

项目编号: 2503CN0064

标段号: F01

2025 年精品小区(昭化路 508 弄 40

号)住宅修缮工程

施工监理招标

回标分析报告

招 标 人: 上海亚新城市建设有限公司

招标代理机构: 上海上审工程造价咨询有限公司

招标工 程 师: 陆海荣

日 期: 2026 年 1 月 30 日

2025年精品小区(昭化路508弄40号)住宅修缮工程

回标分析

一、工程概况

工程名称：2025年精品小区(昭化路508弄40号)住宅修缮工程

工程地址：昭化路508弄40号

改造建筑面积：1989.98 m²平方米 层数：7层

幢数及结构：1幢、新工房1

项目实施单位：上海亚新城市建设有限公司

主要实施内容及修缮科目：屋面、外立面、公共部位、小区附属设施及其他修缮内容，雨污混接改造、信息通信架空线入地、海绵城市等项目内容有条件的同步实施

监理服务周期：425日

监理费最高限价：3.4365万元

二、招投标过程简述

1、招标公告发布时间及网上报名情况：2026年01月10日--2026年01月15日，共4家单位投标报名。

2、购买招标文件情况：共4家投标单位在规定时间内购买了招标文件。

3、补充招标文件：无

4、开标资料情况：（打√代表“提交”，打×代表“未提交”）

序号	投标单位	投标文件送达时间和地点	投标报价(万元)
1	上海科安建设监理有限公司	√	3.26
2	上海三维工程建设咨询有限公司	√	3.265
3	上海新光工程咨询有限公司	√	3.27
4	上海住远建设工程监理有限公司	√	3.30

5、现场抽取下浮率为8.0%

三、入围单位的确定

1、确定原则：

(1) 投标报价超出控制价的，作为先行甄别否决性条款，且不得计入入围投标价的计算。

(2) 入围采用报价入围的方式。

报价入围按投标报价进行排序和计算评分基准价：评分基准价=投标报价中位数×(1-N%)；如有效投标人数为奇数，中位数为投标报价排名居中报价；如有效投标人数为偶数，中位数为投标报价排名居中两家投标平均值。N%为开标时根据招标文件规定随机抽取的评标下浮率[N%为0%-8.0% (含0%和8.0%)]。各投标人的商务标评分价在评分基准价的基础上，每高于评分基准价1%扣0.6分，最低扣至35分；每低于评分基准价1%扣0.4分，最低扣至35分，中间按线性插入法计算；对商务报价得分进行排序，选排名前5位的为报价入围单位（如出现并列第5名的则同时入围）。

报价得分情况：

序号	投标单位	投标报价(万元)	评分基准价	报价得分
1	上海科安建设监理有限公司	3.26	3.0061	44.94
2	上海三维工程建设咨询有限公司	3.265		44.83
3	上海新光工程咨询有限公司	3.27		44.74
4	上海住远建设工程监理有限公司	3.30		44.14

(3) 如在评审过程中出现否决投标，不再另行补充评标入围单位。如出现有效标少于3家的情况，则依序由高到低从商务得分排名中选择进行补充至3家（如商务标得分相同的，同时补充入围）。

2、投标人总报价入围情况表：

序号	投标单位	入围单位确定
		按报价入围
1	上海科安建设监理有限公司	√
2	上海三维工程建设咨询有限公司	√
3	上海新光工程咨询有限公司	√
4	上海住远建设工程监理有限公司	√

分析说明：

- (1) 经查4家投标人均未超出控制价；
- (2) 依据评标办法4家投标人全部入围初步评审。

故上述3家投标人进入初步评审。

四、初步评审

投标文件违反下列情形之一的，做否决标处理（打√代表有效标，打×代表否决标）：

序号	投标单位	上海科安	上海三维	上海新光	上海住远
1	投标承诺书签字盖章	√	√	√	√
2	监理投标报价简况表盖章	√	√	√	√
3	项目监理机构人员盖章	√	√	√	√
4	服务承诺盖章	√	√	√	√
5	为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）	√	√	√	√
6	与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性	√	√	√	√
7	与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人	√	√	√	√
8	与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系	√	√	√	√
9	为本招标项目的代建人	√	√	√	√
10	为本招标项目的招标代理机构	√	√	√	√
11	与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人	√	√	√	√
12	与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系	√	√	√	√
13	与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系	√	√	√	√
14	承担前期设计、造价咨询的单位	√	√	√	√
15	被依法暂停或者取消投标资格	√	√	√	√
16	被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照	√	√	√	√
17	进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形	√	√	√	√

18	在最近三年内发生重大监理质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）	√	√	√	√
19	被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单的	√	√	√	√
20	失信行为在开标截止时间起算2年内发生且被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的	√	√	√	√
21	法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形	√	√	√	√
22	同一投标人未提交两个或两个以上不同的投标文件或者投标报价，招标文件要求提交备选投标的除外	√	√	√	√
23	未按招标文件要求在投标截止时间前提交投标保证金的	√	√	√	√
24	投标人与投标报名的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别	√	√	√	√
25	总监理工程师所持的证书不符合招标文件要求或在建项目数不符合招标文件要求	√	√	√	√
26	监理周期不能满足招标人要求的	√	√	√	√
27	投标单位提供的近两年内无行贿犯罪档案查询结果资料有误不真实	√	√	√	√
28	投标人提交拟派总监及监理人员的社保证明材料不全或弄虚作假的	√	√	√	√
29	未按照招标文件第六章《投标文件组成及格式》规定的格式填写，内容不全、关键字迹模糊、无法辨认的	√	√	√	√
30	投标人接受招标文件规定的风险划分原则或者未提出新的风险划分办法的	√	√	√	√
31	投标人未增加招标人的责任范围或者减少投标人义务的	√	√	√	√
32	投标人未提出不同的工程验收、计量方法的	√	√	√	√
33	投标人对合同纠纷、事故处理办法未提出异议的	√	√	√	√
34	投标人对合同条款未出现重要保留的	√	√	√	√
35	投标人有《中华人民共和国招标投标实施条例》第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条规定的情形的	√	√	√	√

检查分析：4家投标人都符合招标文件要求。

四、技术标评审

投标人及总监理工程师受到不良行为记录（时间为网上公布的最近6个月）的：
无。

以上回标分析仅供评标专家评标时参考。