

锦州市凌河区 2025 年老旧小区主体和配套基础设施（三片区）改造项目工程监理服务书面报告



招标项目标段（包）编号：202521070090638074003

锦州市凌河区 2025 年老旧小区主体和配套基础设施（一片区、二片区、三片区）改造项目已经在锦州市凌河区发展和改革局批准建设，受招标人委托，辽宁昱丰项目管理有限责任公司负责该项目锦州市凌河区 2025 年老旧小区主体和配套基础设施（三片区）改造项目工程监理服务招标全过程代理。本次招标工作自 2025 年 03 月 26 日发布公告起，至 2025 年 05 月 07 日中标结果公告发布，历时 42 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：锦州市凌河区住房和城乡建设局

2. 招标项目标段（包）名称：锦州市凌河区 2025 年老旧小区主体和配套基础设施（三片区）改造项目工程监理服务

3. 项目地址：一片区主体及配套：锦州市凌河区云飞 街小区、杏花里西小区、洛阳路六段小 区、洛阳路五段小区、龙江北里小区、 菊花里小区、南京路小区、花园里小 区、延安路六段小区、棉麻小区、紫东 公寓电校住宅小区、泰赢小区，共计 1 3 个小区，二片区主体及配套：锦州市 所属区域 辽宁省锦州市项目地址 凌河区文政园小区、文胜里一片小区文 小 胜里二片小区、锦铁里小区、民和小区、凌安小区、吉庆里一片小区、吉庆里二片小区，共计 8 个小区。三片区主发体及配套：上海路物业小区、杏花里小区、龙北东片区文胜里小区、花园里东 洲 小区、杏花里物业小区、邮校住宅小 区，共计 7 个小区。

4. 项目规模：一片区： 涉及 13 个小区、62 栋楼、4558 户居民，建筑面积 27.88 万平方米。 二片区： 涉及 8 个小区、57 栋楼、3840 户居民，建筑面积 25.15 万平方米。 三片区： 涉及 7 个小区、28 栋楼、1938 户居民，建筑面积 13.71 万平方米。

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 03 月 26 日

2. 公告发布日期：2025 年 03 月 26 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, 全国公共资源交易平台(辽宁省·锦州市)

4. 招标文件下载（领取）情况：有 6 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，6 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 04 月 27 日 09:00 投标截止时间，共有 6 家投标人按时上传（递交）了投标文件。

2. 开标时间：2025 年 04 月 27 日 09:00

3. 开标地点：锦州市公共资源交易中心（锦州市政府采购中心）（锦州市凌河区胜河里 150 号）

五、评标情况

1. 评标委员会组成：本次评标委员会由 4 名专家库随机抽取评标专家及 1 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 04 月 28 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 05 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：至诚工程咨询有限公司

招标人或其代理机构名称：辽宁昱丰项目管理有限责任公司

2025 年 05 月 09 日