

附件1

上海市住宅修缮工程施工招标技术评定标准

序 号	评分内容		分值	
1	企业有效 业绩	企业从事过住宅修缮工程，且有效业绩 施工合同价达 3000 万元及以上	4 分	1-4 分
		企业从事过住宅修缮工程，且有效业绩 施工合同价为 2000（含）-3000 万元	3 分	
		企业从事过住宅修缮工程，且有效业绩 施工合同价为 1000（含）-2000 万元	2 分	
		其他	1 分	
2	项目管 理人 员持 证及 在建 项 目 情 况	项目经理及项目主要管理成员（质量员、 安全员）全部持有《上海房管行业岗位 水平证书》，且项目经理承担在建修缮项 目 3 个以下或在建修缮项目施工合同价 3000 万（含）以下的	2 分	1-2 分
		其他	1 分	
3	工程特 点、难点、 重点及完 整性	对项目特点、难点及重点的分析明确； 主要修缮内容无缺项；有针对性的施工 技术措施及质量保证措施	7.5-10 分	

4	施工组织设计	有可行的总工期计划和保证措施	6-7.5 分	26.5-34 分
		有一个针对工程特点的、切合实际的施工方案，整个施工方案科学合理、措施有力、并符合施工规范；平面布置合理（含平面图），应急预案切实可行等	9.5-12.5 分	
		有确保工程质量目标的技术体系和保证措施；劳动力及机械配备合理等	6.5-7.5 分	
		有确保安全、文明、环保施工的技术体系和保证措施；安全防范措施到位	3.5-5 分	
5	扣分条款	现场沟通协调机制（含业主、业委会、居委会、物业等）完善程度	1-1.5 分	
		投标书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。投标人或项目经理有不良行为记录的（时间为网上公布的最近 12 个月）每次扣 1 分，最多 3 分	-4-0 分	

有关本市住宅修缮工程招标技术标评定标准部分条款 的释义

为进一步推动本市住宅修缮工程招标技术标评标标准的实施，规范住宅修缮工程评标过程，现就本市住宅修缮工程招标技术标评定标准部分条款释义如下：

一、第三款（工程特点、难点及重点的技术分析）中，对现场情况描述清晰的，得 2.5 分，最低 2 分；对存在特点、难点、重点分析到位的得 3 分，最低 2.5 分。主要内容无缺项的，得 0.5 分，最低 0 分。技术措施针对性强得 2 分，最低 1.5 分，质量措施明确清晰得 2 分，最低 1.5 分。

二、第四款（施工组织设计）中，第一条，有可行的总工期计划得 5 分，最低 4 分，保证措施得当得 2.5 分，最低 2 分。

三、第四款（施工组织设计）中，第二条，其中施工方案切合实际、符合项目特点的得 2.5 分，最低 1.5 分；施工方案符合施工规范的得 2.5 分，最低 2 分；施工方案符合住宅修缮施工技术特殊性的得 2.5 分，最低 2 分；平面布置合理的得 3.5 分，最低 3 分；应急预案合理的得 1.5 分，最低 1 分。

四、第四款（施工组织设计）中，第三条，其中质量目标技术体系描述清晰、合理的占 3.5 分，最低 3 分；劳动力及技术配

标准”作出相应调整（详见附件）。

七、享受财政补贴的住宅修缮项目的招标文件均应按照《上海市住宅修缮工程施工招标文件标准文本》（2015）执行，如因特殊情况变动，需报市修缮中心审核确定。其他项目参照执行。

现行本市各类住宅修缮工程施工招投标中采用的评标办法、评标标准与本通知内容不符的，以本通知为准。

特此通知。

- 附件：1. 《上海市住宅修缮工程施工招标技术评定标准》
2. 《有关本市住宅修缮工程招标技术标评定标准部分条款的释义》

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2015年10月12日

二、绿化专业工程列入暂定价，取费和结算应在招标文件中规定如下：

（一）综合费用的取费基数为人工费，费率为 40%（种植和养护相同）；

（二）人工单价按照施工期间上海市建筑建材业市场管理总站发布的工料机信息价（www.ciac.sh.cn 查询）建筑、装饰普工信息价的中间值计取。

三、关于编制施工措施费的相关规定：

（一）招标文件中应根据项目实际情况，在施工措施费用表中有针对性的列明措施费，如出现以下情况的可判定为否决标：1、该措施项目报价与施工组织设计明显不符；2、该措施项目仅以人工费报价；3、以周转性材料已摊销完毕、机械闲置或机械已折旧完毕等为由作明显偏低的报价；4、单项措施费用项目除采用先进的技术方降低费用外，“0”报价或象征性报价的。

（二）投标人可视现场情况以及质量、工期要求，在施工措施费表中“其他措施费”一栏中开列其他措施费，并在施工组织设计中对应明确。措施费为包干价，一旦中标，不作调整。

四、投标人在开标时必须提供检察机关出具的近二年内无行贿犯罪记录证明，未提供该证明的投标文件不予接受。

五、老旧住房改造项目的综合费用取费基数为直接费，其费率为 13%。

六、《2014 年上海市住宅修缮工程招投标工作要求》（沪住修缮〔2014〕4 号）中“上海市住宅修缮工程施工招标技术评定

备合理的占 4 分，最低 3.5 分。

五、第四款（施工组织设计）中，第四条，有确保安全、文明、环保施工的技术体系和保证措施的得 2.5 分，最低 1.5 分；强调安全防范措施到位的得 2.5 分，最低 2 分。

以上释义为本市住宅修缮工程招标评标标准的补充，其有效期等同于同期评标标准。

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2015 年 10 月 12 日

上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2015〕20号

关于进一步明确本市住宅修缮工程施工招投标 相关评审要求的通知

各区（县）住宅修缮管理部门、各实施单位、各招投标代理单位：

为进一步规范本市住宅修缮工程招投标工作，根据《上海市住宅修缮工程管理办法》、《上海市住宅修缮工程招投标管理办法》、《关于进一步规范本市住宅修缮工程运作的通知》等相关文件的要求，现就相关事项做进一步明确：

一、关于商品砂浆的规定：

（一）采用砂浆换算的，如使用预拌砂浆，人工消耗量每立方米砂浆减少 0.85 工日，如使用干混砂浆，人工消耗量每立方米砂浆减少 0.64 工日；

（二）如未使用人工换算的（其消耗量不得修改），不作为否决标审查条件。