

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建招〔2016〕260号

省住房和城乡建设厅关于开展房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革试点工作的通知

各试点市、县（市、区）住建局：

为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称：建设工程）招标投标行为，解决当前招投标中出现的新情况、新问题，推进我省建设工程招投标事业的改革与发展，根据《住房城乡建设部办公厅关于同意江苏省开展房屋市政工程领域招投标制度和工程监理制度改革试点工作的函》（建办市函〔2016〕474号）的精神，经研究，决定在我省部分市、县（市、区）开展建设工程招标投标改革试点工作，现将改革试点工作有关事项通知如下：

一、改革试点的指导思想

认真贯彻党的十八届三中、四中和五中全会精神，以落实建设工程招标人项目法人负责制为核心，强化主体责任，简政放权，依法行政；以注重公平兼顾效率为目标，进一步优化招投标流程，加强招投标事中、事后监管；以突出国有特别是政府投资项目的监管，

管放结合，分类监管；以技术规则创新、信息平台整合为抓手，全力推进电子招投标，严厉打击串标围标、转包挂靠、弄虚作假等不法行为。坚持实事求是、积极稳妥、先行先试原则，大胆改革创新招投标方法、制度。

二、改革试点的依据与措施

改革的主要依据是：住建部《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号）、《关于开展建筑业改革发展试点工作的通知》（建市〔2014〕64号）、《工程质量治理两年行动方案》（建市〔2014〕130号）、《关于推动建筑市场统一放开的若干规定》（建市〔2015〕140号）等文件。

改革措施分为改革试点措施和改革调整措施。改革试点措施包括：分类监管，扩大招标人自主权；优化程序、降低成本、提高效率；加大信息公开，推进招投标诚信建设；创新监管，规范招投标行为，共四个方面 19 条，详见《房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革试点措施（试行）》；改革调整措施 13 条，由省招标办发文下半年在全省试行。

三、试点工作实施步骤

2016 年 6 月份开始第一批试点。试点市县有：徐州市区、常州市区、昆山市、泰兴市、浦口区、海安县。

2016 年 8 月份开始第二批试点。增加淮安市区、江阴市、通州区、阜宁县、连云港开发区等为第二批试点市县。

2016 年 11-12 月，认真总结试点市县改革的实施情况，对改革的各项措施进行完善。

2017 年一季度，广泛征求意见，形成我省房屋建筑和市政基础设施工程招投标改革若干意见，在全省全面实行。

四、工作要求

1、加强组织领导。各试点市、县（市、区）要充分认识建设工程招标投标改革的重大意义，切实加强领导、统筹安排、敢于担当。要结合本地实际制定试点工作方案，对改革措施可根据本地实际进行细化。各试点市、县（市、区）建设主管部门要与公共资源交易中心密切配合，分工协作，协力推进各项改革措施贯彻落实。

2、积极开展试点。各试点市、县（市、区）要结合本地实际组织开展试点工作，全面落实 19 条改革试点措施，不得选择性试行；要及时分析试点进展情况，认真总结试点工作经验，对试点工作中遇到的问题，要及时研究解决。省招标办要加强对试点城市的督导力度，定期检查各试点市、县（市、区）的改革试点措施的落实情况，对推进改革工作中发现的新问题组织研讨，确保全省建设工程招标投标改革工作取得实效。

3、注重宣传引导。试点工作涉及简政放权、依法行政多项举措，涉及招投标各方主体合法权益和责任。各试点市、县（市、区）要加强宣传，充分调动招投标各方主体的积极性，对改革实践工作中涌现的新思路、新办法、新举措，要本着有利于我省招标投标改革发展的精神，给予保护和支持。要及时把握改革实践工作动态，加强宣传报道，营造全社会参与、关心、重视、支持我省招投标改革的良好氛围。

(此页无正文)



房屋建筑和市政基础设施工程招标投标 改革试点措施（试行）

（一）国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施项目的施工、货物、服务（以下简称：工程建设项目），以单项合同估算价是否超过依法必须招标的规模标准确定是否必须招标发包（不受总投资额大小的限制）。

同一工程建设项目 12 个月内发生的同类勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，总估算价达到依法必须招标规模标准的，必须进行招标。

（二）使用非国有资金投资的工程建设项目，发包人可以自主决定采用招标发包或直接发包，以及是否进入有形市场进行交易。但工程建设项目总投资中使用财政预算资金、纳入财政管理的各种政府性专项建设基金或者行政事业性收费资金、国家融资的金额在 100 万元人民币以上的项目除外。

非国有资金投资项目是指全部使用非国有资金或非国有资金占控股或主导地位的工程建设项目。

（三）使用非财政性资金建设的项目，采购人有控股的企业依法能够建设、生产或者提供；或者采购人被依法能够建设、生产或者提供的企业控股，采购人可以将项目的施工、货物或者服务直接发包给上述企业。

财政性资金是指纳入各级预算管理的资金；以财政性资金作为还

款来源的借贷资金，视同财政性资金。

（四）依法取得 PPP 项目的主办方为非国有资金控股或者占主导地位企业的，且该项目的公共产品、公共服务的价格，或者项目建成后的资产转让价格及有关权利、义务和责任已确定的，对 PPP 项目中需另行发包的工程建设项目，除合同约定外，主办方可自主决定是否进行招标发包、是否进入有形市场开展工程交易活动。

（五）探索试行“批量招标”。

即同一单位在一定的时间段内（一般为半年至一年），同类型小型的、简单的、通用的工程或者与工程建设有关的货物、服务等在预估工作量后，打包招标预选中标人，待单个工程实施时可按前期“批量招标”的招标结果直接确定承包人，工程量按实际发生量计算。

1.预估工作量：一般按照年度计划预估，或者按照历史数据推测预估。

2.打包：招标人可根据预估工作量的大小及工程的分布等具体情况，将预估工作量整合成一个标段或多个标段。

3.招标：可预估工作量的采用工程量清单招标，无法预估工作量的采用费率招标。

4.预选中标人：打包多个标段招标的，每个标段的第一名为预选中标人；打包一个标段招标的，可在招标文件中明确选择 1 名或多名预选中标人（在招标文件中明确预选中标单位承接项目的顺序和规则）。

5.直接确定承包人：只有一名预选中标人的，可直接分配项目；

对于有多名预选中标人的，按照招标文件中明确的承接项目顺序和规则分配任务。

（六）调整招标代理机构承接工程招标代理业务的范围：乙级工程招标代理机构可以承担合同估算价 1 亿元人民币以下的工程招标代理业务；暂定级工程招标代理机构可以承担合同估算价 6000 万元人民币以下的工程招标代理业务。

（七）鼓励招标人试行招标相关内容标前预公示。招标人可以根据工程特点及要求进行标前预公示，内容一般包括的发包方案、投标人资质（资格）条件、主要技术标准、评标办法等相关信息。预公示内容可以在省建设工程招标网和各市公共资源交易中心（或招投标交易中心）网站上发布，公示时间不少于五个工作日。

潜在投标人对标前预公示内容有不同意见和建议的，应在公示时间结束前从网上提出，招标人应本着公平、公正、科学合理的原则予以调整。

（八）招标文件中明确投标人无需编制施工组织设计、服务大纲或设备安装调试方案等技术标评审内容的，自招标文件开始发出之日起至递交投标文件截止之日止不少于 10 日。采用合理价随机确定中标人法的，自招标文件开始发出之日起至递交投标文件截止之日止不少于 7 日。

招标人应根据招标项目特点，充分考虑投标人编制投标文件的合理时间。

（九）施工招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，

招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供 3 个以上符合要求的不同厂家品牌的同档次产品供投标人选择。

招标人可以要求投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；也可以要求投标人在投标时仅承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。具体要求应在招标文件中明确。

（十）取消施工招标评标中各种奖励加分。苏建规字（2013）4 号文附件二：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法》第七条第（四）款“投标人市场信用评价或奖项（不得同时计取）”修改为“投标人市场信用评价”，同时删除同款“2、奖项（≤2 分）”所有内容。

对于采用有限数量制资格预审的项目，招标人可以按照苏建规字（2013）4 号文的规定选择投标人市场信用评价或奖项（不得同时计取）作为评价因素。

（十一）对于中小型工程且用合理价随机确定中标人法的项目，招标人可以要求投标企业（或项目负责人）承担过类似工程业绩。使用面积、造价量化类似工程规模指标的，一般可设置不超过招标工程相应指标的 70%。

（十二）调整施工招标综合评估法的适用范围。

对于下列技术复杂工程可采用综合评估法：

1、建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米以上的房屋建筑工程。

2、高度 120 米以上的高耸构筑物。

3、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护。

4、轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等技术复杂或有特殊专业要求的工程。

5、按五星及以上标准设计的宾馆、大型仿古建筑（单体面积 800 平方米以上）、音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程。

6、单跨 45 米以上的城市桥梁、15 万吨/日污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、中长距离隧道等技术特别复杂、施工有特殊要求或者采用新技术的工程。

7、各类实验（检验）室中技术特别复杂、施工有特殊要求或者采用新技术的工程。

8、采用装配式、绿色节能（三星及以上）及其它建筑工业化等新型技术建设的房屋建筑工程。

9、其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用预应力钢筋、曲面幕墙、爆破、建筑物平移、顶管施工、大型垃圾发电工程的基础工程、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经工程设计单位出具相关证明材料或经专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。

各试点市、县（市、区）住建部门可根据地方实际适当调整。

（十三）调整评标（资审）委员会成员数量。招标文件中明确投

标人无需编制施工组织设计、服务大纲或设备安装调试方案等技术标评审内容的,招标人组建的评标委员会成员数量调整为三人以上单数,其中经济类评委不少于两人。资格预审委员会成员数量调整为三人以上单数。

(十四) 合理确定入围评标的投标人数量。

当形式性评审合格的投标人超过 10 家时,招标人可以根据评标办法,选择适合的入围方式,确定一定数量的投标人参与后续评标程序。

1、入围方式:

(1) 全部入围法:

形式性评审合格的投标人均进入后续评标程序。

(2) 价格排序入围法:

当形式性评审合格的投标人为 11~20 家时,先去除 1 家最低报价的投标人,再按报价从低到高取 10 家投标人进入后续评标程序;

依次类推:当形式性评审合格的投标人为在 $(1+10*n) \sim [10*(1+n)]$ 家时,先去除 n 家最低报价的投标人,再按报价从低到高取 $[10+2*(n-1)]$ 家投标人进入后续评标程序。

(3) 价格均值入围法:

当形式性评审合格的投标人为 11~20 家时,先去除 1 家最高报价的投标人,再计算剩余投标人的报价平均值,取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序,取平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人;依次类推:当形式性评审合格的投标人为 $(1+10*n) \sim [10*(1+n)]$ 家时,先去除 n 家最高报价的投标人,再计算剩余投标

人的报价平均值，然后取最接近报价平均值的 $[10+2*(n-1)]$ 家投标人进入后续评标程序。

(4) 抽签入围法：

从形式性评审合格的投标人中，采取随机抽取的方式，确定不少于 10 家投标人参与后续评标程序。

2、评标办法采用综合评估法、合理低价法、经评审的最低投标价法的，招标人可以在上述入围方法中自行选择。

3、采用合理价随机确定中标人法的，除 4 号文规定的方法外，当投标人超过 10 家时，招标人可以在解密投标文件前，采取随机抽取方式确定不少于 10 家的投标人进入评审程序，评审后随机抽取确定 1-3 名中标候选人；也可以在解密投标文件前，采取随机抽取的方式，产生有排序的拟中标候选人若干，再按顺序依次进行评审，剔除无效投标，直至确定 1-3 名中标候选人。各地可根据本地实际创新做法。

4、形式性评审内容包括：

(1) 未按招标文件要求提供投标保证金的；

(2) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

(3) 投标质量标准未能响应招标文件的实质性要求和条件的；

(4) 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的。

5、评标入围方式，由招标人自行选择，并在招标文件中明确。各试点市、县（市、区）可根据本地实际，创新评标入围方式的确定方式。

(十五) 增加合理最低价法评审投标报价（即方法五：以合理最低价作为评标基准价）。

1、采用单价合同的项目合理最低价的确定方式：先对已评标入围投标人工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）等所有报价由低到高分别依次排序，剔除各报价最高的 20% 项（四舍五入取整）和最低的 20% 项（四舍五入取整），并分别对剩余报价进行算术平均，计算出各清单平均综合单价，生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，后按招标清单所列费率计算规费、税金，得出一个投标平均价，并下浮一定比例后得出合理最低价。

2、采用总价合同的项目合理最低价的确定方式：当已评标入围投标人 ≥ 5 家时，先对已评标入围投标人的投标报价由低到高依次排序，剔除投标报价最高的 20% 家（四舍五入取整）和最低的 20% 家（四舍五入取整），然后进行算术平均，计算得出一个投标平均价，并下浮一定比例后得出合理最低价；当已入围投标人 < 5 家时，则全部投标报价均进入平均价计算。

3、建筑工程下浮范围为 4%~8%，装修、安装工程下浮范围为 5%~10%，市政工程下浮范围为 7%~12%，园林绿化工程下浮范围为 8%~14%，其他工程下浮范围为 5%~10%，各地可根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确具体下浮区间，如 4%~6%、5%~7%、6%~8%、7%~9%、8%~10% 等。项目具体下

浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

4、经初步评审合格的投标人的投标报价低于合理最低价的，视作不合理报价，其投标文件不再进行下一步评审。对投标报价进行得分计算的，合理报价中的最低投标报价得满分，其他报价相比每上浮 1% 扣 0.5—2 分，具体分值在招标文件中明确。

5、招标人可以选择合理最低价法对投标报价进行评审，也可以选择 4 号文四种方法对投标报价进行评审。招标人采用 4 号文方法三或方法四的，可以参考本办法对投标报价进行合理性分析。

6、各试点市可根据本地实际，创新合理最低价的确定方式。

增加合理确定入围评标数量和报价评审方法五后的评标流程见附件 1。

（十六）部分项目试行“评定分离”。

“评定分离”是指招标人依法组建的评标委员会对投标文件进行定性评审，并向招标人推荐一定数量不排序的定标候选人，由招标人组建的定标委员会根据评标报告，在定标候选人中择优确定中标人。

建筑设计方案招标项目、采用 EPC 工程总承包的招标项目和具有集中建设管理能力的“大甲方”实施的大型及以上或技术复杂项目，可试行“评定分离”制。

“大甲方”招标人是指长期承担工程项目建设、具备完整的工程管理机构，且有 20 人以上的工程建设技术和管理人员的政府集中代建单位、

城建平台、大型国有开发企业等。各试点市县（市、区）可根据本地实际情况制定标准，确定不超过 3 家“大甲方”试行“评定分离”。

实施“评定分离”的招标项目，评标应采用定性评审法，由依法建立的评标委员会按照招标文件要求对投标人的技术、经济和商务标进行定性评价。定标工作应根据项目规模、技术难度及其他项目关键考虑因素，采用票决法、抽签法、集体议事法或招标文件规定的其它定标方法，由招标人组建的定标委员会完成。

“评定分离”的程序和方法见附件 2。

（十七）试行低价风险担保或保险。招标人可在招标文件中事先约定，对于中标价低于最高投标限价 20% 的，中标人应提供保函等各种形式的风险担保或者具有相应功能的保险。风险担保金额=最高投标限价-中标价-履约保证金。

（十八）建立招投标重大争议专家评议制。

招标人在处理异议的过程中，对于出现重大法律、技术问题，评标委员会意见不一或者可能有失公正的，可以申请组建争议评议专家组。经招投标监管机构同意后，由争议评议专家组对投标人（潜在投标人）或者其他利害关系人提出的异议进行评议。

招投标监管机构在处理投诉的过程中，对于出现重大法律、技术问题，评标委员会意见不一或者可能有失公正的，可以组建争议评议专家组对投标人或者其他利害关系人提出的投诉事项进行评议。

争议评议专家组一般由技术、经济、法律方面的专家 5 人及以上

单数组成，其中技术、经济方面的专家在省资深评标专家库中随机抽取。异议处理期间招标人申请组建的争议评议专家组的，招标人可委托一名代表参加。评议专家组应当客观、公正地履行职责并提出评审意见；评议结论作为异议、投诉处理的主要依据，可以据此组织原评标委员会重新评审，或作出答复或决定。

（十九）探索试行网上受理建设工程招投标异议和投诉。

采用电子招投标的项目，投标人和其他利害关系人对建设工程招标投标活动有异议或认为存在违法行为，可通过 CA 锁在电子招投标系统中依法提出异议和投诉，招标人、监管机构在系统中处理异议和投诉，所有内容在系统中均留痕和可追溯。

网上受理异议、投诉试点由省招标办另行发文。

附件 1：增加合理确定入围评标数量和报价评审方法五后的评标
流程

2：“评定分离”的程序与方法

抄送：住建部建筑市场监管司，省政务办，各省辖市住建局、招标办、公共资源交易中心，各试点市、县（市、区）招标办、公共资源交易中心。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2016 年 6 月 6 日印发

附件 1:

增加合理确定入围评标数量和报价评审 方法五后的评标流程

根据改革试点措施中增加的“合理确定入围评标的投标人数量”和“报价评审方法五”，对评标流程进行了调整和梳理，供各试点市、县（区）参考。各试点市、县（区）可根据实际，做适当调整和修改。

一、综合评估法（评标基准价可选用 4 号文方法一、二、三、四和改革试点措施第十五条方法五）

（一）确定入围评标投标人

按招标文件明确的入围方式确定（入围方式由招标人按改革试点措施第十四条自行选择）。

（二）初步评审

对入围投标人进行初步评审，合格的进入后续评审。

（三）详细评审

采用方法五和方法三、方法四、但参照方法五对投标报价进行合理性分析的，投标人的投标报价低于合理最低价的，视作不合理报价，其投标文件不再进行下一步评审。

1、报价评审

按招标文件的规定的方法计算评标基准价，并对投标报价进行计分。

2、技术标评审

按招标文件的规定进行打分。

3、信用评价评审等

按招标文件的规定进行评审计分。

（四）推荐中标候选人

按招标文件的规定推荐中标候选人。

二、合理低价法（评标基准价可选用方法一、二、三、五）

（一）确定入围评标投标人

按招标文件明确的入围方式确定（入围方式由招标人按改革试点措施第十四条自行选择）。

（二）初步评审

对入围投标人进行初步评审，合格的进入后续评审。

（三）详细评审

采用方法五和方法三、但参照方法五对投标报价进行合理性分析的，投标人的投标报价低于合理最低价的，视作不合理报价，其投标文件不再进行下一步评审。

1、报价评审

按照招标文件中规定的方法计算评标基准价，并对投标报价进行评审。

2、技术标评审（除特殊工程外，一般不设）

3、信用评价评审（如有时）

（四）推荐中标候选人

按招标文件的规定推荐中标候选人。

三、经评审的最低投标价法（评标基准价可选用方法五）

程序与方法一：

(一)确定入围投标人

按招标文件明确的入围方式确定（入围方式推荐改革试点措施第十四条中全部入围法或价格排序入围法）。

(二)初步评审

对入围投标人进行初步评审，合格的进入后续评审。

(三) 详细评审

采用方法五的，投标人的投标报价低于合理最低价的，视作不合理报价，其投标文件不再进行下一步评审。

1、报价评审

按招标文件的规定，对投标报价进行排序。

2、技术标评审（除特殊工程外，一般不设）

3、信用评价评审（如有时）

（四）推荐中标候选人

按招标文件的规定推荐中标候选人。

程序与方法二：（无信用分因素）

(一)确定入围投标人

按招标文件明确的入围方式确定（推荐改革试点措施第十四条中全部入围法或价格排序入围法）。

(二)采用方法五的，投标人的投标报价低于合理最低价的，视作不合理报价，其投标文件不再进行下一步评审。

按报价由低到高排序，依次确定不少于 5 家投标单位进入下一步评审。

(三)初步评审、详细评审、推荐中标候选人

依次对投标文件进行评审，剔除无效投标，直至推荐不少于 3 名中标候选人。

四、合理价随机确定中标人法

程序与方法一：

(一) 解密所有投标文件。

(二) 对投标文件进行初步评审，确定进入随机抽取中标人程序的投标人名单。

(三) 按招标文件规定的方法随机抽取确定中标候选人。

程序与方法二：

(一) 随机抽取确定不少于 10 家投标人，解密投标文件。

(二) 对投标文件进行初步评审，确定进入随机抽取中标人程序的投标人名单。

(三) 按招标文件规定的方法随机抽取确定中标候选人。

程序与方法三：

(一) 随机抽取，产生有排序的拟中标候选人若干，解密投标文件。

(二) 评标委员会按照招标文件的规定，按顺序依次对投标文件进行评审，剔除无效投标，直至确定 1-3 名中标候选人。

附件 2:

“评定分离”的程序与方法

采用“评定分离”的招标项目，评标的具体方法和标准、定标方法和程序、定标委员会的组建等应当招标文件中明确载明，并随招标公告同时发布。

“评定分离”一般应按以下程序与方法进行：

一、评标

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由技术、经济等方面的专家组成，人数为五人以上单数。

评标采用定性评审。评标委员会按照招标文件规定对各投标人的技术、经济和商务标进行定性评价（参考表单附后）。评标委员会仅对投标文件是否满足招标文件实质性要求提出意见，指出各投标文件中的优点和存在的缺陷、签订合同前应当注意和澄清的事项等，并按照招标文件规定的方法和数量，提出不排序的中标候选人名单。

招标人可以在招标文件中设置评标入围的数量、筛选方法和程序，当形式性评审合格的投标单位较多时，确定不少于 10 家参与后续评标程序的投标人。

（一）初步评审

- 1、形式性评审及评审入围筛选（如有）
- 2、资格审查或资格复核

3、其它符合性评审

4、投标文件的澄清

评标委员会对投标文件有疑问的，或者依照有关规定做出无效投标判定前，应当向当事人核实有关事项，并将核实情况记录在案。

5、无效投标的判定

除招标文件单列（法律、法规、规章、规范性文件规定的情形也应单列于招标文件）的无效投标情形外，评标委员会不得对投标文件做无效投标判定。

评标委员会做出无效投标判定后，合格投标人数量不足3名的，招标人应当宣布本次招标失败，重新招标。

（二）详细评审

1、技术标评审

（1）技术标评审采用合格制。技术标评审不合格的不再进入下一步评审。

（2）技术标评审结论判为“不合格”仅限于投标文件出现违反国家强制性条文标准的情况，否则技术标评审结论为“合格”。货物招标项目的技术标评审，可以将技术规格、技术参数分为重要评审项目和一般评审项目两类，定性评审时只能分别指出负偏离情况，不得规定若干项不符合或负偏离就将技术标评审结论判为“不合格”。

（3）评为“合格”的技术标评审报告，应指出该投标文件优点和存在的缺陷（货物招标项目则指出存在的负偏差情况）、签订合同前应注意和澄清的事项等情况。

2、商务标评审

商务标评审内容包括企业资格、信用评价、类似工程业绩、获奖、招标合同承诺条款等，具体要求由招标人在招标文件中约定。

3、投标报价评审

(1) 具体评审细则应在招标文件中明确。评审内容主要包括投标报价是否低于成本、报价组成是否存在不合理、是否存在需要注意的不平衡报价等情况。

(2) 投标报价低于成本，或投标文件出现违反计价规范等情形的，商务标评定等级为“不合格”。其他均应评定为“合格”，并指出报价组成不合理、不平衡报价、签订合同前应注意和澄清的事项。

(三) 中标候选人的确定

评标委员会应在对投标文件进行定性评审的基础上，按照招标文件规定的方法，向招标人提出中标候选人名单。中标候选人数量不少于 3 名，推荐方法和数量由招标人在招标文件中明确。

通过详细评审的投标人数量少于招标文件中规定推荐数量的，全部推荐为中标候选人。

(四) 评标报告

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，评标报告应包括以下内容：

- 1、基本情况和数据表；
- 2、评标委员会成员名单；
- 3、开标记录；

- 4、澄清和说明情况记录
- 5、无效投标判定情况说明；
- 6、评标委员会及个人评审意见记录（投标文件的主要技术性优势，存在的问题和缺陷，以及其他意见）；
- 7、推荐合格投标人名单，以及各合格投标人投标文件存在的问题、缺陷，以及可能由此引发的合同履行风险。

二、评标结果公示

招标人应当在评标工作完成后的3日内，对中标候选人公示。公示中，应附评标报告（除评标专家姓名外）。

对评标结果的异议的提出和处理，适用《招标投标法实施条例》第五十四条的规定。

三、定标

定标工作由招标人组建的定标委员会负责。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，中标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。

（一）、组建定标委员会。

- 1、采用票决定标法、票决抽签定标法或者集体议事法定标的，定标委员会成员数量为7人以上单数。采用其他方式定标的，定标委员会成员数量为5人以上单数。

定标委员会应当由招标人从定标成员库随机抽取确定。招标人的法定

代表人或者主要负责人可以从本单位直接指定部分定标委员会成员，但总数不得超过定标委员会成员总数的三分之一。

2、招标人建立的定标成员库应报当地招投标监管机构，人数应不少定标委员会人数的 2 倍，成员由下列人员组成：

(1) 招标人、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；

(2) 财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门或者系统外相关部门工作人员；

(3) 非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员。

(4) 各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的建设单位或管理机构（简称“大甲方”）的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门或者系统外相关部门工作人员。

3、定标委员会应当在定标会上推荐定标组长，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。

招标人或者招标代理机构在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构、评标专家提问。

4、招标人应当组建监督小组对定标过程进行见证监督。

5、招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

(二) 定标。

招标人应当在中标候选人公示结束后 5 个工作日内进入交易中心、公

公共资源交易中心（以下简称交易中心）召开定标会。

1、招标人应当按照充分竞争、合理低价的原则，采用下列方法或者下列方法的组合在评标委员会推荐的合格投标人中择优确定中标人：

（1）价格竞争定标法，按照招标文件规定的价格竞争方法确定中标人。可以采用最低投标价法、次低价法、第 N 低价法（N 为事先约定的一个具体数字）、平均值法等，具体方法由招标人在招标文件中确定。

（2）票决定标法，由招标人组建定标委员会以直接票决或者逐轮票决等方式确定中标人。

1) 直接票决定标：定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人进行排名（规定单票最多排名数量 N，一般不超过 5 名），按名次得分（第一名 N 分，第二名 N-1 分，以此类推），按照累计分由大到小的顺序确定中标人。得分相同且影响中标人确定的，由定标委员会对同得分单位再次票决确定排名。

2) 逐轮票决定标：定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人进行排名（规定各轮次中单票最多排名数量 N，一般不超过 5 名），按名次得分（第一名 N 分，第二名 N-1 分，以此类推），累计分较大的确定为单轮入围单位（末位同分的不受单轮入围数量限制，进入下一轮）。依此类推直至确定中标人。

（3）票决抽签定标法，由招标人组建定标委员会从进入定标程序的投标人中，先以单轮或多轮票决方式确定不少于 3 名中标候选人后，再以随机抽签方式确定中标人。

（4）集体议事法，由招标人法定代表人或者主要负责人担任定标委

员会组长，组建定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，最终由定标委员会组长确定中标人。

(5) 其他方法（招标人自行制定的包括价格法、信用法及其它组合方法等定标方法）

2、采用票决定标法、集体议事法的，定标委员会成员应当遵循择优与价格竞争的原则，依据招标文件公布的投票规则，独立行使投票权。票决采用记名方式并注明投票理由。

3、招标人在择优时可重点考察企业实力、企业信誉、拟派团队管理能力与水平等直接关系到中标人标后能否良好履约的因素。

企业实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模、近几年营业额、利税额、财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等方面。

企业信誉包括获得各种荣誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价，同时应重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

拟派团队履约能力与履约水平考核方式，可以考察团队主要负责人类似工程业绩，也可以对拟派项目负责人进行答辩。

在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

- (1) 资质高企业优于资质低企业；
- (2) 营业额大企业优于营业额小企业；
- (3) 知名度高企业优于知名度低企业；

(4) 工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业；

(5) 履约评价好企业优于履约评价差企业；

(6) 无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；

(7) 已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业；

(8) 获得国家级荣誉多企业优于获得荣誉少企业；

(9) 行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。

定标委员在投票时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”。招标人也可在定标前明确相关择优要素的优先顺序。

四、定标结果公告

招标人在定标会召开后 3 个工作日内，应将定标记录、定标报告提交建设行政主管部门备案并同时公告定标结果。定标记录应包括定标委员会备选人员名单、正式人员名单。定标报告应包括定标委员会的产生过程、定标程序及定标结果等内容。

定标后中标人有下列情形之一的，招标人可以从中标候选人中采用招标文件规定的定标方法，由原定标委员会重新确定中标人：

(一) 中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的。

(二) 中标人不按照招标文件要求提交履约担保的。

(三) 被查实存在影响中标结果违法行为的。

五、相关参考表式及评审因素设定

在“评定分离”评审模式下，对一般房建总承包工程和工程方案设计项

目的招标，本节中提供的部分常见评审的表式样本和评审因素制定的建议供招标人参考。

招标人可参照样本，结合招标工程实际，设定相关评审因素和指标，编制具体工程的技术标评审表。

技术标定性评审表（样本）

招标工程名称：

投标人：

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1	项目管理班子人员配备表及相关说明	项目经理、技术负责人及土建、电气、给排水、造价等专业技术人员的职称、专业、工作经历与个人业绩情况。		
2	施工资源需求计划	主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划情况。		
3	施工总平面布置规划	施工总平面布置图应包括主要机械设备、堆场、加工场、临时道路、临时供水供电、临时排水排污设施等的布局；主要施工阶段总平面图合理性情况。		
4	施工工期管理策划	工期目标响应招标文件情况；工序安排、关键线路的管理策划情况。		
5	工程施工的重点和难点、质量保证措施	结合现场情况和施工图纸，对工程重点、难点部位的理解及施工方法及质量保证措施情况。		
			/	/
<p>综合评价等级： <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</p> <p>评标专家： _____ 年 月 日</p>				

备注：1、本表适用于专家独立评审使用；

2、评审因素应根据项目特征，在招标文件中有针对性设定，常规技术内容一般无需设定为评审因素；

3、评审时需指出各评审项的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项；

4、综合评价等级可分为合格及不合格等两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

技术标定性评审汇总表（样本）

招标工程名称：_____ 评标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	评审综合等级	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名：				
评标专家保留意见				
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、评审等级、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)			专家签名

设计方案技术标定性评审表（样本）

招标工程名称：_____ 投标人：_____

序号	评审项目	评审内容	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
综合评价等级： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
评标专家：_____ 年 月 日				

备注：1、本表适用于专家独立评审使用；
 2、评审项由招标人根据项目特征、主要功能需求及技术要求等主要因素自行设定；
 3、指出各评审项的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项；
 4、综合评价等级仅分为合格或不合格两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标、无效标情形以及投标文件违反国家强制性条文标准的情形。

经济标定性评审表（样本）

招标工程名称：

投标人：

一、投标总价概况	投标总价 (万元)	投标总价与招标控制价的差额 (万元)	投标总价的净下浮率 (%)	投标总价中		
				分部分项 金额 (万元)	措施项目 金额 (万元)	其他金额 (万元)
二、指定单位、单项工程报价分析	单位(单项)工程名称	招标控制价 (万元)	投标价 (万元)	单位工程净下浮率 (%)	指定专业工程投标报价偏离度 (A=投标总价净下浮率-单位工程净下浮率)	
三、清单子目招标控制价超过万元报价分析 (列出B≥±3%的清单项)	清单子目编号及工程名称	招标控制价 (万元)	投标价 (万元)	下浮率 (%)	清单子目投标报价偏离度 (B=投标总价净下浮率-清单子目报价相对招标控制价下浮率)	
四、措施项目费合计的异常报价分析	措施项目费投标价合计 (元)	招标控制价合计 (元)	下浮率 (%)	措施项目投标报价偏离度(C=投标总价净下浮率-措施项目费相对招标控制价下浮率)		
五、其他报价问题以及对合同签订、履行过程	投标文件商务标还存在_____等其他报价问题，并对合同签订、履行过程中的风险提出如下警示：_____。					

中的风险警示	
六、评审结论	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 评标专家： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>

说明：1、偏离度是指评审项相对标底的下浮率与投标总价净下浮率之差，偏离度绝对值越大，说明该评审项目不平衡报价情况越严重，反之则小。

2、清单子目偏离度评审设置时，如果子目合价金额越小、偏离度 B 值越小，则分析出的偏离子目越多，反之越少。凡公布的招标文件中 B 值小于 3% 的，在商务标评审时均按 3% 进行评审（评标专家或交易中心人员直接操作）。评审结果在本表中无法全部列出时，则另页单独列出。

3、评审结论仅分为合格或不合格两个等级，不合格仅限于符合招标文件废标、无效标情形。

4、本表适用于各专家独立评审或评标委员会汇总意见时使用。作为汇总表使用时，所有商务标专家均需签名。

关于经济标（系统自动计算）评审因素、指标设定 及评审工作要求的说明

1、清标及重点单位、单项工程、子目的自动筛选、统计指标和分析方法，由招标人根据项目的具体特征，在招标文件中明确设定。

2、设定指标时，应侧重于对投资控制影响较大的关键因素。

3、计算机评标系统对投标文件进行自动清标分析；

4、计算机评标系统对商务标初步评审合格的投标文件进行详细评审，分别对指定专业工程、指定清单子目、措施项目投标报价的偏离度进行分析，评标委员会应根据系统提供的数据进行技术和风险分析，并提出专业评审意见（如综合单价中甲供材料含量低于平均值 5%；重要投标综合单价偏离平均值 10% 以上等）供招标人在定标时参考。

推荐的定标候选人（样本）

招标工程名称：

评标时间： 年 月 日

推荐方法			
推荐的中标候选人			
序号	投标人名称	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
评标委员会签名：			
评标专家保留意见			
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)		专家签名

备注：本表为评标委员会最终评标报告；

票决定标选票（第 轮）（样本）

招标项目名称：_____

名次	支持的投标人	支持理由
第一名		
第二名		
...		

定标委员签名：_____

年 月 日

票决定标选票（第 轮）计票汇总表

招标项目名称：_____

投标人		投票情况				本轮得分	排名
		第 1 名	第 2 名	第 3 名	...		
1							
2							
3							
...							

计票人签名：_____

监票人签名：_____

时间：_____