

报建编号：2503YP0120

标段号：C01

杨浦区2025年文化花园小区屋面及相关设施改造工程

回标分析

日期：2026年3月10日

施工回标分析报告

一、项目基本情况

- 1、项目名称：杨浦区2025年文化花园小区屋面及相关设施改造工程
- 2、招标人：上海桥升商贸置业有限公司
- 3、项目地址：上海市杨浦区武川路75弄1 - 59号、武东路315弄1 - 8号等。
- 4、招标工程范围、主要内容

本项目为屋面及相关设施改造（屋面、外立面、公共部位、设施设备、小区附属设施、维护措施及其他）同步实施空调外机等外立面附加设施整治（整修加固）及信息通信架空线入地，共32栋建筑物，最高12层，建筑面积141674.69m²，总投资10123.18万元，其中建安费为8834.52万元。

- 5、最高投标限价为：8601.9298万元
- 6、计划工期：210日历天

二、开标情况：

- 1、本工程2026年3月4日9时30分远程开标，在投标截止时间前共有33家投标单位参与投标，33家投标单位均在规定的时间内签到、解密递交投标文件，33家投标单位均开标成功。
- 2、开标时抽取的下浮率为2%、P值为29%、Q值为21%。
- 3、开标汇总（按总报价由低到高排序）单位：万元

序号	投标人名称	投标报价(万元)
1	上海无琼建筑工程有限公司	2572.1023
2	上海华辰建筑工程有限公司	7741.3512
3	上海先荣建筑集团有限公司	8000.0117
4	上海盛鑫建设工程有限公司	8089.0472
5	上海市工程设计研究总院（集团）有限公司	8472.2719
6	上海丁盈建设工程有限公司	8535.8888
7	上海同济建设有限公司	8560.0511
8	上海宜士宜泉建设发展有限公司	8576.9298
9	上海京威建设工程有限公司	8582.5407
10	上海睿合百年建设有限公司	8582.5637
11	上海建溧建设集团有限公司	8582.9298
12	深圳市华南装饰集团股份有限公司	8583.0065
13	上海加丰建筑工程有限公司	8583.6579
14	上海中亚建设集团有限公司	8584.8820
15	上海东园建筑装饰有限公司	8584.9610
16	上海住建工程集团有限公司	8586.0007
17	上海奕懋建筑工程有限公司	8586.4658
18	上海建哲建设工程有限公司	8588.8475
19	上海辰丞建设工程有限公司	8591.3518

20	上海武威建设工程有限公司	8593.9707
21	中承利兴建设集团有限公司	8594.5888
22	上海成寿建设发展有限公司	8595.2961
23	上海吉舜建设工程有限公司	8597.8026
24	江苏金鹰建设有限公司	8598.6898
25	江西丰展项目管理有限公司	8599.1259
26	赣阳建工集团有限公司	8599.2045
27	上海长力建设有限公司	8599.7981
28	江西骏亿建设工程有限公司	8599.8832
29	中政宇建设有限公司	8599.9940
30	上海福旦建筑工程有限公司	8600.3507
31	上海仲宁建设有限公司	8600.9407
32	上海溧国建筑工程有限公司	8607.0022
33	江苏广宇建设集团有限公司	8815.0006

三、初步评审

3.1、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(投标企业数字盖章及法定代表人数字签名)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(注:如有)。

经检查,上海无琼提供了非本项目的投标文件,按照1.1条款拟作否决投标处理,其余投标人电子签章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。

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。

本工程不接受联合体投标。

(三)投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件:

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在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、项目负责人类似业绩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处在控股、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、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；

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，负责其他上市履约能力的情形；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被市场监管机构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；3.21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；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，江苏广宇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，根据否决条款3.3，拟作否决投标处理。

上海溧国、上海仲宁、上海吉舜未按要求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，根据否决条款3.3，拟作否决投标处理。

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

5.1投标报价超出最高投标限价（采用批量招标项目：总投标报价超出最高投标限价或子标子项目各自的投标报价超出各自其对应的投标限价）；

经检查，江苏广宇（8815.0006万元）、上海溧国（8607.0022万元）的投标报价均超过最高投标限价（8601.9298万元），拟做否决投标处理，其他投标单位报价均未超出最高投标限价，符合要求。

(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6.6-6.12情况之一的。

6.1未按招标文件要求提交投标保证金的；

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的；

6.5质量不满足招标文件规定的；

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；

经检查，上海仲宁未提交公司基本账户，上海吉舜、上海丁盈未提交本项目银行保函，

均未按招标文件要求提交投标保证金，根据否决条款6.1，拟作否决投标处理。

上海中亚、上海建深、宜士宜泉平面布置图缺失，根据否决条款6.8，拟作否决投标处理。

其余6.6-6.13由评标委员会现场评审。

(七) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

经检查，所有投标单位均符合招标文件要求。

其他问题提交评标委员会现场评审：

- 1、上海仲宁、江西丰展的《无行贿犯罪暨不参与围标串标承诺书》非投标人代表签字。
- 2、上海吉舜提供的建造师证书使用有效期过期。
- 3、上海东园、睿合百年、上海先荣均为非基本账户开具的银行保函，提供的相关银行文件未能直接表明两者关系。
- 4、宜士宜泉、深圳市华南、中承利兴投标文件不响应招标工程量清单，但未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）。

3.2、信用分评审

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。

四、详细评审

投标人和项目经理不良行为记录查询情况

投标人或项目经理有不良行为记录的（时间为网上公布的最近12个月）每次扣1分，最多扣3分。

序号	投标单位	投标人不良行为记录	项目经理不良行为记录
1	上海无琼建筑工程有限公司	-1	-
2	上海华辰建筑工程有限公司	-	-
3	上海先荣建筑集团有限公司	-1	-
4	上海盛鑫建设工程有限公司	-	-
5	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	-	-
6	上海丁盈建设工程有限公司	-	-
7	上海同济建设有限公司	-3	-
8	上海宜士宜泉建设发展有限公司	-3	-
9	上海京威建设工程有限公司	-3	-

10	上海睿合百年建设有限公司	-	-
11	上海建溧建设集团有限公司	-3	-
12	深圳市华南装饰集团股份有限公司	-	-
13	上海加丰建筑工程有限公司	-1	-
14	上海中亚建设集团有限公司	-	-
15	上海东园建筑装饰有限公司	-	-
16	上海住建工程集团有限公司	-	-
17	上海奕懋建筑工程有限公司	-	-
18	上海建哲建设工程有限公司	-	-
19	上海辰丞建设工程有限公司	-	-
20	上海武威建设工程有限公司	-	-
21	中承利兴建设集团有限公司	-	-
22	上海成寿建设发展有限公司	-	-
23	上海吉舜建设工程有限公司	-1	-
24	江苏金鹰建设有限公司	-	-
25	江西丰展项目管理有限公司	-	-
26	赣阳建工集团有限公司	-	-
27	上海长力建设有限公司	-	-
28	江西骏亿建设工程有限公司	-	-
29	中政宇建设有限公司	-	-
30	上海福旦建筑工程有限公司	-	-
31	上海仲宁建设有限公司	-	-
32	上海溧国建筑工程有限公司	-3	-
33	江苏广宇建设集团有限公司	-	-

以上分析仅供评委参考！

上海煌浦建设咨询有限公司

2026年3月10日

序号	单位工程名称	名称	招标文件内容	招标文件内容	招标文件内容	备注
1	杨浦区2025年文化花园小区屋面及相关设施...	景观节点更新	景观节点更新.	景观节点更新.	绿化景观更新.	投标未响应招标文件工程清单
2	室外总体及小区附属实施	车行道 (原砼路面开挖后整修)	名称: 车行道 (原砼路面开挖后整修) 规格: 1、面层: 11、50厚中粒式沥青砼; 2、200厚碎石基层; 3、300厚碎石路基碾压, 压实度≥98%; 4、新建砼路缘石至所需标高	名称: 车行道 (原砼路面开挖后整修) 规格: 1、面层: 11、50厚中粒式沥青砼; 2、200厚碎石基层; 3、300厚碎石路基碾压, 压实度≥98%; 4、新建砼路缘石至所需标高	名称: 车行道 (原砼路面开挖后整修) 规格: 1、面层: 11、50厚中粒式沥青砼; 2、200厚碎石基层; 3、300厚碎石路基碾压, 压实度≥98%; 4、新建砼路缘石至所需标高	投标未响应招标文件工程清单
3	室外总体及小区附属实施	车行道 (原砼路面开挖后整修)	名称: 车行道 (原砼路面开挖后整修) 规格: 1、面层: 11、50厚中粒式沥青砼; 2、200厚碎石基层; 3、300厚碎石路基碾压, 压实度≥98%; 4、新建砼路缘石至所需标高	名称: 车行道 (原砼路面开挖后整修) 规格: 1、面层: 11、50厚中粒式沥青砼; 2、200厚碎石基层; 3、300厚碎石路基碾压, 压实度≥98%; 4、新建砼路缘石至所需标高	名称: 车行道 (原砼路面开挖后整修) 规格: 1、面层: 11、50厚中粒式沥青砼; 2、200厚碎石基层; 3、300厚碎石路基碾压, 压实度≥98%; 4、新建砼路缘石至所需标高	投标未响应招标文件工程清单
4	室外总体及小区附属实施	八角金盘 M45-50; P35-40	种类: 八角金盘 M45-50; P35-40; 规格: 1、株高: 100-120cm; 2、冠幅: 100-120cm; 3、土球直径: 40cm; 4、满足设计及规范要求	种类: 八角金盘 M45-50; P35-40; 规格: 1、株高: 100-120cm; 2、冠幅: 100-120cm; 3、土球直径: 40cm; 4、满足设计及规范要求	种类: 八角金盘 M45-50; P35-40; 规格: 1、株高: 100-120cm; 2、冠幅: 100-120cm; 3、土球直径: 40cm; 4、满足设计及规范要求	投标未响应招标文件工程清单
5	室外总体及小区附属实施	枫叶十大功劳 M45-50; P35-40	种类: 枫叶十大功劳 M45-50; P35-40; 规格: 1、株高: 100-120cm; 2、冠幅: 100-120cm; 3、土球直径: 40cm; 4、满足设计及规范要求	种类: 枫叶十大功劳 M45-50; P35-40; 规格: 1、株高: 100-120cm; 2、冠幅: 100-120cm; 3、土球直径: 40cm; 4、满足设计及规范要求	种类: 枫叶十大功劳 M45-50; P35-40; 规格: 1、株高: 100-120cm; 2、冠幅: 100-120cm; 3、土球直径: 40cm; 4、满足设计及规范要求	投标未响应招标文件工程清单

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	2403PT0026	新村路350弄屋面及相关设施改造工程	7月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-10-15
2	2403CM0007	东平镇前哨部分老旧小区（轻纺新村、前哨五村）修缮项目	6月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-09-01
3	空格	空格	5月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业。	2025-08-28

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
----	------	----	--------

上海宜士宜泉建设发展有限公司

确认

取消

查看

X

序号	报建编号	项目名称	约谈情形	时间
1	2403YP0001	杨浦区2023年市光三村小区103-213号等屋面及相关设施改造工程	8月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-11-10
2	2403YP0007	杨浦区2023年民星路370弄1-17号等屋面及相关设施改造工程	6月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-09-01
3	2403YP0008	杨浦区2023年国和路1069弄小区屋面及相关设施改造工程	6月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-09-01
4	空格	空格	5月份文明施工打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
1	长海路街道334、336街坊办公项目	你(单位)于2024年5月在长海路街道334、336街坊办公项目从事(或存在)安全防护设施不符合标准的行为	2024-10-22	否
2	新江湾城G1-02A地块学校建设工程项目	你(单位)于2025年7月在新江湾城G1-02A地块学校建设工程项目从事(或存在)安全防护设施不符合标准的行为	2025-08-08	否
3	凤南一村小区旧住房更新(拆除重建)项目	你(单位)于2025年6月在凤南一村小区旧住房更新(拆除重建)项目从事(或存在)特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格,上岗作业、未在施工现场的事故易发区域,设置专项的安全防护设施,并设立醒目的警示标志的行为	2025-08-08	否

上海同济建设有限公司

确认

取消

企业信息管理

上海建漂建设集团有限公司

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月份文明施工打分分数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月份文明施工打分分数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月份文明施工打分分数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月份文明施工打分分数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
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

确认

取消

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	2403YP0006	杨浦区2023年益民小区二期西块屋面及相关设施改造工程	8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	2025-11-10
2	2403YP0006	杨浦区2023年益民小区二期西块屋面及相关设施改造工程	7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	2025-10-15
3	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
----	------	----	--------

上海溧国建筑工程有限公司

确认

取消

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	2403CM0006	城桥镇涓洲新村东区美丽家园改造项目	9月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-12-05
2	2403CM0006	城桥镇涓洲新村东区美丽家园改造项目	8月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-11-10
3	2403CM0006	城桥镇涓洲新村东区美丽家园改造项目	施工作业人员在项目部办公室利用办公室电源对手枪钻进行充电，充电期间人员离开办公室，充电线路起火发生火灾。	2025-05-27

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
----	------	----	--------

上海京威建设工程有限公司

确认

取消

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	2303YP0031	杨浦区2023年政立路60弄屋面及相关设施改造工程	8月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-11-10

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	上海市精神卫生中心徐汇院区六号楼装饰装修项目	你(单位)于2024年3月在上海市精神卫生中心徐汇院区六号楼装饰装修项目从事(或存在)未保持变配电设施和输配电线路处于安全、可靠的可使用状态的行为	2024-04-23	否
2	教育机器人生产基地项目	你(单位)于2024年5月在教育机器人生产基地项目从事(或存在)未按照规定设置安全生产管理机构或者配备安全生产管理人员的行为	2024-07-16	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
----	------	----	--------

上海加丰建筑工程有限公司

确认

取消

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
----	------	------	------	----

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	南翔镇亚钢路33弄39号厂房装修工程	你(单位)于2024年11月在南翔镇亚钢路33弄39号厂房装修工程从事(或存在)未取得施工许可证擅自施工的行为	2025-11-28	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
----	------	----	--------

上海先荣建筑集团有限公司

确认

取消

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	2403QP0002	2023年青浦区西部花苑二期综合修缮项目	6月份文明施工打分数垫底及考勤中发现问题严重的企业	2025-09-01

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
----	------	----	--------

上海无琼建筑工程有限公司

确认

取消

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	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
----	------	----	--------

上海吉舜建设工程有限公司

确认

取消