

附件

# 房屋建筑和市政基础设施工程施工 招标评标办法（征求意见稿）

## 第一章 总 则

第一条 为了规范房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建筑工程”）施工招标评标活动，维护建筑市场秩序，保证工程质量安全，提高投资效益，保障招标评标活动当事人的合法权益，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》《评标委员会和评标方法暂行规定》《招标人主体责任履行指引》《山西省工程建设项目招标投标条例》《山西省社会信用条例》《山西省建筑市场管理条例》和《山西省评标专家和评标专家库管理办法》等法律法规规章及相关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域内依法必须进行招标的建筑工程施工招标评标活动适用本办法。

第三条 建筑工程施工招标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，建筑工程施工评标活动应当遵循公平、公正、科学和择优的原则。

第四条 招标人、招标代理机构、投标人、评标专家和公共

资源交易中心相关责任人在建筑工程施工招标投标活动中，应按照国家“一项目、一承诺”要求规范使用省住房城乡建设主管部门印制的《山西省住建领域工程建设项目承诺书》范本，分别作出履职承诺。

## 第二章 招 标

**第五条** 建筑工程施工招标分为公开招标和邀请招标。

依法必须进行招标的项目，除法律、行政法规或者国务院规定可以进行邀请招标和不招标的外，应当公开招标。

**第六条** 招标人具有策划招标方案、编制招标文件、组织资格审查、组织开标、组织评标和处理异议能力的，可以自行办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构，不得违法限定招标人选择招标代理机构的方式，不得强制具有自行招标能力的招标人委托招标代理机构办理招标事宜。

**第七条** 招标人委托招标代理机构组织开展招标活动的，应当对招标代理机构开展业务进行全过程监督，督促招标代理机构依法合规开展业务。在委托代理合同中，应当明确招标代理机构及其从业人员开展业务权限、范围和行为规范，并针对招标代理机构违规行为明确约定具体的解约条件和违约责任。

**第八条** 招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。

依法必须进行招标的项目，资格预审公告和招标公告应当载明招标项目的名称、内容、范围、规模、资金来源、实施地点和

时间、投标资格能力要求、是否接受联合体投标、评标和定标方式、获取资格预审文件或招标文件的时间和方式、提交资格预审文件或投标文件的截止时间和方式，招标人及其招标代理机构的名称、地址、联系人及联系方式，接收异议单位的名称、联系人和联系方式，行政监督部门的名称、联系方式等事项。

采用电子招标投标方式的，应当在资格预审公告和招标公告中载明潜在投标人访问电子招标投标交易平台的网络地址和方法。

**第九条** 招标人采用邀请招标方式的，应当向三个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

投标邀请书应当载明本办法第八条规定的事项。

**第十条** 招标人应当根据招标建筑工程项目的特点和需要，自行或者委托建筑工程招标代理机构编制招标文件，明确招标项目的技术要求、资格审查标准、投标报价要求、评标标准、定标方式以及拟签订合同的主要条款等事项。招标文件的编制应依据国家、我省及本办法相关规定执行。

国家和我省对招标项目的技术、标准有规定的，招标人应当按照其规定在招标文件中提出相应要求。鼓励招标人在招标文件中科学合理设置支持科技创新、节约能源资源、保护生态环境、促进企业发展等有利于实现国家经济和社会发展政策的要求。

招标建筑工程项目需要划分标段、确定工期的，招标人应当合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。

**第十一条** 招标人应当建立招标文件合规审查机制，组织力量对招标文件是否符合国家强制性标准、是否存在排斥限制潜在投标人情形、资格审查标准和评标标准是否科学合理等进行审查，确保招标文件合法合规、科学合理、符合需求。

**第十二条** 招标人设有最高投标限价的，应当按照有效的《建设工程工程量清单计价标准》《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》《市政工程工程量计算标准》及我省相关规定编制最高投标限价，并在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价。

**第十三条** 最高投标限价应于投标截止时间十五日之前公布，公布内容应包括最高投标限价总价、分部分项工程费合价、措施项目费合价。

**第十四条** 投标人认为公布的最高投标限价有疑义的，应在投标截止时间前向招标人反映，招标人应当对投标人提出的疑义进行核实并答复核实结果。投标人对招标人的答复结果不满意或者招标人未按规定答复的，可以向有关行政监督部门反映。

招标人对最高投标限价进行修正的，应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式或在电子招标投标交易平台通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，招标人应当顺延提交投标文件的截止时间。

**第十五条** 招标人不得拒绝投标人采用投标保函（保险）方式提交投标担保。投标担保数额不得超过国家有关规定。

**第十六条** 招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少十五日前，以书面形式或在电子招标投标交易平台通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**第十七条** 招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间，自招标文件开始发出之日起至投标文件提交截止之日止，最短不得少于国家有关规定。

**第十八条** 依法必须进行招标的建筑工程项目，招标人发出资格预审文件、招标文件后，除因不可抗力、国家政策变化、项目重大变动、财务状况发生重大变化而不再具备履约能力等导致招标评标活动不能正常进行外，不得擅自终止招标；确需终止招标的，应当及时发布终止公告并说明原因，并立即以书面形式或在电子招标投标交易平台通知已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人或者投标人，同时向行政监督部门备案。

**第十九条** 可在政府部门官方网站查询验证的营业执照、信用等级、建筑业企业资质、注册人员情况等投标人信息的，招标人不得要求投标人提供纸质原件。

### **第三章 评 标**

**第二十条** 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

依法必须招标的建筑工程项目，除招标人代表外，其他评标专家应当从评标专家库中抽取确定。国务院、省政府有关部门另

有规定的，从其规定。

**第二十一条** 评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。评标委员会成员以及与评标活动有关的工作人员不得对外透露与评标有关的任何信息。

**第二十二条** 招标人、投标人及相关人员不得向评标委员会明示、暗示其倾向或者排斥特定投标人。

评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人和其他利害关系人的财物或者其他好处，不得向招标人征询其确定中标人的意向，不得接受任何单位和个人明示、暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职务的行为。

**第二十三条** 建筑工程评标应当采用综合评估法或者经评审的最低投标价法。

最高投标限价在 1000 万元以内，具有通用施工技术和性能标准，工期一年以下且招标人对施工技术和性能标准没有特殊要求的工程，可以采用经评审的最低投标价法。不满足上述条件的，应当采用综合评估法。

**第二十四条** 评标活动应当按照下列步骤进行：

- (一) 评标准备。
- (二) 初步评审。

(三) 详细评审。

(四) 澄清说明或补正。

(五) 形成评审意见和结论。

(六) 向招标人提交评标报告并推荐中标候选人。

**第二十五条** 评标准备是评标委员会成员认真研究招标文件，熟悉评标标准和方法，编制供评标使用的相应评审表格，整理分析投标文件基础数据，为初步评审和详细评审提供依据。

评标委员会可以要求招标人或者其委托的招标代理机构提供评标所需的重要信息和数据，但不得含有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。

**第二十六条** 初步评审是评标委员会按照招标文件载明的初步评审因素和要求，对所有投标文件进行的形式评审、资格评审、响应性评审、算术性错误修正、单价或合价遗漏修正、错项分析、不平衡报价分析，并判定不合格情形等。

**第二十七条** 形式评审应按照以下标准进行评审：

(一) 投标人名称。与营业执照、资质证书一致。

(二) 投标函及投标函附录签字盖章。有法定代表人或者其委托代理人签字并加盖单位公章。由法定代表人签字的，应当附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应当附法定代表人授权委托书及法定代表人和委托代理人身份证明。

(三) 投标文件格式。符合招标文件要求。

(四) 联合体投标人。提交联合体各方共同签订共同投标

协议，明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任。

（五）报价唯一。只能有一个有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）。

**第二十八条** 资格评审是评标委员会对投标人的营业执照、响应招标文件要求的相应资质及相关注册建造师满足该资质标准条件、项目经理、其他主要人员等资格进行评审，应当符合法律法规及招标文件的规定且不存在否决投标的情形。

**第二十九条** 响应性评审是评标委员会审查每一个投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。

**第三十条** 评标委员会应在响应性评审中根据招标文件，审查并逐项列出投标文件的全部投标偏差。

投标偏差分为重大偏差和细微偏差。

**第三十一条** 投标文件中存在下列情况之一的，属于未能对招标文件作出实质性响应的重大偏差：

（一）未按招标文件要求提交投标担保的或者所提交的投标担保不符合有关规定的。

（二）投标文件未经投标人法定代表人或委托代理人签字和加盖公章的。

（三）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。

（四）明显不符合技术规格、技术标准的要求。

（五）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。

（六）投标文件附有招标人不能接受的条件。

（七）不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

招标文件对重大偏差另有规定的，从其规定。

**第三十二条** 细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平结果的偏差。细微偏差不影响投标文件的有效性。

评标委员会应当将细微偏差在评标报告中载明，但不得作为否决投标理由。

**第三十三条** 算术性错误修正应当按照下列要求进行：

（一）用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

（二）单价与工程量的乘积与合价之间不一致时，以单价为准修正合价。

**第三十四条** 遗漏是指投标报价某一子目的单价或合价遗漏，遗漏修正应当按照下列要求进行：

（一）单价遗漏且合价正确，以合价为准，修正遗漏单价。

（二）合价遗漏且修正该合价不改变总报价的，以单价与工程量的乘积修正合价；合价遗漏且修正该合价将对总报价产生影响的，不予修正。

**第三十五条** 错项是指工程量清单计价活动中产生的错项。

因招标人原因产生的错项不得作为评审或者判定投标文件的依据，评标委员会应在评标报告中载明。

**第三十六条** 不平衡报价是投标人根据自身施工管理能力、施工技术以及以往施工经验等，对报价的一种差异调整。不平衡报价评审只进行分析，对可能存在的严重不平衡报价分析结果写入评审报告，但不得作为否决投标理由。

**第三十七条** 初步评审中，投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（一）不具有独立法人资格的单位，或者不符合国家或者招标文件规定的资格条件的。

（二）响应招标文件要求的相应资质其现有注册建造师（包括注册类别、注册专业、数量）不符合该资质标准条件的。

（三）违反法律法规规章的规定，被行政主管部门或司法机关依法限制其建筑工程项目投标行为，且处于限制投标期内的。

（四）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的。

（五）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

（六）为本工程提供勘察设计服务的，但工程施工总承包的除外。

（七）为本工程的监理企业、工程项目管理企业，或者为本工程提供招标代理服务的。

（八）与本工程的监理企业、工程项目管理企业或者招标代

理机构同为一个法定代表人，或者相互控股、参股、相互任职的。

（九）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应的。

（十）投标联合体未提交共同投标协议，或者提供的共同投标协议未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任，或者联合体组成发生变化且在投标截止之日前未征得招标人书面同意，或者资格预审后联合体增减、更换成员的。

（十一）提交两个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。

（十二）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的。

（十三）投标文件合价遗漏且修正该合价将对总报价产生影响，或者因投标人原因出现错项的。

（十四）存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为之一的。

（十五）法律法规规定的其他情形。

**第三十八条** 评标委员会应在初步评审中对投标文件不合格情形进行判定，判定不合格的投标文件不再进入详细评审阶段。

**第三十九条** 详细评审是评标委员会按照招标文件载明的定性、定量标准，对所有初步评审合格的投标文件进行的评审。包括报价合理性、施工组织设计可行性、投标人资信等。

**第四十条** 投标报价中的安全生产措施费、文明施工费、临时设施费、环境保护费、应用建筑信息模型技术的服务费、税金等应当按照国家和我省有关规定计取。

**第四十一条** 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，应当要求该投标人作出说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞争，并否决其投标。

**第四十二条** 澄清说明或者补正是评标委员会在对投标文件的初步评审和详细评审中，发现投标文件存在含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误等内容或疑问，要求投标人作出必要的澄清说明或者补正。评标委员会要求投标人澄清说明或者补正的内容或疑问，不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

**第四十三条** 评标委员会应完成投标文件的全部评审工作，包括评标准备、初步评审、详细评审、澄清说明或补正，形成评审意见和结论。

除法律、法规、本办法和招标文件规定的否决投标情形外，不得随意否决投标。

**第四十四条** 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告，并按照招标文件要求推荐中标候选人，推荐的中标候选人应当不超过三个。

**第四十五条** 评标报告应当包括以下内容：

- （一）初步评审情况。
- （二）详细评审情况。
- （三）澄清说明或者补正情况。
- （四）否决投标的详细情况说明及依据。
- （五）推荐中标候选人名单。
- （六）其他意见或者建议。

评标委员会成员应当在评标报告上签字确认，如有不同意见应当在评标报告中阐明。

**第四十六条** 评标委员会应当按招标文件中规定的程序、内容、方法、标准连续完成全部评标工作。

评标委员会在评标过程中发现问题的，应当及时向招标人提出处理建议。发现招标文件内容违反有关强制性规定或者招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标无法进行时，应当停止评标并向招标人说明情况。评标工作无法继续时，经招标人、招标代理机构、评标委员会全体成员、投标人和行政监督部门的代表共同签字确认，评标活动方可暂停。发生评标工作暂停情况的，招标人、招标代理机构和评标委员会应当共同封存全部投标文件和评标

记录，待具备继续评标条件时，由原评标委员会继续评标。

**第四十七条** 投标人少于三个或者所有投标被否决的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。

## 第四章 定 标

**第四十八条** 招标人对定标负主体责任，应当根据评标委员会提交的评标报告和推荐的中标候选人，按照法律法规规定和招标文件明确的定标要素及优先顺序，自主研究、依法依规确定中标人和中标价，并对定标活动实行全过程记录和可追溯管理。

招标人在定标环节应当对招标投标活动的全过程公平性进行全面自查，形成自查报告，并随招标投标情况书面报告一并提交至行政监督部门。

**第四十九条** 招标人在公示中标候选人前，应当认真审查评标委员会提交的书面评标报告。发现存在下列异常情形的，应当要求评标委员会进行复核；确认存在问题的，应当要求评标委员会进行纠正：

（一）评标委员会未按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标；

（二）评标委员会对客观评审因素评分不一致，评分畸高、畸低，或者计算错误；

（三）评标委员会未对可能低于成本或者影响履约的异常低

价投标和严重不平衡报价进行分析研判；

（四）评标委员会未依法通知投标人进行澄清、说明；

（五）评标委员会对应当否决的投标未予否决，或者存在随意否决投标的情况；

（六）其他评标委员会不客观不公正履行评标职责的情形。

招标人发现评标委员会成员存在违法情形的，应当向有关行政监督部门报告，并积极配合调查取证。

**第五十条** 招标人发出中标通知书后，应当在 5 日内退还所有未中标人的投标保证金及银行同期存款利息。中标人的投标保证金及银行同期存款利息最迟应当在签订书面合同后 5 日内退还。

任何单位不得以任何理由推迟或转为履约保证金等形式变相推迟退还投标保证金，法律法规另有明确规定的，从其规定。

**第五十一条** 招标人和中标人应当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签订书面合同，中标人的投标报价即为合同价；招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

**第五十二条** 招标人在发布的中标候选人公示信息中，应当公示评标委员会予以认定的工程业绩信息和投标文件载明的项目经理、技术负责人等项目管理机构人员信息；招标人在发放的中标通知书中，应当载明投标文件载明的项目经理、技术负责人等项目管理机构人员信息。

**第五十三条** 招标人应当加强中标人标后履约行为的监督管理工作，中标人不得擅自对在投标文件中载明的项目管理机构人员进行更换，确需更换的应当符合国家和我省有关规定，并经招标人同意。招标人应当自人员更换之日起5个工作日内向项目所在地住房城乡建设主管部门报告。

## 第五章 监 督

**第五十四条** 建筑工程施工招标投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督，并在招标公告及公示中载明招标投标活动的行政监督部门。

**第五十五条** 省住房城乡建设主管部门负责全省建筑工程施工招标投标活动的监督管理。

设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑工程施工招标投标活动的监督管理。

各级住房城乡建设主管部门和城市管理部门按照职责分工依法查处招标投标活动中的违法违规行为。

**第五十六条** 采用电子招标投标方式进行的建筑工程施工招标投标活动，项目所在地有关行政监督部门应当依托电子监管系统依法实施监督。

**第五十七条** 各级住房城乡建设主管部门、公共资源交易中心和城市管理部门在建筑工程施工招标投标活动中的监督管理、服务管理和行政执法等行为，应当接受监察机关依法实施的监

察。

建筑工程项目招标投标活动现场应当接受监察机关依法实施的监督、检查。

**第五十八条** 招标人发现投标人、招标代理机构、评标专家、公共资源交易中心存在违法嫌疑的，要将相关线索向有关行政监督部门报告，并配合行政监督部门开展调查处理。

**第五十九条** 投标人或者其他利害关系人认为建筑工程施工招标评标活动不符合法律、法规规定的，有权向招标人提出异议，可以依法向有关行政监督部门投诉。

招标人应当在规定时限内将处理结果答复异议人，委托招标代理机构处理异议的，应当对招标代理机构处理异议的事实情况、法律依据和处理结论进行审核，并对处理结果负责。异议人对答复内容不服，仍然以同一事实和理由提出异议的，应当明确告知不再受理，并告知异议人可以依法向有关行政监督部门投诉。

有关行政监督部门应当根据各自的职责，按照规定进行调查、核实和处理，并将结果告知投诉人。

**第六十条** 有关行政监督部门应当设立并公布举报电话。

任何组织和个人对建筑工程施工招标评标活动中的违法行为，可以向有关行政监督部门举报。

## **第六章 法律责任**

第六十一条 对违反本办法规定的行为，《中华人民共和国招标投标法》《山西省工程建设项目招标投标条例》等法律法规已有处罚规定的，从其规定。

第六十二条 依法必须进行招标的建筑工程项目，其招标评标活动不受地区或者部门的限制。任何单位和个人不得违反法律、法规规定，限制或者排斥任何法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标评标活动。

第六十三条 各级住房城乡建设主管部门、公共资源交易中心和城市管理部门及其工作人员，在建筑工程施工招标评标活动的监督管理、服务管理和行政执法等工作中，有下列行为之一的，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）擅自增加审批事项。
- （二）非法干涉招标人自主权。
- （三）违法向招标人、招标代理机构收取费用和财物。
- （四）违法从事招标代理工作。
- （五）违反法律法规的其他行为。

第六十四条 招标人及其工作人员应严格执行有关法律法规和制度文件要求，抵制各类违法违规干预招标活动的行为。

第六十五条 招标人要加强招标投标资料管理，及时收集、整理、归档招标投标交易和合同履行过程中产生的各种文件资料和信息数据，包括招标事项核准文件、招标计划公告、招标公告、

招标文件、招标文件变更内容、投标文件、开标过程记录、评标过程记录、评标报告、评标报告审查材料、定标过程记录、中标结果公平性自查资料、中标通知书、合同文本、合同变更内容、公示、异议处理以及其他有关资料，并采取有效措施确保招标投标资料的完整和安全。招标投标资料保存期限不少于 15 年。

## 第七章 附 则

第六十六条 本办法由山西省住房和城乡建设厅负责解释。

第六十七条 本办法自 2026 年 月 日起施行，有效期 5 年。原《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法》（晋建市规字〔2023〕209 号）同时废止。

- 附件：1. 综合评估法  
2. 经评审的最低投标价法

## 附件 1

# 综合评估法

综合评估法是将投标报价、施工组织设计、投标人资信具体量化，赋予相应权重分值，评标委员会对初步评审合格的投标进行详细评审打分，按照综合得分由高到低顺序择优选择最佳投标人的方法。综合评估法不保证投标报价最低的投标人中标。

### 一、评审因素和分值权重

（一）投标报价满分为 100 分，分值权重为 X。

（二）施工组织设计满分为 100 分，分值权重为 Y。

（三）投标人资信满分为 100 分，分值权重为 Z。

投标人的总得分=投标报价得分\*X+施工组织设计得分\*Y+投标人资信得分\*Z。其中，X，Y，Z 取值范围分别为 25%至 40%之间的整数且合计为 100%，具体取值由招标人根据项目特点和自身需求确定，并在招标文件中载明。

### 二、投标报价评审（100 分）

#### （一）理论成本评审

理论成本评审是判定投标人的投标报价是否低于理论成本，低于理论成本的其投标将被否决。判定方法：投标报价分部分项工程费中人、材、机合价和措施项目费中人、材、机合价之和减去最高投标限价相对应的人、材、机合价之和的差值记为 M，M

为负值且  $|M|$  大于投标报价利润的，判定为低于其理论成本。

投标报价低于下列指标之一的，启动理论成本评审：

1. 投标报价低于最高投标限价总价 85%的；

2. 投标报价的分部分项工程费合价低于最高投标限价分部分项工程费合价 85%的；

3. 投标报价的措施项目费合价低于最高投标限价措施项目费合价 70%的；

4. 评标委员会一致认为投标报价明显低于其他投标报价的；

5. 投标报价低于评标的合理最低价的。

## （二）评标基准价合成范围确定（合理性评审）

当投标人  $\geq 5$  家时，按照投标人总家数的 20%（四舍五入取整）数量分别去掉最高和最低的投标报价后，根据剩余投标人的投标报价总价进行算术平均；当投标人  $< 5$  家时，按照全部投标人的投标报价总价进行算术平均。

算术平均值下浮一定比例后作为评标的合理最低价。房屋建筑工程下浮范围为 3%~6%，市政工程下浮范围为 3%~8%。招标人可以在招标文件中明确下浮率，也可以在开标时随机抽取（下浮率取整）。

投标人的投标报价不低于合理最低价的参加评标基准价合成；低于合理最低价的不再参加评标基准价合成，并启动理论成本评审。

## （三）评标基准价合成

招标人可根据具体工程选择适当的评标基准价合成方法并在招标文件中载明，具体为：

1. 评标基准价 = 施工组织设计评分第一的投标报价 × 15% + 施工组织设计评分第二的投标报价 × 10% + 资信评分第一的投标报价 × 15% + 资信评分第二的投标报价 × 5% + 其他合成范围内所有投标报价的算术平均值 × 55%（先评审技术标和资信标，并列的报价低的排序在前）。

2. 评标基准价 = 最高投标限价 × 权重 + 合成范围内随机抽取 9 家投标报价（不足的全部抽取）中去掉一个最高投标报价和一个最低投标报价（即参加评标基准价合成投标报价）的算术平均值 × 权重。

最高投标限价的权重取 50% 至 70% 之间的整数，参加评标基准价合成投标报价的算术平均值的权重取最高投标限价权重相对应的 30% 至 50% 之间的整数，两者权重合计数应为 100%。参与评标基准价合成的投标报价家数和权重现场由评标委员会代表随机抽取确定。

3. 评标基准价 = 合成范围内随机抽取 9 家投标报价（不足的全部抽取）中去掉一个最高投标报价和一个最低投标报价的算术平均值。

#### （四）投标报价得分

投标报价得分 =  $100 - (\text{偏差率} / X) \times 100$

偏差率 =  $|\text{投标人报价} - \text{评标基准价}| / \text{评标基准价} \times 100\%$

### 三、施工组织设计（100分）

#### （一）评审因素及赋分

1. 施工方案 60分。包括：拟招标工程施工总体方案；关键部位施工方案；大型机械进出场方案；冬雨季施工方案；降排水方案；夜间施工方案；材料进出场及二次搬运方案；安全生产施工方案；文明施工方案；临时设施方案；环境保护及环境污染检测方案；新技术应用方案以及招标人根据工程实际提出的其他方案。

2. 保障措施 20分。质量、安全、环保、消防、降噪、文明、建筑用工实名制等措施。

3. 计划安排 20分。拟投入劳动力、机械设备、工期计划和项目管理机构人员配备等情况。

#### （二）评审要求

1. 招标人根据拟招标工程的实际需要对照评审因素涉及事项确定评审项，也可适当增加评审项，但不能有排斥潜在投标人情形。评审项每项分值不小于2分（取整），并在招标文件中载明。

2. 评标委员会对施工组织设计评审应以招标文件为依据，以投标文件施工组织设计的针对性、合理性、可行性、符合性、满足性为评审要点。

3. 施工组织设计存在违反建筑施工规范（经批准的除外）内容、存在雷同情形、未按照招标文件要求编制情形之一的，其投标将被否决。

4. 施工组织设计评审的最低分值为其总分的 60%-80%之间的任意比例（取整数），具体比例可以由招标人提前确定或者在现场由招标人代表随机抽取确定。评标委员会评审为否决投标或最高分、最低分的，应当注明评审依据或理由，没有依据或理由的评审结果按无效处理。

### **（三）施工组织设计得分**

所有评标委员会成员评分中，去掉一个最高分和一个最低分后算术平均为施工组织设计得分。

## **四、投标人资信（100 分）**

### **（一）工程业绩（45 分）**

1. 投标人近 5 年每承担一项与招标工程同类型工程且竣工验收合格的，计 10 分，累加最高计 30 分。（30 分）

2. 投标人在投标文件中载明的项目经理近 5 年在与招标工程同类型工程中担任项目经理且竣工验收合格的，计 15 分。（15 分）

### **（二）良好记录（5 分）**

1. 投标人或其承担工程近 5 年获得省级以上行业主管部门良好记录的，计 4 分，不累加计算（4 分）

2. 投标人在投标文件中载明的项目经理或其担任项目经理的工程近 5 年获得省级以上行业主管部门良好记录的，计 1 分，不累加计算。（1 分）

### **（三）信用评价（10 分）**

具体评分标准另行制定，实施前对所有投标人统一按 10 分计。

#### **（四）不良记录（40 分）**

投标人在信用中国、全国建筑市场监管公共服务平台信用信息平台公布有工程建设活动相关行政处罚不良记录且未修复的，按照以下标准进行扣分：

1. 发生串通投标、弄虚作假骗取中标、出借资质资格、挂靠、转包、违法分包等违法违规行为，在质量安全事故中负有责任，且受到行政处罚的，每条扣 5 分。

2. 发生其他违法违规行为且受到行政处罚的，每条扣 2 分。此项累计扣满 40 分为止。

#### **（五）评审要求**

1. 招标人可以在招标文件中载明是否对良好记录、信用评价进行评审，明确不评审的相应计分按满分计。

2. 与招标工程同类型工程由招标人根据招标项目结构、功能特点和自身需求自主明确并在招标文件中载明。

3. 工程业绩应当在全国建筑市场监管公共服务平台公布，其中招投标信息、合同登记信息、竣工验收信息相关模块缺失、信息不能满足评审需要或者数据等级为 D 级的，投标人应当提供相关有效证明材料，包括但不限于中标通知书（非招标项目提供自主发包备案表）、施工合同、竣工验收证明书等原件扫描件。工程业绩存在以下情形之一的，不予计分：

(1)工程业绩未在全国建筑市场监管公共服务平台公布的；

(2)工程业绩在全国建筑市场监管公共服务平台标记为“虚假业绩”的。

4.投标人在投标文件中载明的项目经理，在担任工程项目经理期间存在变更情形的，对项目经理的该项工程业绩和该项工程良好记录均不予认定和计分，但不影响对投标人工程业绩和良好记录的认定和计分。

5.省级以上行业主管部门良好记录包括但不限于表彰奖励、创建示范、优秀评价、成果荣誉等；对民政部、中央社会工作部发布的《全国性社会组织评比表彰项目清单》，其载明的评比表彰项目可以参照省级以上行业主管部门良好记录予以认定。

6.良好记录中的工程一般不要求为与招标工程同类型工程。

7.良好记录应当由认定部门向社会公开，投标人应当提供其良好记录的公开查询渠道及满足评审需要的查询结果截图，否则不予认定。

8.不良记录已经在信用中国、全国建筑市场监管公共服务平台信用信息平台依法依规完成修复工作的，不予扣分。

9.投标人资信时间节点的计算，应当以投标文件提交截止之日向前递推计算。其中，工程业绩时间节点的计算，以该工程竣工验收合格之日起计算；良好记录时间节点的计算，以相关认定文件或证书等载明之日起计算，对同一良好记录的认定文件和证书日期不一致的，以较早的日期为准。

10. 投标人应将评审内容需要的证书、证件的复印件清晰的编入投标文件，加盖单位公章并对真实性负责。

11. 投标人在投标文件中载明的项目经理不得有在建工程（未竣工验收合格的工程），但经原建设单位同意、完成属地主管部门人员变更手续办理或者法律法规另有规定的除外。

## 五、汇总

汇总投标报价得分、施工组织设计得分、投标人资信得分即为投标人的总得分。

评标委员会按得分从高到低的顺序向招标人推荐中标候选人，得分相同时投标报价低的排名在前，招标人根据评标委员会的评标报告，按照招标文件规定的定标方法从推荐的中标候选人中确定中标人，或评标委员会按授权直接确定中标人。中标候选人以外的投标人不得确定为中标人。

## 经评审的最低投标价法

经评审的最低投标价法是评标委员会对初步评审合格投标人的投标报价,施工组织设计、投标人资信进行定性合格性评审,按照投标报价由低到高顺序择优推荐最佳投标人的方法。

### 一、报价评审

#### (一) 理论成本评审

同“综合评估法”

#### (二) 合理性评审

同“综合评估法”

#### (三) 评审要求

评标委员会应当对低于合理最低价的投标报价进行下列指标的评审,并作出合理或者不合理结论,不合理投标报价将被否决。

1. 分部分项工程项目清单综合单价子目;
2. 措施项目清单综合单价子目;
3. 其他项目清单费用(指总费用);
4. 主要材料费用;
5. 税金项目(指计算基数)。

## 二、施工组织设计评审

### （一）评审因素

1. 施工方案。包括：拟招标工程施工总体方案；关键部位施工方案；大型机械进出场方案；冬雨季施工方案；降排水方案；夜间施工方案；材料进出场及二次搬运方案；安全生产施工方案；文明施工方案；临时设施方案；环境保护及环境污染检测方案；新技术应用方案以及招标人根据工程实际提出的其他方案。

2. 保障措施。质量、安全、环保、消防、降噪、文明、建筑用工实名制等措施。

3. 计划安排。拟投入劳动力、机械设备、工期计划和项目管理机构人员配备等情况。

招标人根据拟招标工程实际需要确定评审项。

### （二）评审要求

1. 招标人确定的施工组织设计评审项应充分考虑与拟招标工程实际并在招标文件中载明，不得含有排他性。

2. 评标委员会对施工组织设计评审应以招标文件为依据，施工组织设计的针对性、合理性、可行性、符合性、满足性为评审要点。

3. 施工组织设计存在违反建筑施工规范（经批准的除外）内容，或者存在雷同情形，或者未按照招标文件要求编制的，其投标将被否决。

4. 评标委员会完成施工组织设计全部评审，做出合格或者不

合格结论，不合格的投标将被否决。

### 三、投标人资信评审

#### （一）评审因素

1. 投标人和项目经理近 5 年有与招标工程同类型工程且竣工验收合格的工程业绩。
2. 投标人没有被限制投标情形。
3. 项目经理没有被限制投标情形。

#### （二）评审要求

1. 招标人可以在招标文件中载明是否对投标人或项目经理近 5 年有与招标工程同类型工程且竣工验收合格的工程业绩进行评审。
2. 与招标工程同类型工程由招标人根据招标项目结构、功能特点和自身需求自主明确并在招标文件中载明。
3. 工程业绩应当在全国建筑市场监管公共服务平台公布，其中招投标信息、合同登记信息、竣工验收信息相关模块缺失、信息不能满足评审需要或者数据等级为 D 级的，投标人应当提供相关有效证明材料，包括但不限于中标通知书（非招标项目提供自主发包备案表）、施工合同、竣工验收证明书等原件扫描件。工程业绩存在以下情形之一的，不予计分：

（1）工程业绩未在全国建筑市场监管公共服务平台公布的；

（2）工程业绩在全国建筑市场监管公共服务平台标记为“虚假业绩”的。

4. 投标人在投标文件中载明的项目经理，在担任工程项目经理期间存在变更情形的，对项目经理的该项工程业绩不予认定，但不影响对投标人工程业绩的认定。

5. 投标人资信时间节点的计算，应当以投标文件提交截止之日向前递推计算。工程业绩时间节点的计算，以该工程竣工验收合格之日起计算。

6. 本办法限制投标情形是指投标人或者项目经理因违反法律法规规章，处于被行政主管部门或者司法机关依法限制投标期内的情形。

7. 投标人应将评审内容需要的证书、证件的复印件清晰的编入投标文件，加盖单位公章并对真实性负责。

8. 投标人在投标文件中载明的项目经理不得有在建工程（未竣工验收合格的工程），但经原建设单位同意、完成属地主管部门人员变更手续办理或者法律法规另有规定的除外。

#### **四、评审结论**

评标委员会对投标报价、施工组织设计、投标人资信评审合格的所有有效投标按照投标报价总价由低到高顺序排序，向招标人推荐中标候选人，招标人根据评标委员会的评审意见从推荐的中标候选人中确定中标人，或评标委员会按授权直接确定中标人。