，履行定标委员会成员职责。

本人接受有关行政监督部门依法实施监督。如违反上述承诺或者不能履行定标委员会成员职责，本人愿意承担一切由此带来的法律责任。

特此声明。

定标委员会全体成员签名



陈浩 贾威 常世洋 朱琳
李国 王 王 王

日

期：2026年10月16日

中标候选人答辩签到表

项目名称：故宫周边院落落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街9号院等3项修缮工程）

评审时间：2026年10月16日

序号	中标候选人名称	是否为项目经理	答辩人员身份证号码	答辩人员手机号	答辩人员签名	签到时间
1	北京市东城区房屋修缮工程有限公司 	是	1022319890228141X	18301673163	郭金龙	9:53
2	北京顺世建设有限公司	否	23230199811296924	16601386924	张磊	9:11
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	否	23062219921215498X	18600510455	张雨晨	9:30

项目经理授权委托书

本人侯芳芳（姓名）系中泰建工（北京）建筑工程有限公司（单位名称）的项目经理，现委托我单位彭雨贺（姓名）身份证号：23062219921215498X为我本项目代理人。委托代理人根据授权，就故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街9号院等3项修缮工程）（项目名称）前往贵单位就本项目进行答辩、签署并处理与本项目相关全部事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自2026年10月15日起至2027年10月30日止。

代理人无转委托权。

单位名称：中泰建工（北京）建筑工程有限公司（盖单位章）

地 址：北京市昌平区科技园区东区产业基地何营路8号院2号楼一层

项目经理：侯芳芳（签字或盖章）

委托代理人签字：彭雨贺（签字）

电话：18600550455

邮箱：3266088258@qq.com

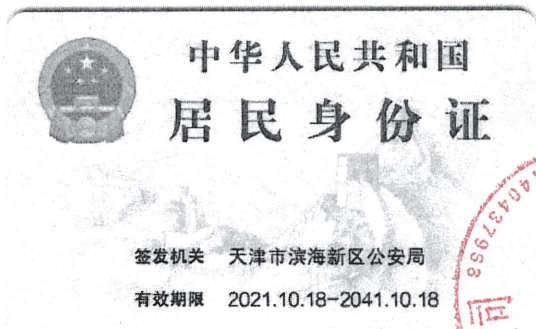
日 期：2026年10月15日



彭雨贺（委托代理人）



项目经理侯芳芳-身份证（委托人）



授权委托书

本人庞小凯（姓名）系北京顺世建设有限公司（投标人名称）的项目经理，现委托我单位拟派王艳微（姓名）身份证号：232301199811296924为我方代理人。代理人根据授权，就故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街9号院等3项修缮工程）（工程名称）以我方名义参与项目定标会议并进行项目答辩。

其他事项：_____ / _____

委托期限：2026年10月16日至2026年10月30日

代理人无转委托权。

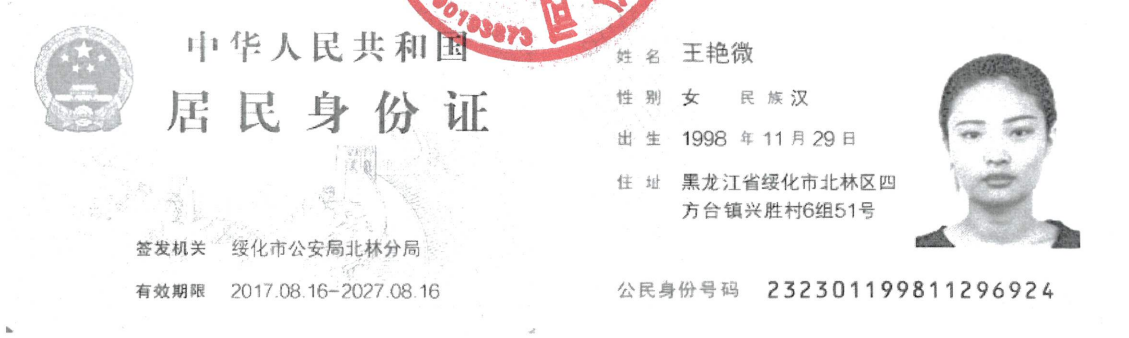
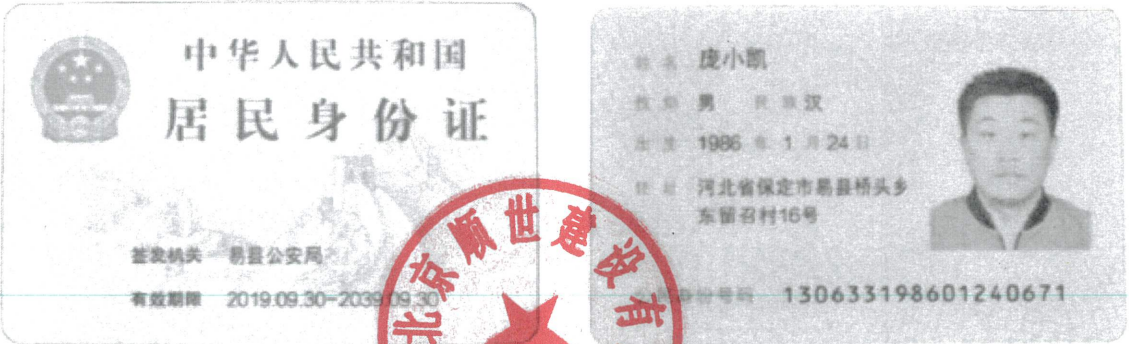
投标人：北京顺世建设有限公司（盖单位章）

项目经理：庞小凯（签字）

日期：2026年10月16日



项目经理身份证原件扫描件、委托代理人身份证原件扫描件



定标结果统计表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）

项目编号：101F0SG202600020

序号	中标候选人名单	所得票数	在中标人名称后划“○”
1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	7	○
2	北京顺世建设有限公司	0	
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	0	

说明：

1、定标方式采用票决法，票决法是指定标委员会对中标候选人进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。当所有中标候选人得票均未超过半数时，按下述规则处理，多选无效。①按得票数从高到低选取前两名，进行再次投票，直至选出中标人；②得票最高出现票数并列时，对票数并列者进行再次投票，直至选出中标人。

2、对票选为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”。

定标委员会全体成员签字：

赵青 贾威 米林 陈伟 常旭洋

2026 年 10 月 16 日



贾威 米林

定标因素表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

中标候选人名称 定标因素	北京市东城区房屋修 建工程有限公司	北京顺世建设有限公 司	中泰建工(北京)建筑 工程有限公司
未被北京市住房城乡 建设主管部门标识为 “暂停”	✓	✓	✓
未被北京市住房城乡 建设主管部门标注为 资质异常	✓	✓	✓
施工组织设计	✓	✓	✓
投标报价	✓	✓	✓
信誉情况	✓	✓	✓
现场答辩	✓	✓	✓
建筑施工企业混凝土 强度保证率	✓	✓	✓
拖欠农民工工资情况	✓	✓	✓
企业发生安全生产事 故情况	✓	✓	✓
工程质量事故情况	✓	✓	✓
备注			

说明：
1、定标委员会成员根据定标因素进行评审，符合打[✓]，不符合打[×]。
2、本表由定标委员会负责人负责填写。如有其他需要说明的事项，在备注中如实填写。

定标委员会全体成员签字：

    
2026 年 10 月 16 日

澄清说明记录表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）

项目编号：101F0SG202600020

中标候选人名称：北京市东城区房屋修建工程有限公司

澄清说明问题：

- 1、是否被北京市住房和城乡建设主管部门标识为“暂停”
- 2、是否被北京市住房和城乡建设主管部门标注为资质异常

澄清说明答复：

不存在。

中标候选人代表签字：李金东



定标委员会全体成员签字

赵青 贾威 宋琳 陈浩 常旭洋
梁杨 王瑞琦

2026 年 10 月 16 日

澄清说明记录表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

中标候选人名称：中泰建工(北京)建筑工程有限公司

澄清说明问题：
1、是否被北京市住房城乡建设主管部门标识为“暂停”
2、是否被北京市住房城乡建设主管部门标注为资质异常

澄清说明答复：无

中标候选人代表签字



定标委员会全体成员签字

赵青 贾威 宋琳 陈禹 常旭洋
贾威 宋琳 陈禹 常旭洋
2026 年 10 月 16 日

澄清说明记录表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

中标候选人名称：北京顺世建设有限公司

澄清说明问题：
1、是否被北京市住房城乡建设主管部门标识为“暂停”
2、是否被北京市住房城乡建设主管部门标注为资质异常

澄清说明答复：

无

中标候选人代表签字



定标委员会全体成员签字

赵 贾威 宋琳 陈禹 常旭洋
2026 年 10 月 16 日

定标选票表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	○
2	北京顺世建设有限公司	
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

2、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

定标委员会成员签字： 

2026 年 10 月 16 日



定标选票表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	0
2	北京顺世建设有限公司	
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

2、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

定标委员会成员签字：贾威

2026 年10月16日



定标选票表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	○
2	北京顺世建设有限公司	
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

2、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

定标委员会成员签字：



2026 年 10 月 16 日



定标选票表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	○
2	北京顺世建设有限公司	
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

2、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

定标委员会成员签字：

陈海

2026 年 10 月 16 日



定标选票表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	○
2	北京顺世建设有限公司	
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

2、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

定标委员会成员签字：

常旭泽

2026 年 6 月 16 日



定标选票表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	○
2	北京顺世建设有限公司	
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

2、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

定标委员会成员签字：



2026 年10月16日



定标选票表

项目名称：故宫周边院落申请式退租及恢复性修建项目（五四大街 9 号院等 3 项修缮工程）
项目编号：101F0SG202600020

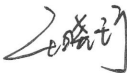
序号	中标候选人名单	在推荐的中标候选人名称后划“○”
1	北京市东城区房屋修建工程有限公司	○
2	北京顺世建设有限公司	
3	中泰建工(北京)建筑工程有限公司	

说明：

1、定标委员会成员根据定标因素进行记名投票，得票最高且过半数即为中标人。想投票为中标人的，在其单位名称对应的符号栏内划“○”，不划任何符号视为弃权，划其他符号视为废票。

2、选票用钢笔或碳素笔填写，选票填写应字迹清楚，符号准确，票面清洁，若字迹不清或符号无法辨认，则视为废票。

定标委员会成员签字：



2026 年 10 月 16 日

