

上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2023〕14号

关于调整住宅修缮工程招标投标中企业信用评价结果 与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：

为进一步规范本市住宅修缮行业市场秩序，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《上海市在沪住宅修缮企业信用评价实施细则》（沪房规范〔2023〕4号）等有关法律法规，结合本市住宅修缮工程实际情况，现就施工公开招投标中使用在沪住宅修缮企业信用评价结果和资格预审条件相关事项调整如下：

一、信用评价结果设置调整

为保证合理的潜在投标人数量，采用投标人筛选的政府公共财政补助住宅修缮工程公开招标项目，应当合理设置信用分，最低信用分值不得低于57分。招标控制价小于1000万元或未完成同步实施加装电梯征询（以“上海市住宅修缮工程综合管理系统”中查阅到的征询数据为准，不符合加装电梯条件的项目除外）的

住宅修缮项目，最高信用分值原则上不得超过 57 分（含）；招标控制价大于等于 1000 万元且小于 3000 万元的住宅修缮项目，最高信用分值调整为原则上不得超过 60 分（含）；招标控制价大于等于 3000 万元的住宅修缮项目，最高信用分值调整为原则上不得超过 65 分（含）。

因项目符合以下情况需要设置信用分值超过上限值的，应当确保存在不少于 30 家潜在投标人和不少于 15 家实际投标人，同时需经区住宅修缮管理部门及市修缮中心征询核查确认属以下项目范围：

- （一）优秀历史建筑修缮工程；
- （二）历史文化风貌区修缮项目；
- （三）同步实施加装电梯的住宅修缮项目；
- （四）房屋质量检测报告判定为结果严重损坏或危房的需结构性修缮的住宅修缮项目；
- （五）因小区破损严重，对小区居民生活影响较大的住宅修缮项目（《上海市住宅修缮工程查勘评估报告》综合得分低于 45 分）。

二、资格预审条件调整

对于符合以下条件之一的住宅修缮项目，可采用资格预审：

- （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项目：
 - 1、优秀历史建筑修缮工程；
 - 2、房屋质量检测报告判定为结果严重损坏或危房的需结构性修缮的住宅修缮项目；
 - 3、涉及军用设施的住宅修缮项目；
 - 4、经专家评审论证为施工环境复杂的住宅修缮项目。

(三)同步实施加装电梯超过可加装总量75%，且加装电梯数量大于等于5台的住宅修缮项目。

本通知自2023年6月1日起执行，原《关于调整住宅修缮工程招标投标中使用在沪住宅修缮企业信用评价结果和资格预审条件的通知》（沪住修缮〔2022〕32号）作废。新老信用分评价标准过渡期间，采用老版本信用分招标的住宅修缮项目，老版信用分按2023版信用分加三分计算。

特此通知。

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2023年5月26日

上海市住宅修缮工程质量事务中心办公室

2023年5月26日印发