第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

工程总承包项目招标一般应当采用两阶段评标。开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分，对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分60%以上）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前7名的，才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于7名的，全部进入第二阶段开标、评标。

<table>
<tr><th colspan="4">资格评审（实行资格后审的）</th></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评审因素</td><td>评审标准</td></tr>
<tr><td rowspan="8">1.1.2</td><td rowspan="8">资格评审标准</td><td>营业执照</td><td>具备有效的营业执照</td></tr>
<tr><td>安全生产许可证</td><td>具备有效的安全生产许可证（设计单位无须提供）</td></tr>
<tr><td>资质证书</td><td>具备有效的资质证书</td></tr>
<tr><td>资质等级</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>财务要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>业绩要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>拟派工程总承包项目经理要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td>其他要求</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的
其他要求</td></tr>
<tr><th colspan="4">设计文件评审</th></tr>
<tr><td>条款号</td><td colspan="2">评审因素</td><td>评审标准</td></tr>
<tr><td>2.2.1</td><td colspan="2">设计文件合格性评审</td><td>合格分： 21分 （不少于60%）</td></tr>
<tr><td>2.2.1</td><td colspan="2">择优进入第二阶段评审</td><td>设计文件合格且排名前7名</td></tr>
<tr><td>2.2.2</td><td colspan="2">设计文件得分是否带入第二阶段</td><td>☑带入☐不带入</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">……</td><td>……</td></tr>
</table>

第二阶段：开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人，评标委员会按照招标文件规定的评标方法对商务技术标进行评审。设计文件得分是否带入第二阶段，由招标人根据招标项目的实际情况在招标文件中明确。

在初步设计完成后进行招标的工程总承包项目，可以不采用两阶段评标。如果采用，则第一阶段评审“资格审查材料、项目管理组织方案”，第二阶段评审“工程总承包报价以及工程业绩”等。

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式性评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的电子签章并加盖法人电子印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求
1.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1 项规定；
		……	……
		其他要求：	无评标办法第2.2.6 条所列情形

详细评审		
条款号	评审因素	分值
2.3.2.1	初步设计文件	35分
2.3.2.1	项目管理组织方案	5分
2.3.2.1	工程总承包报价	50分
2.3.2.1	项目管理机构	2分
2.3.2.1	工程业绩	1分
2.3.2.1	信用评价	7分

综合评估法一：适用于可行性研究完成阶段工程总承包招标

分值构成 (总分100分)			技术标：方案设计文件：35分 项目管理组织方案：5分 经济标：工程总承包报价：50分 商务标：项目管理机构：2分 类似工程业绩：1分 信用评价：7分
序号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	1.1方案设计文件（35分、适用于房屋建筑工程）	1．设计说明（4分）	1．设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2．项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3．技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4．各专业设计说明。 5、投资估算与经济评价。
		2．总平面布局（8分）	1．功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2．是否合理利用土地;与周边环境协调。 3．是否满足交通流线及开口要求。 4．停车位布局合理可行。 5．是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 6．总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		3．建筑功能（9分）	1．项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2．工艺系统流程设计符合设计任务书要求，且先进合理。 3. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。
		4．建筑造型（4分）	1．建筑创意、空间处理是否合理。 2．立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。 3．功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。 4．对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。

		5．结构方案（3分）	1．结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2．结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		6．设备方案（2分）	1．设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2．设备方案的设计依据符合规范及标准要求。
		7．绿色建筑（含建筑节能）与装配式建筑设计（3分）	1．采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2．提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3．是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4、工程采用装配式技术。
		8.设计深度（2分）	1．是否符合设计任务书要求。 2．是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 注：本项可视设计深度符合程度在0~2分之间酌情打分
		注：1、方案设计各评分点得分以所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和 最低评分后的平均值为最终得分； 2、设计方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 60%。	
2	工程总承包报价（50分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（50分）	方法一： 以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分，每高1%的所扣分值不少于0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 ☑方法二： 以有效投标文件的评标价进行算术平均，该平均值下浮3%-4.5%（具体数值由招标人在3%、3.5%、4%、4.5%，开标时随机抽取）为评标基准价。评标价等于评标基准价的得满分；每低于评标基准价1%扣0.3分；每高于评标基准价1%扣0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。

<table>
<tr><td rowspan="6">3</td><td rowspan="6">项目管理组织方案（5分）</td><td>1．总体概述（1分）</td><td>对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。</td></tr>
<tr><td>2．设计管理方案（1分）</td><td>对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。</td></tr>
<tr><td>3．施工管理方案（1分）</td><td>对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理、建筑垃圾运输及处置等内容进行评分。</td></tr>
<tr><td>4．采购管理方案（1分）</td><td>对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。</td></tr>
<tr><td>5．建筑信息模型（BIM）技术（1分）</td><td>对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。</td></tr>
<tr><td colspan="2">注：1．招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。
2．项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），如总篇幅超过 100 页，则项目管理组织方案得分扣 1 分。投标人上传一张A4白纸即可。
3．项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</td></tr>
</table>

4	项目管理机构（2分）	人员配备要求: ① 工程总承包项目负责人为具有国家一级注册建筑师或者一级注册建造师且 具有工程类中级及以上技术职称; ② 造价专业负责人为具有一级注册造价工程师且具有工程类中级及以上技术 职称; ③ 设计项目负责人为具有国家一级注册建筑工程师且具有工程类中级及以上 技术职称; ④ 建筑专业负责人为具有国家一级注册建筑工程师且具有工程类中级及以上 技术职称; ⑤ 结构专业负责人为具有国家一级注册结构工程师且具有工程类中级及以上 技术职称; ⑥ 给排水专业负责人为具有注册给排水证书且具有工程类中级及以上技术职 称; ⑦ 电气专业负责人为具有注册电气证书且具有工程类中级及以上技术职称; ⑧ 暖通专业负责人为具有注册暖通证书且具有工程类中级及以上技术职称; 注：需提供相关材料及证书扫描件，全部满足得 2 分，缺任何一项，均不得分。	
5	工程业绩（1分）	1．投标人类似工程业绩（1分）	投标人自 2021 年 1 月 1 日以来承担过类似工程总承包项目（类 似工程总承包项目指单项合同金额 28000 万元及以上的房屋建 筑工程的工程总承包（epc）项目的，有 1 个得 1 分。如仅有类 似工程总承包项目中的设计业绩每个得 0.8 分，如仅有类似工 程总承包项目中的施工业绩每个得 0.7 分。满分 1 分，限评 1 项。（提供中标通知书(或直接发包备案表)、施工合同、竣工验收证明，提供江苏省建筑市场监

			管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准）
		注： 1、投标人以联合体方式承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的100%记取、参与方按该项分值的60%记取。 2、本次以联合体方式投标的，只对参加本次投标联合体牵头方承担过的工程总承包业绩加分。	
6	投标人信用评价（7分）	根据开标当日投标人（以联合体形式投标的，为牵头人企业）苏州市住房和城乡建设局公布并启用的最新一季度的建筑业企业信用评价结果-房屋建筑类。未参评的不得分。投标人信用评价得分=信用分值*7%，满分为 7 分。	
7	投标行为考评得分	按评标时考评扣分时效内的扣分执行。 注：联合体投标的，按联合体各成员各方扣分值累计计取。投标行为考评扣分应用在第二阶段评审。	

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式性评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

1.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 详细评审标准

1.2.1 商务标主要由项目管理机构、投标人类似工程业绩、工程总承包项目经理类似工程业绩等组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.2 经济标主要由投标报价组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.3技术标主要由设计文件、项目管理组织方案组成，具体评审标准见评标办法。

1.2.4 各评审因素的具体分值由招标人参照综合评估法的评分细则制订。

2. 评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1先开设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）部分。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作:

（一）根据招标文件，编制评标使用的相应表格;

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总;

（三）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备（清标）（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。

2.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

2.1.4 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.1.5 评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

2.1.6 评标委员会先对设计文件及资格审查资料（实行资格后审的）进行评审。在设计文件评审及资格审查（实行资格后审的）合格（得分60%以上，具体合格分在招标文件中明确）的投标人中，只有设计文件得分汇总排在前若干名的（不少于5名，具体数量在招标文件中明确），才能进入第二阶段开标、评标；设计文件评审合格的投标人少于5名的，全部进入第二阶段开标、评标。设计文件评审合格分及择优数量见本章前附表。

2.1.7设计文件得分是否带入第二阶段按照本章前附表规定执行。

2.1.8评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.2 第二阶段评审

开启所有投标文件的商务技术部分后，宣布进入第二阶段评审入围的投标人。评标前，招标人应当组织进行下列评标准备（清标）工作，并向评标委员会提供相关信息；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）（清标）工作：

（一）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第二阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不对投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件，并对招标人提供的评标准备（清标）（清标）相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。

评标准备（清标）（清标）工作结束后,评标委员会收到评标准备（清标）（清标）报告后方可开始评标；评标委员会要复核评标准备（清标）（清标）报告，并承担相应责任。评标委员会仅针对进入第二阶段的投标文件进行进行评审。

2.2.1 初步评审

2.2.1.1形式性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.2响应性评审

评标委员会根据本章前附表列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

2.2.1.3投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误、四舍五入原因的除外；

2.2.1.4澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第2.4款的规定进行。

2.2.1.5投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（6）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，总承包项目经理与资格预审时不一致的；

（7）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（8）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（9）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（10）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

（11）同一投标人提交两个及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；

（12）投标文件的报价清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

（13）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（14）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；

（15）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（16）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（17）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（18）未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

（19）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（20）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（21）设计方案（或项目管理组织方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（22）投标文件关键内容模糊、无法辩认的。

2.2.2 详细评审

2.2.2.1评标委员会对进入第二阶段投标人的商务技术文件，按照本章前附表规定的评分标准进行打分，并按最终得分由高到低顺序推荐投标人须知前附表第7.1.1款规定数量的中标候选人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2.2.2.2评分分值计算保留小数点后两位，第三位“四舍五入”。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

2.3.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

2.4 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则:

2.4.1评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应数量的中标候选人。

2.4.2如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断。有竞争性的，评标委员会继续推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

2.4.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

定标办法（票决法）

1、定标方案

1.1 定标方法：采用票决法。定标委员会成员根据定标因素和标准对各中标候选人进行 评价比较，对每一项定标因素做出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理 由，得票数中最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决， 每一项定标因素的评价分为最优档、次优档、第三档、以此类推。

1.2 定标因素

定标因素采用非打分制，定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素， 参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。

1.2.1 必选定标因素：

定标因素	评选因素及标准	备注
报价因素	参与评定分离投标人的投标报价与所有参与评定分离投标人报 价的算术平均值的偏差率均在(-20%~+20%)范围内，不竞争，均 为优。偏差率未在(-20%~+20%)范围内的，计算其偏差率，根据 偏差率大小参考判断报价优劣，偏差率最小为优，以此类推。	
拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩	1、人员配备要求： （1）工程总承包项目负责人为具有国家一级注册建筑师或者一级注册建造师且 具有工程类中级及以上技术职称； （2）造价专业负责人为具有一级注册造价工程师且具有工程类中级及以上技术 职称； （3）设计项目负责人为具有国家一级注册建筑工程师且具有工程类中级及以上 技术职称； （4）建筑专业负责人为具有国家一级注册建筑工程师且具有工程类中级及以上 技术职称； （5）结构专业负责人为具有国家一级注册结构工程师且具有工程类中级及以上 技术职称；	

	（6）给排水专业负责人为具有注册给排水证书且具有工程类中级及以上技术职 称； （7）电气专业负责人为具有注册电气证书且具有工程类中级及以上技术职称； （8）暖通专业负责人为具有注册暖通证书且具有工程类中级及以上技术职称； 全部满足配备要求的为最优，不满足配备要求的根据数量递减顺序排序， 依次为次优、良、中、差。如出现排序相同按并列计取。 2、投标人（联合体投标的，应为联合体牵头人）自 2021 年 1 月 1 日以来独立完成或作为联合体牵头人承担过单项合同金额 28000 万元及以上的房屋建筑工 程的工程总承包（epc）业绩的，满足的为最优，其余根据合同金额依次为次优、良、中、差。（提供中标通知书(或直接发包备案表)、施工合同、竣工验收证明，提供江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台或全国建筑市场监管公共服务平台相应查询网页截图，日期以竣工验收证明中注明的验收时间为准）	
信用综合评价结果	根据开标当日投标人（联合体投标的，应为联合体牵头人）苏州市住房城乡 建设局公布并启用的的最新一季度的苏州市建筑业企业信用综合评价结果 （房屋建筑类）信用得分进行排序，依次为最优、次优、良、中、差，如得分相同按并列计取，未参与考评的施工企业的信用得分按 0 分计取进行排序。	
设计方案	1. 设计构思与创意； 2. 方案设计完整度； 3. 总体布局及功能配置； 4. 设计深度； 5. 造价控制的科学性及合理性。 注：定标委员会成员按照上述标准进行评审并确定优劣后进行排序，依次为最优、次优、良、中、差。如出现排序相同按并列计取	

投标人履约 能力和水平	投标人（联合体投标的，应为联合体牵头人）自 2021年1 月 1日以来独立完成或作为联合体牵头人承担过房屋建筑工程业绩并获奖的，获得国家级优质工程奖项（如鲁班奖、国家优质工程、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”）的排序为最优，其余按照获奖等级顺序（国家级优于省级优于地市级优于区 县级优于无获奖）进行排序，依次为次优、良、中、差，出现排序相同按 并列计取。限评1个（提供获奖证书或发文等证明材料，以获奖证书或发文等证明材 料上的日期为准）	

1.2.2 参考定标因素：

无