

沈河区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目-施工 3 标段



书面报告

招标项目标段（包）编号：202521010010524693003

沈河区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目已经在沈阳市沈河区发展和改革局批准建设，受招标人委托，沈阳建设项目招投标中心有限公司负责该项目沈河区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目-施工 3 标段招标全过程代理。本次招标工作自 2025 年 03 月 21 日发布公告起，至 2025 年 05 月 08 日中标结果公告发布，历时 48 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：沈阳市沈河区房产局

2. 招标项目标段（包）名称：沈河区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目-施工 3 标段

3. 项目地址：沈河区

4. 项目规模：沈河区 2025 年老旧小区改造房屋本体改造项目涉及文九小区-1、文九小区-2、药西小区-1、药西小区-2、45 号院、塔园小区-1、塔园小区-2、塔园小区-3、塔园小区-4、南塔小区-1、南塔小区-2、南塔小区-3、南塔小区-4、南塔小区-5、干休所小区-1、干休所小区-2、太清宫街 66 号 17 个小区，合计 69 栋住宅楼，总建筑面积为 36.19 万平方米，居民户数 4920 户。房屋本体改造包括重做屋面防水 57611.11 平方米，更换屋面人孔盖板 16 个，修缮屋面烟道口及排气道 890 个，更换雨水管 2299.75 米、水簸箕及漏斗 121 套、雨水管弯头 342 个、屋面变形缝盖缝板 297.41 米，外墙贴保温板 28050.54 平方米、刷真石漆 160050.68 平方米，外墙线脚贴保温板 62746.55 米，更换外墙变形缝盖缝板 1128.4 米，一层阳台下砌砖 327.8 平方米，更换楼号蓝牌 138 个、单元号牌 298 个、楼层号牌 1793 个、户牌 4920 个，楼梯间墙面刷大白 101764.63 平方米，修复单元地面 10971.88 平方米、楼梯踏步 18637.65 平方米，楼梯扶手刷漆 8718 平方米、踢脚刷漆 8077.5 平方米，设置楼梯踏步防滑条 33682.5 米，更换单元门 811.02 平方米，设置单元门门卡 15189 个，更换楼梯间窗 1921.65 平方米、楼梯间窗台板 83.52 平方米，修复楼梯间窗洞口 1742.66 平方米，更换屋顶楼梯间门 51.36 平方米、屋顶楼梯间窗 147.76 平方

米、一层电间门 243.2 平方米, 一层楼梯间下门刷漆 34.2 平方米, 配电箱及其他箱体刷漆 2980 平方米, 改造台阶 22 处、坡道 274 处, 雨棚抹面 1174.56 平方米, 楼梯间设置 LED 节能吸顶感应灯 2091 套、可燃气体探测器电源插座 298 个, 敷设感应灯配套电线 10455 米, 钢爬梯刷漆 268.4 平方米, 修缮散水 9861.95 米, 室外楼梯铺装火烧板 69.62 平方米, 室外平台及上人屋面铺装火烧板 129.34 平方米, 更换室外楼梯及上人屋面栏杆 40.45 米, 更换信报箱 5031 个, 设置楼内宣传栏 298 个、空调罩 1211 个, 更换单元门智能对讲系统 11 个, 底商烟道包裹 792.3 米, 更换商业牌匾 232.83 平方米等。

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 03 月 21 日
2. 公告发布日期: 2025 年 03 月 21 日
3. 公告发布媒介: 辽宁省招标投标监管网, 中国招标投标公共服务平台, 辽宁省建设工程信息网
4. 招标文件下载(领取)情况: 有 39 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, 36 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 18 日 09:30 投标截止时间, 共有 36 家投标人按时上传(递交)了投标文件。
2. 开标时间: 2025 年 04 月 18 日 09:30
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04月22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08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：沈阳建业建筑工程有限公司

招标人或其代理机构名称：沈阳建设项目招投标中心有限公司

2025年06月04日