

# 上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2023〕2号

## 关于明确本市住宅修缮工程暂估价招标工作 及有关资格预审条件的通知

各区住宅修缮管理部门、各招投标代理机构、相关单位：

为规范本市住宅修缮工程招投标市场，根据《中华人民共和国招标投标法》、《上海市建设工程招标投标管理办法》等法律法规相关规定，现就本市住宅修缮工程暂估价招标相关要求通知如下：

### 一、适用范围

本通知所称的暂估价工程，是指招标人在招标文件中列明的必然发生但暂时不能确定价格的专业工程。

以暂估价方式包括在工程总承包或者施工总承包范围内，且达到法定规模标准的，应当采用招标方式发包。

### 二、招标要求

实施单位、总承包单位或者实施单位与总承包单位的联合体均可作为暂估价工程的招标人。实施单位在总承包招标文件中，应当明确暂估价工程的招标主体以及双方的权利义务。

进场交易的住宅修缮工程，其暂估价工程的招投标活动应当在招投标交易场所进行。暂估价工程结算，应当以暂估价招标的中标价作为结算依据。

### 三、资格预审条件

对于符合以下条件之一的住宅修缮工程暂估价招标，经区住宅修缮管理部门及上海市住宅修缮工程质量事务中心核查确认后，可以采用资格预审：

**（一）单位集体决策采用资格预审的非政府投资项目；**

**（二）施工技术复杂的住宅修缮暂估价工程：**

- 1、涉及优秀历史建筑修缮项目的暂估价工程；
- 2、涉及通信管线运营商 > 5 家的暂估价工程；
- 3、设计时，路面至采用塑料管、水泥管材料的通信管道管顶的平均深度  $\geq 0.8\text{m}$ ，或采用钢管材料的通信管道管顶的平均深度  $\geq 0.6\text{m}$  的管线入地暂估价工程；
- 4、道路平均施工作业面宽度  $\leq 3\text{m}$  的管线入地暂估价工程；
- 5、经专家评审论证为施工环境复杂的暂估价修缮工程；
- 6、涉及结构补强或平移纠偏的房屋结构性修缮暂估价工程。

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2023年1月5日