

北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程

回标分析

一、工程概况

工程名称：北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程

工程地址：西藏北路 225 弄 1、2 号

改造建筑面积：49879.59 平方米

层数：26-26 层

幢数及结构：1 幢、售后公房、剪力墙结构

项目实施单位：上海建设项目管理有限公司

主要实施内容及修缮科目：屋面、外立面、共用部位、电气设备、给排水及其设备、小区附属设施及其他项目

计划开竣工日：2026 年 03 月 01 日至 2026 年 8 月 27 日

工程总投资：1362.06 万元，其中建安费用 1184.89 万元

招标控制价：1183.4750 万元

工期要求及奖惩承诺：180 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、招投标过程简述

- 1、招标邀请公告发布时间及网上报名情况：2026 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 9 日，共 20 家单位投标报名。
- 2、购买招标文件情况：共 20 家投标单位在规定时间内购买了招标文件。
- 3、答疑和踏勘现场情况：无。
- 4、补充招标文件：无。
- 5、开标情况：

投标人	总报价（万元）	排序
上海成寿建设发展有限公司	1150.805	1
上海建哲建设工程有限公司	1159.806	2
中建五局华东建设有限公司	1171.969	3
上海奇澳建设发展有限公司	1172.387	4
江苏鲁建建设工程有限公司	1176.253	5
上海福旦建筑工程有限公司	1176.406	6
上海东园建筑装饰有限公司	1176.992	7
中承利兴建设集团有限公司	1177.779	8
上海睿合百年建设有限公司	1178.294	9
江苏金鹰建设有限公司	1178.38	10
上海宜士宜泉建设发展有限公司	1178.457	11
上海通兴建设集团有限公司	1178.531	12
上海丁盈建设工程有限公司	1178.816	13
上海武威建设工程有限公司	1178.906	14
赣阳建工集团有限公司	1178.917	15
江苏起帆建设工程有限公司	1179.027	16

江西骏亿建设工程有限公司	1179.388	17
江西丰展项目管理有限公司	1179.538	18
上海奕懋建筑工程有限公司	1179.988	19
上海中亚建设集团有限公司	1183.041	20

情况说明：现共有上海成寿建设发展有限公司等 20 家投标人参加开标。

6、开标时抽的下浮率为 1%、P 值为 30%、Q 值为 21%。

四、否决投标评审

(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、投标承诺书；
- 2、投标函；
- 3、上海市建设工程施工招标投标情况汇总表；
- 4、共同投标协议(注：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。

经检查，本工程无联合体投标。

(三) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：

1、本项指投标人的资格条件不满足以下要求的：

- (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；
- (2) 资质条件符合国家和招标文件要求；

(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；

(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；

(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）；

(6) 企业、项目负责人类似项目业绩符合招标文件的要求。

2、本项还指投标人存在下列情形之一的：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人处在控股、管理关系；
- (5) 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；
- (6) 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；
- (7) 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、监理单位存在管理关系、相互控股或参股关系；
- (8) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (9) 被责令停业，暂扣或者吊销执照，或者吊销资质证书；
- (10) 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；

(11) 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）；

(12) 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；

(13) 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；

(14) 投标人或者其法定代表人，拟委托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；

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

(16) 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的期限内；

(17) 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，江苏鲁建建设工程有限公司项目负责人安全生产考核合格证书过期，上海宜士宜泉建设发展有限公司项目负责人在其他非住宅修缮工程项目中担任项目负责人；其余投标人均符合招标文件要求。

(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。

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作出响应：

1、未按招标文件要求提交投标保证金的；

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）；

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；

4、工期超过招标文件规定的；

5、质量不满足招标文件规定的；

6、技术投标文件中存在下列情况之一的：（此部分内容由评委在评标时评审确认）

(1) 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；

(2) 施工进度计划表缺失、工序缺漏或者错误；

(3) 平面布置图缺失或与项目实际情况不符；

(4) 劳动力及机械配置计划与项目实际情况不符；

(5) 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) 现场沟通协调机制（含业主、业委会、居委会、物业等）缺失；

(7) 居民区内消防、安全防范措施缺失。

7、投标人不按评标委员会要求澄清、说明或者补正；

(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，江西丰展项目管理有限公司开具银行保函的账户与开户行不一致，上海中亚建设集团有限公司未提供平面布置图，上海宜士宜泉建设发展有限公司工期超过招标文件规定的、企业管理费和利润未按照招标文件规定费用计取。其余投标人均符合招标文件要求。

五、投标人、项目经理不良行为记录查询情况

投标人名称	投标人不良行为记录	项目经理不良行为记录
上海成寿建设发展有限公司	0	0
上海建哲建设工程有限公司	0	0
中建五局华东建设有限公司	0	0

上海奇澳建设发展有限公司	0	0
江苏鲁建建设工程有限公司	0	0
上海福旦建筑工程有限公司	0	0
上海东园建筑装饰有限公司	0	0
中承利兴建设集团有限公司	0	0
上海睿合百年建设有限公司	0	0
江苏金鹰建设有限公司	0	0
上海宜士宜泉建设发展有限公司	2	0
上海通兴建设集团有限公司	1	0
上海丁盈建设工程有限公司	0	0
上海武威建设工程有限公司	0	0
赣阳建工集团有限公司	0	0
江苏起帆建设工程有限公司	0	0
江西骏亿建设工程有限公司	0	0
江西丰展项目管理有限公司	0	0
上海奕懋建筑工程有限公司	0	0
上海中亚建设集团有限公司	0	0

经查询“上海市住房和城乡建设管理委员会等”公布的最近 12 个月（以网上公布的最近 12 个月）：

- ① 投标人不良行为记录：上海通兴为“1”次，宜士宜泉为“2”次，其余均为“0”次；
 ② 投标人拟派项目经理不良行为记录：均为“0”次；

附：商务标电子回标分析报告

以上回标分析仅供评标专家评标时参考。

编制单位：上海申厚建设咨询事务所有限公司

招标负责人：胡雨峰

2026 年 02 月 03 日

在沪住宅修缮企业信用评分结果
(评分查询结果明细)

评价基准日：2025-10-23

企业基本信息

企业名称: 上海宜士宜泉建设发展有限公司 企业资质: 二级 组织机构代码: MA1K0L8B-5

信用评价评分

评分内容	得分	分值说明
总分	85.10	满分100分；
基础分	55	55分；
工程业绩	17.10	基础分0分，加分制，最高得分25分；
后评估	10.0	基础分0分，加分制，最高得分10分；
安全生产标准化评价	2.0	基础分0分，加分制，最高得分5分；
安全生产标准化评价不合格项扣分	0.0	项目竣工评价为“不合格”的，每个项目减1分（从基础分扣分）
市级奖项信息	2.0	基础分0分，加分制，最高得分5分；
不良信用信息	-1.0	减分制，从基础分扣分；

工程业绩

住宅修缮工程业绩

序号	项目名称	项目标段	金额（万元）	合同信息报送时间	得分	是否清零
1	金杨新村街道金杨二街坊屋面及相关设施改造项目	2303PD0047-C01	2454.05	2023-11-01	0.90	
2	惠南镇东卫小区等屋面及相关设施改造项目	2303PD0033-C01	1516.93	2023-11-16	0.60	
3	松江区方松街道明丰公寓修缮工程	2303SJ0009-C01	3919.19	2023-11-27	0.90	
4	松江区方松街道江虹花园修缮工程	2303SJ0011-C01	5450.21	2023-11-27	1.20	
5	嘉定区马陆镇希望大楼旧住房修缮改造项目	2303JD0012-C01	20.00	2024-03-07	0.05	
6	嘉定镇街道高层小区旧住房修缮改造项目	2303JD0014-C01	20.00	2024-03-07	0.05	
7	石岚三村屋面及相关设施改造工程	2303PT0001-C01	3023.93	2024-03-13	0.90	
8	嘉定镇街道小囡桥小区旧住房修缮改造项目	2303JD0015-C01	3646.00	2024-03-25	0.90	
9	彭浦镇白玉兰馨园小区综合整治工程	2403JA0001-C01	2335.02	2024-05-06	0.90	
10	静安寺街道巨鹿路845弄3号等屋面及相关设施改造工程	2303JA0055-C01	189.68	2024-05-15	0.30	
11	武宁一村综合修缮专项提升工程	2303PT0003-C01	696.95	2024-06-28	0.30	
12	金山区板桥西路1650弄屋面及相关设施改造工程	2403JS0005-C01	4703.38	2024-07-01	0.90	
13	金山区留溪路以东片区直管公房厨卫等综合改造项目	2403JS0013-C01	1678.00	2024-07-23	0.60	
14	虹桥镇海申花园、海联花苑综合修缮项目	2403MH0003-C01	1325.00	2024-08-22	0.60	
15	兰田新村和岚皋西路234弄综合修缮专项提升工程	2403PT0015-C01	337.00	2024-10-16	0.30	
16	延长小区和周家巷综合修缮专项提升工程	2403PT0027-C01	92.24	2024-10-18	0.05	
17	塘桥街道茂兴大厦小区屋面及相关设施改造项目	2403PD0053-C01	297.78	2024-10-21	0.30	
18	文化馨苑房屋维修项目	2403PD0042-C01	2921.35	2024-11-08	0.90	
19	岚皋西路145弄老旧住房安全隐患处置项目	2403PT0025-C01	944.26	2024-12-05	0.30	
20	岳阳街道黑鱼弄小区修缮工程	2403SJ0006-C01	2317.72	2024-12-16	0.90	
21	真南路205弄小区屋面及相关设施改造工程	2403PT0013-C01	395.08	2024-12-24	0.30	
22	新村路350弄屋面及相关设施改造工程	2403PT0026-C01	1512.00	2024-12-24	0.60	
23	武宁路200弄2、4号屋面及相关设施改造工程	2403PT0010-C01	100.01	2024-12-26	0.30	
24	南翔镇火车站路118弄27-29号旧住房更新改造项目	2403JD0001-C01	358.80	2025-01-03	0.30	
25	2023年青浦区诚中城公寓综合修缮项目	2403QP0007-C01	2620.50	2025-01-08	0.90	

26	东平镇前哨部分老旧小区（轻纺新村、前哨五村）修缮项目	2403CM0007-C01	357.74	2025-01-21	0.30
27	芙蓉花苑屋面及相关设施改造工程	2403PT0029-C01	2224.61	2025-01-24	0.90
28	杨浦区2023年控江路200号等屋面及相关设施改造工程	2403YP0012-C01	1885.11	2025-02-13	0.60
29	虹口区2024年广灵四路280弄8-11号小区美丽家园（屋面及相关设施改造）工程	2403HK0015-C01	8.79	2025-03-27	0.05
30	虹口区2024年广灵二路290弄小区美丽家园（屋面及相关设施改造）工程	2403HK0018-C01	7.41	2025-04-15	0.05
31	虹口区2024年广灵四路365弄小区美丽家园（屋面及相关设施改造）工程	2403HK0014-C01	13.75	2025-04-25	0.05
32	同济路60弄和崧兴路343、351号房屋修缮项目	2503BS0007-C01	854.27	2025-06-27	0.30
33	杨浦区2024年控江路59弄1-26号等小区屋面及相关设施改造工程	2503YP0041-C01	1915.53	2025-09-17	0.60

修缮业绩 小计: 17.10分

在沪建筑业（施工）企业信用评分结果中获得的工程业绩

序号	项目名称	项目标段	金额（万元）	合同信息报送时间	得分	是否清零
----	------	------	--------	----------	----	------

新建业绩 评价分值： 0分;小计: 0分

既有多层住宅加装电梯项目

序号	事项编号	事项名称	项目地址	电梯台数	办结时间	得分	是否清零
----	------	------	------	------	------	----	------

加梯业绩 小计: 0分

总业绩 评价分值： 17.10分;小计: 17.10分

“工程业绩评分”说明:
工程业绩设置25分，基础分为0分，评价信息周期内，每一个报建项目，合同备案金额一百万元（含）以下加0.05分，合同备案金额一百万到一千万（含）加0.3分，合同备案金额一千万到两千万（含）加0.6分，合同备案金额两千万到五千万（含）加0.9分，合同备案金额五千万到一亿元（含）加1.2分，合同备案金额一亿元以上加1.5分。企业分包业绩不计算。“在沪建筑业（施工）企业信用评分结果”中获得的“工程业绩”评价分值，按50%计算。既有多层住宅加装电梯项目的综合验收，每完成1台电梯，加0.05分。最高得分为25分。

后评估考评结果

序号	报建编号	项目名称	有效业绩生成日期	施工总承包合同备案金额（万元）	后评估得分	得分	是否清零
1	2003PT0045	宣川一村屋面及相关设施改造工程	2025-04-17	3018.60	0.0	0.0	
2	2003PT0035	瑞香苑屋面及相关设施改造工程	2023-11-15	3060.50	0.0	0.0	
3	2103PT0019	金沙江路117弄91支弄屋面及相关设施改造工程	2023-11-29	195.18	0.0	0.0	
4	2103PT0023	普陀二村39-44号屋面及相关设施改造工程	2023-11-15	283.90	0.0	0.0	
5	2103PT0010	花溪园屋面及相关设施改造工程	2025-04-08	1195.19	0.0	0.0	
6	2103PD0050	锦安东路280弄高层住宅外立面及附属设施整新	2024-04-23	1048.06	99.0	1.0	
7	2103HP0021	黄浦区车中小区等住宅坡改坡修缮工程	2024-07-02	692.50	0.0	0.0	
8	2103SJ0009	泗泾镇会波苑修缮工程	2025-03-13	1273.42	0.0	0.0	
9	2203SJ0005	新桥镇春源小区修缮工程	2024-10-08	986.15	0.0	0.0	
10	2203JS0007	2022年度金山区枫泾镇金地江小区、白牛二村、新泾路等小区屋面及相关设施改造项目	2024-09-02	2862.67	0.0	0.0	
11	2203JS0010	2022年度金山区朱泾镇南圩花园屋面及相关设施改造工程	2024-07-02	1740.35	99.8	1.7	
12	2203PT0011	宣川一村屋面及相关设施改造工程	2025-06-10	985.50	0.0	0.0	
13	2203PT0005	长寿新村屋面及相关设施改造工程	2024-08-26	2510.48	97.3	2.5	

14	2203PD0032	三林镇海阳路1080弄、上南路3827弄、三林路706弄小区屋面及相关设施改造项目	2024-08-13	1283.51	96.3	1.3
15	2203HP0022	黄浦区山西小区部分住宅综合修缮工程	2025-04-08	924.62	0.0	0.0
16	2203HK0013	虹口区2022年凉城三村等美丽家园（屋面及相关设施改造）工程	2024-12-02	4333.34	0.0	0.0
17	2203HK0004	虹口区2022年锦苑小区（标段二）美丽家园（屋面及相关设施改造）工程	2025-06-10	5841.70	97.7	3.0
18	2303QP0006	2022年青浦区留水园小区综合修缮工程	2025-07-07	2279.82	97.9	2.3
19	2303JD0003	新成路街道木勺口小区旧住房修缮改造项目	2025-04-08	1933.51	0.0	0.0
20	2303JD0004	南翔镇南华、白鹤等社区旧住房修缮改造项目	2025-02-17	1758.51	0.0	0.0
21	2303PD0033	惠南镇东卫小区等屋面及相关设施改造项目	2025-04-08	1516.93	0.0	0.0

评价分值: 10.0分;小计: 11.8分

"后评估评分"说明:
评价信息周期内,单个工程得分公式为:合同金额(万元)除以1000再乘以"后评估系数"。后评估得分90分(含)以上的,系数为1;80(含)~90分的,系数为0.9;60(含)~80分的,系数为0.8;60分以下的,系数为0。单个工程最高得分3分。总分最高得分为10分。

安全生成标准化评价

安全生产标准化评价项目明细

序号	评价时间	报建编号	项目名称	评价	得分	是否清零
评价分值: 2.0分;平均分: 分						

安全生产标准化评价不合格项扣分

序号	评价时间	报建编号	项目名称	评价
小计: 0分				

"安全生产标准化评价评分"说明:
安全生产标准化评价设置5分,自沪房规范〔2023〕4号发文之日起通过开工审核的项目,以基准日起前一年各项目竣工评价平均分范围进行计分,其中:
1、单个项目得分:评价为“不合格”的,该项目得0分;评价为“合格”的,该项目得2分;评价为“优良”的,该项目得5分。;
2、计分方式:平均分为0~1分(含)的,总体评价为不合格,计0分;平均分为1~3分(含)的,总体评价为合格,计3分;平均分为3~5分(含)的,总体评价为优良,计5分;(平均分为各项目得分之和除以项目个数);
3、基准日起前一年无竣工项目的,计2分;;
4、项目竣工评价为“不合格”的,每个项目减1分(从基础分扣分)。

市级奖项信息

修缮文明工地

序号	报建编号	项目名称	获奖日期	得分
1	2303QP0002	2022年青浦区青溪新村、龙威新村、云湖公寓综合修缮工程	2025-07-25	2.0
小计: 2.0分				

修缮技能比武大赛

序号	奖项名称	获奖项目	获奖日期	得分
小计: 0分				
评价分值: 2.0分				

"市级住宅修缮项目奖项评分"说明:
1、基准日前一个年度获得过市级文明工地的,每获得一个计2分;
2、基准日前一个年度获得过“上海市房屋修缮技能比武大赛”奖项的,每获得一个奖项计1分。

不良信用信息

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	得分
					小计: 0分

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	得分
				小计: 0分

市修缮中心管理部门约谈记录

序号	报建编号	项目名称	类型	事由	时间	得分
1	2403CM0007	东平镇前哨部分老旧小区（轻纺新村、前哨五村）修缮项目	约谈	6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	2025-09-01	-0.5
2	空格	空格	约谈	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。	2025-08-28	-0.5
小计:						-1.0分

拖欠农民工薪酬信息

序号	欠薪年度	得分
小计: 0分		

不良信用信息 评价分值: -1.0分

评价信息说明：

参照《上海市在沪住宅修缮企业信用评价实施细则》。

在沪住宅修缮企业信用评分结果
(评分查询结果明细)

评价基准日：2026-02-01

企业基本信息

企业名称: 上海通兴建设集团有限公司 企业资质: 一级 组织机构代码: 13321188-0

信用评价评分

评分内容	得分	分值说明
总分	60.70	满分100分；
基础分	55	55分；
工程业绩	4.20	基础分0分，加分制，最高得分25分；
后评估	0.0	基础分0分，加分制，最高得分10分；
安全生产标准化评价	2.0	基础分0分，加分制，最高得分5分；
安全生产标准化评价不合格项扣分	0.0	项目竣工评价为“不合格”的，每个项目减1分（从基础分扣分）
市级奖项信息	0.0	基础分0分，加分制，最高得分5分；
不良信用信息	-0.5	减分制，从基础分扣分；

工程业绩

住宅修缮工程业绩

序号	项目名称	项目标段	金额（万元）	合同信息报送时间	得分	是否清零
1	杨浦区大连路1188弄2-12号等小区屋面及相关设施改造工程	2303YP0034-C01	216.90	2025-03-12	0.30	
2	杨浦区2022年益民小区屋面及相关设施改造工程	2303YP0022-C01	978.00	2025-03-26	0.30	
3	杨浦区2023年国和二村119-152号，127号甲乙丙号等屋面及相关设施改造工程	2503YP0025-C01	2845.39	2025-08-05	0.90	
4	杨浦区2023年国和二村1-58号，155-204号等屋面及相关设施改造工程	2503YP0023-C01	5651.63	2025-08-15	1.20	
5	杨浦区2024年包头路902弄小区屋面及相关设施改造工程	2503YP0033-C01	990.07	2025-09-01	0.30	
6	杨浦区2024年市光三村1-101号等屋面及相关设施改造工程	2503YP0034-C01	5703.85	2025-09-01	1.20	
修缮业绩 小计: 4.20分						

在沪建筑业（施工）企业信用评分结果中获得的工程业绩

序号	项目名称	项目标段	金额（万元）	合同信息报送时间	得分	是否清零
新建业绩 评价分值：0分;小计: 0分						

既有多层住宅加装电梯项目

序号	事项编号	事项名称	项目地址	电梯台数	办结时间	得分	是否清零
加梯业绩 小计: 0分							
总业绩 评价分值：4.20分;小计: 4.20分							

"工程业绩评分"说明:
工程业绩设置25分，基础分为0分，评价信息周期内，每一个报建项目，合同备案金额一百万元（含）以下加0.05分，合同备案金额一百万元到一千万元（含）加0.3分，合同备案金额一千万元到两千万（含）加0.6分，合同备案金额两千万到五千万（含）加0.9分，合同备案金额五千万到一亿元（含）加1.2分，合同备案金额一亿元以上加1.5分。企业分包业绩不计算。“在沪建筑业（施工）企业信用评分结果”中获得的“工程业绩”评价分值，按50%计算。既有多层住宅加装电梯项目的综合验收，每完成1台电梯，加0.05分。最高得分为25分。

后评估考评结果

序号	报建编号	项目名称	有效业绩生成日期	施工总承包备案金	后评估得分	得分	是否清零
----	------	------	----------	----------	-------	----	------

		额（万元）			评价分值: 0.0分;小计: 0分		
"后评估评分"说明:							
评价信息周期内，单个工程得分公式为：合同金额（万元）除以1000再乘以“后评估系数”。后评估得分90分（含）以上的，系数为1；80（含）~90分的，系数为0.9；60（含）~80分的，系数为0.8；60分以下的，系数为0。单个工程最高得分3分。总分最高得分为10分。							

安全生成标准化评价						
安全生产标准化评价项目明细						
序号	评价时间	报建编号	项目名称	评价	得分	是否清零
评价分值： 2.0分;平均分: 分						
安全生产标准化评价不合格项扣分						
序号	评价时间	报建编号	项目名称	评价		
						小计: 0分

"安全生产标准化评价评分"说明:

安全生产标准化评价设置5分，自沪房规范〔2023〕4号发文之日起通过开工审核的项目，以基准日起前一年各项目竣工评价平均分范围进行计分，其中:

1、单个项目得分：评价为“不合格”的，该项目得0分；评价为“合格”的，该项目得2分；评价为“优良”的，该项目得5分。:

2、计分方式：平均分为0~1分（含）的，总体评价为不合格，计0分；平均分为1~3分（含）的，总体评价为合格，计3分；平均分为3~5分（含）的，总体评价为优良，计5分；（平均分为各项目得分之和除以项目个数）:

3、基准日起前一年无竣工项目的，计2分；:

4、项目竣工评价为“不合格”的，每个项目减1分（从基础分扣分）。

市级奖项信息				
修缮文明工地				
序号	报建编号	项目名称	获奖日期	得分
				小计: 0分
修缮技能比武大赛				
序号	奖项名称	获奖项目	获奖日期	得分
				小计: 0分
评价分值: 0.0分				

"市级住宅修缮项目奖项评分"说明:

1、基准日前一个年度获得过市级文明工地的，每获得一个计2分；

2、基准日前一个年度获得过“上海市房屋修缮技能比武大赛”奖项的，每获得一个奖项计1分。

不良信用信息						
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	得分	
						小计: 0分
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	得分		
						小计: 0分

市修缮中心管理部门约谈记录						
序号	报建编号	项目名称	类型	事由	时间	得分
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	约谈	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	2026-01-22	-0.5

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

小计: -0.5分

拖欠农民工薪酬信息

序号	欠薪年度	得分
小计: 0分		

不良信用信息 评价分值: -0.5分

评价信息说明：
参照《上海市在沪住宅修缮企业信用评价实施细则》。

住宅修缮工程商务标 电子回标分析报告

工程名称：北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程

报建号： 2503JA0007

标段号： C01

分析参数：

1. 投标最高限价：1183.475（万元）
2. 报价甄别：M=40%
3. 合理最低价： P=30%； Q=21%； 下浮率=1%； 税率=9%；
4. 管理费和利润费率：26.38%

代理机构名称： 上海申厚建设咨询事务所有限公司



表1. 商务标初步评审汇总表

报建编号：2503JA0007 标段号：C01		项目名称：北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程				第1页 共2页
序号	投标人	最高限价检查	实质性要求要素检查	暂估价材料检查	投标文件与招标文件一致性检查	商务标否决评审结论
1	上海成寿建设发展有限公司	√	√		√	通过
2	上海建哲建设工程有限公司	√	√		√	通过
3	中建五局华东建设有限公司	√	√		√	通过
4	上海奇澳建设发展有限公司	√	√		√	通过
5	江苏鲁建设工程有限公司	√	√		√	通过
6	上海福旦建筑工程有限公司	√	√		√	通过
7	上海东园建筑装饰有限公司	√	√		√	通过
8	中承利兴建设集团有限公司	√	√		√	通过
9	上海睿合百年建设有限公司	√	√		√	通过
10	江苏金鹰建设有限公司	√	√		√	通过
11	上海宜士宜泉建设发展有限公司	√	×		√	不通过
12	上海通兴建设集团有限公司	√	√		√	通过

表1. 商务标初步评审汇总表

报建编号：2503JA0007 标段号：C01		项目名称：北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程					第2页 共2页
序号	投标人	最高限价检查	实质性要求要素检查	暂估价材料检查	投标文件与招标文件一致性检查	商务标否决评审结论	
13	上海丁盈建设工程有限公司	√	√		√	通过	
14	上海武威建设工程有限公司	√	√		√	通过	
15	赣阳建工集团有限公司	√	√		√	通过	
16	江苏起帆建设工程有限公司	√	√		√	通过	
17	江西骏亿建设工程有限公司	√	√		√	通过	
18	江西丰展项目管理有限公司	√	√		√	通过	
19	上海奕懋建筑工程有限公司	√	√		√	通过	
20	上海中亚建设集团有限公司	√	√		√	通过	

表2. 最高限价检查

报建编号: 2503JA0007					标段号: C01		项目名称: 北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程		第1页 共2页	
投标报价超出最高限价1183.475（万元）										
序号	投标人				最高投标限价	投标报价		符合情况		
1	上海成寿建设发展有限公司				1183.4750	1150.8052		✓		
2	上海建哲建设工程有限公司				1183.4750	1159.8057		✓		
3	中建五局华东建设有限公司				1183.4750	1171.9692		✓		
4	上海奇澳建设发展有限公司				1183.4750	1172.3866		✓		
5	江苏鲁建建设工程有限公司				1183.4750	1176.2529		✓		
6	上海福旦建筑工程有限公司				1183.4750	1176.4061		✓		
7	上海东园建筑装饰有限公司				1183.4750	1176.9922		✓		
8	中承利兴建设集团有限公司				1183.4750	1177.7791		✓		
9	上海睿合百年建设有限公司				1183.4750	1178.2943		✓		
10	江苏金鹰建设有限公司				1183.4750	1178.3798		✓		
11	上海宜士宜泉建设发展有限公司				1183.4750	1178.4568		✓		
12	上海通兴建设集团有限公司				1183.4750	1178.5311		✓		
13	上海丁盈建设工程有限公司				1183.4750	1178.8159		✓		
14	上海武威建设工程有限公司				1183.4750	1178.9062		✓		

表2. 最高限价检查

报建编号: 2503JA0007

标段号: C01

项目名称: 北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程

第2页 共2页

投标报价超出最高限价1183.475 (万元)

序号	投标人	最高投标限价	投标报价	符合情况
15	赣阳建工集团有限公司	1183.4750	1178.9167	√
16	江苏起帆建设工程有限公司	1183.4750	1179.0272	√
17	江西骏亿建设工程有限公司	1183.4750	1179.3881	√
18	江西丰展项目管理有限公司	1183.4750	1179.5376	√
19	上海奕懋建筑工程有限公司	1183.4750	1179.9879	√
20	上海中亚建设集团有限公司	1183.4750	1183.0406	√

表3. 实质性要求要素检查

投标人	暂列金额（万元）		专业工程暂估价（万元）		企业管理费和利润 费率：26.38		增值税
	报价	符合性	报价	符合性	费率	符合性	
上海成寿建设发展有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
上海建哲建设工程有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
中建五局华东建设有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
上海奇澳建设发展有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
江苏鲁建建设工程有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
上海福旦建筑工程有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
上海东园建筑装饰有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
中承利兴建设集团有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
上海睿合百年建设有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
江苏金鹰建设有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
上海宜士宜泉建设发展有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	30.0000	×	✓
上海通兴建设集团有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
上海丁盈建设工程有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
上海武威建设工程有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓

表3. 实质性要求要素检查

报建编号：2503JA0007 标段号：C01	项目名称：北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程	暂列金额（万元）		专业工程暂估价（万元）		企业管理费和利润 费率：26.38		增值税
		报价	符合性	报价	符合性	费率	符合性	
投标人	赣阳建工集团有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
	江苏起帆建设工程有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
	江西骏亿建设工程有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
	江西丰展项目管理有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
	上海奕懋建筑工程有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓
	上海中亚建设集团有限公司	102.3000	✓	0.0000	✓	26.3800	✓	✓

表4. 暂估价材料检查

报建编号: 2503JA0007

标段号: C01

项目名称: 北站街道海联公寓屋面及相关设施改造工程

第1页 共1页