

2025年精品小区（民航古北公寓等）住宅修缮工程 （监理） 回标分析

一、工程概况

工程名称：2025年精品小区（民航古北公寓等）住宅修缮工程（监理）

工程地址：详见招标文件

幢数及结构：共2幢

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。

工程总投资：2068.5612万元，其中建安费用1844.2096万元

招标控制价：50.361万元

监理服务期：425日历天

二、开标情况

1、本工程于2025年3月17日9:30开标，共4家符合招标文件要求的投标单位参加了开标。

2、开标时抽取的下浮率为2.2%。

3.唱标情况（按总报价由低到高排序）

投标人名称	总报价（万元）	排序
上海景灿工程建设监理有限公司	48.8448	1
上海熠建工程咨询有限公司	49.36	2
上海煌浦建设咨询有限公司	49.73	3
上海科安建设监理有限公司	50.2	4

三、入围单位的确定

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，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）。

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）。

四、初步评审

由评标委员会对入围投标人的投标文件进行判别，对于符合以下否决投标条件的投标文件不再进行详细评审。

1、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）投标文件封面；
- （2）投标承诺书；
- （3）监理投标报价简况表；
- （4）共同协议（如有）。

经分析：4家投标单位未出现上述情况。

2、投标联合体没有提交共同投标协议。（如有）

本项目不采用联合体投标。

3、投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件：

- （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个单位负责人；
- （4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- （5）为本招标项目的代建人；
- （6）为本招标项目的招标代理机构；
- （7）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；
- （8）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；
- （9）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；
- （10）承担前期设计、造价咨询的单位；
- （11）被依法暂停或者取消投标资格；
- （12）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

(13) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(14) 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）；

(15) 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；

(16) 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；

(17) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

经分析：4家投标单位未出现上述情况。

4、同一投标人提交两个或两个以上不同的投标文件或者投标报价的。招标文件要求提交备选投标的除外。

经分析：4家投标单位未出现上述情况。

5、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) 未按招标文件要求在投标截止时间前提交投标保证金的；

(2) 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的；

(3) 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的。

(4) 监理周期不能满足招标人要求的；

(5) 总监理工程师、总监理工程师代表、其他现场监理人员的社保由本单位缴纳（已退休的人员除外），社保在单位分支机构（非独立法人）缴纳的视同本单位缴纳；

(6) 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。

经分析：4家投标单位未出现上述情况。

6、投标人附有招标人不能接受的以下条件：

(1) 投标人未接受招标文件规定的风险划分原则或者投标人提出新的风险划分办法；

(2) 投标人增加招标人的责任范围，或者减少投标人义务；

(3) 投标人提出不同的工程验收、计量方法；

(4) 投标人对合同纠纷、事故处理办法提出异议；

(5) 投标人对合同条款出现重要保留。

(6) 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。

经分析：4家投标单位未出现上述情况。

五、详细评审

经初步评审合格的文件方可进入详细评审。

1、本项目商务标分值如下：

投标人	原始投标价 (万元)	抽取下浮率 (%)	基准价 (万元)	与基准价差额		评分价得分 (50分)
				(万元)	(%)	
上海景灿	48.8448	2.2	48.45501	0.38979	0.80	49.52
上海熠建	49.36	2.2	48.45501	0.90499	1.87	48.88
上海煌浦	49.73	2.2	48.45501	1.27499	2.63	48.42
上海科安	50.2	2.2	48.45501	1.74499	3.60	47.84

以上回标分析仅供评标专家评标时参考。