

上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2018〕12号

关于印发《上海市住宅修缮工程监理招标投标评分办法（2018版）》的通知

各区住宅修缮管理部门、各相关单位：

为进一步规范本市住宅修缮工程监理招标投标工作，促进评标工作的公平、公正，维护投标人的合法权益，根据《上海市建设工程招标投标管理办法》、《上海市住宅修缮工程招标投标管理办法》等相关法律、法规规定，制定了《上海市住宅修缮工程监理招标投标评分办法（2018版）》（以下简称“评分办法”）及示范文本，请你们遵照执行，现就有关工作通知如下：

一、适用范围

评分办法适用于本市住宅修缮工程监理招标投标文件编制、评审。

二、工作要求

为进一步强化住宅修缮工程监理招投标管理要求，相关单位应贯彻落实好以下工作：

（一）各区住宅修缮管理部门要强化监督责任，根据上海市住宅修缮工程质量事务中心（以下简称“市修缮中心”）制定的评分办法的要求，做好事中事后监管工作。

（二）各招标人及招标代理机构须严格按照评分办法组织评审相应投标文件，如确因工程实际对本评分办法或示范文本内容进行补充或调整的，需经区住宅修缮管理部门审核后报市修缮中心备案。

（三）市修缮中心将根据本通知要求，对各区招投标监管项目的书面报告备案情况进行抽查。

三、注意事项

（一）评标下浮率

根据招标文件中规定的方式在开标时随机抽取。评标下浮率仅用于评审基准价的评审计算。

（二）总监理工程师准入标准

各总监理工程师承接在建住宅修缮项目以及在报住宅修缮项目数之和大于等于10个或总建安造价大于等于1亿元的，不得再进行招投标报名及合同备案。在建项目的建安造价按该项目施工招标的招标控制价计算。

(三) 总监理工程师在建项目查询

市修缮中心提供总监理工程师在建项目查询服务，招标人或招标代理机构应在专家抽取前进行查询。非本市住宅修缮管理部门提供的查询结果不得作为评审依据。

四、本通知下发后，自 2018 年 5 月 1 日起招标登记的项目需遵照执行。

现行本市各类住宅修缮工程监理招标中采用的评分办法与本通知内容不符的，以本通知为准。

特此通知。

附件：《上海市住宅修缮工程监理招标投标评分办法（2018 版）》

（示范文本已上传至“一联易招住宅修缮工程电子化交易平台”，请各相关单位自行下载）

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2018 年 4 月 20 日

上海市住宅修缮工程质量事务中心办公室

2018 年 4 月 20 日印发

上海市住宅修缮工程监理招投标评分办法

一、资格审查

开标时由住宅修缮工程招标人、招标代理单位对投标人递交的相关资料进行审查。

对投标人递交的投标文件进行检查，有下列情形之一的，不予受理：

- (1) 投标文件逾期送达或者未送达指定地点的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求密封和标记的；
- (3) 投标人未按投标人须知规定的要求出示相关资料的；
- (4) 加密电子投标文件未按要求成功上传至上海市住宅修缮工程招投标电子化交易平台的；
- (5) 投标人代表未按照投标人须知规定的要求携带数字证书导致投标文件无法解密的（如因系统原因导致数字证书无法当场解密的，可采用投标人现场提供的密封光盘（密封光盘内只能有唯一投标文件）作为补救措施进行解密）。

二、评分办法

（一）程序及评分分值设置

评审程序为入围单位确定、初步评审、详细评审、评标结果。

本次评标采用综合评估法，评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分。

商务标评标总分为 50 分，技术标评标总分为 50 分，合计 100 分。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

(二) 评标委员会组成

评标委员会由 5 人组成，其中经济专家 1 名。

使用政府财政或者国有资金投资占控股或者主导地位的住宅修缮工程，其招标人评标代表在本市住宅修缮工程评标专家库中随机抽取。

(三) 入围单位确定

1、投标报价超出控制价的，作为先行甄别否决性条款，且不得计入入围投标价的计算。

2、入围采用报价入围和有效业绩入围相结合的入围的方式。

招标入围按投标报价进行排序和计算评分基准价：评分基准价=投标报价中位数×(1-N%)；

如有效投标人数为奇数，中位数为投标报价排名居中报价；如有效投标人数为偶数，中位数为投标报价排名居中两家投标平均值。

N%为开标时根据招标文件规定随机抽取的评标下浮率[N%为 0%-8.0% (含 0%和 8.0%)]。

各投标人的商务标评分价在评分基准价的基础上，每高于评

分基准价 1%扣 0.6 分，每低于评分基准价 1%扣 0.4 分，最低扣至 35 分；中间按线性插入法计算；对商务报价得分进行排序，选排名前 5 位的为报价入围单位（如出现并列第 5 名的则同时入围）。此外，再查询具有入围资格的所有投标人“企业主要从业业绩”和“总监及监理人员（现场监理、安全监理等）人员持证情况”，上述两项合计得分前 2 位的投标人进入初步评审（查询情况相同时，以投标报价得分排名高的为先）。

3、“企业主要从业业绩”和“总监及监理人员（现场监理、安全监理等）人员持证情况”由投标人在上海市住宅修缮工程企业从业业绩查询系统中查询并输入投标文件中，招标人或招标代理人在开标时予以验证。

4、如在评审过程中出现否决投标，不再另行补充评标入围单位。如出现有效标少于 3 家的情况，则依序由高到低从商务得分排名中选择进行补充至 3 家（如商务标得分相同的，同时补充入围）。

（四）初步评审

由评标委员会对入围投标人的投标文件进行判别对于符合以下否决投标条件的投标文件不再进行详细评审。

- 1、投标文件中以下部分未按招标文件要求签字或盖章的：
 - （1）投标承诺书；
 - （2）监理投标报价简况表；

(3) 项目监理机构人员;

(4) 服务承诺。

2. 投标联合体没有提交共同投标协议 (如有)。

3. 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件:

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构 (单位);

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人;

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系;

(5) 为本招标项目的代建人;

(6) 为本招标项目的招标代理机构;

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人;

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系;

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系;

(10) 承担前期设计、造价咨询的单位;

(11) 被依法暂停或者取消投标资格;

(12) 被责令停产停业, 暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照;

(13) 进入清算程序, 或被宣告破产, 或其他丧失履约能力

的情形;

(14)在最近三年内发生重大监理安全质量问题的(以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准);

(15)被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单;

(16)失信行为在开标截止时间起算2年内发生且被最高人民法院在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单;

(17)法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

4、同一投标人提交两个或两个以上不同的投标文件或者投标报价的,招标文件要求提交备选投标的除外。

5、投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应;

(1)未按招标文件要求在投标截止时间前提交投标保证金的;

(2)投标人与投标报名的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的;

(3)总监理工程师所持的证书不符合招标文件要求或在建项目数不符合招标文件要求的。

(4)监理周期不能满足招标人要求的;

(5)投标单位提供的近两年内无行贿犯罪档案查询结果资

料有误不真实的；

(6) 投标人提交拟派总监及监理人员的社保证明材料不全或弄虚作假的；

(7) 未按照招标文件第六章《投标文件组成及格式》规定的格式填写，内容不全、关键字迹模糊、无法辨认的。

6、投标人附有招标人不能接受的以下条件：

(1) 投标人未接受招标文件规定的风险划分原则或者投标人提出新的风险划分办法；

(2) 投标人增加招标人的责任范围，或者减少投标人义务；

(3) 投标人提出不同的工程验收、计量方法；

(4) 投标人对合同纠纷、事故处理办法提出异议；

(5) 投标人对合同条款出现重要保留。

(6) 投标人有《中华人民共和国招标投标实施条例》第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条规定的情形。

(五) 详细评审

经初步评审合格的文件方可进入详细评审。

针对本项目评标办法中确定的内容，对每个投标文件作出专业性评价。

1、商务标评审（满分 50 分）；

2、技术标评审（满分 50 分）。

技术标评分分值设置

序号	评分内容		参考分值	
1	项目人员组成持证情况	施工监理方案对项目监理机构人员的组织分工以及相应的权利与职责明确,总监及监理人员(现场监理、安全监理等)全部持有《上海市管行业岗位水平证书》且总监承担在建修缮项目5个(含)以下	1分	0~1分
		其它	0分	
2	企业从业业绩	企业从事过住宅修缮工程,且近两年有效业绩监理合同价达200(含)万元以上	3分	0~3分
		企业从事过住宅修缮工程,且近两年有效业绩监理合同价达150(含)~200万元之间	2分	
		企业从事过住宅修缮工程,且近两年有效业绩监理合同价达100(含)~150万元之间	1分	
		其它	0分	
3	重点难点分析	对项目特点、难点及重点的分析是否透彻,是否能提供有效的技术建议	1~3分	
4	检测与试验	测量仪器与检测设施配备是否得当,检测与检测方法、控制措施是否有效	2~3分	
5	施工监理方案	项目监理机构岗位设置与职责是否明确; 监理工作内容和范围,程序和流程是否能全面涵盖本工程	8~11分	25~35分
		质量、进度、造价控制措施是否科学、全面; 现场安全文明施工的管理措施、控制手段是否科学、全面; 合同、信息等方面管理措施以及控制手段是否科学、全面	7~10分	
		关键部位的旁站监理方案是否完整、可行; 工程量签证管理措施及控制手段是否切实可行; 定期报告制度操作程序及管理措施是否符合相关规定	10~14分	
6	服务承诺	服务承诺是否能满足项目需求	3~5分	
7	加分条款	对投标文件中提供与本工程无关内容或不能满足精简投标文件要求的,扣1分	4~0分	
		投标人及总监监理工程师受到不良行为记录(时间为网上公布的最近3个月)的,每次扣1分,最多3分。		

评分细则注解:

注 1: 在评分细则内, 根据评分内容, 酌情打分; 评分内容如为缺项, 则以“0”分计取。

注 2: 投标人及总监理工程师受不良行为记录的指的是投标人或总监理工程师在住宅修缮项目中被发现并处置的不良行为。

注 3: 投标人必须在投标截止日前三个工作日打印《上海市住宅修缮工程有效业绩使用表》(如有) 并盖章、签字, 本使用表需提供一式两份, 一份装订在投标文件正本中, 一份单独提交。如投标人少提供使用表或提供的使用表未盖章、签字的, 视为投标人未提供。

注 4: 投标人必须在投标截止日前三个工作日打印《住宅修缮工程岗位水平证书查询情况表》(如有) 并盖章、签字, 本情况表需提供一式两份, 一份装订在投标文件正本中, 一份单独提交。如投标人少提供情况表或提供的情况表未盖章、签字的, 视为投标人未提供。

注 5: 本工程标书总页数应在 60 页内 (不含封面、目录、封底及附册资料)。

三、推荐中标候选人

评标委员会完成评标后, 应当向招标人提出书面评标报告, 根据综合得分从高到低排序推荐中标候选人, 或根据招标人授权直接确定中标人, 但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时, 以投标报价低的优先; 投标报价也相等的, 以施

工监理方案得分高的优先；如果施工监理方案得分也相等，则由评标委员会以简单多数方式记名投票决定中标候选人排名先后顺序，推荐 1 至 3 名中标候选人。

四、书面评标报告

评标报告应按规定如实记载。评标报告由评标委员会全体成员签字。对评标结论持有异议的评标委员会成员可以以书面方式阐述其不同意见和理由。评标委员会拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由，视为同意评标结论。评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。