

站前区 2024 年老旧小区改造主体设施工程项目书面报告



招标项目标段（包）编号：202521080090691726001

站前区 2024 年老旧小区改造主体设施工程项目已经在营口市行政审批局批准建设，受招标人委托，辽宁嘉信工程造价咨询有限公司负责该项目站前区 2024 年老旧小区改造主体设施工程项目招标全过程代理。本次招标工作自 2025 年 02 月 05 日发布公告起，至 2025 年 03 月 07 日中标结果公告发布，历时 30 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：营口市站前区住房和城乡建设局

2. 招标项目标段（包）名称：站前区 2024 年老旧小区改造主体设施工程项目

3. 项目地址：营口市站前区

4. 项目规模：对营口市站前区管辖范围内的 5 个老旧小区进行改造，包括贺屯四栋楼小区 4 栋楼，贺屯里(十六中西侧)1 栋楼，丰贺里 2 栋楼，边防小区(体育馆南里街 1 号院)6 栋楼，南园南里小区 14 栋楼，共计 27 栋楼。改造总建筑面积为 10.05 万平方米，涉及 1368 户居民。建设内容主要为房屋主体改造修缮工程，包括改造屋面防水、外墙增设保温及装饰、楼梯间装饰、更换楼宇门、室外散水、墙裙维修、台阶维修、楼道窗更换等。具体如下：

1. 改造屋面防水 2.36 万平方米，屋面破损修复 0.51 万平方米； 2. 拆除原外墙保温.52 万平方米,新增外墙保温 5.15 万平方米,新增外墙涂料 6.13 万平方米，外墙破损修复 1.30 万平方米； 3. 楼梯间棚面粉刷 0.81 万平方米，楼梯间墙面粉刷 1.98 万平方米,踢脚及楼梯外檐涂料 972.38 平方米,楼道窗更换 720.87 平方米,单元门(白钢门)296.88 平方米，楼梯扶手刷漆 3729.10 平方米，楼梯扶手破损修复 562,49 平方米,楼梯间首层地面修复 511.20 平方米,楼梯间首层仓房墙体面层修复 270 平方米，楼梯间踏步及缓步台破损修复 734.65 平方米； 4. 维修单元入口台阶 475.28 平方米，单元入口坡道 169.33 平方米，单元入口雨篷 103.84 平方米，出屋面门换新 7.4 平方米，出屋面检修盖板换新 3 个，楼号牌 27 个，单元牌 94 个，楼层牌 527 个，通风井道修复 405 平方米，散水 3061.43 平方米，阳台顶板防水 607.16 平方米，雨水管 435.10 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24日

2. 公告发布日期：2025年02月05日

3. 公告发布媒介：辽宁省招标投标监管网, 辽宁城乡建设工程招投标网、
全国公共资源交易平台（辽宁省·营口市）

4. 招标文件下载（领取）情况：有 29 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，28 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27日 09:30 投标截止时间，共有 29 家投标人按时上传（递交）了投标文件。

2. 开标时间：2025年02月27日 09:30

3. 开标地点：营口市营商环境建设中心（营口市公共资源交易中心）（营口市西市区民生路 28 号）

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 0 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03月03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07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：辽宁星发建设有限公司

招标人或其代理机构名称：辽宁嘉信工程造价咨询有限公司

2025年03月14日