第三章 评标办法

(一)评标办法和标准

1. 综合评估法

1.1 评标委员会仅对通过初步评审的技术文件进行详细评审。

1.2 综合评估法的分值构成和评分标准

1.2.1 综合评估法采用百分制进行量化。综合评估法的评分标准见下表。

投标人应当提供以下所列各项评分标准中投标项目组成员的本单位社保证明，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。

苏州市工程勘察设计企业信用考评应依据有效年度的考评结果。外地企业在苏分公司或分院的考评结果即为其持证总公司或总院的在苏考评结果，评标时应予以认可。

评标基准价的确定方式：

☑公布了勘察设计费指导价，则评标基准价=勘察设计费指导价；

☐未公布勘察设计费指导价，则评标基准价=有效投标文件的投标报价算术平均值（当有效投标文件≥7 家时，计算算术平均值时应去掉最高价和最低价）。

勘察设计费指导价由招标人根据项目规模、特点和市场合理确定，并预先公布。如招标人未公布的，则以所有投标人投标价去掉最高价和最低价后的算术平均价作为评标基准价;投标人为少于 7 家时，以所有投标人投标价的算术平均价作为评标基准价。浮动率为基准价的-20%～+20%。

1.2.2 评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准，独立、客观、公正地进行量化打分。技术标部分评分点在不缺项情况下，每分项得分不得低于该项分值的 60%。

每一项计分时，在总分基础上去掉一个最高和一个最低评分，取平均值作为投标人该项得分，分数值保留至小数点后两位。投标价格浮动率保留至小数点后两位。

1.3 推荐的中标候选人数及排序

1.3.1 推荐的中标候选人数：本项目采用“评定分离”法，当有效投标大于 6 家时，采用“评定分离”由评标委员会不排序推荐中标候选人 5 名；有效投标为 4～6 家时，采用“评定分离”由评标委员会不排序推荐中标候选人 3 名；有效投标不超过 3 家时，不再采用“评定分离”确定中标人，评标委员会按照招标文件中规定的评分办法，直接推荐 3 家中标候选人并排序。

1.3.2 经评标委员会评审，符合招标文件要求的有效投标人少于 3 家时，评标委员会应当对有

效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

1.3.3 评标委员会按招标文件规定的数量推荐中标候选人，中标候选人不排序。招标人在评标工作完成后的 3 日内进行评标结果公示。因招投标当事人异议、投诉改变评标结的，将重新公示评标结果，公示期不得少于 3 日。投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格后由原评标委员会按照得分由高到低补充中标候选人。

A.1 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程)
(方案设计)

(1) 商务分评分标准(20 分)

评分项目	分值(分)	评分标准	得分(分)
企业信用	6	根据投标人上年度苏州市工程勘察设计企业信用考评得分进行比例折算，信用得分=企业信用考评得分*6%。考评得分为 100 分的，信用分得满分 6 分，未参加考评的按 C 类基准分（70 分）处理。	
投标价格	7	投标报价浮动率为基准价的-20%～+20%，超出范围得 0 分；浮动率为-10%得满分 7 分，浮动率为+20%得 0 分，浮动率为-20%得 0 分，浮动率在-20%～-10%之间、-10%～+20%之间均按插入法计算。	
项目组成员	6	1.项目负责人具有一级注册建筑师的得 1 分，具有高级职称的得 1 分。 2.项目负责人获评市级及以上设计人才的得 1 分。 3.建、结、水、电、暖专业负责人具有国家注册资格或高级工程师职称的，有一个得 0.2 分，最高得 1 分。 4.项目负责人近五年**（近五年指 2019 年 7 月 1 日至今，以合同签订日期为准）**主持过一项类似工程项目业绩的得基本分 0.5 分，主持过二项及以上的，加 0.5 分，最高得 1 分。**（注：类似工程指承担过单项合同金额 600 万元及以上的公共建筑设计项目（证明材料包含但不限于设计合同），金额以合同金额为准。）** 5.项目负责人近五年**（近五年指 2019 年 7 月 1 日至今，以获奖证书或发文时间为准）**主持过的类似工程项目获得过市级优秀工程设计奖项的得 0.5 分，获得省级及以上优秀工程设计奖项的得 1 分，最高得 1 分。（同一项目按最高奖项等级计分，不重复计分）。	
服务承诺	1	投标人提供《勘察设计项目组人员到位承诺书》(范本格式)的得	

		1 分。	
投标行为扣分	0	按评标时考评扣分时效内的扣分值执行	

(2) 技术分评分标准(80 分)

建筑工程实施性方案设计投标技术文件得分表(80 分)

序号	评分项目	分值(分)	评分标准	分项分值	得分(分)
1	规划设计指标符合度	15	符合规划设计意见书要求，满分。前三条每违反一条扣 2 分，其他条款每违反一条扣 1 分，扣完为止。(具体包括：容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等)	10	
			符合标书提出的其他指标要求，每违反一条扣 0.5 分，扣完为止。	5	
2	建筑构思与创意	25	构思严谨、创意新颖	6	
			建筑风格突出	3	
			建筑与周边及城市设计协调	3	
			建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想	3	
			建筑方案经济性较好，维护方便	3	
			建筑空间处理合理	4	
			建筑与景观设计协调	3	
3	总平面及平面布局功能配置	24	布局合理	6	
			功能分区明确	2	
			各功能分区面积配置合理	2	
			合理利用土地	2	
			与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等。	3	
			满足交通流线、人车组织体系及出入口要求	3	
			竖向设计合理	2	
			符合拟定使用要求(参照设计方案需求书)	3	

序号	评分项目	分值（分）	评分标准	分项分值	得分（分）
			满足日照间距要求	1	
4	结构及机电设计	8	结构、机电设计与建筑符合性强	3	
			水、电、暖设备用房布局合理	2	
			系统先进	1	
			结构布置合理，造价经济	2	
5	相关要求	4	人防设计符合国家及地方规范要求	1	
			节能设计符合国家及地方规范要求	1	
			环境保护设计符合国家及地方规范要求	1	
			消防设计满足国家及地方规范要求	1	
6	造价估算	4	估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确	4	
得分合计					
评委				日期	

备注：

1、总得分：商务分和技术分之和为投标人的总得分。

2、“市级及以上设计人才”指：设区市级及以上政府或建设主管部门认定的设计人才或大师。

附件 2：

定标规则

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内在苏州市公共资源交易中心召开定标会。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，招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情况的，应如实记录并交原评标委员会确认。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

（一）定标委员会

1、定标委员会成员数量为 5 人，由招标人负责组建。招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。招标人的法定代表人或主要负责人参加定标的，由法定代表人或主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

2、招标人单位包括建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位，不包括招标代理机构。人员应为上述单位领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员。人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。设计类定标委员会成员也可由县级市（区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

3、监督小组对招标投标活动全过程进行见证监督，监督小组成员数量为 3 人。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4、定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。有下列情形之一的，应当回避：（1）为中标候选人主要负责人的近亲属；（2）与中标候选人有经济利益关系，可能影响对定标公正评审的。

5、招标人对定标全过程进行记录，并存档备查。

（二）定标方案

1、定标方法：集体议事法

定标委员会根据定标因素和标准对各中标候选人进行集体商议，成员对各中标候选人发表个人评价意见后，由定标委员会负责人确定中标人并给出相应推荐理由。

2、定标因素

	定标因素	定标因素描述
定标因素	报价	①出现如下情况不再进行价格竞争：所有投标报价与算术平均值的偏差率均在“-10%~+10%”范围内。如不再进行价格竞争，不补充竞争； ②价格竞争方式：可按投标报价与算术平均值的偏差率绝对值在10%（含）以内为最优；其他均为次优。
	拟派团队管理机构及人员配备状况、企业类似业绩	1、建筑、结构、水、电、暖通专业设计负责人具有国家注册资格且具有高级工程师及以上职称。（以证书的原件扫描件为准） 2、企业类似业绩：近三年内（2021年7月1日起）承担过单项合同金额700万元及以上的公共建筑工程设计项目，限评2个。（日期以合同签订日期为准，金额以合同金额为准）（证明材料需提供中标通知书（或直接发包通知书）、设计合同。证明材料须能体现该设计业绩的上述要求，如未能体现以上业绩特征要求须出具业主证明或其他相关证明文件，否则不予认可。）

		注： 1、业绩如为联合体的，投标单位需为牵头方单位，否则不予认可。 2、以上因素全部符合要求的为最优，缺少人员配备或业绩的根据数量依次为次优，第三档依次类推。
	苏州市建设行政主管部门最新发布的苏州市工程勘察设计企业信用考评结果（建筑工程）	根据开标当日苏州市建设行政主管部门最新发布的“苏州市工程勘察设计企业（建筑工程）信用考评结果”进行评价。信用分 90 分以上的为优（含 90 分），信用分 80-90 分的为次优（含 80 分），信用分 70-80 分的为良（含 70 分），信用分 70 分以下的为中，未参与建筑工程类考评的单位按照 70 分进行计取。
	设计方案	对设计构思与创意、方案设计完整度、总体布局及功能配置、设计选材应用（包含新材料、新工艺的应用）等进行综合评审比较： 方案详细完整、布局合理、科学合理、可行性强的为最优； 方案较为完整，科学合理性一般、可行性较强的为次优； 方案不完整、不太科学合理、可行性一般的为第三档； 方案内容不完善，方案表述不完整的为第四档； 其余按照符合程度依次排序。
	履约能力	2019 年 7 月至今（以获奖证书时间为准）企业承担的公共建筑设计类项目获得的优秀设计奖项。 注：1、限评 2 项，国家级获奖为最优，其余按照获奖数量、奖项等级递减顺序依次进行排序，依此类推。（同一项目仅

		计取最高奖项得分）

3、定标会

（1）定标会程序

①招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况及对投标人或项目负责人的考察、质询有关情况；

②定标委员会审阅评标报告；

③定标委员会按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准择优确定中标人。

（2）招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

（3）定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

（三）拟定中标人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理处理不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

（四）重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而且在

规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

（五）签订合同

招标人和中标人应在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

（二）评定分离参考样表

表一：

初步评审表

条款号	评审因素	评审标准
形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料
	投标函签字盖章	加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书
	投标文件的组成	符合招标文件要求
	报价唯一	只能有一个有效报价
资格评审标准	资格条件	符合第一章招标公告要求。
响应性评审标准	投标内容	符合招标文件要求
	设计服务期	符合招标文件要求
	投标保证金	符合招标文件要求
	投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高招标限价；
	其他	符合招标文件要求

表二：

集体议事定标个人评价意见表

招标标段名称：_____

投标人名称	
评价意见：	

定标地点:　　年　　月　　日

定标委员（签名）：

表三：

集体议事定标意见表

招标标段名称：_____

推荐的中标人名称	
推荐理由：	

定标地点：　　年　　月　　日

定标委员会负责人（签名）：

(三)组建评标委员会

招标人依法组建评标委员会，评标委员会有：

☐ 7 人组成，招标人代表___人，专家_____人（其中：___专业___人，___专业___人……）；

☐ 5 人组成，招标人代表____人，专家____人（其中：___专业___人，___专业___人……）；

☑ 9 人组成，招标人代表 0 人，专家 9 人（其中：___专业___人，___专业___人……）；

由招标人开标前从《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评标专家名册》（勘察设计类相应专业类别）随机抽取。随机抽取不能满足评标的，经建设主管部门同意，招标人可以邀请相应专业的知名专家参加评标。

评标委员会专家组成，应根据招标项目的类型，明确各相应专业评标专家人数。建筑工程方案设计招标项目，应以建筑设计专业专家为主。

(四)投标文件的澄清与修正

1、评标定标过程中，投标人须准备好与投标有关的证明资料原件随时备查，如有必要，招标人将要求投标人在规定的合理时间内提交原件验证，在规定时间内（一般在半个小时内须到达评标地点）不能提交原件的，评标委员会可以对有疑意的有关证明资料复印件作出不利于投标人的认定。

2、在评标过程中，有关评委会要求投标人作出澄清的，须由投标人的法定代表人或其委托代理人或拟担任的勘察设计项目负责人按规定时间（一般在半个小时内须到达评标地点）、地点向评标委员会作出书面澄清。投标人未能按上述规定作出书面澄清的，则评标委员会可以按不利于投标人的情形认定。

3、投标人应对所递交的投标文件以及与投标有关的证明资料的真实性负责，若以弄虚作假骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的依法承担赔偿责任。