

上海富汇大厦 C 座装修项目施工招标文件第 01 号补遗文件

致：各投标人

现对“上海富汇大厦 C 座装修项目”（以下简称“本项目”）的施工招标文件发布第 01 号补遗文件。本补遗文件作为招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。本补遗文件与原招标文件不一致之处，以本补遗文件为准；本补遗文件未作修改的内容，原招标文件继续有效。请各投标人遵照执行。

一、本补遗文件具体补充或修改内容如下：

1. 第二章 投标人须知 投标人须知前附表 第 1.13.3 实质性要求和条件内容：原条款内容为“1. 投标人对于进度款(含预付款)中人工费用拨付占已完成工程价款的比例不得低于 30%”，**现修改为**“1. 投标人对于进度款(含预付款)中人工费用拨付占已完成工程价款的比例不得低于 27.75%。”

2. 第二章 投标人须知 投标人须知前附表 第 1.13.3 实质性要求和条件内容：3.3.1 投标有效期：原条款内容为“2026 年 03 月 23 日至 2026 年 06 月 21 日”，**现修改为**“2026 年 04 月 08 日至 2026 年 07 月 07 日。”

3. 第二章 投标人须知 投标人须知正文第 1.12 条 暂估价工程及分包，以及第四章 合同条款及格式 第四节 专用合同条款附件 4-11《暂估价表》，原条款内容为

序号	专业工程名称	拟发包工程类别	拟发包(采购)方式	发包(采购人)	暂估金额(元)			备注
					不含税价格	增值税	含税价格	
					A1	B1	C1	
1	幕墙改造	房屋修缮工程			100000	9000	109000	
合计					100000	9000	109000	

现修改为

序号	专业工程名称	拟发包工程类别	拟发包(采购)方式	发包(采购人)	暂估金额(元)			备注
					不含税价格	增值税	含税价格	
					A1	B1	C1	

1	建筑幕墙工程	建筑幕墙工程	其他	建设单位和施工总承包单位	100000	9000	109000	
合计					100000	9000	109000	

4. 第四章 合同条款及格式 第三节 专用合同条款 1.13 工程量清单错误的修正：原条款内容为“1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整”，**现修改为**“1.13.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整。调整范围包括工程量清单缺项、漏项、项目特征不符等情形，调整方法详见修改后的专用合同条款第 10.4.1 条变更估价原则。”

5. 第四章 合同条款及格式 第三节 专用合同条款 第 10.4.1 变更估价原则：原条款内容为“关于变更估价的约定：由发包人提出或由参建单位等相关方提出并经建设单位审批同意的设计变更、变更设计、签证等内容可进行合同价格的调整(承包方原因导致的设计变更、变更设计、签证等费用只减不增)，整体变更后的总额不得超出发改立项批复金额，调整方法按本款的约定处理：(1)合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；(2)合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；(3)合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，其中管理费和利润、增值税、人工材料机械单价取费标准等按承包人编制的投标文件(商务标、技术标、综合单价分析表等)中相应部分工程综合单价组成的最低费率和最低单价计取，没有的价格按投标时上海建设工程造价信息网“工料机信息价”栏目中的工料机单价。定额按本市相关规定，经财务监理审核，发包人确认后执行，下浮率按投标下浮率 $[1 - \text{中标价}(\text{扣除暂列金额}) / \text{最高限价}(\text{扣除暂列金额})]$ ，经财务监理审核，发包人确认后执行。(4)变更工程导致的工程造价增减并不能相应调整以“项”为单位的措施项目费。(5)如实施过程中有项目内容取消，结算时取消项目的对应施工费予以扣除”，**现修改为**“关于变更估价的约定：通用条款 10.4.1 中第(3)条中“变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第 4.4 款(商定或确定)确定变更工作的单价”不适用。

由发包人提出或由参建单位等相关方提出并经建设单位审批同意的设计变

更、签证等内容可进行合同价格的调整，调整方法按本款的约定处理：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定。

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价确定；

(3) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，其单价的确定，按以下约定：工程量按《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《上海市建设工程工程量清单计价应用规则（2025 版）》计算。组价根据上海市现行的 2016 版相关预算定额、变更实际施工当月的“信息价”（由上海市住房和城乡建设管理委员会门户网站-建设工程造价信息平台上发布的-上海建设工程造价信息发布，余同）确定，人工、材料、机械价格为区间价格的按中值计取，管理费和利润按相应工程类别取费费率的中值计取，得出的综合单价*中标下浮率（下浮率=1-（中标价-暂列金额-暂估价）/（最高投标限价-暂列金额-暂估价））即为最终重组单价。既没有投标价格也没有“信息价”的材料设备，由承包人发起市场询价，经监理人、造价咨询人、发包人、承包人四方共同协商确认采购价格，经市场询价确认价格的材料设备不参与下浮。

(4) 变更工程导致的工程造价增减并不能相应调整以“项”为单位的措施项目费。

(5) 如实施过程中有项目内容取消，结算时取消项目的对应施工费予以扣除。

(6) 如工程量清单中相同工作内容及项目特征的子目出现多个不同报价的，变更时参照相同或相似项目中最低的综合单价；如同一人工、材料、机械在投标时有多个不同报价的，变更时参照其中最低报价确定相应价格。

(7) 关于变更估价的其他约定：若涉及变更的项目存在不平衡报价，则按不平衡报价原则处理，未涉及变更的项目按合同约定不调整。具体不平衡报价的约定为：根据第 10.4.1 条第 3 款重新计价，若重新计算的综合单价超出投标综合单价的±30%时，则认定为不平衡报价，结算时予以调整综合单价进行结算，具体为：①工程量增加的，若投标综合单价高的，按重新计算的综合单价结算，投标综合单价低的，按投标综合单价结算；②工程量减少的，若投标综合单价高的，按投标综合单价结算，投标综合单价低的，按重新计算的综合单价结算；③

涉及变更项目取消的，若投标综合单价低于本条第（3）款重新计算的综合单价，按重新计算的综合单价扣除该项目对应费用；若投标综合单价高于重新计算的综合单价，按投标综合单价扣除该项目对应费用。”

6. 第四章 合同条款及格式 第三节 专用合同条款 第 12.1 合同价格形式：原条款内容为“风险费用的计算方法：/”，**现修改为**“风险费用的计算方法：由承包人自行测算并包含在分部分项工程项目综合单价中，不再另行计取。”

7. 第四章 合同条款及格式 第三节 专用合同条款 第 12.3.1 计量原则：原条款内容为“工程量计算规则：应按国家标准工程量计算规范(2013 版)、配套解释文件及上海市行业主管部门颁布的补充规定执行”，**现修改为**“工程量计算规则：应按《上海市建设工程工程量清单计价应用规则（2025 版）》、《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GB/T50854-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》(GB/T50856-2024)等国家专业计算规范标准、配套解释文件及上海市行业主管部门颁布的补充规定执行。”

8. 第四章 合同条款及格式 第三节 专用合同条款 第 12.6 人工费用拨付：原条款内容为“关于人工费拨付比例：30%”，**现修改为**“关于人工费拨付比例：27.75%。”

9. 第四章 合同条款及格式 第四节 专用合同条款附件：原招标文件第四章合同条款及格式中“4.2 发包人供应材料设备一览表”作废，以本补遗文件附件 1《发包人供应材料设备一览表》为准。

10. 第五章 工程量清单：原招标文件第五章 工程量清单及对应附件全部作废，以本补遗文件附件 2《上海富汇大厦 C 座装修项目招标工程量清单》为准。

11. 第十章 其他资料 附件-上海富汇大厦 C 座装修项目招标需求第五条第 2 款结算办法第 1 项：原条款内容为“1）实物工程量按乙方实际施工完成量结算（由乙方依据本工程竣工图和完工验收单编报并经监理、造价咨询、甲方审核确认同意的《实物工程量结算单》为准”，**现修改为**“本工程采用固定单价合同计价方式，工程量按承包人实际完成并经确认的合格工程量计量，工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《上海市建设工程工程量清单计价应用规则（2025 版）》及上海市建设工程相关补充规定、文件

及官方解释。分部分项工程结算工程量，以承包人依据经各方确认的竣工图、设计变更、现场签证、完工验收合格文件等完整资料编报，经监理人、发包人委托的造价咨询人、发包人审核确认的工程量为准”。

12. 第十章 其他资料 附件《上海富汇大厦 C 座装修项目招标需求》第五条第 2 款结算办法第 7 项结算提报条款，作如下修改：（1）竣工结算送审资料提报时限，由“工程通过建设主管部门竣工备案验收合格后的 30 天内”修改为“工程竣工验收合格并完成建设行政主管部门竣工备案后的 2 个月内”；（2）逾期违约责任标准，由“每逾期 1 天 1000 元”修改为“每逾期 1 天 2000 元”；本条款其余约定内容保持不变，原条款与本修改内容不一致的，以本次修改为准。

13. 第十章 其他资料 附件《上海富汇大厦 C 座装修项目招标需求》：原招标文件第十章 其他资料 附件《上海富汇大厦 C 座装修项目招标需求》的附件 1 《本工程主要材料、设备等部品部件选型（规格与技术）要求》作废，以本补遗文件附件 3 《上海富汇大厦 C 座装修项目材料设备建议品牌表》为准。

二、重要提示

1. 本补遗文件附件随本文件一同发出，请各投标人自行下载。

2. 根据本补遗文件 2 《上海富汇大厦 C 座装修项目招标工程量清单》重新编制的最高投标限价金额与资格预审文件及原招标文件发布的最高投标限价金额一致。该最高投标限价已按规定报送相关部门备案。

3. 本补遗文件发出之日距原定投标截止时间不少于 15 日，故本项目投标截止时间及开标时间（2026 年 4 月 8 日 10 时 00 分）保持不变。

三、附件

附件 1：《发包人供应材料设备一览表》

附件 2：《上海富汇大厦 C 座装修项目招标工程量清单》

附件 3：《上海富汇大厦 C 座装修项目材料设备建议品牌表》

特此通知。

招标人：

招标代理机构：

日期： 2026 年 3 月 12 日