

金普新区南部城区城市更新项目-老旧小区改造项目（阎家楼 小区、民和小区）方案及初步设计书面报告



招标项目标段（包）编号：202521020090702008002

金普新区南部城区城市更新项目—老旧小区改造项目已经在金普新区发展和改革局批准建设，受招标人委托，大连晟泰项目管理有限公司负责该项目金普新区南部城区城市更新项目-老旧小区改造项目（阎家楼小区、民和小区）方案及初步设计招标全过程代理。本次招标工作自2025年02月21日发布公告起，至2025年03月28日中标结果公告发布，历时35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：大连德泰城市更新建设有限公司
2. 招标项目标段（包）名称：金普新区南部城区城市更新项目-老旧小区改造项目（阎家楼小区、民和小区）方案及初步设计
3. 项目地址：金普新区先进街道渤海街小区、桃园小区；站前街道金洋小区、阎家楼小区、民和小区
4. 项目规模：该项目拟对金普新区2个街道5个小区115栋建筑6877户居民实施老旧小区改造，其中楼体改造总建筑面积约40.36万平方米，小区内庭院改造面积约31.61万平方米。其中，楼体改造：屋面防水及保温约72783平方米，屋面防雷装置约72783平方米，外墙保温及饰面约278941平方米，单元门更换约420套，外窗更换(楼道窗)约4486平方米，屋面楼梯间外门更换约100樘，楼道粉刷约116762平方米，楼梯间内墙体保温约69300平方米，居民家门窗更换约28450平方米等。庭院基础设施改造：沥青道路约123110平方米，人行道铺装约115030平方米，透水混凝土约9540平方米，花岗岩铺装约9734平方米，以及花坛、监控、照明、仓房、景观廊架、管网基础设施等配套设施。
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02月20日
2. 公告发布日期：2025年02月21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

4. 招标文件下载（领取）情况：有 3 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，3 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 03 月 21 日 09:00 投标截止时间，共有 3 家投标人按时上传（递交）了投标文件。

2. 开标时间：2025 年 03 月 21 日 09:00

3. 开标地点：大连市公共资源交易中心金普新区分中心(大连市金州区黄海西四路 215 号，大连保税区管委会 2 楼)

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中标候选人。

六、公示及定标情况

本项目于 2025 年 03 月 21 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 03 月 28 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：大连金普新区大开规划建筑设计院有限公司

招标人或其代理机构名称：大连晟泰项目管理有限公司

2025 年 03 月 28 日