

# 江西省住房和城乡建设厅文件

赣建字〔2025〕5号

## 关于印发《江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》的通知

各设区市住房和城乡建设局，赣江新区城乡建设和交通局，赣州市城市住房服务中心：

为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动，维护招标投标当事人的合法权益，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》《电子招标投标办法》《江西省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关法律、法规、规章规定，结合我省实际情况，组织制定了《江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办

法》，现予以印发，自 2025 年 10 月 1 日起施行。



（此件主动公开）

# 江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工 招标投标管理办法

## 第一章 总 则

第一条 为规范房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称工程)施工招标投标活动,维护招标投标正常秩序,提高投资效益,保护当事人的合法权益,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》《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》《评标委员会和评标方法暂行规定》《工程建设项目施工招标投标办法》《电子招标投标办法》《江西省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》等有关法律、法规、规章,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工程施工招标投标活动,对其实施的管理,适用本办法。

第三条 招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第四条 工程施工评标办法采用合理低价法、合理低价+资信法、综合评估法或者法律、法规、规章允许的其他评标办法。

合理低价法适用于最高投标限价在 2000 万元以下的工程施工总承包项目、800 万元以下的专业工程项目;合理低价+资信法适用于最高投标限价在 2000 万元以上 5000 万元以下的工程施工

总承包项目、800 万元以上 2000 万元以下的专业工程项目；综合评估法适用于最高投标限价在 5000 万元以上的工程施工总承包项目、2000 万元以上的专业工程项目，或者对技术性能有特殊要求的项目，或者邀请招标项目。

采用上述评标办法招标的项目，应当配套使用《江西省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标标准格式文本》。

## 第二章 招 标

第五条 工程施工招标实行招标人负责制。招标人采用资格预审、评定分离的，应履行决策程序。决策结果按照有关规定连同工程施工招标投标情况报告报送至负责项目监管的住房和城乡建设部门。

第六条 工程施工招标应当具备下列条件：

- （一）按照有关规定需要履行项目审批手续的，已经履行审批手续；
- （二）工程资金或者资金来源已到位或者落实；
- （三）有满足施工招标需要的设计文件及其他技术资料；
- （四）法律、法规、规章规定的其他条件。

第七条 招标人委托招标代理机构办理招标事宜的，应当与招标代理机构签订委托代理合同，招标代理机构应在合同范围内依法履行代理业务。

第八条 招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。

招标公告应当包含招标项目名称、内容、范围、规模、数量、资金来源、实施地点和工期；投标人资格能力的要求，以及是否接受联合体投标；获取资格预审文件或者招标文件的时间、方式；递交投标文件的截止时间、方式；招标人及其代理机构的名称、地址、联系人及联系方式等其他依法载明事项。

招标项目的资格预审公告和招标公告，应当在江西省公共资源交易平台（以下简称交易系统）发布，公告内容应当真实、准确、完整。

第九条 招标人发布的招标文件、资格审查文件，不得存在违法违规、不合理不公正、限制或者排斥潜在投标人等禁止性内容。

第十条 招标人应当在招标文件、资格审查文件发出的同时，将招标文件报至负责项目监管的住房和城乡建设部门备案。实行电子招标投标的项目，招标文件无需备案。住房和城乡建设部门要加强事中事后监管，发现存在违反法律、法规、规章规定的，应当依法责令招标人改正。

第十一条 资格审查分为资格预审和资格后审。资格预审采用合格制，在公共资源交易中心进行；资格后审在开标后由评标委员会按招标文件规定对投标人资格进行审查。

政府投资项目原则上采用资格后审，装配式建筑、施工技术复杂的工程项目可采用资格预审。

采用资格预审的，招标人应当组建资格审查委员会。资格审查委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中：技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

第十二条 资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书，告知通过资格预审的申请人获取招标文件的时间、地点和方式。资格预审结果的通知不应泄露通过资格预审申请人的名称和数量。

通过资格预审的申请人少于三个的应当重新招标。

第十三条 招标人应当在招标文件中明确投标人满足下列资格条件：

- （一）有效企业法人营业执照；
- （二）有效建筑业企业资质证书；
- （三）有效建筑施工企业安全生产许可证；
- （四）有效投标保证金；
- （五）项目负责人、技术负责人、施工现场管理人员（质量员、专职安全生产管理员、施工员）满足招标文件要求，具备有效证书和社保证明，并通过“江西住建云”实名制信息登记；
- （六）满足招标文件要求的有效类似工程业绩；
- （七）投标人或者投标人的法定代表人在投标截止日未被“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列为“严重失信”

或者未被“中国执行信息公开网”网站（zxgk.court.gov.cn）列为失信被执行人；

（八）满足招标文件要求的有效投标联合体协议；

（九）满足招标文件要求的相应承诺；

（十）法律、法规、规章规定的其他资格条件。

第十四条 招标人不得设置与招标工程实际不相符的建筑业企业资质。

采用施工总承包方式招标的，原则上只能设置一项符合招标工程实际要求的施工总承包资质，确因招标工程需要设置两项施工总承包资质的，招标人应当允许联合体投标。

采用专业承包方式招标的，原则上只能设置一项符合招标工程实际要求的专业承包资质，确因招标工程需要可增加设置一项与工程相关的重要专业承包资质。

第十五条 招标人可要求投标人提供最多一个类似工程业绩作为资格条件，并符合以下要求：

（一）60个月内完成的；

（二）结合招标工程具体情况，选择1-2项类似工程业绩指标；

（三）不超过招标项目各项相应指标的三分之二（四舍五入取整数，下同）；

1000万元以下的工程施工总承包项目、500万元以下的专业

工程项目，不得设置类似工程业绩。

第十六条 招标人要求投标人类似工程业绩证明材料，除工程竣工验收备案表（专业工程、市政工程可提供工程竣工验收报告）外，还需中标通知书、施工合同、施工许可证、施工图、竣工图五项中的至少两项。

提供境外工程业绩所需的证明材料，按照我省有关文件规定执行。

第十七条 类似工程业绩信息在“江西住建云”可查询，或者在“全国建筑市场监管公共服务平台”上可查询的竣工验收数据等级为 A、B、C 级。

投标人应当提供类似工程业绩查询路径及查询截图。

第十八条 奖项证明材料应当为获奖文件或者获奖证书。

国家级工程奖包括：中国建设工程鲁班奖（国家优质工程奖）、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖、中国钢结构金奖、中国建筑工程装饰奖、中国安装之星。

省级、设区市级住房和城乡建设部门颁发的优质工程奖。

第十九条 招标人要求投标人提交投标保证金的，投标保证金不得超过最高投标限价（招标项目估算价）的 2%，且最高不得超过 50 万元。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

第二十条 招标人应当按照现行《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》《通用安装工程工程量计算标准》等工程量计价计算标准编制最高投标限价和工程量清单，并在发布招标文件时公布最高投标限价及编制依据。

工程量清单作为招标文件的组成部分，由招标人或者受其委托的工程造价咨询企业编制，由注册造价工程师签字并加盖执业印章。

**第二十一条** 暂列金额(指暂列金额中的材料、工程设备、服务的采购项目)和暂估价属依法必须进行招标的项目范围且达到规定规模标准的，应当依法进行招标。招标可由建设单位，或者施工总承包单位，或者建设单位和施工总承包单位组成的联合体作为招标人，并在招标文件中约定招标主体以及双方的权利和义务。

**第二十二条** 采用合理低价法、合理低价+资信法评标、综合评估法的项目，招标人可要求拟派项目负责人对其投标文件进行答辩。

招标人要求答辩的，应当在招标文件中明确答辩的内容、时间、地点、方式等有关事项。投标人拟派项目负责人未按照规定时间参与答辩的，不进入下一步评审。

**第二十三条** 招标人应当在招标文件中明确定标方式。采用“评定分离”的，可参考“评定分离”工作指引在招标文件中明确定标规则。

第二十四条 城市轨道交通、过江隧道、150米以上超高层建筑、10米以上的深基坑（挖深10米以上占基坑面积50%以上）单体建筑面积8万平方米以上的工程施工招标时，鼓励省外有实力的建筑施工企业与省市共建企业组成联合体参与投标。

第二十五条 招标人应当在法定时限内依法依规处理异议，不得故意拖延、敷衍，无故回避、无实质性答复。作出答复前，应当依法暂停招标投标活动。

第二十六条 对资格预审合格人有异议的，招标人可依据本办法第十三条核实，发现不符合的，取消其投标资格；发现有违法违规行为的，应当报负责项目监管的住房和城乡建设部门依法处理。

### 第三章 投 标

第二十七条 投标人是响应施工招标、参与投标竞争的法人或者其他组织。

省外进赣建筑施工企业参与投标活动的，应当按照有关规定在“江西住建云”登记相关信息。

第二十八条 投标人应当使用实名注册的计价软件锁和本单位的CA锁参与招标投标活动。投标报价文件须由注册造价工程师签字并加盖执业印章。

第二十九条 投标人应当按照现行《建设工程工程量清单计价标准》及招标文件的要求，对给定的暂列金额和暂估价，直接

列入投标报价，不得作为让利竞争费用。

投标报价措施项目清单中的安全生产措施费按照规定计取，不可竞争。

投标报价中可竞争费用有关项目不得出现零或者负报价。

第三十条 投标人投标报价中的工程量与综合单价的乘积应当与本单项小计费用一致，单项小计费用累加后应当与各分部分项合计金额一致，投标总报价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、税金的合计一致。不一致的，评标委员会可作出不利于投标人中标评判。

第三十一条 投标人应当按照招标文件规定和企业资信及履约能力评审要求，如实、准确填报企业资信及履约能力得分。

第三十二条 投标人拟派项目负责人有在建工程的，投（中）标无效。

投标人拟派项目负责人属更换后无在建工程，符合下列情形之一的，可以参加投标：

（一）经建设单位同意，负责项目监管的住房和城乡建设部门网上确认后满 180 日的；

（二）建设单位与项目负责人受聘企业已解除承包合同的；

（三）因合同履行不到位并经负责项目监管的住房和城乡建设部门确认，项目负责人被建设单位清退后满 180 日的；

（四）因非承包方原因致使工程项目停工满 120 日（中标后

因非中标人原因一直未开工的，从中标公示开始之日起算；若开工后停工的，从建设单位向发证机关报告中止施工之日起算），经建设单位同意和负责项目监管的住房和城乡建设部门确认，且在投标时提供相关佐证材料的。

第三十三条 投标人拟派项目负责人应当是本单位在职人员，同时在两个以上单位受聘、签订劳动合同或者缴交社会保险的，经查证属实依法依规处理。

第三十四条 投标人拟派的施工现场管理人员（质量员、专职安全生产管理员、施工员），受聘于两个以上单位的，或者有在建工程的，应当从其他单位或者从在建工程中撤出，未能在中标候选人公示截止后 7 日内撤出的，招标人可以按照无法履约取消其中标候选人资格。

#### 第四章 开标、评标和中标

第三十五条 开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行，开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

第三十六条 开标程序应当按照招标文件中的约定执行。开标一般由招标人主持，也可委托招标代理机构主持。

第三十七条 采用不见面开标的，应当按照招标文件确定的时间在交易系统上公开进行，投标人在线参加开标。交易系统自动生成开标记录。

第三十八条 招标人应当依法组建评标委员会，并按照程序组织开标评标活动。招标人委派招标人代表的，应选派本单位在职人员，招标人代表不得担任评标委员会组长。

技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求的工程，采取随机抽取方式确定的评标专家难以胜任评标工作的，可以由招标人直接确定，并向负责项目监管的住房和城乡建设部门报告。

第三十九条 评标委员会成员应当按照招标文件确定的评标标准和方法，客观公正独立地对投标文件进行评审，招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标依据。

第四十条 实行电子招标投标的，开标时，由交易系统自动提取所有投标文件，并提示投标人按照招标文件规定方式，按时在线解密。解密时间截止后，应当公布所有完成解密的投标人名称、投标报价和招标文件规定的其他内容，并公布未完成投标文件解密的投标人名称。

投标人在规定时间内未完成投标文件解密，或者上传投标文件空白、无实质性内容的，其投标报价不参与合理基准价计算，不进入下一步评审。

第四十一条 如交易系统预警，投标人有下列情形之一的，不进入下一步评审：

（一）不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；

(二)不同投标人的投标文件由同一个计价软件锁制作或者出自同一投标人的电子文档；

(三)不同投标人上传投标文件的 IP 地址信息相同；

(四)不同投标人的电子投标文件计算机文件制作机器码 (MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号机器码) 或者文件创建标识码等信息异常一致；

(五)不同投标人的电子投标文件经核查分析，发现实质性内容异常一致或者存在两处以上错误内容一致；

(六)法律、法规、规章规定的其他利用数字化手段涉嫌串通投标情形。

第四十二条 评标委员会应当按照招标文件的规定和企业资信及履约能力评审要求，复核投标人填报的企业资信及履约能力得分。经评标委员会复核认定投标人填报得分与实际得分不一致的，评标委员会可要求投标人进行澄清，澄清内容不得超出投标文件或者改变投标文件实质性内容，评标委员会不予认可的，不进入下一步评审。

第四十三条 评标委员会应当根据招标文件要求，审查并逐项列出投标文件的全部偏差。偏差分为重大偏差和细微偏差。属于重大偏差的，评标委员会应当否决其投标；凡不属于重大偏差的，应当认定为细微偏差，评标委员会不得否决其投标。

因招标文件中表述不明确、不准确、存在理解歧义、前后矛

盾等，导致执行有争议的，应当按照有利于投标人的原则处理。

第四十四条 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交评标报告，并按照招标文件要求，推荐不超过 3 个有排序的中标候选人。

采用“评定分离”的，评标委员会应当按照招标文件要求向招标人推荐不少于 3 个不排序的中标备选人。

第四十五条 招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向负责项目监管的住房和城乡建设部门提交工程施工招标投标情况报告。报告应当包括下列内容：

（一）招标投标的基本情况，包括招标范围、招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标人的方式及理由等；

（二）相关的文件资料，包括招标公告或者投标邀请书、投标人一览表、入围投标人一览表、资格预审文件、招标文件、评标委员会的评标报告、中标人的投标文件。委托招标代理的，还应当附工程施工招标代理委托合同。

第四十六条 负责项目监管的住房和城乡建设部门自收到工程施工招标投标情况报告之日起 5 日内，未通知招标人在招标投标活动中有违法行为的，招标人可以向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知所有未中标的投标人。

## 第五章 监督管理

第四十七条 住房和城乡建设部门应当加强监管，发现招标

人编制的招标文件存在违反规定的，应当责令改正；招标人拒不改正的，依法暂停其招标投标活动，并及时向招标人上级主管部门或者国有资产监管部门发出风险警示函。

第四十八条 住房和城乡建设部门依法调查招标投标过程中的违法违规行为，投标人应当予以配合，如实提供有关资料及情况，不得拒绝、隐匿或者弄虚作假。

对不予协助、配合，或者提供虚假信息的，负责项目监管的住房和城乡建设部门，可采取相应惩戒措施，直至完成配合调查。

第四十九条 住房和城乡建设部门要加大对投标人违法违规行为的查处力度，发现投标人存在本办法第四十一条规定情形的，应当将其作为涉嫌围标串标的线索依法依规处理。

第五十条 住房和城乡建设部门要充分运用大数据、云计算、人工智能、区块链等新技术，加强对招标投标活动的监管，发现异常情况的，进行重点核查。

第五十一条 住房和城乡建设部门要依法加大对限制排斥潜在投标人或者投标人、规避招标、串通投标、以行贿手段谋取中标等违法犯罪行为的惩处力度，发现有涉嫌犯罪线索的，应当向公安机关移送；发现国家工作人员涉嫌违法违纪问题线索的，应当及时移交纪检监察机关。

## 第六章 附 则

第五十二条 本办法的“以下”不含本数，“以上”含本数。

本办法的“在建工程”是指：处于中标公示到合同约定范围内的工程验收合格(建设、施工、勘察、监理和设计五方已签署工程竣工验收报告)期间的工程。

第五十三条 类似工程业绩以竣工验收备案表备案时间为准，竣工验收报告以参建方最后一方签署时间为准。

奖项证明时间，提供文件的，按照文件落款时间为准；提供证书的，按照证书落款时间为准；文件和证书都提供的，按照文件落款时间为准。

第五十四条 本办法中期间以日计算的，开始当日计入期间。

本办法中 60 个月是指自投标截止之日起逆推 60 个月。如：投标截止时间为 2025 年 5 月 6 日，60 个月的期间为 2020 年 5 月 7 日至 2025 年 5 月 6 日。奖项证书落款时间只有年月的，如：投标截止时间为 2025 年 5 月 6 日，60 个月的期间为 2020 年 6 月至 2025 年 5 月。

第五十五条 本办法自 2025 年 10 月 1 日起施行，此前规定与本办法不一致的，以本办法为准。原《关于印发<江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标监督管理办法><江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标资格审查办法><江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标评标办法>的通知》（赣建招〔2017〕1 号）文件同时废止。

- 附件：1. 合理低价法
2. 合理低价+资信法
  3. 综合评估法
  4. 招标文件编制注意事项指南
  5. 施工技术复杂工程项目标标准
  6. 拟派项目负责人答辩指引
  7. “评定分离”工作指引
  8. 企业资信及履约能力评审标准
  9. 投标报价评审计分规则
  10. 中标无效、投标无效、否决投标、重大偏差和细微偏差的判定标准
  11. 商务标符合性评审表
  12. 施工组织设计评审标准

## 合理低价法

合理低价法是指投标人资格符合资审文件、招标文件要求，投标报价经评标委员会评审后，认可其为不低于成本的合理低价，并按照竞争规则确定中标人或者中标候（备）选人。

### 一、开标

（一）宣布开标会开始，宣读开标纪律和注意事项；

（二）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称、数量及投标保证金递交情况；

（三）投标人通过交易系统对已递交的电子投标文件进行解密，招标人当场公布投标人基本信息、标段名称、投标报价及其他内容，未完成投标文件解密的，公布该投标人名称，不进入下一步评审；

（四）招标人按照《投标报价评审计分规则》（附件 9）在开标现场随机抽取  $Q$ （招标人已明确的除外）、 $K_1$ 、 $K_2$ 、 $R$ 、 $H$ 、 $L$  值，并自动生成系数抽取确认表记录在案；

（五）招标人在交易系统中获取（同步）评标委员会成员信息，导入招标文件，并将投标人的投标文件推送评标委员会评审。

### 二、评标

**（一）当投标人数量少于 15（含）个时，按照如下程序评标**

### **1. 资格评审**

按照招标文件要求，评标委员会对所有投标人的投标文件进行评审。投标人提交的投标文件不符合相关规定和招标文件要求的，予以否决，不进入下一步评审。

### **2. 拟派项目负责人答辩（如有）**

按照招标文件和《招标投标项目拟派项目负责人答辩指引》（附件 6）要求，评标委员会对拟派项目负责人答辩的有关内容进行评审。拟派项目负责人不参加答辩或者答辩不合格的，不进入下一步评审。

### **3. 商务标符合性评审**

按照《商务标符合性评审表》（附件 11）要求，评标委员会对投标人提交的投标文件进行评审。经评审不合格的投标文件，予以否决，不进入下一步评审。

### **4. 投标报价计分**

按照《投标报价评审计分规则》（附件 9）要求，交易系统自动对经评审合格的投标人报价进行评分，并由高到低进行排序。

### **5. 核查拟定中标候（备）选人投标资质的相应专业建造师数量**

评标委员会或者招标人通过“江西住建云”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”，核查拟定中标候（备）选人投标资质

的相应专业注册建造师数量是否满足企业资质等级要求（投标人投标资质等级高于招标文件设定要求的，按照投标人投标资质等级核查相应专业注册建造师数量）。注册建造师不满足要求的，予以否决，并按照得分高低依次递补，直至选出招标文件确定数量的中标候（备）选人。

## **（二）当投标人数量多于 15 个时，按照如下程序评标**

### **1. 投标报价计分**

按照《投标报价评审计分规则》（附件 9）要求，交易系统自动对投标人报价进行评分，并由高到低进行排序，排序前 15（含）名的投标人进入下一步评审。

### **2. 资格评审**

按照招标文件要求，评标委员会对报价得分排序前 15（含）名的投标人进行资格评审。出现资格审查不合格的投标人时，从剩余投标人中递补（按报价得分由高到低依次进行），直至评审合格的有效投标人数量达到 15 个。报价得分相同的末位投标人全部进行评审，评审合格的投标人一并进入下一步评审，剩余投标人不再进入下一步评审。资格评审后，有效投标人数量不足 15 个的，按实际数量进入下一步评审。

### **3. 拟派项目负责人答辩（如有）**

按照招标文件和《招标投标项目拟派项目负责人答辩指引》（附件 6）要求，评标委员会对拟派项目负责人答辩的有关内容

进行评审。拟派项目负责人不参加答辩或者答辩不合格的，不进入下一步评审。

#### **4. 商务标符合性评审**

按照《商务标符合性评审表》（附件 11）要求，评标委员会对投标人提交的投标文件进行评审。经评审不合格的投标文件，予以否决，不进入下一步评审。

#### **5. 计算得分确定排序**

按照由高到低的原则，交易系统自动对经评审合格的投标人报价得分进行排序。

#### **6. 核查拟定中标候（备）选人投标资质的相应专业建造师数量**

评标委员会或者招标人通过“江西住建云”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”，核查拟定中标候（备）选人投标资质的相应专业注册建造师数量是否满足企业资质等级要求（投标人投标资质等级高于招标文件设定要求的，按照投标人投标资质等级核查相应专业注册建造师数量）。注册建造师不满足要求的，予以否决，并按照得分高低依次递补，直至选出招标文件确定数量的中标候（备）选人。

#### **三、中标候（备）选人确定**

评标委员会按照以下原则之一推荐中标候（备）选人，由招标人确定中标人：

(一)按照评标总得分从高至低推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，由招标人按照中标候选人的排序确定中标人。

(二)按照评标总得分从高至低推荐不少于 3 个不排序的中标备选人，由招标人确定中标人。

采用第二种方式确定中标人的，由招标人按照招标文件规定的定标程序和方法，在中标备选中择优确定中标人。

## 合理低价+资信法

合理低价+资信法是指投标人资格符合资审文件、招标文件要求,企业资信及履约能力较优,投标报价经评标委员会评审后,认可其为不低于成本的合理低价,并按照竞争规则确定中标人或者中标候(备)选人。

### 一、开标

(一) 宣布开标会开始,宣读开标纪律和注意事项;

(二) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称、数量及投标保证金递交情况;

(三) 投标人通过交易系统对已递交的投标文件进行解密,招标人当场公布投标人基本信息、标段名称、投标报价及其他内容,未完成投标文件解密的,公布该投标人名称,不进入下一步评审;

(四) 由招标人按照《投标报价评审计分规则》(附件 9)在开标现场随机抽取  $Q$  (招标人已明确的除外)、 $K_1$ 、 $K_2$ 、 $R$ 、 $H$ 、 $L$  值,并自动生成系数抽取确认表;

(五) 招标人在交易系统中获取(同步)评标委员会成员信息,导入招标文件,并将投标人的投标文件推送评标委员会评审。

## 二、评标

**（一）当投标人数量少于 15（含）个时，按照如下程序评审**

### 1. 资格评审

按照招标文件要求，评标委员会对所有投标人的投标文件进行评审。投标人提交的投标文件不符合相关规定和招标文件要求的，予以否决，不进入下一步评审。

### 2. 拟派项目负责人答辩（如有）

按照招标文件和《招标投标项目拟派项目负责人答辩指引》（附件 6）要求，评标委员会对拟派项目负责人答辩的有关内容进行评审。拟派项目负责人不参加答辩或者答辩不合格的，不进入下一步评审。

### 3. 商务标符合性评审

按照《商务标符合性评审表》（附件 11）要求，评标委员会对投标人提交的投标文件进行评审。经评审不合格的投标文件，予以否决，不进入下一步评审。

### 4. 企业资信及履约能力复核评审

按照招标文件和《企业资信及履约能力评审标准》（附件 8）要求，评标委员会根据投标人提供的材料，复核投标人实际得分与在交易系统中的填报得分是否相符。经评标委员会复核填报得分与实际得分不一致且未采纳投标人澄清理由的，不进入下一步

评审。

评标委员会修正、否决投标人资信及履约能力填报得分的，应当出具书面材料说明原因。

## 5. 投标报价计分

按照《投标报价评审计分规则》（附件9）要求，交易系统自动分别对经评审合格的投标人进行报价评分。

## 6. 计算得分确定排序

按照投标报价和企业资信及履约能力得分，根据占比权重，由交易系统自动分别计算经评审合格投标人的评标总得分  $T$  ( $T=J_1 \times E+J_2 \times F$ )，并由高到低进行排序。

## 7. 核查拟定中标候(备)选人投标资质的相应专业建造师数量

评标委员会或者招标人通过“江西住建云”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”，核查拟定中标候(备)选人投标资质的相应专业注册建造师数量是否满足企业资质等级要求(投标人投标资质等级高于招标文件设定要求的，按照投标人投标资质等级核查相应专业注册建造师数量)。注册建造师不满足要求的，予以否决，并按照得分高低依次递补，直至选出招标文件确定数量的中标候(备)选人。

**(二) 当投标人数量多于 15 个时，按照如下程序评审**

### 1. 投标报价和企业资信及履约能力计分

按照《企业资信及履约能力评审得分标准》（附件 8）和《投标报价评审计分规则》（附件 9）要求，交易系统自动分别对投标报价和企业资信及履约能力进行评分，根据占比权重，分别计算投标人得分  $T$ （ $T=J_1 \times E+J_2 \times F$ ），并根据投标人得分由高到低进行排序。得分相同时，按照报价由低到高顺序进行排序。

## 2. 企业资信及履约能力复核评审

按照招标文件和《企业资信及履约能力评审得分标准》（附件 8）要求，评标委员会根据投标人提供的材料，复核投标报价和企业资信及履约能力得分排序前 15（含）名的投标人实际得分与在交易系统中的填报得分是否相符。经评标委员会复核填报得分与实际得分不一致且未采纳投标人澄清理由的，不进入下一步评审，并从剩余投标人中递补相应数量的投标人（按投标报价和企业资信及履约能力得分由高到低依次进行），评标委员会复核并确认递补投标人的企业资信及履约能力实际得分与填报得分是否一致，直至评审合格的有效投标人数量达到 15 个。末位投标报价和企业资信及履约能力得分相同的投标人全部进入复核，复核后实际得分与填报得分一致的，进入下一步评审，剩余投标人不再进入下一步评审。复核后，有效投标人数量不足 15 个的，按实际有效数量进入下一步评审。

评标委员会修正、否决投标人资信及履约能力填报得分的，应当出具书面材料说明原因。

### **3. 资格评审**

按照招标文件要求,评标委员会对投标报价和企业资信及履约能力复核后,得分排序前 15 名的有效投标人进行资格评审。投标人提交的投标文件符合相关规定和招标文件要求的,进入下一步评审;提交的投标文件不符合相关规定和招标文件要求的,予以否决,不进入下一步评审。

### **4. 拟派项目负责人答辩(如有)**

按照招标文件和《招标投标项目拟派项目负责人答辩指引》(附件 6)要求,评标委员会对拟派项目负责人答辩的有关内容进行评审。拟派项目负责人不参加答辩或者答辩不合格的,不进入下一步评审。

### **5. 商务标符合性评审**

按照《商务标符合性评审表》(附件 11)要求,评标委员会对投标人提交的投标文件进行评审。经评审不合格的投标文件,予以否决,不进入下一步评审。

### **6. 计算得分确定排序**

按照投标报价和企业资信及履约能力得分,根据占比权重,由交易系统自动分别计算经评审合格投标人的评标总得分  $T$  ( $T=J_1 \times E+J_2 \times F$ ),并由高到低进行排序。

### **7. 核查拟定中标候(备)选人投标资质的相应专业建造师数量**

评标委员会或者招标人通过“江西住建云”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”，核查拟定中标候（备）选人投标资质的相应专业注册建造师数量是否满足企业资质等级要求（投标人投标资质等级高于招标文件设定要求的，按照投标人投标资质等级核查相应专业注册建造师数量）。注册建造师不满足要求的，予以否决，并按照得分高低依次递补，直至选出招标文件确定数量的中标候（备）选人。

### 三、得分计算方法

评标委员会对合格投标人进行评分，投标人评标总得分计算方法如下：

$$T=J_1 \times E+J_2 \times F$$

其中：T--评标总得分

E--企业资质及履约能力评审得分

F--投标报价评审得分

J<sub>1</sub>、J<sub>2</sub>--各项评审因素的权重

招标人根据以下评审因素权重表在招标文件中明确所选评审因素权重，权重系数按每间隔 0.05 确定。

序号	评审因素	权重
1	企业资质及履约能力 J <sub>1</sub>	0.15-0.30
2	投标报价 J <sub>2</sub>	0.70-0.85
合 计		1

#### 四、中标候（备）选人确定

评标委员会按照以下原则之一推荐中标候（备）选人，由招标人确定中标人：

（一）按照评标总得分从高至低推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，由招标人按照中标候选人的排序确定中标人。

（二）按照评标总得分从高至低推荐不少于 3 个不排序的中标备选人，由招标人确定中标人。

采用第二种方式确定中标人的，由招标人按照招标文件规定的定标程序和方法，在中标备选中择优确定中标人。

## 综合评估法

综合评估法是指投标人技术标、商务标和综合素质最大限度地满足招标文件规定的各项综合评价标准,经评标委员会综合评估,量化计分,并将得分高者推荐为中标人或者中标候(备)选人。

### 一、开标

(一) 宣布开标会开始,宣读开标纪律和注意事项;

(二) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称、数量及投标保证金递交情况;

(三) 投标人通过交易系统对已递交的投标文件进行解密,招标人当场公布投标人基本信息、标段名称、投标报价及其他内容,未完成投标文件解密的,公布该投标人名称,不进入下一步评审;

(四) 招标人按照《投标报价评审计分规则》(附件 9)在开标现场随机抽取  $Q$  (招标人已明确的除外)、 $K_1$ 、 $K_2$ 、 $R$ 、 $H$ 、 $L$  值,并自动生成系数抽取确认表;

(五) 招标人在交易系统中获取(同步)评标委员会信息,导入招标文件,并将投标人的投标文件推送评标委员会评审。

## 二、评标

**（一）当投标人数量少于 15（含）个时，按照如下程序评审**

### 1. 资格评审

按照招标文件要求，评标委员会对所有投标人的投标文件进行评审。投标人提交的投标文件不符合相关规定和招标文件要求的，予以否决，不进入下一步评审。

### 2. 拟派项目负责人答辩（如有）

按照招标文件和《招标投标项目拟派项目负责人答辩指引》（附件 6）要求，评标委员会对拟派项目负责人答辩的有关内容进行评审。拟派项目负责人不参加答辩或者答辩不合格的，不进入下一步评审。

### 3. 商务标符合性评审

按照《商务标符合性评审表》（附件 11）要求，评标委员会对投标人提交的投标文件进行评审。经评审不合格的投标文件，予以否决，不进入下一步评审。

### 4. 施工组织设计评审

交易系统自动推送不排序合格投标人的投标文件，评标委员会按照招标文件要求，对施工组织设计进行评审，并计算得分。

### 5. 企业资信及履约能力复核评审

按照招标文件和《企业资信及履约能力评审标准》（附件 8）

要求，评标委员会根据投标人提供的材料，复核投标人实际得分与在交易系统中的填报得分是否相符。经评标委员会复核填报得分与实际得分不一致且未采纳投标人澄清理由的，不进入下一步评审。

评标委员会修正、否决投标人资信及履约能力填报得分的，应当出具书面材料说明原因。

## **6. 投标报价计分**

按照《投标报价评审计分规则》（附件9）要求，交易系统自动分别对经评审合格的投标人进行报价评分。

## **7. 计算得分确定排序**

按照施工组织设计、投标报价和企业资信及履约能力得分，根据占比权重，由交易系统自动分别计算经评审合格投标人的评标总得分  $T$  ( $T=J_1 \times D+J_2 \times E+J_3 \times F$ )，并由高到低进行排序。

## **8. 核查拟定中标候(备)选人投标资质的相应专业建造师数量**

评标委员会或者招标人通过“江西住建云”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”，核查拟定中标候(备)选人投标资质的相应专业注册建造师数量是否满足企业资质等级要求(投标人投标资质等级高于招标文件设定要求的，按照投标人投标资质等级核查相应专业注册建造师数量)。注册建造师不满足要求的，予以否决，并按照得分高低依次递补，直至选出招标文件确定数

量的中标候（备）选人。

## **(二) 当投标人数量多于 15 个时，按照如下程序评审**

### **1. 投标报价和企业资信及履约能力计分**

按照《企业资信及履约能力评审得分标准》（附件 8）和《投标报价评审计分规则》（附件 9）要求，交易系统自动分别对投标报价和企业资信及履约能力进行评分，根据占比权重，分别计算投标人得分  $T$  ( $T=J_2 \times E+J_3 \times F$ )，并根据投标人得分由高到低进行排序。得分相同时，按照报价由低到高顺序进行排序。

### **2. 企业资信及履约能力复核评审**

按照招标文件和《企业资信及履约能力评审得分标准》（附件 8）要求，评标委员会根据投标人提供的材料，复核投标报价和企业资信及履约能力得分排序前 15（含）名的投标人实际得分与在交易系统中的填报得分是否相符。经评标委员会复核填报得分与实际得分不一致的且未采纳投标人澄清理由的，不进入下一步评审，并从剩余投标人中递补相应数量的投标人（按投标报价和企业资信及履约能力得分由高到低依次进行），评标委员会复核并确认递补投标人的企业资信及履约能力实际得分与填报得分是否一致，直至评审合格的有效投标人数量达到 15 个。末位投标报价和企业资信及履约能力得分相同的投标人全部进入复核，复核后实际得分与填报得分一致的，进入下一步评审，剩余投标人不再进入下一步评审。复核后，有效投标人数量不足

15 个的，按实际有效数量进入下一步评审。

评标委员会修正、否决投标人资信及履约能力填报得分的，应当出具书面材料说明原因。

### **3. 资格评审**

按照招标文件要求，评标委员会对投标报价和企业资信及履约能力复核后，得分排序前 15 名的有效投标人进行资格评审。投标人提交的投标文件符合相关规定和招标文件要求的，进入下一步评审；提交的投标文件不符合相关规定和招标文件要求的，予以否决，不进入下一步评审。

### **4. 拟派项目负责人答辩（如有）**

按照招标文件和《招标投标项目拟派项目负责人答辩指引》（附件 6）要求，评标委员会对拟派项目负责人答辩的有关内容进行评审。拟派项目负责人不参加答辩或者答辩不合格的，不进入下一步评审。

### **5. 商务标符合性评审**

按照《商务标符合性评审表》（附件 11）要求，评标委员会对投标人提交的投标文件进行评审。经评审不合格的投标文件，予以否决，不进入下一步评审。

### **6. 施工组织设计评审**

交易系统自动推送不排序的合格投标人的投标文件，评标委员会按照招标文件要求，对施工组织设计进行评审，并计算得分。

## 7. 计算得分确定排序

按照施工组织设计、投标报价和企业资信及履约能力得分，根据占比权重，由交易系统自动分别计算经评审合格投标人的评标总得分  $T (T=J_1 \times D+J_2 \times E+J_3 \times F)$ ，并由高到低进行排序。

## 8. 核查拟定中标候(备)选人投标资质的相应专业建造师数量

评标委员会或者招标人通过“江西住建云”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”，核查拟定中标候(备)选人投标资质的相应专业注册建造师数量是否满足企业资质等级要求(投标人投标资质等级高于招标文件设定要求的，按照投标人投标资质等级核查相应专业注册建造师数量)。注册建造师不满足要求的，予以否决，并按照得分高低依次递补，直至选出招标文件确定数量的中标候(备)选人。

### 三、得分计算方法

评标委员会对合格投标人进行评分，投标人评标总得分计算方法如下：

$$T=J_1 \times D+J_2 \times E+J_3 \times F$$

其中：T--评标总得分

D--施工组织设计评审得分

E--企业资信及履约能力评审得分

F--投标报价评审得分

### $J_1$ 、 $J_2$ 、 $J_3$ --各项评审因素的权重

招标人根据以下评审因素权重表在招标文件中明确所选评审因素权重，权重系数按每间隔 0.05 确定。

序号	评审因素	权重
1	施工组织设计 $J_1$	0.10-0.30
2	企业资信及履约能力 $J_2$	0.35-0.45
3	投标报价 $J_3$	0.35-0.50
$J_1+J_2+J_3=1$		

#### 四、中标候（备）选人确定

评标委员会按照以下原则之一推荐中标候（备）选人，由招标人确定中标人：

（一）按照评标总得分从高至低推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，由招标人按照中标候选人的排序确定中标人。

（二）按照评标总得分从高至低推荐不少于 3 个不排序的中标备选人，由招标人确定中标人。

采用第二种方式确定中标人的，由招标人按照招标文件规定的定标程序和方法，在中标备选中择优确定中标人。

## 附件 4

# 招标文件编制注意事项指南

序号	类别	禁止性内容
1	整体文本内容	编制的招标公告、资格审查文件、招标文件不采用或者不符合国家及住房和城乡建设部门颁发的标准文件
2	招标公告和文件内容完整性	招标文件内容不完整，不符合法律、法规、规章规定，对招投标活动造成实质性影响的
3	投标人资格条件—资质设置	未按国家相关法律、法规、规章规定进行投标人资质设置，以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，对潜在投标人实行歧视待遇
		设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关
		提高资质等级要求，未按《建筑业企业资质管理规定》建筑业企业承包工程范围设置资质等级
		以已取消的资质和证书作为资格条件
		强制投标人组成联合体共同投标，或者限制投标人之间的竞争
		限定投标人的所有制形式或者组织形式
		将法定代表人到场等作为参与投标的资格条件
		采用施工总承包方式的招标项目，设置 2 个或者 2 个以上资质（允许联合体的除外）
4	投标人资格条件—业绩（建筑工程）	采用专业承包方式的招标项目，设置 3 个以上专业承包资质
		采用专业承包方式的招标项目，第二项专业资质不是招标项目的主（重）要专业
		采用施工总承包方式的招标项目，设置总承包之外的业绩
		采用专业承包方式的招标项目，设置的类似业绩不是招标要求的专业资质承担范围的业绩
		采用房屋建筑资质招标的项目，类似业绩指标未按以下指标设定： 1. 建筑工程：结构类型（框剪结构优于框架结构、框架结构优于半框架、半框架优于砖混，下同）建筑面积（指建筑群面积或者单体面积；同等面积的情况下，单体建筑面积优于建筑群面积，下同）层数或者高度（指檐口高度，下同）跨度（指单跨，下同）中标金额（或者合同金额）； 2. 地基与基础工程：结构类型、中标金额（或者合同金额）（合法分包的专业工程，以单项合同金额为准。下同）； 3. 土石方工程：土石方量或者中标金额或者合同金额； 4. 装修装饰工程 内装工程：内装工程的建筑面积或者层数、中标金额（或者合同金

序号	类别	禁止性内容
		<p>额);</p> <p>外装工程：外装工程的面积或者层数、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>5. 建筑幕墙工程：高度或者面积、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>6. 园林古建筑工程：建筑面积、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>7. 钢结构工程：建筑面积或者跨度、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>8. 高耸构筑物工程：结构类型、容积或高度、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>9. 电梯安装工程：电梯载重量、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>10. 消防设施工程：消防设施类型、建筑高度或者层数、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>11. 机电设备安装工程：按以下分类设定施工业绩</p> <p>    设备安装及电力线路、管道系统工程：设备用途、规模、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>    设备安装工程：设备用途、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>    电力线路敷设工程：线路长度、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>    工业管道安装工程：管道长度、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>    变配电站工程：变配电站的功率、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>    非标准钢构件制作、安装工程：中标金额或者合同金额；</p> <p>12. 建筑智能化工程：智能化系统类型、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>13. 招标人设置类似业绩时，在以上对应工程的指标中选取超过 2 个业绩指标。</p>
5	投标人资格条件一业绩（市政工程）	<p>采用施工总承包方式的招标项目，设置总承包之外的业绩</p> <p>采用专业承包方式的招标项目，设置的类似业绩不是招标要求的专业资质承担范围的业绩</p> <p>采用市政资质招标的项目，施工业绩的设定未按以下指标设定：</p> <p>1. 市政道路工程：按以下分类设定施工业绩</p> <p>    市政桥梁（含市政立交）工程：结构类型、跨度或长度、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>    市政隧道工程：断面面积、长度、施工方式、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>    市政道路工程：路面长度、路面宽度、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>2. 环保工程：用途、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>3. 城市管道工程：管道用途、管道直径或者长度、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>4. 城市及道路照明工程：用途、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>5. 体育场地设施工程：场地面积、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>6. 园林绿化工程：建筑类型或者绿化面积、中标金额（或者合同金额）；</p> <p>7. 招标人设置类似业绩时，在以上对应工程的指标中选取超过 2 个业绩指标。</p>
6	投标人资格设定一人员	<p>1. 对项目负责人提出除注册建造师等级、专业以外的要求；</p> <p>2. 对项目关键岗位人员提出除有效岗位证书以外的要求；</p> <p>3. 对项目技术负责人提出除技术职称外的要求</p>

序号	类别	禁止性内容
7	投标人资格设定—社保	对组织结构人员提供在投标单位缴纳社保的期限超过 6 个月
		提出与工程建设无关的其他要求
8	文件发售（下载）时间	资格审查或者招标文件发售（下载）期少于 5 日
9	发布公告媒介	招标公告未在省公共资源交易平台发布
10	分包	在招标文件中直接指定分包人的，或者要求对关键或者主体内容要求进行分包的
11	投标有效期	未在招标文件中载明投标有效期
12	资格审查办法	采用资格预审方式，不符合规范性文件的限定要求
		资格审查的流程、评审因素、评审标准、合格投标人的确定不符合现行规范性文件要求
13	评标委员会组成	评标委员会组成不符合现行规范性文件的要求（包括招标人代表的委派不符合要求）
14	定标方式	载明的确定中标人的方式不符合现行规范性文件要求
15	投标保证金	要求投标人提供投标保证金的形式和金额不符合现行规范性文件的规定
16	履约保证金	要求投标人提供履约保证金的形式和金额不符合现行规范性文件的规定
17	重新招标和不再招标	招标文件载明的重新招标和不再招标条款不符合法律、法规、规章规定要求
18	评标办法	1. 招标文件中载明的评标办法和评标标准不符合现行规范性文件的要求； 2. 对评标办法实质性内容（包括附件表格内容、分值）进行修改的
19	评标因素的权重取值	评标因素权重取值超过评标办法给定的范围
20	否决性条款	1. 设置的否决性条款不符合法律、法规、规章规定要求的； 2. 未将否决性条款集中予以载明，或者含有评标委员会难以界定的条款
21	工程量清单	工程量清单未按现行计价标准编制
22	技术标准和要求	国家对招标项目的技术、标准有规定的，未按照规定在招标文件中提出相应要求
23	其他	法律、法规、规章等规定的其他禁止内容

附件 5

## 施工技术复杂工程项目标准

承包方式	工程类别	工程特征指标
施工总承包	建筑工程	高度 100 米以上的工业、民用建筑工程
		高度 120 米以上的构筑物工程
		单跨跨度 39 米以上的建筑工程
		单体建筑面积 4 万平方米以上的工业、民用建筑工程
		地下三层以上的大型地下建筑工程（含房屋建筑工程的地下室工程）
		单体建筑面积 3000 平方米以上的装配式混凝土建筑工程
	市政公用工程	单跨跨度 45 米以上或者长度 100 米以上的城市桥梁工程
		断面 25 平方米以上或者长度 100 米以上的隧道工程（地下交通工程）
		15 万吨/日以上的净水厂
		10 万吨/日以上污水处理厂
		中压以上燃气管道、调压站
		1000 吨/日以上的垃圾处理厂（场）
		单舱截面面积 10 平方米以上且采用预制构件的装配式综合管廊工程
	专业工程	电子与智能化工程
消防设施工程		单体建筑面积 6 万平方米以上的工业建筑工程或者单体建筑面积 6 万平方米以上的一类高层民用建筑工程
钢结构工程		短向跨度（或者直径）90 米以上的网壳，短边长 90 米以上的网架结构
建筑装修装饰工程		单体公共建筑装修面积 2 万平方米以上或者最高投标限价 3000 万元以上的公共建筑装修工程
建筑幕墙工程		单体建筑工程幕墙面积 1.5 万平方米以上的建筑幕墙工程

## 拟派项目负责人答辩指引

一、答辩工作由招标人和评标委员会共同负责。

二、答辩开始时间以开标大厅的通知为准，从发布通知到开始答辩的间隔时间一般不应少于 90 分钟。未按时参加答辩的，视为放弃答辩，不进入下一步评审。

三、招标人应当核验答辩人提交的投标人授权委托书（原件）、二代身份证（原件）和招标文件要求的其他资料。

四、答辩题目由评标委员会成员在评标室当场拟定，答辩范围主要包括：项目基本情况和施工组织设计等方面的内容。

在答辩开始前 5 分钟，评标委员会组长将密封的答辩试卷交给招标人，由其带至答辩室，中途不得私自启封。

五、答辩时间原则上不超过 30 分钟，答辩期间，不得违反答辩纪律、提前或者暂时离场，否则按照零分处理，不进入下一步评审。答辩时间届满，招标人收齐试卷后，宣布拟派项目负责人离场，招标人将答辩试卷送至评标室交由评标委员会评审。

六、答辩基本满足要求，即评定为合格。评定为不合格的，评标委员会应当出具书面材料说明原因。

七、招标人应当妥善保管答辩相关资料，并在答辩结束后，

将答辩签到表、身份证复印件、授权委托书（原件）、答辩试卷等相关资料整理形成文档，并在文档封面加盖招标人公章存档备查。

八、答辩全过程视频资料应当在交易系统记录保存。

## “ 评定分离 ” 工作指引

一、“ 评定分离 ” 是指将评标和定标分为两个环节。评标是指评标委员会根据招标文件规定的程序和方法开展独立评审并推荐中标备选人 ;定标是指招标人根据评标委员会的评审意见及招标文件规定的程序和方法确定中标人。

二、招标人可按照“ 三重一大 ” 或者由定标小组确定中标人 , 定标方式应当事先在招标文件中明确。

三、招标人采用定标小组方式的 , 应当组建定标小组 , 成员数量为 5 人以上单数。定标小组组长由招标人确定 , 原则上由招标人的法定代表人、主要负责人、分管负责人担任 , 小组成员名单可以按照 “ 三重一大 ” 方式确定。

四、招标人应当在招标文件中明确定标要素及其相关内容 , 定标要素可综合考虑企业实力、投标报价、履约、拟派团队能力与水平、信誉、是否组建联合体、项目负责人答辩质量以及招标人认为需要考量的其他因素。

五、招标人应在中标备选人确定后 7 日内完成定标 , 对定标过程进行记录并存档备查。

六、定标结束后 , 招标人应当及时将定标结果进行公示。

招标人应当将定标报告作为工程施工招标投标情况报告的内容之一，报送至负责项目监管的住房和城乡建设部门。

## 定标报告（示例）

招标编号：

招标人：\_\_\_\_\_（盖章）

定标小组组长：\_\_\_\_\_（签名）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 定标报告

项目名称	
定标方式	
定 标 要 素	
中标备选人 名单	
中标人	
定标过程中 需要说明的 事宜	
定标小组成 员签字	

## 附件 8

## 企业资质及履约能力评审标准

评审因素		最高得分	评审标准	评审依据	实际得分
投标人	资质等级	10	施工总承包特级资质得10分	提供企业资质证书	
			施工总承包一级资质得9分		
			施工总承包二级资质得7分		
	类似工程业绩	20	60个月内完成类似工程业绩指标大于等于招标项目各项相应指标的，每个项目得20分	参考本管理办法第十七条	
			60个月内完成类似工程业绩指标大于等于投标资格条件设置指标，但小于招标项目各项相应指标的，每个项目得10分		
	优质工程奖	20	60个月内获得的奖项与招标工程属于同类型工程，省级以上优质工程奖，每个得20分	提供获奖证书或者文件	
60个月内获得的奖项与招标工程属于同类型工程，设区市级优质工程奖项，每个得10分					
建筑施工安全生产标准化工地	16	60个月内获得省级建筑施工安全生产标准化（示范）工地或者标准化（示范）观摩工地，每个得16分	提供获奖证书或者文件		
		60个月内获得设区市级建筑施工安全生产标准化（示范）工地或者标准化（示范）观摩工地，每个得8分			
建筑工程质量管理标准化工程	16	60个月内获得省级建筑工程质量管理标准化（示范）工程或者标准化（示范）观摩工程，每个得16分	提供获奖证书或者文件		
		60个月内获得设区市级建筑工程质量管理标准化（示范）工程或者标准化（示范）工程，每个得8分			
项目负责人	证书等级	5	一级建造师注册证书得5分	提供建造师注册证书	
			二级建造师注册证书得3分		
	类似工程业绩	8	60个月内完成类似工程业绩指标大于等于招标项目（均满足）的，每个得8分	参考本管理办法第十七条	
			60个月内完成类似工程业绩指标大于等于投标资格条件设置指标，但小于招标项目量化指标的，每个得4分		
自主设置评审因素		5			
总得分					

说明：计分规则

## 一、业绩和奖项数量

投标人针对每项评审因素提供业绩、奖项数量分别不超过 2 个，超过 2 个的，该项不得分。

## 二、业绩和奖项计分

提交联合体业绩的，按照同一专业联合的，业绩得分按照各自工作量所占比例折算；按照不同专业联合的，业绩得分按照各自承担的专业分别计算。

获奖工程的类型与招标项目工程类型不一致的，则该获奖工程不予计分。同一工程的优质工程奖项，仅按最高奖项（级）计算一次。招标项目为施工总承包工程的，投标人以专业资质获得的奖项和以参建单位获得的奖项均不予计分。承建单位有两个以上的，按照计分规则分值的二分之一计取。

## 三、标准化建设

（一）同一工程获得不同等级的建筑施工安全生产标准化（示范）工地、建筑工程质量管理标准化（示范）工程得分规则：

（1）同一工程的建筑施工安全生产标准化（示范）工地、标准化（示范）观摩工地，仅按最高奖项（级）计算一次；

（2）同一工程的建筑工程质量管理标准化（示范）工程、标准化（示范）观摩工程，仅按最高奖项（级）计算一次。

（二）同一工程获得建筑施工安全生产标准化（示范）工地、标准化（示范）观摩工地或者建筑工程质量管理标准化（示范）

工程、标准化（示范）观摩工程，可分别计取对应分值。

四、投标人提供的工程业绩与项目负责人提供的工程业绩相同时，可分别计取对应分值。

五、投标人提供项目负责人的业绩证明上载明的工作单位信息与投标人名称一致得分，不一致不得分。

六、招标人未自主设置评审因素（5分），该项计零分。

## 投标报价评审计分规则

### 一、报价合理性评审

投标人报价高于最高投标限价的，报价为无效报价，投标无效；投标人报价低于合理基准价 90%的，报价为无效报价，投标无效；投标人报价不高于最高投标限价且不低于合理基准价 90%的，为有效报价。

### 二、合理基准价计算

经交易系统自动分析发现，投标文件内容全部空白或者无实质性内容的，投标人提供的投标报价不参与评标合理基准价计算。

合理基准价= $[(最高投标限价-Z) * (1-K_1) + (投标报价数值-Z) * K_1] * K_2 + Z$ 。

投标人数量少于 15（含）个时，投标报价数值=所有投标人报价算术平均值；投标人数量多于 15 个时，投标报价数值=去掉 20%高价投标人和 10%低价投标人报价后，剩余投标人投标报价的算术平均值（去掉高价和低价投标人数量为投标总人数乘以去掉比例，四舍五入取整数）。

其中： $K_1$ 为调整系数，取值为 10%、20%、30%、40%、50%。

$K_2$ 为工程类别调整系数，以1%为间隔，取值范围为：（1）房屋建筑工程[87%, 92%]，（2）单独招标的安装工程和装饰装修工程[85%, 92%]，（3）桥梁、隧道工程[88%, 96%]，（4）其他市政工程等[85%, 90%]，（5）园林绿化工程[77%, 85%]。

Z为暂列金额和暂估价。

### 三、评标基准价计算

投标报价低于合理基准价的，不参与评标基准价计算。

评标基准价= $[(\text{最高投标限价}-Z) \times (1-K_1) + (\text{有效投标报价数值}-Z) \times K_1] \times (1-R) + Z$

有效投标报价投标人少于15（含）家时，有效投标报价数值=所有有效投标报价的算术平均值；

有效投标报价投标人多于15个时，有效投标报价数值=去掉H个高价和去掉L个低价后剩余有效投标报价的算术平均值。

其中：R为报价下浮率，取值为2%、2.5%、3%、3.5%、4%、4.5%、5%；

H为去掉高价投标报价的个数=有效投标报价总人数乘以去掉比例的积（四舍五入取整），H的比例范围为[20%-30%]，以1%为间隔；

L为去掉低价投标报价的个数=有效投标报价总人数乘以去掉比例的积（四舍五入取整），L的比例范围为[10%-20%]，以1%为间隔。

上述百分率取值均在开标时由招标人在交易系统随机抽取确定。

#### 四、投标报价得分计算

投标报价小于评标基准价时 : $\text{投标报价得分} = 100 - 100 * Q * (\text{评标基准价} - \text{投标报价}) / \text{评标基准价}$

投标报价大于评标基准价时 :  $\text{投标报价得分} = 100 - 100 * 2Q * (\text{投标报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$

其中 :  $Q$  为投标报价偏差扣分系数 , 取值范围为  $[0.2, 2]$  , 以 0.2 为间隔 , 由招标人在招标文件中明确或者在开标时随机抽取。

## 中标无效、投标无效、否决投标、重大偏差和 细微偏差的判定标准

评标委员会在评审时，发现投标人或者投标文件有违反《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》禁止的行为，或者投标文件属于《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》所规定的无效情形和《评标委员会和评标方法暂行规定》《工程建设项目施工招标投标办法》所规定的否决投标或者重大偏差内容时，按照下列方法处理：

### 一、中标无效

中标人或者中标候（备）选人存在《中华人民共和国招标投标法》第五章和《中华人民共和国招标投标法实施条例》第六章情形的，违反有关法律、法规、规章规定的，有弄虚作假行为的，评标委员会作出中标无效处理，负责项目监管的住房和城乡建设部门依法查处。

### 二、投标无效

投标文件存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条、第三十七条、第三十八条情形的，由评标委员会依法判定为投标无效，并在开标现场公布。

### 三、否决投标

投标文件存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十一条和《工程建设项目施工招标投标办法》第五十条情形的，评标委员会应当否决其投标，并在开标现场公布。

### 四、重大偏差判定

（一）投标文件存在《评标委员会和评标方法暂行规定》第二十五条情形的，由评标委员会依法判定为重大偏差。

（二）不符合招标文件中规定的其他实质性要求。实质性要求是指招标文件的专用条款中明确约定并告知是否决投标或者重大偏差的内容；约定不明确，未告知是重大偏差的，一律判定为细微偏差，评标委员会不得判定为否决投标或者重大偏差。

（注：修改招标文件的通用条款约定的否决投标或者重大偏差无效）

（三）对重大偏差的判定意见不一致时，在遵循法律、法规、规章和规范性文件的前提下，采取少数服从多数的原则表决决定。投标文件被评标委员会认定为实质性不响应的重大偏差，作否决投标处理，并在开标现场公布。

### 五、拒收

投标人有《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十六条和《工程建设项目施工招标投标办法》第三十八条、第五十条情形的，招标人应当拒收其投标文件。

## 六、细微偏差的判定

非重大偏差的偏差，均认定为细微偏差。细微偏差系指投标文件在实质上响应招标文件的要求，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的结果。在评标结束前，评标委员会可以要求投标人书面补正，补正的内容属于投标文件的组成部分，投标人拒不按照要求对投标文件中细微偏差予以书面补正的，评审时评标委员会可以作不利于该投标人的量化处理。评标委员会应将细微偏差逐项列出，记录在案。

细微偏差不影响投标文件的有效性。

## 七、判定程序

评标委员会判定前，可以按照《评标委员会和评标方法暂行规定》第十九条、第二十六条和《工程建设项目施工招标投标办法》第五十一条、第五十二条、第五十三条等有关规定进行询标。

### （一）否决投标、重大偏差等判定程序

1. 否决投标、重大偏差等由评标委员会提出，列出投标文件否决投标、重大偏差等内容及判定依据，并由评标委员会集体讨论，判定前应对有疑义的问题进行书面询标，判定结果应集体签名；

2. 在开标现场公布否决投标、重大偏差等判定结果；

3. 当事人有异议的，提出申辩理由后，评标委员会应当集体

重新判定，重新判定结果为评标阶段的最后判定。

(二) 细微偏差的判定程序

1. 评标委员会提出，关键问题可进行询标；
2. 评标委员会集体判定后，记录在评标报告中。

(三) 严禁评标委员会任意扩大否决投标、重大偏差等判定范围。

## 商务标符合性评审表

序号	评审项目	评审标准	评审意见	
			合格	不合格
1	清标	投标报价中的不可竞争费是否按照规定计取，未按照规定计取的，其投标应当予以否决。		
2		可竞争费和招标文件中明确约定的暂列金额和暂估价及材料价格等费用是否按照规定和招标文件对主要材料、设备价格进行评审的规定计取；是否存在计算等各类误差。		
3		是否存在不平衡报价。违反规定要求和招标文件对主要材料、设备价格进行评审的有关规定。存在不平衡报价的，评标委员会依据评审规定认定其投标报价低于成本报价，其投标应当予以否决。		
4	材料价格评审	评标委员会按照招标文件中需评审材料、设备价格表，对价格进行评审与比较。当投标人投标报价中超出允许范围的，评标委员会可以询标，要求该投标人当时、当场提供相关证明材料，并作出书面说明。不能合理说明理由或者不能提供相关证明材料或者拒绝澄清、说明和补正的，评标委员会应当认定该投标人低于成本报价竞争，其投标应当予以否决。		
5	投标报价合理性评审与比较	发现投标人的投标报价明显低于其他投标报价的，投标报价可能低于其个别成本，澄清、补正不能合理说明理由或者评标委员会发现投标人的投标报价中的可竞争费用为零或者负报价，评标委员会认定其低于成本报价竞争。		
6	工程量清单计价评审	按工程量清单进行商务报价的，当工程量清单与施工图纸不一致时，以工程量清单为准。投标总价与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、税金的合计金额不一致的（计算机计价运算合理误差除外），评标委员会可认定投标报价无效。		
7	不合格项说明	经评标委员会认定，投标文件商务标在详细评审时属于不合格，具体情况如下： 1、…… 2、……		

## 施工组织设计评审标准

序号	评审项目	最高得分	评审标准	实际 计分
1	内容完整和编制水平	10	版面整齐,表述清晰,内容全面、准确,投标文件页数原则上不超过 200 面 A4 纸张,不小于四号字体	
2	施工方案与技术措施	30	项目总体概况表述清晰、完整;部署及措施先进、可靠;项目的重点、难点解决方案切实可行;施工平面布置合理,能够较好满足施工安全、质量、文明施工要求。市政基础设施项目的交通组织规划合理、可行,交通组织措施得力	
3	质量管理体系与措施	12	质量目标明确;管理机构健全,职责分工明确;管理制度齐全;实施与监控措施全面、有效	
4	安全管理体系与措施	12	安全目标明确;管理机构健全,职责分工明确;管理制度齐全;实施与监控措施全面、有效	
5	环境保护管理体系与措施	12	环境管理目标明确;管理机构健全,职责分工明确;管理制度齐全;实施与监控措施全面、有效	
6	工程进度计划与保证措施	12	总工期及节点工期明确;施工进度计划内容全面,关键线路清晰、准确、完整,计划编制合理、可行;措施有力、合理、可行	
7	资源配备计划	12	资源投入计划与施工部署、施工方法及进度计划能够相互呼应并较好满足施工需要,调配投入计划合理	
总得分				

说明：评标委员会应当按照施工组织设计评审标准评标。

投标人提交的施工组织设计，符合工程建设法律、法规、规章规定要求且无严重技术性错误的，实际总得分不低于 75 分；总得分低于 75 分的，该评审计分作废。

投标人提交的施工组织设计存在严重技术性错误的，扣分不受限制，评标委员会须书面列出理由；存在违反法律、法规、规

章强制性规定要求的，为重大偏差，不进入下一步评审。

评标委员会计算投标人提交的施工组织设计总得分时，应当去掉一个最高得分和一个最低得分，再算术平均。