

报建编号:2503YP0030

标段号: C01ZG001

# 市光四村 70-144 号, 107 号甲 109 号甲小区 屋面及相关设施改造工程架空线入地工程

## 回标分析

代理单位:上海建科造价咨询有限公司

日期:二〇二六年二月



# 市光四村 70-144 号，107 号甲 109 号甲小区屋面及相关设施改造工程架空线入地工程

## 回标分析

### 一、工程概况

工程名称：市光四村 70-144 号，107 号甲 109 号甲小区屋面及相关设施改造工程架空线入地工程

工程地址：市光四村 70-144 号、107 号甲、109 号甲等

项目实施单位：上海环源房地产开发有限公司；

修缮类型：架空线入地专业工程

本项目改造内容：本项目共 29 幢 6 层砖混结构住宅及 11 幢附属用房，建筑面积 84909.7 m²。拟修缮科目为：信息通信架空线入地，作业内容包括：1、室外信息通信架空线入地管道开挖、覆土工程、余土清运工程、路面基层修复；2、室外通信管道敷设、接管工程；3、楼内通信排管及通信箱体安装工程；4、小区信息、通信运营商布线入地工程等。

总投资：6054.97 万元

建安费：545.2917 万元

工期要求及奖惩承诺：90 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、本项目以公开招标的形式进行招标，于 2026 年 1 月 13 日发布招标公告，报名时间为 2026 年 1 月 14 日-1 月 19 日。

2、答疑和踏勘现场情况：无

3、补充招标文件：无

4、本项目投标截止时间为 2026 年 2 月 4 日上午 10：30 时，项目采用远程开标，该项目共有 8 家单位报名，截止至投标截止时间，7 家单位开标成功。投标单位及开标情况如下：

| 序号 | 投标人            | 以下简称 | 是否符合<br>条件接收 | 人脸核<br>身 | 开标签到 | 完成解密<br>情况 |
|----|----------------|------|--------------|----------|------|------------|
| 1  | 恒捷信息科技（上海）有限公司 | 恒捷信息 | √            | √        | √    | √          |
| 2  | 上海电信工程有限公司     | 上海电信 | √            | √        | √    | √          |
| 3  | 上海共联通信信息发展有限公司 | 上海共联 | √            | √        | √    | √          |
| 4  | 上海捷达通信发展有限公司   | 上海捷达 | √            | √        | √    | √          |

|   |                 |      |   |   |   |   |
|---|-----------------|------|---|---|---|---|
| 5 | 上海尚雍电子技术工程有限公司  | 上海尚雍 | √ | √ | √ | √ |
| 6 | 上海邮顺通讯科技有限公司    | 上海邮顺 | √ | √ | √ | √ |
| 7 | 上海众托科技有限公司      | 上海众托 | √ | √ | √ | √ |
| 8 | 上海邮电设计咨询研究院有限公司 | 上海邮电 | × | × | × | × |

(打√代表“提交/符合”，打×代表“未提交/不符合”)

**结果：**本项目共有 8 家投标单位报名，截止至解密截止时间，上海邮电设计咨询研究院有限公司未送达，其余 7 家投标均完成人身核验、开标签到及解密，均开标成功。

6、唱标情况统计如下表：

| 序号 | 投标人名称 | 总报价<br>(万元) | 自报工期<br>(天) | 自报质量    | 项目负责人 | 总报价排序<br>(由低到高) |
|----|-------|-------------|-------------|---------|-------|-----------------|
| 1  | 上海邮顺  | 509.8823    | 90          | 一次性验收合格 | 吴文博   | 1               |
| 2  | 恒捷信息  | 510.9221    | 90          | 一次性验收合格 | 肖国金   | 2               |
| 3  | 上海捷达  | 511.5875    | 90          | 一次性验收合格 | 左毅    | 3               |
| 4  | 上海众托  | 512.4970    | 90          | 一次性验收合格 | 刘忠文   | 4               |
| 5  | 上海尚雍  | 513.7680    | 90          | 一次性验收合格 | 方莉    | 5               |
| 6  | 上海电信  | 513.9234    | 90          | 一次性验收合格 | 贺正骏   | 6               |
| 7  | 上海共联  | 515.0430    | 90          | 一次性验收合格 | 毕春艳   | 7               |

本项目招标控制价为 535.7082 万元；

开标时抽取的下浮为 1%，P、Q 值分别为 26%、21%。

共 7 家投标单位进入项目初步评审。

### 三、初步评审

投标单位初步评审情况如下：

(一)投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；

1.4 共同投标协议(如有)。

**经检查：**所有投标单位投标文本上述材料均按招标文件要求签署电子章。

(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。

**本工程不涉及联合体投标，此项分析跳过。**

(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：**

**所有投标单位满足国家或者招标文件规定的资格条件。**

(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，所有投标人未提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，满足招标文件要求。**

(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，所有投标人报价均未超过最高投标限价，详见电子回标分析报告。**

(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 6.6-6.13 情况之一的（**6.6-6.12** 部分内容由评标委员会评审专家现场评审确认）。

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；

(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：**

**1、上海捷达未提供基本账户信息，提请评标委员会作评审。**

**2、各投标人均对实质性要求和条件 6.1-6.5 作出响应。**

**3、6.6-6.12 条款相关内容由评标委员会评审专家现场评审确认。**

**其他：**

**1、恒捷信息、上海电信、上海共联、上海尚雍投标保证金保函由其基本账户开户银行上级支行开具，但未提供开户银行与其上级银行的隶属说明，提请评标委员会作评审。**

#### 四、信用评价评审

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。

信用评价得分如下表：

| 信用分值范围                    | 得分 |
|---------------------------|----|
| 信用分值 $\leq 57$ 分          | 0分 |
| 57分 $<$ 信用分值 $\leq 60$ 分  | 1分 |
| 60分 $<$ 信用分值 $\leq 70$ 分  | 2分 |
| 70分 $<$ 信用分值 $\leq 80$ 分  | 3分 |
| 80分 $<$ 信用分值 $\leq 90$ 分  | 4分 |
| 90分 $<$ 信用分值 $\leq 100$ 分 | 5分 |

根据评分办法，各投标单位信用得分如下：

| 序号 | 投标人名称          | 信用分   | 信用评价得分 |
|----|----------------|-------|--------|
| 1  | 恒捷信息科技（上海）有限公司 | 57.00 | 0      |
| 2  | 上海电信工程有限公司     | 57.60 | 1      |
| 3  | 上海共联通信信息发展有限公司 | 57.00 | 0      |
| 4  | 上海捷达通信发展有限公司   | 57.00 | 0      |
| 5  | 上海尚雍电子技术工程有限公司 | 57.00 | 0      |
| 6  | 上海邮顺通讯科技有限公司   | 62.55 | 2      |
| 7  | 上海众托科技有限公司     | 60.60 | 2      |

#### 五、报价初步甄别

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价进行排序，取合计价中位数最高的前30%（含）项进行甄别，以甄别项合计价中位数值为基准值，超过25%（含）项高于或低于基准值M（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），本项目M取值为40%。

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

报价甄别由评标专家在评标系统中提交分析计算。

#### 六、详细评审

通过初步评审的投标文件进入详细评审，详细评审按以下顺序进行。

##### 1、项目负责人答辩

答辩项目负责人的确定，由评标委员会在通过初步评审的投标人中随机抽取。当通过初步评审的投标人 $\leq 7$ 家时，参加项目负责人答辩的数量=通过初步评审的投标人数。当通过初步评审的投标人 $>$

7家时，参加项目负责人答辩的数量=7+（通过初步评审的投标人数-7）×20%，答辩的数量四舍五入取整。

被抽取参加答辩的项目负责人未在规定时间内参加答辩，或者在答辩时对投标文件不熟悉的，则项目负责人答辩不通过，其投标文件不再进行后续评审。答辩内容包括住宅修缮项目概况、项目实施中的重点和难点、管理人员的工作能力和经验等。

**本项目无需答辩。**

## **2、技术标评审**

### **技术标评审方式（打分制）**

技术专家对通过项目负责人答辩和未抽取到项目负责人答辩的投标人的技术标按照技术标评审内容进行打分。

技术标评审分为A、B、C、D、E 5个等级，E级为合格档。其中等级E所对应的技术标原始得分（T）的分值范围，由招标人根据不同项目情况在招标文件中设定，分值上限不得高于75分，下限不得低于60分。

技术标原始得分 $T \geq 95$ 分的为A级，得技术标满分N分； $T \geq 90$ 分的为B级，得 $(N-2)$ 分； $T \geq 85$ 分的为C级，得 $(N-4)$ 分； $T \geq 80$ 分的为D级，得 $(N-5)$ 分； $T \geq 75$ 分的为E级，得 $(N-6)$ 分。T小于E级分值的投标文件为不合格投标文件，不再进入下一阶段的评审。

技术标原始得分=各技术专家对投标文件技术标打分的算术平均值（保留2位小数）。

当评审中启动投票表决机制时，同意不合格的票数超过半数的，则该投标文件被判为不合格；不足半数的则判定为合格，即将原评为不合格的得分，按照合格分 $(N-6)$ 纳入算术平均值计算。投票不设弃权票

**打分情况详见各专家评审。**

**最近12个月公布的不良记录查询结果如下：**

| 序号 | 投标单位名称         | 投标人有不良行为记录（次） | 项目经理有不良行为记录（次） | 备注 |
|----|----------------|---------------|----------------|----|
| 1  | 上海众托科技有限公司     | 0             | 0              |    |
| 2  | 上海电信工程有限公司     | 0             | 0              |    |
| 3  | 上海邮顺通讯科技有限公司   | 0             | 0              |    |
| 4  | 上海尚雍电子技术工程有限公司 | 0             | 0              |    |
| 5  | 恒捷信息科技（上海）有限公司 | 0             | 0              |    |
| 6  | 上海捷达通信发展有限公司   | 0             | 0              |    |
| 7  | 上海共联通信信息发展有限公司 | 0             | 0              |    |

**分析结果：**

**经查询：**

**①、最近12个月内公布的投标人不良记录（住宅修缮工程）：所有投标单位最近12个月内均**

无不良记录；

②、最近 12 个月内公布的项目负责人不良记录：所有投标单位拟派项目负责人均无不良记录；

③、上海电信、上海众托技术标超过 50 页，不满精简投标文件要求，各扣 1 分。

④、投标书中是否提供与本工程无关内容由评标委员会专家根据投标文件判定。

### 3.商务标详细评审

本项目下浮率：1%，P 值：26%，Q 值：21%

详见电子分析报告

以上回标分析仅供评审专家参考。

编制单位：上海建科造价咨询有限公司

招标负责人：李金辉

编制日期：2026 年 2 月 6 日

# 住宅修缮工程商务标 电子回标分析报告

工程名称：市光四村70-144号，107号甲109号甲小区屋面及相关设施改造工程架空线

报建号： 2503YP0030

标段号：C01ZG001

分析参数：

1. 投标最高限价：535.7082（万元）
2. 报价甄别：M=40%
3. 合理最低价：P=26%；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： 上海建科造价咨询有限公司

表1. 商务标初步评审汇总表

报建编号：2503YP0030 标段号：C01ZG001

项目名称：市光四村70-144号，107号甲109号甲小区屋面及相关设施改造工程架空线入地工程

第1页 共1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  | 上海邮顺通讯科技有限公司   | √      | √         |         | √              | 通过        |
| 2  | 恒捷信息科技（上海）有限公司 | √      | √         |         | √              | 通过        |
| 3  | 上海捷达通信发展有限公司   | √      | √         |         | √              | 通过        |
| 4  | 上海众托科技有限公司     | √      | √         |         | ×              | 不通过       |
| 5  | 上海尚雍电子技术工程有限公司 | √      | √         |         | √              | 通过        |
| 6  | 上海电信工程有限公司     | √      | √         |         | √              | 通过        |
| 7  | 上海共联通信信息发展有限公司 | √      | √         |         | √              | 通过        |

## 表2. 最高限价检查

报建编号：2503YP0030

标段号：C01ZG001

项目名称：市光四村70-144号，107号甲109号甲小区屋面及相关设施改造工程架空线入地工程

投标报价超出最高限价535.7082（万元）

第1页 共1页

| 序号 | 投标人            | 最高投标限价   | 投标报价     | 符合情况 |
|----|----------------|----------|----------|------|
| 1  | 上海邮顺通讯科技有限公司   | 535.7082 | 509.8823 | √    |
| 2  | 恒捷信息科技（上海）有限公司 | 535.7082 | 510.9221 | √    |
| 3  | 上海捷达通信发展有限公司   | 535.7082 | 511.5875 | √    |
| 4  | 上海众托科技有限公司     | 535.7082 | 512.4970 | √    |
| 5  | 上海尚雍电子技术工程有限公司 | 535.7082 | 513.7680 | √    |
| 6  | 上海电信工程有限公司     | 535.7082 | 513.9234 | √    |
| 7  | 上海共联通信信息发展有限公司 | 535.7082 | 515.0430 | √    |

表3. 实质性要求要素检查

报建编号：2503YP0030 标段号：C01ZG001

项目名称：市光四村70-144号，107号甲109号甲小区屋面及相关设施改造工程架空线入地工程

第1页 共1页

| 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<br>费率：26.38 |     | 增值税 |
|----------------|----------|-----|-------------|-----|----------------------|-----|-----|
|                | 报价       | 符合性 | 报价          | 符合性 | 费率                   | 符合性 | 符合性 |
| 上海邮顺通讯科技有限公司   | 25.0000  | √   | 0.0000      | √   | 26.3800              | √   | √   |
| 恒捷信息科技（上海）有限公司 | 25.0000  | √   | 0.0000      | √   | 26.3800              | √   | √   |
| 上海捷达通信发展有限公司   | 25.0000  | √   | 0.0000      | √   | 26.3800              | √   | √   |
| 上海众托科技有限公司     | 25.0000  | √   | 0.0000      | √   | 26.3800              | √   | √   |
| 上海尚雍电子技术工程有限公司 | 25.0000  | √   | 0.0000      | √   | 26.3800              | √   | √   |
| 上海电信工程有限公司     | 25.0000  | √   | 0.0000      | √   | 26.3800              | √   | √   |
| 上海共联通信信息发展有限公司 | 25.0000  | √   | 0.0000      | √   | 26.3800              | √   | √   |

## 表4. 暂估价材料检查

报建编号：2503YP0030

标段号：C01ZG001

项目名称：市光四村70-144号，107号甲109号甲小区屋面及相关  
设施改造工程架空线入地工程