

上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2021〕2号

关于明确《上海市住宅修缮工程施工招标评标办法》相关事项的通知

各区住宅修缮管理部门、各招投标代理机构、各相关单位：

为进一步规范本市住宅修缮工程招投标工作，做好《关于修订印发〈上海市住宅修缮工程施工招标评标办法〉的通知》的贯彻落实工作，现就明确招标评标办法相关事项通知如下：

一、关于评标委员会组成

评标委员会由招标人根据项目实际情况在上海市住宅修缮工程评标专家库中抽取5人及以上单数专家组成；当评标委员会人数大于等于7名时，经济类专家不参加技术标评审。

二、关于信用标计算的时间认定

评标办法中增加了信用评价得分，信用评价得分=信用分值

×5%，满分为 5 分，信用分的分值以投标人开标当天的分值为准。

三、关于施工技术复杂的住宅修缮工程项目认定

施工技术复杂的住宅修缮项目中历史文化风貌区修缮项目应附相关证明材料及针对风貌保护的相关修缮方案；优秀历史建筑修缮工程应附相关证明材料及市房屋管理部门出具的设计方案批复（需含重点保护部位修缮内容）；涉及结构性修缮的项目应附相关检测报告或设计说明；施工环境复杂的项目应由招标人向区修缮管理部门提出申请，由区修缮管理部门在上海市住宅修缮工程评标专家库中选取相应专家组织评审论证后确定。

四、关于技术标评审最低分值的设定

评标办法中技术标评审 E 级所对应的技术标原始得分 T 的分值，原则上不应低于 75 分，如确应项目技术复杂等原因需降低分值的，需由招标人提出申请，经区修缮管理部门审核同意，报市修缮中心备案后，方可设置。

五、关于经评审的合理低价法中技术标评审方式的设定

评标办法中经评审的合理低价法的技术标评审，原则采用打分制。如需采用票决制的方式进行评审的，需由招标人向区修缮管理部门提出申请，由区修缮管理部门给出意见，报市修缮中心审核通过后，方可使用。

六、关于相关费率调整

企业管理费和利润、安全防护、文明施工等四项措施费率做如下调整。

项目类型	调整后的企业管理费和利润	调整后的四项措施费率
屋面相关设施改造项目	分部分项、单项措施和专业暂估价的人工费 × 30.3%	2.3% × 90% - 2.8%
里弄房屋修缮改造项目		
优秀历史保护建筑修缮项目	分部分项、单项措施和专业暂估价的人工费 × 34.2%	3.3% × 90% - 3.8%
成套改造项目		

附件：施工环境评审申请表

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2021年1月7日

上海市住宅修缮工程质量事务中心办公室

2021年1月7日印发

附件：

施工环境评审申请表

报建编号：

项目名称			
工程地址			
实施单位			
联系人		手机	
区修缮管理部门			
联系人		手机	
施工环境情况简述（可附页）			
实施单位意见	区修缮管理部门意见		
实施单位（盖章）： 年 月 日	经办人： 负责人： 盖章： 年 月 日		
以下由招投标管理科填写			
评审专家组成员组成	共____人。		
评审会时间		评审会地址	
抽取专家专业	<input type="checkbox"/> 检测、查勘、设计 <input type="checkbox"/> 建筑保护、公房管理 <input type="checkbox"/> 投资监理、审计审价 <input type="checkbox"/> 施工、监理 <input type="checkbox"/> 拆除		

附：项目相关评审材料