

# 上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2013〕17号

## 关于规范住宅修缮工程招标投标相关工作要求的通知

各区（县）住宅修缮管理部门、各住宅修缮实施单位、各住宅修缮工程招标投标代理机构：

为进一步规范本市住宅修缮工程招标投标工作，现就有关要求明确如下：

### 一、关于评标委员会的组成

评标委员会成员中须有 2 名经济类专家；招标人所确定的甲方代表（除符合招标投标相关规定外）须是上海市住宅修缮工程评标专家库的专家；经济类专家须参与技术标评审。  
*（可以~~直接~~确定）*  
*（7人以上，确保不~~至~~经济）*

### 二、关于部分项目抽查的规定

市住宅修缮工程质量事务中心（以下简称“市修缮中心”）根据全市住宅修缮工程项目情况，对部分修缮工程的招标投标活动进行抽查。列入市修缮中心抽查范围的住宅修缮工程，其招标投标活

动由市修缮中心派员全程监管。

### 三、关于招标文件编制和投标文件评审中的有关事项

#### 1、关于社会保障费

招标文件中应明确本工程暂以 XX 万元计取社会保障费，工程结算时需提供有关凭证资料以实际缴纳的金额按实结算。

#### 2、关于安全防护、文明施工等四项措施费

住宅修缮工程安全防护、文明施工等四项措施费用不得低于分部分项清单合计报价（2000 定额为直接费和综合费用之和，下同） $\times 1.8\%$ （ $2\% \times 90\%$ ），且不得高于分部分项清单合计报价  $\times 2.3\%$ 。如措施费清单报价中安全防护、文明施工等四项措施费用明显偏低或偏高的，经评标委员会评审后按废标处理。

除安全防护等四项措施费以外的其他措施费，报 0 或象征性报价，如与施工组织设计不符的，经评标委员会评审确认后按废标处理。技术标与商务标相符，代理公司应提示业主。

#### 3、关于房修项目计价模式的规定

住宅修缮工程计价模式为《上海市房屋修缮工程预算定额》（2000），非缺项子目套用其他 2000 定额的按废标处理。编制投标组价文件时定额如有缺项，可套用《上海市建筑和装饰工程预算定额》（2000）、《上海市安装工程预算定额》（2000）等其他相关专业的上海市 2000 定额。修缮定额无的，可套用修缮定额。

#### 4、关于工料机消耗量的规定

招标文件中应对工料机消耗量的规定为“不可调整”。

含材料暂估单价的预算报价，等于或低于材料暂估单价的，由投标人作补充单价分析并说明理由；如无充分理由，则按照此项有效投标人中最高报价予以修正。

#### 5、关于招标文件中工程概况介绍的规定

招标文件中对工程概况的描述应明确“修缮性质、房屋幢数、建筑面积、最高层数”等相关内容。

#### 6、关于回标分析报告

回标分析应该对照招标文件中的有关条款规定，对所有投标文件做出的实质性响应招标文件及废标条款要逐条进行分析，对综合单价明显低于和高于市场合理成本价的应当做出修正。(细)

#### 7、关于评标专家的评标

评标专家在评审时必须先阅看招标文件，按照招标文件中的评标要求进行评审，并给予合理的分值。对分值差异较大的评审结果要列出具体的理由。

评标委员会成员不得在回标分析资料上签字。 (不签字) 回标分析是打给评委  
特此通知。

上海市住宅修缮工程质量事务中心

2013年9月10日

---

上海市住宅修缮工程质量事务中心办公室

2013年9月10日印发

---