

上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2016〕8号

关于进一步规范住宅修缮工程 招投标相关管理工作的通知

各区（县）住宅修缮管理部门、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及审价审计相关工作，根据《上海市住宅修缮工程管理办法》文件中的有关要求，结合本市住宅修缮工程的实际情况，现将相关工作要求通知如下：

一、加强招投标文件管理

各区（县）住宅修缮管理部门要进一步加强招标文件、投标文件的资料管理。在住宅修缮工程电子化交易平台招投标的项目，各投标单位在上传投标文件过程中应当将“投标承诺书、投标函、上海市建设工程施工招投标情况表、投标总价封面、

共同投标协议（如有）”等需查验签字或盖章的部分，原件扫描后将电子档一同上传至住宅修缮电子交易平台。

二、明确中标候选人公示资料要求

住宅修缮工程招投标项目中标候选人公示内容应包括：

- 1、评标委员会推荐的中标候选人名单及排序；
- 2、开标记录；
- 3、投标文件被否决的投标人名称、否决原因及其按照招标文件相应否决条款；
- 4、评标委员会成员和各投标人投标文件的评分；
- 5、中标候选人的投标价和其投标价中包括的暂估价、暂列金额等；
- 6、中标候选人在投标文件中提交的项目业绩；
- 7、评标委员会审核后的回标分析文件。

三、明确招投标书面报告备案资料要求

住宅修缮工程招投标项目书面报告备案资料内容应包括：

- 1、招投标情况信息表；
- 2、投标人代表证明；
- 3、《上海市住宅修缮工程评标专家名单密封函》或《直接确定评标专家备案表》
- 4、招标人代表证明；
- 5、评标报告（原件）、评标专家个人意见评审表、个人评分表或选票、评标标准和办法、否决标决议；

- 6、回标分析；
- 7、异议及答复书面情况；
- 8、相关申请报告；
- 9、其他确需的资料；
- 10、招标文件（资格预审文件）、补充招标文件（补充资格预审文件）及附件；
- 11、中标人的投标文件（资格预审文件）；
- 12、中标通知书。

四、强化招标文件及相关资料审核管理

各区（县）住宅修缮工程管理部门应进一步加强招标文件、回标分析文件的审核。对招投标代理机构提交的住宅修缮工程招标文件示范文本内容的调整或修改进行审核，并报请上海市住宅修缮工程质量事务中心（以下简称“市修缮中心”）备案；对招投标代理机构提交的回标分析文件，要纳入初步受理审核范围并于评标前提交评标委员会，评标委员会应以此稿作为评标的参考依据。

五、加大评标室标准化管理

为进一步推进本市招投标标准化工作，明确对于享受市级财政补贴的住宅修缮项目，须在市修缮中心统一管理的市级评标场所进行评标（各区县可根据本区开、评标室情况，申报纳入市级评标室）。各区（县）住宅修缮管理部门可自行登录一联易招住宅修缮交易平台（www.ebid.sh.cn）中的评标场地预约

系统预约评标室；其他非市级财政补贴项目如需使用市级评标室的，各区（县）住宅修缮管理部门也可提前网上预约。

六、规范招投标异议及投诉处置工作

各区（县）住宅修缮管理部门应根据《关于上海市住宅修缮工程招标投标异议及投诉处置的通知》（沪住修缮〔2013〕6号）文件要求，进一步规范招投标异议及投诉处置工作。对招标人答复不满意，或招标人未在规定时间内作出答复的，异议或投诉投标人可在2日内向相关区（县）住宅修缮管理部门书面投诉；各区（县）住宅修缮管理部门应在异议投诉处置完成后书面报市修缮中心。区（县）住宅修缮管理部门在处理投诉中可提请市修缮中心专家复核组提供相关政策技术支持。如投诉人在收到区（县）修缮管理部门书面处理结果后仍不满意的，市修缮中心将会同区（县）修缮管理部门一并对异议投诉内容进行复核。

七、其他工作要求

1、根据《关于试行实施本市住宅修缮工程招投标代理机构随机委派工作的通知》（沪住修缮〔2015〕32号）文件要求，为进一步提高招投标代理机构随机委派效率，现明确：各区（县）住宅修缮管理部门可结合本区实际，将不同项目组合后（原则上限额5000万元）进行招投标代理机构的随机抽取；如遇特殊情况的区县，经区（县）修缮管理部门向市修缮中心书面申报后，可采用模拟项目抽取的方式（需保证后续实施项目的可行

性)。

2、根据《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》(沪建市管〔2016〕42号)要求,住宅修缮工程的综合费用由原先的“直接费×相应费率”,改为“企业管理费和利润,以分部分项、单项措施和专业暂估价的人工费为基数×相应费率”。其中专业暂估价中的人工费按专业暂估价的20%计算。企业管理费中不包含增值税可抵扣进项税额。企业管理费中已包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和河道管理费等附加税费。相关规费也做相应调整(见下表)。

项目类型	调整后的企业管理费和利润	规费	
		原河道管理费、工程排污费	住房公积金:取费基数为人工费
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%	取消	1.32%
全项目修缮、厨卫改造项目	分部分项、单项措施和专业暂估价的人工费×34.2%	取消	1.32%
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×34.2%	取消	1.32%
成套改造项目	分部分项、单项措施和专业暂估价的人工费×34.2%	取消	1.32%
平改坡、多(高)层综合整治、其他修缮项目	分部分项、单项措施和专业暂估价的人工费×30.3%	取消	1.32%

人工单价取费标准按原标准执行，即不得低于建筑、装饰普工当月信息价的下限值，也不得高于其下限值的 130%；优秀历史保护建筑修缮工程人工费不得低于建筑、装饰普工当月信息价的下限值的 110%，也不得高于其下限值的 140%。

社会保险费按招标文件约定的暂定价报价，工程结算时凭相关凭证，以实际发生费用结算。

按综合费率招投标，且 2016 年 5 月 1 日后取得《住宅修缮工程开工审核单》的住宅修缮项目，按以上调整后费率审价。

八、问责制度

对住宅修缮工程中违反相关法律法规的相关责任人，将按《关于加强住宅修缮工程工作问责制度的通知》（沪房管修〔2011〕348 号）相关规定进行问责。市修缮中心将根据情节严重，视具体情况将问责记录抄报相关主管部门。

本通知自下发之日起执行。

特此通知。

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2016 年 7 月 18 日