

报建编号：2503JAPL01

标段号：C01

安丰小区、通源小区、洛川中路 1100 弄、柳营路 1025
弄小区屋面及相关设施改造工程
施工招标

回标分析报告

招标人：上海亚新城市建设有限公司

招标代理：上海崧北工程造价咨询有限公司

项目负责人：方刚

编制日期：2026 年 1 月 28 日

安丰小区、通源小区、洛川中路 1100 弄、柳营路 1025 弄小区屋面及相关设施改造工程 回标分析

一、工程概况：

项目名称：安丰小区、通源小区、洛川中路 1100 弄、柳营路 1025 弄小区屋面及相关设施改造工程；

地址：长安路 550 弄 1-15 号、洛川中路 1100 弄 1-54 号，柳营路 1025 弄 1-68 号、宝源路 209 弄 1-4 号、7-11 号、13-22 号、24-26 号、28-34 号；

项目招标范围：工程量清单以及招标文件图纸中所示内容；

项目实施单位：上海亚新城市建设有限公司；

项目实施内容：小区屋面整治、小区多层外立面整治、小区公共楼道整治、小区附属设施整治、小区地下管道局部翻排等，工程涉及房屋建筑面积共 7744.3 平方米；

计划开竣工日期：2026 年 3 月 1 日至 2026 年 9 月 26 日，共 210 日历天；

项目总投资：7744.3 万元，其中建安工程费用：6831.41 万元；

项目控制价：6830.6334 万元；

工期要求及奖惩承诺：210 日历天，奖惩承诺自报；

质量要求及奖惩承诺：一次验收合格，奖惩承诺自报。

二、招投标情况

1) 招标公告发布时间及网上报名情况：获取招标文件时间2026年1月1日至2026年1月9日，共有15家单位投标报名；

2) 获取招标文件情况：共有15家单位在规定时间内获取招标文件；

3) 答疑和踏勘现场情况：各投标报名单位无异议，无答疑记要，不组织现场踏勘，由投标人自行踏勘；

4) 本项目于2026年1月26日上午09:30分在上海市建设工程住宅修缮工程招投标电子化交易平台上进行远程开标, 投标汇总情况表如下:

序号	投标单位名称	接收情况	投标报价 (万元)	工期 (天)	自报质量	项目经理	信用分
1	上海静安建筑装饰实业股份有限公司	符合要求接收	6764.5071	210	一次验收合格	盛豪	68.50
2	南通丰汇建设有限公司	符合要求接收	6770.1990	210	一次验收合格	万柴勇	57
3	江苏广宇建设集团有限公司	符合要求接收	6774.0008	210	一次验收合格	刘进,许小亮	0.00
4	国方建设有限公司	符合要求接收	6774.6300	210	一次验收合格	王磊	0.00
5	国基建设集团有限公司	符合要求接收	6775.5717	210	一次验收合格	王瑞松,李育华	0.00
6	上海普宏建设工程有限公司	符合要求接收	6776.2945	210	一次性验收合格 率 100%	陈玉梅,朱胜辉	54.00
7	江苏金鹰建设有限公司	符合要求接收	6779.0051	210	一次性验收合格	张利宁	57.00
8	上海捷赛建设工程有限公司	符合要求接收	6780.5412	180	一次验收合格	季保国	56.32
9	中承利兴建设集团有限公司	符合要求接收	6782.3085	210	一次验收合格	郑瑞真,杨松海	0.00
10	赣阳建工集团有限公司	符合要求接收	6782.3232	210	一次验收合格	张敏,尹文锋	0.00
11	福建同成建设集团有限公司	符合要求接收	6782.9392	210	一次性验收合格	陈湘涛	57
12	上海通兴建设集团有限公司	符合要求接收	6792.9867	210	一次验收合格	朱伟杰,汪富蓉	60.7
13	上海住建工程集团有限公司	符合要求接收	6793.0000	210	一次性验收合格	刘健	66.07
14	上海建漂建设集团有限公司	符合要求接收	6794.1295	210	一次性验收合格	钟双花,严为建	88.50
15	上海华业建设集团有限公司	符合要求接收	6802.6107	210	一次性验收合格	王建军	65.10

其中天目西路街道安丰小区屋面及相关设施改造工程 投标情况表如下：

序号	投标单位名称	投标报价 (万元)	工期(天)
1	上海静安建筑装饰实业股份有限公司	1013.1777	210
2	南通丰汇建设有限公司	1015.0245	210
3	江苏广宇建设集团有限公司	1016.0001	210
4	江苏金鹰建设有限公司	1016.1605	210
5	国方建设有限公司	1016.2171	210
6	上海普宏建设工程有限公司	1016.5685	210
7	国基建设集团有限公司	1016.6579	210
8	上海捷赛建设工程有限公司	1017.0633	180
9	上海通兴建设集团有限公司	1017.1497	210
10	福建同成建设集团有限公司	1017.1836	210
11	赣阳建工集团有限公司	1017.3286	210
12	中承利兴建设集团有限公司	1017.6292	210
13	上海住建工程集团有限公司	1018.0000	210
14	上海建溧建设集团有限公司	1018.8702	210
15	上海华业建设集团有限公司	1019.1397	210

其中宝山路街道通源小区屋面及相关设施改造工程 投标情况表如下：

序号	投标单位名称	投标报价 (万元)	工期(天)
1	上海静安建筑装饰实业股份有限公司	2259.8494	210
2	南通丰汇建设有限公司	2260.6496	210
3	上海普宏建设工程有限公司	2261.2551	210
4	国基建设集团有限公司	2261.3634	210
5	国方建设有限公司	2261.6983	210
6	江苏广宇建设集团有限公司	2262.0001	210
7	上海通兴建设集团有限公司	2263.6845	210
8	上海捷赛建设工程有限公司	2264.3484	180
9	上海住建工程集团有限公司	2265.0000	210
10	江苏金鹰建设有限公司	2265.0923	210
11	福建同成建设集团有限公司	2266.5786	210
12	赣阳建工集团有限公司	2266.824	210
13	中承利兴建设集团有限公司	2267.8021	210
14	上海建溧建设集团有限公司	2268.0904	210
15	上海华业建设集团有限公司	2271.5612	210

其中共和新路街道洛川中路 1100 弄、柳营路 1025 弄小区屋面及相关设施改造工程开标情况表如下：

序号	投标单位名称	投标报价 (万元)	工期(天)
1	上海静安建筑装饰实业股份有限公司	3491.48	210
2	南通丰汇建设有限公司	3495.0699	210
3	江苏广宇建设集团有限公司	3496.0006	210
4	国方建设有限公司	3496.7428	210
5	中承利兴建设集团有限公司	3496.8773	210
6	国基建设集团有限公司	3497.5504	210
7	江苏金鹰建设有限公司	3497.7523	210
8	赣阳建工集团有限公司	3498.1707	210
9	上海普宏建设工程有限公司	3498.471	210
10	上海捷赛建设工程有限公司	3499.1295	210
11	福建同成建设集团有限公司	3499.1773	210
12	上海建溧建设集团有限公司	3507.1689	210
13	上海建工工程集团有限公司	3510	210
14	上海华业建设集团有限公司	3511.9098	210
15	上海通兴建设集团有限公司	3512.1525	210

共接收上海静安建筑装饰实业股份有限公司等15家单位投标文件；

开标时浮动率抽取：本项目下浮率 2%， P、Q 浮动率抽取范围分别为 27%、23%。

四、初步评审

4.1 否决标评审

(一) 投标文件未按照招标文件要求进行电子签章（投标企业数字盖章）的：

1.1 投标承诺书；

1.2 投标函；

1.3 上海市建设工程施工招标投标情况汇总表（总标段汇总表）；

1.4 共同投标协议(如有)。

经检查，所有投标人均符合招标文件要求。

(二) 投标联合体没有提交共同投标协议。（如有）

本项指共同投标协议未按招标文件提供的格式签署、提交，未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任。

本项目不接受联合体投标，经检查，本项目无联合体单位投标。

(三) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：本段投标人的资格条件不满 3.1 - 3.6 要求的或投标人在本段存有 3.7 - 3.23 情形之一的。

3.1 投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致，且有效；

3.2 资质条件符合国家规定和招标文件要求；

3.3 项目负责人资格符合招标文件规定的专业等级要求；投标截止当日，项目负责人未在其他非住宅修缮工程项目中担任项目负责人（本市项目以合同信息报送日期为准，外省市项目以合同签订日期为准，同一工程相邻分段发包或者分期施工的除外），且项目负责人承担已在投、在建的住宅修缮项目数量不超过 2 个（含）且总建安费用不超过 6000 万元（含）；提供开标截止日前三天内的拟派建造师无新建、改扩建项目的查询结果页面；

3.4 项目负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人的社保由本单位缴纳，社保在单位分支机构（非独立法人）缴纳的视同本单位缴纳；

3.5 采用资格预审的项目，投标文件与资格预审申请文件的项目负责人一致（离职、重病、死亡的除外）；

3.6 企业、项目负责人类似项目业绩符合招标文件的要求。

3.7 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

3.8 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

3.9 与本招标项目的其他投标人为同一单位负责人；

3.10 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

3.11 为本招标项目的代建单位，招标代理机构，承担设计、造价咨询、监理业务的

单位；

3.12 与本招标项目的代建单位、招标代理机构、设计单位、造价咨询机构、监理单位为同一法定代表人；

3.13 与本招标项目的代建单位、招标代理机构、造价咨询机构、监理单位存在管理关系、相互控股或参股关系；

3.14 被依法暂停或者取消投标资格；

3.15 被责令停业，暂扣或者吊销执照，或者吊销资质证书；

3.16 进入清算程序，或者被宣告破产，或者其他丧失履约能力的情形；

3.17 在近三年内发生重大施工质量问题（以行政主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准）；

3.18 最近两年内，在招投标过程中因串通投标、弄虚作假等违法行为受到相应处理的；

3.19 被市场监管机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

3.20 投标人或者其法定代表人、拟委任的项目负责人被最高人民法院在“信用中国”网站列入失信被执行人名单；

3.21 在近三年内投标人或者其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为；

3.22 拖欠工人工资，情节严重被本市建设行政管理部门向社会公布且在公布的期限内；

3.23 违反法律、法规、规章或者无正当理由放弃投标、中标资格，造成招标人重新招标的投标人。

经检查，国方建设有限公司、江苏广宇建设集团有限公司提供的开标截止日前三天内的拟派建造师无新建、改扩建项目的查询结果页面超过3天。

（四）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。

经检查，所有投标人均符合招标文件要求。

（五）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的

5.1 投标报价高于最高投标限价（采用批量招标项目：总投标报价超出最高投标限价或招标子项目各自的投标报价超出其对应的投标限价）；

经检查，所有投标人均符合招标文件要求。

（六）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件 6.1 - 6.5 作出响应或本段技术投标文件中存在 6.6 - 6.15 情况之一的。

- 6.1 未按招标文件要求提交投标保证金；
- 6.2 改变专业工程暂估价、材料（设备）暂估单价、暂列金额或者工程量（招标文件允许工程量改变的除外）；
- 6.3 企业管理费和利润、增值税未按照招标文件规定费率、费用计取；
- 6.4 工期超过招标文件规定；
- 6.5 质量不满足招标文件规定；
- 6.6 对项目特点、难点及重点的分析，主要修缮内容及施工技术措施及质量保证措施有缺失；
- 6.7 施工进度计划表缺失、工序缺漏或者错误；
- 6.8 平面布置图缺失或与项目实际情况不符；
- 6.9 劳动力及机械配置计划与项目实际情况不符；
- 6.10 重大危险源识别管理分析缺失或者与项目实际情况不符；
- 6.11 现场沟通协调机制（含业主、业委会、居委会、物业等）缺失；
- 6.12 居民区内消防、安全防范措施缺失；
- 6.13 投标人不按评标委员会要求澄清、说明或者补正；
- 6.14 项目中各子项目的分部分项工程量清单内容相同时单价不相同；
- 6.15 项目各子项目的商务标的单价和总价未与汇总合并的商务标（投标公函）一一对应；

(七) 投标人在本标段有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

经检查，上海华业建设集团有限公司主要修缮内容缺失，上海建溧建设集团有限公司平面布置图缺失，上海住建工程集团有限公司施工进度计划表错误，第 6.6 条至 6.15 条由评标委员会现场进行评审。

4.2 信用评价评审

根据上海市住房和城乡建设管理委员会发布的在沪住宅修缮企业信用评分进行评审(信用分以开标当天分值为准)，联合体投标人信用分值等于各单位信用分的算术平均值。

序号	单位名称	住宅修缮企业信用分	信用评价得分
1	上海静安建筑装饰实业股份有限公司	68.50	2
2	南通丰汇建设有限公司	57	0
3	江苏广宇建设集团有限公司	0.00	0
4	国方建设有限公司	0.00	0
5	国基建设集团有限公司	0.00	0
6	上海普宏建设工程有限公司	54.00	0
7	江苏金鹰建设有限公司	57.00	0
8	上海捷赛建设工程有限公司	56.32	0
9	中承利兴建设集团有限公司	0.00	0
10	赣阳建工集团有限公司	0.00	0
11	福建同成建设集团有限公司	57	0
12	上海通兴建设集团有限公司	60.7	2
13	上海住建工程集团有限公司	66.07	2
14	上海建溧建设集团有限公司	88.50	4
15	上海华业建设集团有限公司	65.10	2

4.3 报价甄别

在通过否决投标和信用评价评审的投标人中，对报价进行初步甄别。对分部分项工程量清单所有子目单项合计家进行排序，取合计价中位数最高的前30%（含）项进行甄别，以甄别项合计家中位数至为基准值，超过25%（含）项高于或低于基准值 $M=40\%$ （含）的，其投标文件不再进行后续评审。以上项数均四舍五入取整。M取值范围为30%—40%（30—40之间取整数）。

分部分项工程量清单所有子目合计不足 ≤ 10 项或投标人 ≤ 7 家的，则不再进行报价初步甄别。

报价甄别情况详见评标当天的电子评审分析报告。

另外： 投标人不良行为记录查询统计表

序号	投标人	投标人不良行为记录/近一年	项目经理不良行为记录
1	上海静安建筑装饰实业股份有限公司	2	0
2	南通丰汇建设有限公司	0	0
3	江苏广宇建设集团有限公司	0	0
4	国方建设有限公司	0	0

5	国基建设集团有限公司	0	0
6	上海普宏建设工程有限公司	1	0
7	江苏金鹰建设有限公司	0	0
8	上海捷赛建设工程有限公司	0	0
9	中承利兴建设集团有限公司	0	0
10	赣阳建工集团有限公司	0	0
11	福建同成建设集团有限公司	0	0
12	上海通兴建设集团有限公司	1	0
13	上海住建工程集团有限公司	0	0
14	上海建溧建设集团有限公司	5	0
15	上海华业建设集团有限公司	0	0

上海静安建筑装饰实业股份有限公司：

查看
X

企业信息管理

市修缮中心管理部门约谈记录				
序号	报建编号	项目名称	约谈情形	时间
1	2403JA0010	静安区中星馨恒苑小区外墙饰面维修工程	施工单位存在未将居民屋内北侧窗台涂料铲除便进行施工情况。	2025-12-04
2	空格	空格	5月份文明施工打分分数垫底及考勤中发现问题严重的企业。	2025-08-27

受到建设行政管理部门行政处罚				
序号	项目名称	处罚事由	处罚时间	是否达到听证范围

受到其他相关管理部门行政处罚			
序号	处罚事由	时间	行政处罚部门

上海通兴建设集团有限公司：

企业信息管理

市修缮中心管理部门约谈记录				
序号	报建编号	项目名称	约谈情形	时间
1	2503YP0034	杨浦区2024年市光三村1-101号等屋面及相关设施改造工程	项目施工期间汽车吊翘头大臂倒塌，压毁小区内线缆，本次事故无人员伤亡。中心就此事对该项目施工总包单位进行约谈，施工总包单位确认存在施工期间未落实管理责任、现场管理存在漏洞，未及时发现驾驶员操作失误等。现根据《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）、《上海市住宅修缮工程施工现场管理细则》（沪住修缮（2025）15号）要求，拟对施工总包单位上海通兴建设集团有限公司进行0.5分信用扣分处理	2026-01-22

受到建设行政管理部门行政处罚				
序号	项目名称	处罚事由	处罚时间	是否达到听证范围

受到其他相关管理部门行政处罚			
序号	处罚事由	时间	行政处罚部门

上海建溧建设集团有限公司：

企业信息管理

市修缮中心管理部门约谈记录				
序号	报建编号	项目名称	约谈情形	时间
1	2403CM0004	城桥镇富民小区美丽家园改造项目	8月份文明施工打分垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-11-10
2	2403QP0010	2023年青浦区新盈新村综合修缮项目	7月份文明施工打分垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-10-15
3	2403CM0002	城桥镇城中社区美丽家园改造项目	6月份文明施工打分垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-09-01
4	2403PT0016	灵石路1565弄小区屋面及相关设施改造工程	6月份文明施工打分垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-09-01
5	空格	空格	5月份文明施工打分垫底及考勤中发现问题严重的企业。	2025-08-27

受到建设行政管理部门行政处罚				
序号	项目名称	处罚事由	处罚时间	是否达到听证范围
1	祝桥镇核心区03单元H-5、H-14地块商品房住宅项目	你(单位)于2024年3月在祝桥镇核心区03单元H-5、H-14地块商品房住宅项目从事(或存在)未对使用的建材产品进行进货检验和质量检测的行为	2024-06-07	否

上海普宏建设工程有限公司：

企业信息管理

市修缮中心管理部门约谈记录				
序号	报建编号	项目名称	约谈情形	时间

受到建设行政主管部门行政处罚				
序号	项目名称	处罚事由	处罚时间	是否达到听证范围
1	上海影视乐园配套沃丽酒店商业项目	你(单位)于2024年5月在上海影视乐园配套沃丽酒店商业项目从事(或存在)允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的行为	2024-07-31	是
2	黄浦区021-02地块项目	你(单位)于2025年1月在黄浦区021-02地块项目从事(或存在)不再具备安全生产条件的行为	2025-08-28	否

受到其他相关管理部门行政处罚			
序号	处罚事由	时间	行政处罚部门

编制单位：上海崧北工程造价咨询有限公司

项目负责人：方刚

编制日期：2026年1月28日