

铁西区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目-项目管理 1



标段书面报告

招标项目标段（包）编号：202521010010685973001

铁西区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目已经在沈阳市铁西区行政审批局批准建设，受招标人委托，沈阳招标中心有限公司负责该项目铁西区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目-项目管理 1 标段招标全过程代理。本次招标工作自 2025 年 01 月 10 日发布公告起，至 2025 年 02 月 11 日中标结果公告发布，历时 32天。现将本次招标工作报告如下：

一、招标项目标段（包）概况

1. 招标人名称：沈阳市铁西区房产局

2. 招标项目标段（包）名称：铁西区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目-项目管理 1 标段

3. 项目地址：沈阳市铁西区

4. 项目规模：铁西区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目，共涉及改造 15 个小区，涉及居民户数 7391 户，建筑 79 栋，房屋总建筑面积 451461 平方米。本项目建设内容为小区内的房屋本体改造。包括改造屋面防水 82085 平方米，外墙维修及粉饰 361169 平方米，拆除保温 43340 平方米，外墙保温 325052 平方米，楼道粉饰 135439 平方米，单元门改造 2456 平方米，单元窗改造 8596 平方米，楼梯间扶手改造 42980 米，楼梯间台阶修缮 6140 平方米，散水修缮 13545 平方米，单元门口台阶及扶手修缮 3070 平方米，楼道照明 25788 平方米，安装燃气探测器插座 902 个，雨水管更换 30700 米，公共部分上下水改造 36840 米等。

5. 招标方式：公开招标

二、招标公告及文件下载情况

1. 招标核验日期：2025 年 01 月 10 日

2. 公告发布日期：2025 年 01 月 10 日

3. 公告发布媒介：辽宁省招标投标监管网, 辽宁省建设工程信息网, 中国招标投标公共服务平台

4. 招标文件下载（领取）情况：有 22家投标人下载（领取）了招标文件。

三、资格预审（后审）情况

本项目采用资格后审，经审查，9家投标人通过资格审查。

四、投标与开标情况

1. 投标情况：至2025年02月06日09:00投标截止时间，共有10家投标人按时上传（递交）了投标文件。

2. 开标时间：2025年02月06日09:00

3. 开标地点：沈阳公共资源交易中心（沈阳市政府采购中心）（沈阳市浑南区世纪路1号21世纪大厦B座）

五、评标情况

1. 评标委员会组成：本次评标委员会由5名专家库随机抽取评标专家及2名招标人代表组成。

2. 依据《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》相关规定及招标文件规定的评标办法，评标委员会对所有通过资格审查的有效投标人的投标文件进行详细评审。最终由评标委员会推荐出前三名投标人为本项目中标候选人。

六、公示及定标情况

本项目于2025年02月07日在“辽宁省招标投标监管网”上发布了中标候选人公示，公示期间内均无疑义。于2025年02月11日在“辽宁省招标投标监管网”上发布了中标结果公告。

中标单位：辽宁方圆建设项目管理有限公司

招标人或其代理机构名称：沈阳招标中心有限公司

2025年02月20日