

北京市通州区老城平房棚户区改造项目一期土桥东西地块FZX-0306-6037地块R2二类居住用地项目（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： S110000A001045060001 ）

北京市通州区老城平房棚户区改造项目一期土桥东西地块FZX-0306-6037地块R2二类居住用地项目（方案设计、初步设计、施工图设计）（招标项目编号： S110000A001045060001 ），建设单位名称： 北京隅通置业有限公司 ，建设地点： 北京市 通州区 梨园镇 ，评标日期： 2026-10-21 09:00:00 。经评标委员会评审，确定 001 北京市通州区老城平房棚户区改造项目一期土桥东西地块FZX-0306-6037地块R2二类居住用地项目（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 北京市通州区老城平房棚户区改造项目一期土桥东西地块FZX-0306-6037地块R2二类居住用地项目（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	评标得分
1	北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司	87.75
2	北京城市开发设计研究院有限公司	74.56
3	中咨海外咨询有限公司	72.80

（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	北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司	王莹	一级注册建筑师(20181105170)	业绩一：北京市石景山



区
1609
街区
新首
钢核
心区
SS00-
1609-
0012
地块
R2二
类居
住用
地项
目(方
案设
计、
初步
设
计、
施工
图设
计)
业绩
二：
通州

区土
桥中
路西
侧棚
户区
改造
项目
FZX-
0202-
6025
地块
R2二
类居
住用
地项
目(方
案设
计、
初步
设
计、
施工
图设
计)
业绩
三:





北京
市朝
阳区
十八
里店
朝阳
港一
期土
地一
级开
发项
目
303-
686地
块R2
二类
居住
用
地、
1303-
687地
块
A334
托幼
用地
项目

(方案设计、初步设计、施工图设计)业绩四：首钢贵钢老区开发棚户区改造项目12号地块建筑概念方案、建筑





施工
图设
计/
业绩
五：
北京
市顺
义区
顺义
新城
第19
街区
19-69
地块
二类
居住
用地
项目
(初步
设
计、
施工
图设
计、
建筑
师筑

				负责 制)
2	北京城市开发设计研究院有限公司 	孙彤	一级注册建筑师(20031102536) 	业绩 一： 北京市门头沟区龙泉镇灾后异地建设项目
3	中咨海外咨询有限公司	寇琳	一级注册建筑师(20211106447)	业绩 一： 北京市大兴区大兴新城西片区一期A组团土地一级开

发项
目
DX00-
0407-
0007
地块
R2二
类居
住用
地项
目(方
案设
计、
初步
设
计、
施工
图设
计)
业绩
二：
首都
机场
临空
经济
区特



勤消
防站
及战
勤保
障消
防站
项目
(方案
设
计、
初步
设计)



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	北京天鸿圆方建筑设计有限责 任公司	李向红	高级工程师(ZGC05135655)	业绩 一： 石景 山区 首钢 设备 处项 目 SS00- 1617- 0001 地块



B4综

合性

商业

金融

服务

业用

地项

目(方

案设

计、

初步

设

计、

施工

图设

计)

业绩

二:

北京

城市

副中

心

1201

街区

FZX-

1201-

0016

地块

F3其

他类

多功

能用

地项

目设

计总

包项

目(方

案设

计、

初步

设

计、

施工

图设

计)

业绩

三:

北京

市顺

义区

顺义

新城



第19

街区

19-69

地块

二类

居住

用地

项目

(初步

设

计、

施工

图设

计、

建筑

师负

责制)

业绩

四:

丰台

区久

敬庄

路南

侧棚

户区

改造



				安置 房项 目(方 案设 计、 初步 设 计、 施工 图设 计)
2		刘强	工程师 (ZGC20031865)	业绩 一： 北京 市门 头沟 区龙 泉镇 灾后 异地 建设 项目
	北京城市开发设计研究院有限 公司			
3	中咨海外咨询有限公司	王冰	高级工程师 (GG2020035)	业绩 一： 临空 经济



区线
性工
程安
置房
及配
套设
施项
目一
015、
016、
020、
026地
块
(方案
设
计、
初步
设
计、
施工
图设
计)
业绩
二：
首都
机场

					临空 经济 区特 勤消 防站 及战 勤保 障消 防站 项目 (方案 设计、 初施 工图 设计)
					

（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	北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司	完全响应
2	北京城市开发设计研究院有限公司	完全响应
3	中咨海外咨询有限公司	完全响应

（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	资质	业绩
1	北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司		建筑 行业 (建筑

	工程)
	甲级
业绩	业绩
	一：
	丰台
	区久
	敬庄
	路南
	侧棚
	户区
	改造
	安置
	房项
	目(方
	案设
	计、
	初步
	设
	计、
	施工
	图设
	计)业
	绩
	二：
	洛悦
	芳华



苑建
设项
目建
设工
程委
托监
理业
绩
二：
北京
市顺
义区
顺义
新城
第19
街区
19-69
地块
二类
居住
用地
项目
(初步
设计、
施工



图设
计建
筑师
负责
制)
业绩
三:
首钢
贵钢
老区
开发
棚户
区改
造项
目项
目12
号地
块建
筑概
念方
案、
建筑
施工
图设
计业
绩





四：
北京
市朝
阳区
十八
里店
朝阳
港一
期土
地一
级开
发项
目
303-
686地
块R2
二类
居住
用
地、
1303-
687地
块
A334
托幼
用地

项目
(方案
设
计、
初步
设
计、
施工
图设
计)
业绩
五：
北京
市朝
阳区
崔各
庄乡
奶西
村棚
户区
改造
土地
开发
项目
29-
321地



		块R2 二类 居住 用地 项目 (方案 设计、 初步 设计、 施工图设计、 建筑师负责制)	
2	北京城市开发设计研究院有限公司	资质	建筑行业 (建筑工程) 甲级
		业绩	业绩 一： 唐山 中冶

德贤
公馆
B-11
地块
项目
设计
施工
总承包
业绩
二：
北京
市门
头沟
区龙
泉镇
养老
照料
中心
灾后
异地
建设
项目



3	中咨海外咨询有限公司	资质	建筑 行业 (建筑
---	------------	----	-----------------

		工程)
		甲级
	业绩	业绩
		一： 南开 区天 拖片 区城 市更 新项 目住 宅南 地块 EPC工 程总 承包 项目 业绩 二： 北京 市大 兴区 大兴 新城 西片 区一

期A组
团土
地一
级开
发项
目
DX00-
0407-
0007
地块
R2二
类居
住用
地项
目(方
案设
计、
初步
设
计、
施工
图设
计)



二、提出异议的渠道和方式

001 北京市通州区老城平房棚户区改造项目一期土桥东西地块FZX-0306-6037地块R2二类居住用地项目（方案设计、初步设计、施工图设计）

提出异议的渠道和方式： 公示期间，投标人或其他利害关系人如对上述中标候选人存在疑问，应以加盖单位公章的书面形式提出。联系人：刘欣，联系电话：13693121319，电子邮箱：2473938282@qq.com。

被否决的投标人： 无

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：北京偶通置业有限公司

招标代理机构：北京明佳咨询服务有限公司

地 址：临河里街道净水园15号楼2层1451

地 址：北京市大兴区礼贤镇元平北路1号自贸试验区大兴机场片区自贸创新服务中心E10栋三层1977号（集群注册）

联 系 人：米硕成

联 系 人：刘欣

电 话：13811824115

电 话：13693121319

电子邮件：/

电子邮件：2473938282@qq.com

六、开评、评标情况

001 北京市通州区老城平房棚户区改造项目一期土桥东西地块FZX-0306-6037地块R2二类居住用地项目（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	北京城市开发设计研究院有限公司	8569450	120	满足国家现行规范	孙彤

				及地方行业标准、招标文件要求和工程实际需要。
				
2	北京弘石嘉业建筑设计有限公司	9600200	120	满足国家现行规范及地方行业标准、招标文件要求和工程实际需要。
				张维

3	北京天鸿圆方建筑设计有 限责任公司 	9092000	120	满足 国家 现行 规范 及地 方行 业标 准、 王莹 招标 文件 要求 和工 程实 际需 要。	
4	中咨海外咨询有限公司	9306900	120	满足 国家 现行 规范 及地 方行 业标 准、 招标 文件 要求	寇琳

和工程实际需要。

（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

北京明佳咨询服务股份有限公司
清算/

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

北京明佳咨询服务股份有限公司
清算/

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	专家8	专家9
中咨海外咨询有限公司	技术评审	71.40	61.63	56.10	58.65	60.35	56.95	58.65	59.12	60.35
	商务	3.45	3.55	3.45	3.65	3.55	3.55	3.30	2.96	3.55

	评审									
	报价	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
	评审									
北京城市开发设计研究院有限公司	技术	70.55	66.30	60.35	74.80	65.45	68.00	59.50	56.10	59.50
	商务	3.45	3.55	3.35	3.75	3.50	3.55	3.25	4.06	3.55
	评审									
	报价	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50
北京天鸿圆方建筑设计有限责任公司	技术	76.50	67.15	74.80	67.15	69.70	75.65	72.25	80.79	76.50
	商务	4.90	4.90	4.95	4.90	4.85	4.90	4.60	4.87	4.90
	评审									

		报 价 评 审	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	译
		技 术 评 审	50.15	46.33	51.85	43.35	51.00	47.60	56.95	51.85	62.05	
	北京弘石嘉 业建筑设计 有限公司	商务 评 审	4.80	4.85	4.75	5.00	4.75	4.85	4.50	4.76	4.80	
		报 价 评 审	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	