# 锦州市古塔区2025年老旧小区（福德社区、工学社区等）主体维修改造项目(一标段：福德社区、丰乐社区)书面报告

辽宁省招标投标监管网

招标项目标段（包）编号：202521070010876504001

锦州市古塔区2025年老旧小区（福德社区、工学社区等）主体维修改造项目已经在锦州市古塔区发展和改革局批准建设，受招标人委托，中瑞华建工程项目管理（北京）有限公司 负责该项目锦州市古塔区2025年老旧小区（福德社区、工学社区等）主体维修改造项目(一标段：福德社区、丰乐社区)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04月18日中标结果公告发布，历时28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：锦州市古塔区住房和城市建设局

2. 招标项目标段（包）名称：锦州市古塔区2025年老旧小区（福德社区、工学社区等）主体维修改造项目(一标段：福德社区、丰乐社区)

3. 项目地址：锦州市古塔区

4. 项目规模：本项目改造范围包括锦州市古塔区福德社区、东二社区、丰乐社区、星桥社区、辽工社区、华工社区、化工社区、东敬业社区、新铁社区、工学社区、兴业社区、南敬业社区、民生社区、三保社区、民治社区共15个社区，涉及改造住宅楼141栋，8397户;福德社区改造面积11.49万平方米，东二社区改造面积7.92万平方米，丰乐社区改造面积3.14万平方米，星桥社区改造面积1.51万平方米，辽工社区改造面积0.50万平方米，华工社区改造面积8.54万平方米，化工社区改造面积0.64万平方米，东敬业社区改造面积1.02万平方米，新铁社区改造面积1.40万平方米，工学社区改造面积5.98万平方米，兴业社区改造面积5.75万平方米，南敬业社区改造面积1.46万平方米，民生社区改造面积1.10万平方米，三保社区改造面积0.64万平方米，民治社区改造面积 3.54 万平方米，总工程面积 54.63 万平方米。 主要改造内容如下:外墙保温230640平方米、外墙涂料319658平方米、屋面防水128043平方米、单元门拆除及更换1918平方米、单元窗拆除及更换 3210平方米、声控灯更换3050套、楼内墙粉刷110375 平方米、踢脚线修补15562平方米、钢制楼梯栏杆扶手刷漆122539米、房檐修复14703米、楼梯修补15 项。

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,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 9 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 11 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 11 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 14 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 04 月 18 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：辽宁紫光建筑工程有限公司

招标人或其代理机构名称：中瑞华建工程项目管理（北京）有限公司

2025 年 04 月 25 日