

澄地2025-C-3号地块商品房开发项目EPC工程总承包定标监督签到表

单位	签名	联系电话
霞科办规建局	修松	13921111090
霞科办规建局	毛致文	1782669083
霞科办财审局	崔建强	15190322631

开始时间： 2025年11月18日9:00

澄地2025-C-3号地块商品房开发项目EPC工程总承包定标评委签到表

单位	签名	联系电话
江阴霞发置业有限公司	姬 昂	18652256637
江阴霞发置业有限公司	杨 峰	1855105647
江阴霞发置业有限公司	周 平	18020137999
江阴霞发置业有限公司	徐 一 丁	18906162158
江阴霞发置业有限公司	张 永 兴	13812171639

开始时间: 2025年11月18日9:00

澄地 2025-C-3 号地块商品房开发项目 EPC 工程总承包

定标报告

编号: WXJY202509011-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:

姬昂 杨为 叶平 余一子
张永

日期: 2025. 11. 18



基本情况一览表

招标人名称	江阴霞发置业有限公司
招标代理机构名称	江阴霞科全过程咨询有限公司
工程名称	澄地 2025-C-3 号地块商品房开发项目 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），包括但不限于建设项目地质勘察、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）、使工程项目具备办理产权登记条件并交付招标人使用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）项目地质勘察（初勘、详勘）、周边管线调查、土方测量、控制点测量、方案设计（含方案修改）、总概算编制、方案审查、初步设计、初步设计审查、施工图设计、施工图审查、专业深化设计（含专家认证）、绿色建筑设计及审查、海绵城市设计、以及施工阶段的设计配合服务等服务（所有费用包含在投标报价内）。绿色建筑设计应满足职能部门要求；地质勘察以及上述所有的设计工作范围还包括负责按相关规定通过主管部门审核等。 （2）工程施工，负责完成本工程招标范围、招标人要求及施工图设计的全部工程内容，达到施工质量合格标准；做好工程进度控制，质量控制、安全控制，投资（成本）控制。 （3）项目材料及设备的采购、安装、调试等，必须符合相关标准的要求经招标人确认后方可实施。 （4）项目缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作。 （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	2025-11-11 09:30:00	评标地点	江阴市公共资源交易中心八楼评标室
定标时间	2025-11-18 09:00:00	定标地点	江阴第四开标室 402
定标候选人名单			
无锡市锡山三建实业有限公司			
中铁十八局集团有限公司			
中交苏南（无锡）城市建设有限公司			
华仁建设集团有限公司			

定标委员会签名：姬昂 杨明 周野 徐一马
张永水



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
杨涛		定标委员
张冰		定标委员
余一鸣		定标委员
毛新逸		招标监管员
崔建德		招标监管员
周国平		定标委员
焦杨		招标监管员
姬昂		定标委员



其他情况记录

定标委员会签名: 姬昂 杨 叶舒 原一
张水



招标项目名称：澄地 2025-C-3 号地块商品房开发项目 EPC 工程总承包

票决定标选票（杨涛）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价 (N=5)：以 投标人投标 文件中的报 价为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	投标人投标报价与基准值 偏离最小
	第 2 名	无锡市锡山三建实业有限公司	投标人投标报价与基准值 偏离排第二
	第 3 名	中铁十八局集团有限公司	投标人投标报价与基准值 偏离排第三
	第 4 名	华仁建设集团有限公司	投标人投标报价与基准值 偏离排第四
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议 (N=5)：以 评标委员会 的评标报告 为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	技术评分最高
	第 2 名	中铁十八局集团有限公司	技术标第三
	第 2 名	华仁建设集团有限公司	技术评标排次之
	第 4 名	无锡市锡山三建实业有限公司	技术评标综合较低
拟派项目管 理机构及人 员配备情况 (N=5)：以 投标文件中	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	拟派项目管理机构及人员 满足招标文件需求，且项 目人员经历丰富。
	第 2 名	无锡市锡山三建实业有限公司	拟派项目管理机构及人员 满足招标文件需求



上传的证明 材料为准	第 2 名	华仁建设集团有限公司	拟派项目管理机构及人员 满足招标文件需求
	第 2 名	中铁十八局集团有限公司	拟派项目管理机构及人员 满足招标文件需求
投标人的设计 方案文件 (N=5)：以 投标文件方 案设计文件 为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	投标人的设计方案文件结 合项目所在第情况，综合 考虑项目在地属性贴合现 场周边风貌。
	第 2 名	华仁建设集团有限公司	投标人的设计方案文件结 合项目周边风貌，方案较 完整
	第 3 名	无锡市锡山三建实业有限公司	投标人的设计方案文件整 体一般，能满足基本需 求，缺少针对性
	第 4 名	中铁十八局集团有限公司	投标人的设计方案文件一 般
“信用中 国”“国家企业 信用信息公 示系统”平台 查询到的投 标人近两年 内失信行为 记录情况	第 1 名	中铁十八局集团有限公司	无信用问题
	第 1 名	华仁建设集团有限公司	无信用问题
	第 1 名	无锡市锡山三建实业有限公司	无信用问题
	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	无信用问题

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 11 月 18 日

定标委员(签名)：





票决定标选票（张冰）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价 (N=5)：以 投标人投标 文件中的报 价为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	报价最优
	第 2 名	无锡市锡山三建实业有限公司	报价次之
	第 3 名	中铁十八局集团有限公司	报价第三
	第 4 名	华仁建设集团有限公司	报价最高
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议 (N=5)：以 评标委员会 的评标报告 为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	报告最优
	第 2 名	华仁建设集团有限公司	报告打分次之
	第 3 名	无锡市锡山三建实业有限公司	报告打分第四
	第 3 名	中铁十八局集团有限公司	报告打分第三
拟派项目管 理机构及人 员配备情况 (N=5)：以 投标文件中 上传的证明 材料为准	第 1 名	无锡市锡山三建实业有限公司	配备人员相对最优
	第 2 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	配备人员较好，排名次之
	第 3 名	中铁十八局集团有限公司	人员配备相对一般
	第 3 名	华仁建设集团有限公司	人员配备相对一般
投标人的设 计方案文件 (N=5)：以	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	方案最优，排名第一
	第 2 名	中铁十八局集团有限公司	方案较好，排名次之



投标文件方 案设计文件 为准	第 3 名	华仁建设集团有限公司	方案相对一般
	第 3 名	无锡市锡山三建实业有限公司	方案相对一般
“信用中 国”“国家企业 信用信息公 示系统”平台 查询到的投 标人近两年 内失信行为 记录情况	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	两年内无失信记录
	第 1 名	无锡市锡山三建实业有限公司	两年内无失信记录
	第 1 名	中铁十八局集团有限公司	两年内无失信记录
	第 1 名	华仁建设集团有限公司	两年内无失信记录

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 11 月 18 日

定标委员(签名):




票决定标选票（余一鸣）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价 (N=5)：以 投标人投标 文件中的报 价为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	报价最低
	第 2 名	无锡市锡山三建实业有限公司	报价较低
	第 3 名	中铁十八局集团有限公司	报价较高
	第 4 名	华仁建设集团有限公司	报价最高
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议 (N=5)：以 评标委员会 的评标报告 为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	评标报告及提出的技术咨 询建议十分完整
	第 2 名	中铁十八局集团有限公司	评标报告及提出的技术咨 询建议较为完整
	第 2 名	华仁建设集团有限公司	评标报告及提出的技术咨 询建议较为完整
	第 4 名	无锡市锡山三建实业有限公司	评标报告及提出的技术咨 询建议基本完整
拟派项目管 理机构及人 员配备情况 (N=5)：以 投标文件中 上传的证明 材料为准	第 1 名	中铁十八局集团有限公司	项目管理机构及人员配备 情况十分完整
	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	项目管理机构及人员配备 情况十分完整
	第 3 名	华仁建设集团有限公司	项目管理机构及人员配备 情况比较完整
	第 3 名	无锡市锡山三建实业有限公司	项目管理机构及人员配备 情况比较完整
投标人的设 计方案文件	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	投标设计方案结合了当地 自然风貌，因地制宜，十



(N=5)：以 投标文件方 案设计文件 为准			分完善。
	第 2 名	华仁建设集团有限公司	投标设计方案切实可行
	第 3 名	无锡市锡山三建实业有限公司	投标设计方案优秀
	第 4 名	中铁十八局集团有限公司	投标设计方案一般
“信用中 国”“国家企业 信用信息公 示系统”平台 查询到的投 标人近两年 内失信行为 记录情况	第 1 名	中铁十八局集团有限公司	投标人信用优秀
	第 1 名	无锡市锡山三建实业有限公司	投标人信用优秀
	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	投标人信用优秀
	第 1 名	华仁建设集团有限公司	投标人信用优秀

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 11 月 18 日

定标委员(签名):

余一鸣



票决定标选票（周国平）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价 (N=5)：以 投标人投标 文件中的报 价为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	偏离基准值最小
	第 2 名	无锡市锡山三建实业有限公司	偏离基准值第二
	第 3 名	中铁十八局集团有限公司	偏离基准值第三
	第 4 名	华仁建设集团有限公司	偏离基准值最大
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议 (N=5)：以 评标委员会 的评标报告 为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	综合评价最高
	第 2 名	华仁建设集团有限公司	综合评价较高
	第 3 名	中铁十八局集团有限公司	综合评价一般
	第 4 名	无锡市锡山三建实业有限公司	综合评价最低
拟派项目管 理机构及人 员配备情况 (N=5)：以 投标文件中 上传的证明 材料为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	人员配备针对性、合理性 强
	第 2 名	中铁十八局集团有限公司	人员配备合理性强，针对 性较弱
	第 3 名	华仁建设集团有限公司	人员配备针对性、合理性 一般
	第 4 名	无锡市锡山三建实业有限公司	人员配备针对性、合理性 都较弱
投标人的设 计方案文件	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	设计方案比较符合我司的 设计要求



(N=5)：以投标文件方案设计文件为准	第2名	无锡市锡山三建实业有限公司	设计方案跟我司的设计要求有部分偏差
	第3名	华仁建设集团有限公司	设计方案比较一般
	第4名	中铁十八局集团有限公司	设计方案不符合我司的设计要求
“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况	第1名	中交苏南（无锡）城市建设有限公司	无
	第1名	无锡市锡山三建实业有限公司	无
	第1名	中铁十八局集团有限公司	无
	第1名	华仁建设集团有限公司	无

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 11 月 18 日

定标委员(签名)：

周国平



票决定标选票（姬昂）

定标因素	排名	支持的投标人名称	支持理由
投标报价 (N=5)：以 投标人投标 文件中的报 价为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	投标报价评价偏离评标基 准价少
	第 2 名	无锡市锡山三建实业有限公司	投标报价评价偏离评标基 准价较少
	第 3 名	中铁十八局集团有限公司	投标报价评价偏离评标基 准价一般
	第 4 名	华仁建设集团有限公司	投标报价评价偏离评标基 准价较多
评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议 (N=5)：以 评标委员会 的评标报告 为准	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	评价最佳
	第 2 名	中铁十八局集团有限公司	评价较好
	第 2 名	华仁建设集团有限公司	评价较好
	第 4 名	无锡市锡山三建实业有限公司	评价一般
拟派项目管 理机构及人 员配备情况 (N=5)：以 投标文件中 上传的证明 材料为准	第 1 名	中铁十八局集团有限公司	配备情况合理
	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	配备情况合理
	第 3 名	华仁建设集团有限公司	配备情况较合理
	第 3 名	无锡市锡山三建实业有限公司	配备情况较合理
投标人的设	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公	设计方案符合度高



计方案文件 (N=5)：以 投标文件方 案设计文件 为准		司	
	第 2 名	华仁建设集团有限公司	设计方案符合度较高
	第 3 名	无锡市锡山三建实业有限公司	设计方案符合度良好
	第 4 名	中铁十八局集团有限公司	设计方案符合度一般
“信用中 国”“国家企业 信用信息公 示系统”平台 查询到的投 标人近两年 内失信行为 记录情况	第 1 名	中交苏南（无锡）城市建设有限公 司	无失信行为
	第 1 名	中铁十八局集团有限公司	无失信行为
	第 1 名	华仁建设集团有限公司	无失信行为
	第 1 名	无锡市锡山三建实业有限公司	无失信行为

定标地点：江阴第四开标室 402

定标日期：2025 年 11 月 18 日

定标委员(签名):

姬昂



票决定标选票计票汇总表（样本）

票数		投标单位	无锡市锡山 三建实业有 限公司	中铁十八局 集团有限公 司	中交苏南 （无锡）城 市建设有限 公司	华仁建设集 团有限公司
杨涛	投标报价 （N=5）： 以投标人投 标文件中的 报价为准		4	3	5	2
	评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议 （N=5）： 以评标委员 会的评标报 告为准		3	4	5	4
	拟派项目管 理机构及人 员配备情况 （N=5）： 以投标文件 中上传的证 明材料为准		4	4	5	4
	投标人的设		3	2	5	4



	计方案文件 (N=5) : 以投标文件 方案设计文 件为准				
	“信用中 国”“国家企 业信用信息 公示系统”平 台查询到的 投标人近两 年内失信行 为记录情况	5	5	5	5
张冰	投标报价 (N=5) : 以投标人投 标文件中的 报价为准	4	3	5	2
	评标委员会 评标报告以 及提出的技 术咨询建议 (N=5) : 以评标委员 会的评标报 告为准	3	3	5	4
	拟派项目管	5	3	4	3



	理机构及人员配备情况 (N=5)： 以投标文件中上传的证明材料为准				
	投标人的设计方案文件 (N=5)： 以投标文件方案设计文件为准	3	4	5	3
	“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况	5	5	5	5
余一鸣	投标报价 (N=5)： 以投标人投标文件中的报价为准	4	3	5	2
	评标委员会 评标报告以	3	4	5	4



	及提出的技术咨询建议 (N=5)： 以评标委员会的评标报告为准				
	拟派项目管理机构及人员配备情况 (N=5)： 以投标文件中上传的证明材料为准	4	5	5	4
	投标人的设计方案文件 (N=5)： 以投标文件方案设计文件为准	3	2	5	4
	“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况	5	5	5	5



周国平	投标报价 (N=5)： 以投标人投标文件中的 报价为准	4	3	5	2
	评标委员会 评标报告以及提出的技术 咨询建议 (N=5)： 以评标委员会的评标报 告为准	2	3	5	4
	拟派项目管 理机构及人 员配备情况 (N=5)： 以投标文件 中上传的证 明材料为准	2	4	5	3
	投标人的设 计方案文件 (N=5)： 以投标文件 方案设计文 件为准	4	2	5	3
	“信用中	5	5	5	5



	国“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况				
姬昂	投标报价 (N=5): 以投标人投标文件中的 报价为准	4	3	5	2
	评标委员会 评标报告以及提出的技术 咨询建议 (N=5): 以评标委员会的评标报 告为准	3	4	5	4
	拟派项目管理 机构及人员 配备情况 (N=5): 以投标文件 中上传的证 明材料为准	4	5	5	4

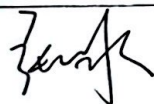


	国“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况				
姬昂	投标报价 (N=5): 以投标人投标文件中的 报价为准	4	3	5	2
	评标委员会 评标报告以及提出的技术 咨询建议 (N=5): 以评标委员会的评标报 告为准	3	4	5	4
	拟派项目管理 机构及人员 配备情况 (N=5): 以投标文件 中上传的证 明材料为准	4	5	5	4

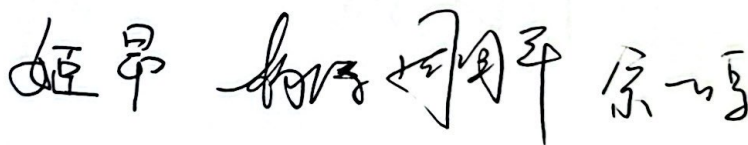


	投标人的设计方案文件(N=5): 以投标文件方案设计文件为准	3	2	5	4
	“信用中国”“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况	5	5	5	5
得票总数		94	91	124	91
排名		2	3	1	3

定标委员会组长(签名):



定标委员会成员(签名):



监督人员签名:





票决定标选票汇总表

招标项目名称：澄地 2025-C-3 号地块商品房开发项目 EPC 工程总承包

排名	支持的投标人	支持理由
1	中交苏南（无锡）城市建设 有限公司	综合评价排名第一
2	无锡市锡山三建实业有限公 司	综合评价排名第二
3	中铁十八局集团有限公司	综合评价排名第三
4	华仁建设集团有限公司	

定标委员会组长（签名）：

张永

定标委员会成员（签名）：

姬昂

杨

叶平

原一马

2025 年 11 月 18 日



一、项目概况		
招标人名称	江阴霞发置业有限公司	
标段名称及编号	[WXJY202509011-X01] 澄地 2025-C-3 号地块商品房开发项目 EPC 工程总承包	
定标时间	2025/11/18	
定标方法	票决定标法	
拟中标人	中交苏南（无锡）城市建设有限公司	
二、定标结果		
序号	中标候选人名称	中标候选人排名
1	中交苏南（无锡）城市建设有限公司	第 1 名
2	无锡市锡山三建实业有限公司	第 2 名
3	中铁十八局集团有限公司	第 3 名

