

徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、
教师新村）EPC 工程总承包

定标报告

编号：WXJY202506012-X01

定标注意事项及纪律

一、定标委员会成员如发现投标人中有同自己存在利害送系的或有下列情形之一的,应主动提出回避:

- 1、投标人或者投标人主要负责人的近亲属;
- 2、与投标人有经济利益关系,可能影响对投标公正评审的
- 3、曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

二、遵守定标工作纪律,不得私下接触投标人,不得收受投标人或者其他利害关系人的财物或者其他好处,不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与定标有关的其他情况

三、定标委员会成员应客观、公正地履行职责

四、协助、配合有关行政监督部门的监督、检查。

五、定标所用资料及工作底稿不得带离定标会场。

六、定标期间,定标委员会成员的移动通讯工具须上交统一保管。

定标委员会成员签字:

陈 聪 周 海 徐 涛
周 海 汪 超

日期: 2025. 7. 29.

基本情况一览表

招标人名称	江阴焯鼎建设发展有限公司
招标代理机构名称	江苏策诚工程咨询有限公司
工程名称	徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC 工程总承包
招标范围	本工程采用设计、采购、施工一体化工程总承包模式（EPC），包括且不限于建设项目设计、物资（含设备）采购、施工建设全过程、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，直至工程竣工验收备案、整体移交（含档案移交）等工程总承包项目的全部工作，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。具体包括：（1）设计详细内容包括但不限于：方案设计(含方案修改)、概算编制、初步设计、施工图设计、施工图审查、专业深化设计（含专家认证）以及施工现场设计配合等服务（所有费用包含在投标报价内）。 （2）施工承包范围包括但不限于：外立面翻新、屋顶改造（含防水、太阳能清理、水泥瓦换陶瓷瓦）、楼道改造（含内墙翻新、栏杆扶手翻新、照明更新等）、底层车库消防整治、入口提升改造、文化景观节点打造景观工程、围墙改造、道路改造（道路黑色化及混凝土摊铺、化粪池、窨井盖抬高等）、照明更新、监控增设、电动自行车充电棚及晾晒区增设、文化宣传栏更新或增设、室外设备箱体美化等、绿化提升、增设健身器材、儿童活动器械、规范停车位等。（3）采购承包范围：施工承包范围内的所有材料、设备等采购、安装、调试、试运行、相关各类技术培训及质保期维保服务等以及需要进行的检测、验收。（4）项目缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作等；（5）通过政府职能部门的各项专业验收和工程竣工验收，验收合格后将工程及全部验收资料整体移交给招标人等

	EPC 项目的全部工作。		
评标时间	2025-07-22 09:30:00	评标地点	江阴市长江路 188 号 8 楼第三评标室
定标时间	2025-07-29 14:00:00	定标地点	江阴八楼第七评标室
定标候选人名单			
江阴市新德建设工程有限公司			
江苏新桥建工有限公司			
江阴东方建筑集团有限公司			
江阴市民用建筑安装工程有限公司			
江阴建工集团有限公司			

定标委员会签名:

陈 颖 周 峰 徐 涛 汪 超
周 峰

定标方法、定标因素和标准

定标方法	票决定标法
详情请查看招标文件	

定标委员会和监督小组名单

姓名	工作单位	在定标委员会中担任的工作
汪超	徐霞客镇便民服务中心	定标委员
陈聪	江阴炜鼎建设发展有限公司	定标委员
徐涛	江阴炜鼎建设发展有限公司	定标委员
缪霞红	徐霞客财政和资产管理办公室	招标监管员
徐民锋	徐霞客财政和资产管理办公室	招标监管员
周锋	江阴炜鼎建设发展有限公司	定标委员
周涛	江阴炜鼎建设发展有限公司	定标委员
顾贤	徐霞客镇纪委	招标监管员

其他情况记录

定标委员会签名:

陈聪 邱海 徐涛 王超
周峰

招标项目名称：徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC 工程总承包

票决定标选票（汪超）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	投标报价与基准价偏离最少
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	投标报价与基准价有较少偏离。
	第 3 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	投标报价与基准价有一些偏离。
	第 4 名	江阴东方建筑集团有限公司	投标报价与基准价偏离较多
	第 5 名	江阴建工集团有限公司	投标报价与基准价偏离最大
评标委员会 评标报告以及提出的技术咨询建议	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	投标报告综合评价最高
	第 2 名	江阴东方建筑集团有限公司	评标报告综合评价较高
	第 3 名	江阴市新德建设工程有限公司	评标报告综合评价较高
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	评标报告综合评价一般
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	评标报告综合评价一般
拟派项目管理机构及人员配备情况	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	项目管理机构及人员最强。
	第 1 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	项目管理机构和人员配备最强。

	第 1 名	江阴东方建筑集团有限公司	项目管理机构及人员最强。
	第 4 名	江阴市新德建设工程有限公司	项目管理机构及人员配备一般。
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	项目管理机构及人员配备一般。
投标人的设计方案文件	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	技术标得分最高
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	技术标得分较好
	第 3 名	江阴东方建筑集团有限公司	技术标得分一般
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	技术标得分较低
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	技术标得分最低
拟派项目负责人的答辩	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	答辩方案比较详细
	第 2 名	江阴建工集团有限公司	答辩方案较详细
	第 3 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	答辩方案一般
	第 4 名	江阴东方建筑集团有限公司	答辩方案比较简单
	第 4 名	江阴市新德建设工程有限公司	答辩方案比较简单

定标地点：江阴八楼第七评标室

定标日期：2025 年 07 月 29 日

定标委员(签名): 江超

票决定标选票（陈聪）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	投标报价与评标基准价偏离最少
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	投标报价与评标基准价偏离较少
	第 3 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	投标报价与评标基准价偏离一般
	第 4 名	江阴东方建筑集团有限公司	投标报价与评标基准价偏离较大
	第 5 名	江阴建工集团有限公司	投标报价与评标基准价偏离最大
评标委员会 评标报告以及提出的技术咨询建议	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	评标报告综合评价最高
	第 2 名	江阴东方建筑集团有限公司	评标报告综合评价次高
	第 3 名	江阴市新德建设工程有限公司	评标报告综合评价一般
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	评标报告综合评价次低
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	评标报告综合评价最低
拟派项目管理机构及人员配备情况	第 1 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	拟派项目管理机构及人员配备合理性、针对性最优
	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	拟派项目管理机构及人员配备合理性、针对性最优
	第 1 名	江阴东方建筑集团有限公司	拟派项目管理机构及人员配备合理性、针对性最优
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	拟派项目管理机构及人员

			配备合理性、针对性一般
	第 4 名	江阴市新德建设工程有限公司	拟派项目管理机构及人员 配备合理性、针对性一般
投标人的设计 方案文件	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	技术标得分最高
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	技术标得分次高
	第 3 名	江阴东方建筑集团有限公司	技术标得分一般
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	技术标得分次低
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	技术标得分最低
拟派项目负 责人的答辩	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	答辩内容全面、综合性最 强
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	答辩内容全面、综合性较 强
	第 3 名	江阴建工集团有限公司	答辩内容一般、综合性一 般
	第 4 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	答辩内容一般、综合性较 差
	第 5 名	江阴东方建筑集团有限公司	答辩内容最差、综合性最 差

定标地点：江阴八楼第七评标室

定标日期：2025 年 07 月 29 日

定标委员(签名):

陈 强

票决定标选票（徐涛）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	投标报价与评标基准价偏离最少
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	投标报价与评标基准价偏离较少
	第 3 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	投标报价与评标基准价偏离一般
	第 4 名	江阴东方建筑集团有限公司	投标报价与评标基准价偏离比较多
	第 5 名	江阴建工集团有限公司	投标报价与评标基准价偏离最高
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	评标报告综合评价最高
	第 2 名	江阴东方建筑集团有限公司	评标报告综合评价第二
	第 3 名	江阴市新德建设工程有限公司	评标报告综合评价第三
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	评标报告综合评价第四
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	评标报告综合评价最低
拟派项目管 理机构及人 员配备情况	第 1 名	江阴东方建筑集团有限公司	拟派项目代表管理机构人员配备合理性、针对性好
	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	拟派项目管理机构人员配备合理性、针对性强
	第 1 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	拟派项目代表管理机构人员配备合理性、针对性突出

	第 4 名	江阴市新德建设工程有限公司	拟派项目代表管理机构人员配备合理性、针对性一般
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	拟派项目代表管理机构人员配备合理性、针对性较为一般
投标人的设计方案文件	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	技术标得分最高
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	技术得分第二
	第 3 名	江阴东方建筑集团有限公司	技术得分第三
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	技术得分第四
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	技术得分最低
拟派项目负责人的答辩	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	描述内容具体，条理清晰。
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	描述内容贴近实际施工过程。
	第 3 名	江阴建工集团有限公司	描述内容要点有，但不够全面。
	第 4 名	江阴东方建筑集团有限公司	描述较为宽泛，不够细致
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	描述内容一般，没有明细。

定标地点：江阴八楼第七评标室

定标日期：2025 年 07 月 29 日

定标委员(签名): 徐涛

票决定标选票（周锋）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	投标报价与评标基准价偏离最少
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	投标报价与评标基准价偏离次低
	第 3 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	投标报价与评标基准价偏离一般
	第 4 名	江阴东方建筑集团有限公司	投标报价与评标基准价偏离较高
	第 5 名	江阴建工集团有限公司	投标报价与评标基准价偏离最高
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	评标报告综合评价最高
	第 2 名	江阴东方建筑集团有限公司	评标报告综合评价较高
	第 3 名	江阴市新德建设工程有限公司	评标报告综合评价一般
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	评标报告综合评价较低
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	评标报告综合评价最低
拟派项目管 理机构及人 员配备情况	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	拟派项目管理机构及人员 配备合理性、针对性强
	第 1 名	江阴东方建筑集团有限公司	拟派项目管理机构及人员 配备合理性、针对性强
	第 1 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	拟派项目管理机构及人员 配备合理性、针对性强
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	拟派项目管理机构及人员

			配备合理性、针对性一般
	第 4 名	江阴市新德建设工程有限公司	拟派项目管理机构及人员 配备合理性、针对性一般
投标人的设计 方案文件	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	技术标得分最高
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	技术标得分较高
	第 3 名	江阴东方建筑集团有限公司	技术标得分一般
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	技术标得分较低
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	技术标得分最低
拟派项目负 责人的答辩	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	答辩合理性、综合性最强
	第 2 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	答辩合理性、综合性较强
	第 3 名	江阴市新德建设工程有限公司	答辩合理性、综合性一般
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	答辩合理性、综合性较差
	第 5 名	江阴东方建筑集团有限公司	答辩合理性、综合性最差

定标地点：江阴八楼第七评标室

定标日期：2025 年 07 月 29 日

定标委员(签名): 周平

票决定标选票（周涛）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	投标报价与评标基准价偏离最少
	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	投标报价与评标基准价偏离较少
	第 3 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	投标报价与评标基准价偏离较少
	第 4 名	江阴东方建筑集团有限公司	投标报价与评标基准价偏离较多
	第 5 名	江阴建工集团有限公司	投标报价与评标基准价偏离最多
评标委员会 评标报告以及提出的技术咨询建议	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	评标报告综合评价最高
	第 2 名	江阴东方建筑集团有限公司	评标报告综合评价较高
	第 3 名	江阴市新德建设工程有限公司	评标报告综合评价较高
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	评标报告综合评价较低
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	评标报告综合评价最低
拟派项目管理机构及人员配备情况	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	针对性强
	第 1 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	针对性强
	第 1 名	江阴东方建筑集团有限公司	针对性强
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	针对性一般
	第 4 名	江阴市新德建设工程有限公司	针对性一般
投标人的设	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	技术分最高

计方案文件	第 2 名	江阴市新德建设工程有限公司	技术分较高
	第 3 名	江阴东方建筑集团有限公司	技术分一般
	第 4 名	江阴建工集团有限公司	技术分较低
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	技术分最低
拟派项目负责人 的答辩	第 1 名	江苏新桥建工有限公司	思路清晰、措施到位，针对性强。
	第 2 名	江阴建工集团有限公司	思路清晰，针对性较高。
	第 3 名	江阴东方建筑集团有限公司	措施到位，针对性一般。
	第 4 名	江阴市新德建设工程有限公司	思路一般，满足要求。
	第 5 名	江阴市民用建筑安装工程有限公司	思路一般，针对性一般。

定标地点：江阴八楼第七评标室

定标日期：2025 年 07 月 29 日

定标委员(签名): 周海

票决定标选票计票汇总表（样本）

票数 \ 投标单位		江阴市新德建设工程有限公司	江苏新桥建工有限公司	江阴东方建筑集团有限公司	江阴市民用建筑安装工程有限公司	江阴建工集团有限公司
汪超	投标报价	4	5	2	3	1
	评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议	3	5	4	1	2
	拟派项目管理机构及人员配备情况	2	5	5	5	2
	投标人的设计方案文件	4	5	3	1	2
	拟派项目负责人的答辩	1	5	1	3	4
陈聪	投标报价	4	5	2	3	1
	评标委员会评标报告以及提出的技术	3	5	4	1	2

	咨询建议					
	拟派项目管理机构及人员配备情况	2	5	5	5	2
	投标人的设计方案文件	4	5	3	1	2
	拟派项目负责人的答辩	4	5	1	2	3
徐涛	投标报价	4	5	2	3	1
	评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议	3	5	4	1	2
	拟派项目管理机构及人员配备情况	2	5	5	5	2
	投标人的设计方案文件	4	5	3	1	2
	拟派项目负责人的	4	5	2	1	3

	答辩					
周锋	投标报价	4	5	2	3	1
	评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议	3	5	4	1	2
	拟派项目管理机构及人员配备情况	2	5	5	5	2
	投标人的设计方案文件	4	5	3	1	2
	拟派项目负责人的答辩	3	5	1	4	2
周涛	投标报价	4	5	2	3	1
	评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议	3	5	4	1	2
	拟派项目管理机构及人员配	2	5	5	5	2

	备情况					
	投标人的 设计方案 文件	4	5	3	1	2
	拟派项目 负责人的 答辩	2	5	3	1	4
得票总数		79	125	78	61	51
排名		2	1	3	4	5

定标委员会组长（签名）：徐涛

定标委员会成员（签名）：

陈聪 周伟 江超

计票人签名：徐涛

监票人签名：

陈聪 周伟
江超 殷红

票决定标选票汇总表

招标项目名称：徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC 工程总承包

排名	支持的投标人	支持理由
1	江苏新桥建工有限公司	票数最高
2	江阴市新德建设工程有限公司	票数第二
3	江阴东方建筑集团有限公司	票数第三
4	江阴市民用建筑安装工程有 限公司	
5	江阴建工集团有限公司	

定标委员会组长（签名）：徐涛

定标委员会成员（签名）：

陈刚 邢明 周峰 王超

2025年 7月29日

一、项目概况		
招标人名称	江阴焯鼎建设发展有限公司	
标段名称及编号	[WXJY202506012-X01] 徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC 工程总承包	
定标时间	2025/07/29	
定标方法	票决定标法	
拟中标人	江苏新桥建工有限公司	
二、定标结果		
序号	中标候选人名称	中标候选人排名
1	江苏新桥建工有限公司	第 1 名
2	江阴市新德建设工程有限公司	第 2 名
3	江阴东方建筑集团有限公司	第 3 名

拟派项目负责人答辩票数汇总表

工程名称： 徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC工程总承包 日期： 2025年7月29日

序号	投标人名称	暗标编号	评委姓名及其票数			
			周祥	陈聪	周涛	徐涛
1	江阴东方建筑集团有限公司	4	1	1	3	2
2	江阴市新德建设工程有限公司	2	3	4	2	4
3	江阴市民用建筑安装工程有限责任公司	1	4	2	1	1
4	江阴建工集团有限公司	3	2	3	4	3
5	江苏新桥建工有限公司	5	5	5	5	5
6						
7						
8						
9						
10						

定标委员会成员签名：

陈聪 周涛 徐涛 周祥 徐涛

监督人员签字：

徐涛 徐涛

拟派项目负责人答辩记录表

工程名称：徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC工程总承包 日期：2025年7月29日

序号	评分项目	票数 (N=5)	投标人名称及票数				
			①	②	③	④	⑤
1	拟派项目负责人答辩		1	2	4	3	5

定标委员会成员签名： 

拟派项目负责人答辩记录表

工程名称：徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC工程总承包 日期： 2025年7月29日

序号	评分项目	票数 (N=5)	投标人名称及票数				
			①	②	③	④	⑤
1	拟派项目负责人答辩		3	1	4	1	5

定标委员会成员签名：汪强

拟派项目负责人答辩记录表

工程名称：徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC工程总承包 日期：2025年7月29日

序号	评分项目	票数 (N=5)	投标人名称及票数				
			①	②	③	④	⑤
1	拟派项目负责人答辩		2	4	3	1	5

定标委员会成员签名：陈聪

拟派项目负责人答辩记录表

工程名称：徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC工程总承包 日期： 2025年7月29日

序号	评分项目	票数 (N=5)	投标人名称及票数				
			①	②	③	④	⑤
1	拟派项目负责人答辩		4	3	2	1	5

定标委员会成员签名：

周序

拟派项目负责人答辩记录表

工程名称：徐霞客镇老旧小区改造（一期）项目（方园一村、霞客苑、冯溪花苑、教师新村）EPC工程总承包 日期：2025年7月29日

序号	评分项目	票数（N=5）	投标人名称及票数				
			①	②	③	④	⑤
1	拟派项目负责人答辩		1	4	3	2	5

定标委员会成员签名：徐涛