

上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2021〕22号

关于在住宅修缮工程招标投标中使用在沪住宅修缮企业信用评价结果的通知

各区住宅修缮管理部门、各招投标代理机构、相关单位：

为进一步规范本市住宅修缮行业市场秩序，建立健全住宅修缮企业诚信机制，营造诚信守法的市场环境，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《上海市在沪住宅修缮企业信用评价实施细则》等有关法律法规，在本市住宅修缮工程施工公开招标的项目中使用在沪住宅修缮企业信用评价结果。现就有关事项通知如下：

一、本市住宅修缮工程施工公开招标的项目，招标人应当在招标文件中设置信用标和条款，将在沪住宅修缮企业信用评价结果折算成信用标分值进行应用。

二、新版在沪住宅修缮企业信用评价按照《上海市在沪住宅修缮企业信用评价实施细则》（沪房规范〔2020〕3号）文件

要求，对记录和归集的企业信用信息，通过信用评价信息系统计算生成评价结果。评价结果采取 100 分制，在市房屋管理局网站进行公开。

三、施工公开招标项目评标办法采用有担保的最低价中标法和经评审的合理低价法的，应当设置信用合格分，合格分值设置为 60 分。采用综合评估法的，应在评标办法中设置信用标，信用标设置 5 分，分值从评价结果折算至信用标的最终得分。

为保证合理的潜在投标人数量，采用投标人筛选的，应当合理设置信用分值，最低信用分值不得低于 60 分。招标控制价小于 1000 万元的住宅修缮项目，最高信用分值原则上不得超过 60 分（含）；招标控制价大于等于 1000 万元且小于 3000 万元的住宅修缮项目，最高信用分值原则上不得超过 65 分（含）；招标控制价大于等于 3000 万元的住宅修缮项目，最高信用分值原则上不得超过 68 分（含）。

因项目符合以下情况需要设置信用分值超过上限值的，应当确保存在不少于 30 家潜在投标人和不少于 15 家实际投标人。

- （一）优秀历史建筑修缮项目；
- （二）涉及结构性修缮的住宅修缮项目；
- （三）被列为重点项目的住宅修缮项目；

（四）因小区破损严重，对小区居民生活影响较大的住宅修缮项目（《上海市住宅修缮工程查勘评估报告》综合得分低于 45 分，且经区住宅修缮管理部门及市修缮中心核查确认）；

- （五）结合规模化加装电梯工程的住宅修缮项目。

四、投标人信用分以“获取招标文件截止日”为评价基准

日的在沪住宅修缮企业信用分值，信用分值直接通过信用评价系统交换获取。相关被评企业的信用评价结果异议处理期间和后续发生变化，不影响本次招投标中的信用评价分值和信用标得分。

五、市、区和委托管理单位的招投标监管部门应当在招标投标活动监管中加强信用标管理，在招标文件、评标报告备案等环节中加强核查，指导信用评价在招标投标活动中的运用。

六、自本通知下发之日起进行招标登记的住宅修缮项目需参照执行。



上海市住宅修缮工程质量事务中心

2021年9月9日