

铁东区 2025 年危房改造楼本体项目 EPC 书面报告

招标项目标段（包）编号：202521030010673454001



铁东区 2025 年危房改造楼本体项目已经在鞍山市铁东区发展和改革局,鞍山市铁东区发展和改革局批准建设,受招标人委托,辽宁中弘工程咨询有限公司负责该项目铁东区 2025 年危房改造楼本体项目 EPC 招标全过程代理。本次招标工作自 2025 年 04 月 22 日发布公告起,至 2025 年 05 月 20 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: 鞍山市铁东区住房和城乡建设局
2. 招标项目标段（包）名称: 铁东区 2025 年危房改造楼本体项目 EPC
3. 项目地址: 鞍山市铁东区
4. 项目规模: 该项目改造范围为鞍山市铁东区南胜利路 87 栋/97 栋住宅楼、鞍山市铁东区长兴 2 号住宅楼、鞍山市铁东区鞍海路 75 栋/85 栋住宅楼、鞍山市铁东区解放东路 190 甲、鞍山市铁东区铁东二道街 161 栋/163 栋住宅楼,共计 8 栋住宅楼,均为多层建筑,513 户,总建筑面积约 3.54 万平方米。小区建成时间为上世纪 60-90 年代。主要建设内容涉及结构工程、建筑工程、给排水工程、供热工程、电气工程等。主要改造方案及规模如下:1、结构工程:对现有危房进行加固改造:通过对梁板柱的加固提高建筑物的安全性和使用寿命。加固改造面积约 3.54 万平方米。2、建筑工程:屋面改造:对现有屋面面层进行清理和拆除,重新铺设保温层、防水层及保护层,屋面雨水管重新更换。改造面积 7679 平方米。外墙改造:对现有外墙面进行清理,重新铺设保温板,重新粉刷外墙涂料。改造面积 20079 平方米。楼梯间改造:更换单元门 32 个;楼道粉饰 11591 平方米;修缮楼梯踏步面层 3064 平方米;单元窗更换 181 个;修缮楼梯间扶手 5745 米;楼道踢脚粉刷 1075 平方米;入口台阶修缮 325 平方米;散水面层修缮 1025 平方米;雨棚维修 208 平方米;室内装修改造:对住宅户内进行简装。拆除原有室内装修,室内采用防滑地砖地面(除卫生间),卫生间采用防滑防水地砖地面;更换室内门窗等,改造面积 28168 平方米。3、给水排水工程:供水改造:DN20 管 360 米, DN50 管 610 米;排水改造:DN50 管 810 米, DN100 管 3270 米;更换水表约 550 个,更换球阀 550 个。4、供热工程:供暖立管(PE-RTII)改造

约 2337 米，户内支管(PP-RTT 管)改造约 20700 米，楼梯间主立管更换蝶阀、自动排气阀各 124 个，分户锁闭阀、锁闭调节阀、过滤器、球阀各 513 个。5、电气工程：户内照明工程：新建户内照明灯具 3598 个，新增户内插座 8721 个，新增户内开关 3084 个，新建网络电话插座 1542 个，新建有线电视 1028 个，新建住户照明配电箱 513 个，新建住户弱电箱 513 个。1、楼梯间照明工程：进线电缆 YJV22-4*150-SC125 长 91 米，总配电箱 13 个，12 户电表箱 49 个，新建楼梯间 LED 灯 372 个，新建照明导线及线槽 53820 米，新建弱电线槽 53820 米，新建 YJV-4*95+50-SC100 长 1225 米，新建 BV-5*10-SC50 长 9870 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 04 月 14 日
2. 公告发布日期：2025 年 04 月 22 日
3. 公告发布媒介：辽宁省招标投标监管网, 鞍山市公共资源服务平台, 辽宁省建设工程信息网
4. 招标文件下载（领取）情况：有 5 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，4 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 05 月 13 日 10:30 投标截止时间，共有 5 家投标人按时上传（递交）了投标文件。
2. 开标时间：2025 年 05 月 13 日 10:30
3. 开标地点：鞍山市公共资源交易中心(鞍山市铁西区人民路 269-271 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05月15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20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：辽宁瀚达建设工程有限公司联合体单位(辽宁省建设科学研究院有限责任公司)

招标人或其代理机构名称：辽宁中弘工程咨询有限公司

2025年05月23日