



上海市建设工程招投标 综合改革要点解读



上海市建设工程招标投标管理办公室
2024年03月

CONTENTS

目录

《关于进一步深化本市建设工程招标投标制度改革工作的实施意见》文件解读

01

《上海市建设工程招标投标管理办法实施细则》文件解读

10

《上海市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标评标办法》

《上海市建设项目工程总承包招标投标评标办法》文件解读

22



01

《关于进一步深化本市建设工程招标投标制度改革工作的实施意见》 文件解读



PART ONE 一.改革背景

- 1.加快建设高标准建筑市场(统一大市场)
- 2.优化建设工程招标投标领域营商环境
- 3.深入推进长三角一体化发展

PART TWO 二.基本原则

1 打破壁垒 公平竞争

完善科学的建设工程招标投标制度体系
对各类所有制和不同地区的市场主体平等对待
清理隐性门槛和不合理限制
打破有形、无形市场壁垒

2 权责分明 高效监管

明确建设工程招投标各方权责：
招标人、投标人、评标专家、招标代理
健全分类监管体系、数字技术赋能
规范建设工程招投标市场秩序

3 流程规范 服务便捷

规范招投标交易流程；
全类型、全专业、全过程的电子招投标；
交易服务标准化、规范化、便利化

4 联动协同 治理有力

市场与施工现场的管理联动；
招投标全过程闭环式管理；
打击违法违规行为

PART THREE 三.主要改革措施

1



优化营商环境
促进市场竞争

2



修订评标规则
维护竞争秩序

3



落实主体责任
规范市场行为

4



厘清职责权属
完善监管体系

5



推动数字赋能
深化平台整合

1 优化营商环境,促进市场竞争

01 持续推进电子招投标平台建设

- 1.推进电子招投标系统功能开发:
工程总承包、勘察设计合并招标、材料设备采购、公路工程
- 2.优化分类体系,精简文本内容

02 预留份额扶持中小企业发展

- 1.确定预留比例:30%
- 2.明确预留方式:整体预留标段预留、联合体形式预留、合同分包形式预留

03 探索长三角一体化发展

- 1.示范区内评标专家共享、招标结果互认
- 2.示范区项目远程异地评标试点,逐步覆盖到长三角地区

04 创新建筑师负责制招投标制度

- 1.出台招标文件示范文本
- 2.创新评标办法:建筑师团队综合评估法、设计方案综合评估法
- 3.鼓励采用评定分离方式

2 修订评标规则，维护竞争秩序

01 规范资格预审适用

- 1.建立适用资格预审的项目正面清单：施工总承包；专业工程暂估价
- 2.由**评审委员会**确定资格预审入围单位

02 优化投标人筛选设置

- 1.取消投标人筛选信用合格分设置
- 2.企业外省市工程业绩和处罚信息纳入建筑业企业信用评价
- 3.违规行为加大处理力度：
信用信息录入不及时、不真实、恶意刷分等

03 完善招标评标办法

- 1.施工评标办法：
严格否决条款使用，优化合理最低价计算和报价初步甄别规则
- 2.勘察、设计、监理评标办法：
突出技术方案竞争，弱化价格竞争
- 3.施工和工程总承包招标：
制定两阶段竞争的澄清低价法

3 落实主体责任,规范市场行为

■ 招标人

规范招标人集体决策使用,招标人集体决策仅能确定:

- 1.启动投标人筛选
- 2.规模大型的施工标段启用资格预审
- 3.定标复核澄清

■ 招标人代表

- 1.参与评标的招标人代表资格要求从严管理
- 2.制定评标委员会成员行为记录办法

■ 评标专家

- 1.修订评标专家评标工作规范:
 - ▶ 明确评标时长
 - ▶ 否决投标条款启用
 - ▶ 评标报告内容等
- 2.推动专家评标行为在线后评估

■ 投标人

- 1.健全非正常投标行为管理制度
- 2.建筑业企业注册执业人员数量与项目资格要求进行智能比对,结果应用在招投标中

■ 招标代理

- 1.修订招标代理行为记录办法
- 2.健全对招标代理违法违规行为的处置机制
- 3.提高招标代理不良记录信息透明度

4 厘清职责权属，完善监管体系

建立分类监管体系

本市建设工程分为三大类，实施分类管理：

1. 依法必招项目：

严格按照招标投标法律法规进行监管；

2. 装饰装修和使用城维资金项目：

参照依法必招项目进行监管；

3. 其他进场交易项目：

电子招投标平台提供交易服务，监管部门负责处理投诉

明确进场交易范围

1. 厘清与建设工程相关的重要材料、设备进场交易范围

2. 扩大进场交易项目清单：

招标人可自行选择将三通一平、管线搬迁等前期工程纳入进场交易项目范围



5 推动数字赋能，深化平台整合

■ 实现事前信息融合

- 1.拓展数字证书应用:支持外省市跨区域CA数字证书互认、推行电子营业执照
- 2.升级招投标大智慧监管系统

■ 强化事中智慧监管

- 1.推行远程分散评标,试点现场分散评标
- 2.推行监管要点格式化、数字化
- 3.拓展单个项目围串标甄别分析维度



■ 推进事后履约管理

- 1.推行网上签订招标项目合同及变更合同,在线发布合同、变更合同及结算信息
- 2.实现投标保证金和履约保证金支付电子化
- 3.探索招投标合同履行管理,在重点项目中开展合同履行评价工作

PART FOUR

四.保障措施

1 加强市区 联动推进

- 1.市住房城乡建设管理委负责
改革工作统筹协调和推进落地、健全定期沟通会商机制、加大对区管项目的日常抽查力度、做好业务指导工作
- 2.各区建设管理部门和特定地区管委负责
所辖区招投标改革工作的具体协调和推进落实

2 加强执法 联动力度

- 1.市场、现场共享市场主体的处罚信息和不良行为记录
- 2.建立违法行为协同联动机制
- 3.健全与其他行政管理部门的联动机制

3 落实考核 评价机制

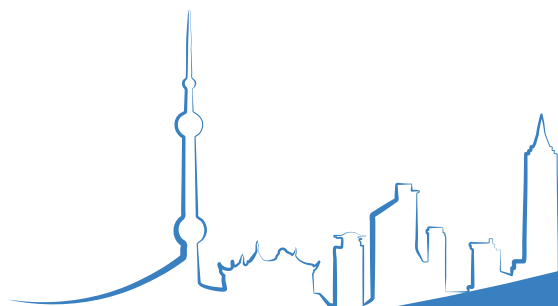
- 1.完善工作例会、定期通报、综合考评等工作机制
- 2.定期组织专项执法检查
- 3.开展广泛调研,做好改革政策跟踪评估、适时开展储备政策研究

4 丰富培训 宣传形式

- 1.加强相关市场主体培训:政策解读、专场培训、业务指导
- 2.加强各渠道宣传:建设工程招投标分平台、开评标场所、新媒体、协会官网
- 3.形成案例推广:总结改革成效,形成典型案例

02

《上海市建设工程招标投标 管理办法实施细则》 文件解读



PART ONE 一.文件背景

招投标综合改革,就是为了形成**有序竞争、权责对等、规范高效、法治保障、协同联动**的建设工程招投标制度体系。

加快推进高标准市场
体系建设

构建高水平社会主义
市场经济体制

进一步优化建设工程
招标投标领域营商环境

招投标综合改革

推进信息平台建设

强化协同工作机制

完善制度规则体系

提升监管服务效能

- ▶ 推进本市建设工程招投标制度改革,
- ▶ 优化建设工程招标投标营商环境,
- ▶ 促进建设工程招投标市场公开、公平、公正、有序竞争,
- ▶ 规范建设工程招标投标活动。

***本细则自2024年4月15日起施行,有效期至2028年12月31日**

二. 实施细则要点

01 明确招标启动阶段要求

■ 标段划分原则

原则:保证项目完整性、连续性

施工招标标段应具备独立施工条件:

- 同一基坑内,主体结构不得拆分(桩基除外)
- 铁路、公路、道路、轨交、航线等线性工程应按工程连续性划分标段
- 单座桥梁、隧道、水闸、泵站等新建工程不得拆分

施工总承包-房建工程:原则上不再对专业工程单独平行发包

■ 招标计划

项目类别 进行施工公开招标的**建设工程**

时限 施工招标前**不少于40日且不超过12个月**

发布内容 建设单位、项目名称主要工程内容、总投资计划招标时间等

■ 招标启动条件

设计、勘察、设计勘察合并招标可立项前启动招标

工程总承包 政府投资需初设审批的:初设批复后启动

工程总承包 企业投资&政府投资无需初设审批的:

先行完成方案设计发包,项目备案或工可批复后启动

注:工程总承包招标时,**工程勘察(如有)、设计、施工资质条件**,
不得高于对应规模要求

02 明确招标投标平台交易服务范围

类别	交易范围	交易功能	监管模式
第一类	政府或国有企业投资的建设工程,必须公开招标的	发布招标计划及招标公告 获取招标文件及补充招标文件 提交投标文件 开标 评标专家抽取 评标	事中事后监管: ■ 实行招投标书面情况报告备案 ■ 处理投标人或者其他利害关系人的投诉 ■ 加强履约监管
第二类	政府或国有企业投资且单独立项的装修、修缮工程建设项目(居住类修缮除外)及政府投资的城市维护类建设工程(日常维护类除外),应当公开招标的	公示中标候选人 公告中标结果 发出中标通知书 异议及投诉处理	■ 抽取部分项目实行事中事后监管 ■ 其余项目进行事后监管 ■ 实行招投标书面情况报告备案 ■ 处理投标人或者其他利害关系人的投诉
第三类	招标人自行确定是否进场交易: (一)除第一类、第二类外的其他建设工程的设计、勘察、施工、监理及重要的材料、设备采购 (二)三通一平、管线搬迁等前期工程	发布招标计划及招标公告 获取招标文件及补充招标文件 公示中标候选人 公告中标结果 投诉处理	■ 处理投标人或者其他利害关系人的投诉

注:交易项目范围包括以下

- (一) 设计、勘察、施工、监理及重要的材料、设备采购
- (二) 暂估价形式的施工及重要设备、材料采购

03 规范资格预审使用

施工或工程总承包资格预审启用条件

施工技术复杂或标段规模大型且经集体决策

标段规模大型指**总承包标段单项合同额达到1亿元以上**或

专业工程单项合同额达到5000万以上

注：施工技术复杂标准详见P15。

资格预审审查办法

1.合格制：符合审查标准**均通过**

2.有限数量制：量化打分，入围投标人数量不少于**7家**

入围单位均由**资格预审委员会**确定

注：资格预审申请人小于7家不再进行资格预审

同一公司的下属公司通过资格预审的申请人不得超过2家

04 技术复杂规定

通用



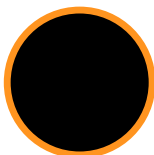
基坑挖深**12m**以上占开挖总面积**70%**以上
建筑物毗邻轨交、重要管线
施工环境极其复杂

市政公用



长5000m快速路/跨度45m桥梁
断面面积25m²或单洞长1000m隧道
25万吨每日泵站/15万吨每日给水厂
1.6MPa燃气管道工程/轨交主体工程

港口航道



水深**7m**防波堤
工况等级**四级**疏浚工程
1千吨船闸
沿海**5万吨**码头等
内河**5千吨**码头
内河**1千吨**航道

电力工程



电力隧道
单机**20万千瓦**发电工程
220千伏送电线路
220千伏变电站

园林绿化



(仅适用于专业工程指标)
人造山高度**5m**(含假山)
古树名木保护
专类园建设

房屋建筑



单体5万m²/高度100m/单跨39m以上
古建筑修缮保护/国家或省级文保
新建500m²以上仿古建筑
单体幕墙2万m²/幕墙施工高度50m

公路工程



高速公路及其桥梁工程
断面面积**60m²**或单洞长**1000**的隧道
单桥**1000m**且单跨**100m**的公路桥梁工程

水利水电



提防等级**1级**
主要水工建筑物**1级**

铁路工程



I级铁路工程

其他工程



矿山、冶金、石油化工等、通信工程等
《建筑企业资质标准》中一级以上施工总包

05 细化材料、设备招标范围

重要材料(26类)

钢结构、钢筋、预拌混凝土、预拌砂浆、水泥、混凝土预制构件、预制桩、建筑保温材料、墙体砖、墙体砌块、墙体板材、给排水管、电线电缆、建筑涂料、防水卷材、防水涂料、石材、建筑门窗、建筑玻璃、瓷砖、卫生洁具、地砖、木地板、沥青混凝土、石灰粉煤灰稳定碎石、水泥稳定碎石

重要设备(6类)

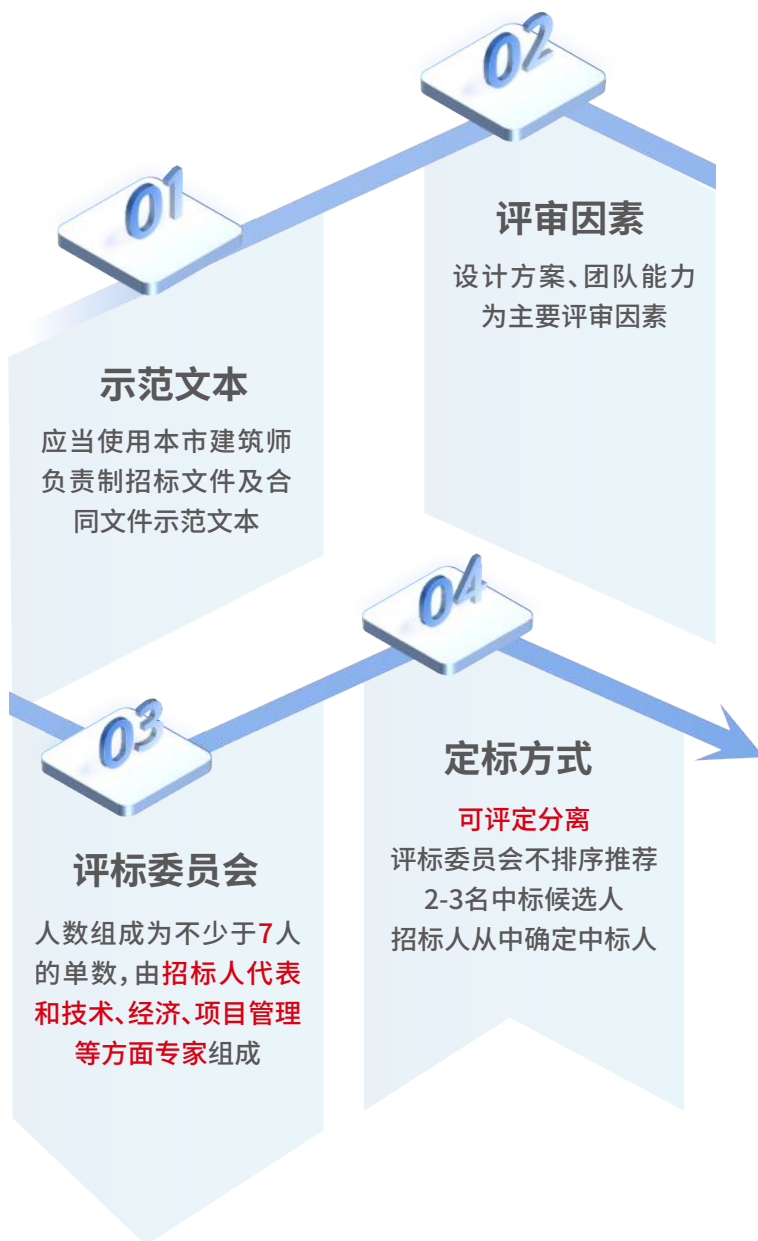
与工程建设同步设计施工的：
电梯、电气、防火消防、暖通、
给排水、电子与智能化设备



设备招标要求

- 设备安装定义:设备进行的组装、连接以及固定位置,使其就位并与相关设备、工程实现连接
- 同一品牌同一型号的设备,制造商仅可委托一家代理商投标

06 建筑师负责制招标



07 明确各类型招标评标办法

施工招标

不得采用资格预审

综合评估法

经评审的合理低价法

有担保最低价中标法

澄清低价法

中标人需提供差额担保

工程总承包

工程总承包招标一般采用

澄清低价法

澄清要素包括：

- 项目负责人&技术团队
- 各分项方案
- 投标报价

服务类招标

服务类：设计、勘察、监理

主要评审因素：

- 项目负责人&技术团队
- 技术方案

投标报价不做主要评审因素

材料设备招标

材料设备招标一般采用

综合评估法

主要评审因素：

技术、商务、报价

08 细化评标、定标流程规定

评标组织形式

集中评标:代理、招标人代表、
专家均在同一空间
远程分散评标:多个交易场所
进行
现场分散评标:同一交易场所,
仅专家在同一空间

评标报告审查

招标人定标前审查评标
报告,如存在随意否决投
标等情形,应重新评标

合同签订

签订前需公示,公示期≥3天
通过招投标平台签订电子合同
不得订立其他违背合同实质性内容协议

评标澄清

否决条款:
形式否决、资格否决、响应性否决
偏差涉及响应性否决的,应当进行评标澄清
参与澄清人员:
涉及技术:拟任该项目的负责人
涉及商务、报价:法定代表人、投标授权的被
委托人

定标澄清

采用复核澄清定标(集体决策)的:
招标文件明确是否采用定标澄清
按顺序要求中标候选人澄清
澄清不得改变实质性内容
定标澄清过程应书面记录及录音录像、资料备查

09 招投标延伸至标后履约环节

合同变更

合同变更时,需在招投标平台公示 ≥ 3 天

新增内容未经价格竞争的应当招标



履约管理

鼓励招标人建立履约管理体系,建立不良履约行为诚信记录;

招标人可在建设工程项目招标时应用招标人的履约情况

合同及履约信息公开

招标人需在招投标平台公开合同及补充合同、合同中止和解除、价款结算等

10 强化招投标监管

■ 监管原则

事中监管发现招投标活动违反相关规定的,暂停招投标活动。

可采取措施予以纠正的,由招标人纠正。

不能采取补救措施予以纠正、在投标截止前发现的,应当重新招标。

■ 招标代理管理

健全招标代理机构及其从业人员行为记录办法。

监管部门发现招标代理违反相关规定的,予以行为记录。

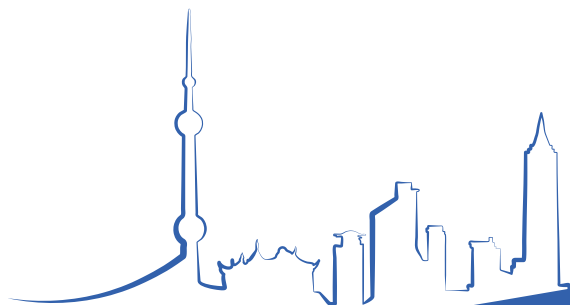
招标平台实时发布代理机构及其从业人员行为记录。

■ 免于招标

符合免于招标情形的,招标人应向市招标投标办或区管理部门提出申请。经市或区管理部门核实后实施。

03

《上海市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法》 《上海市建设项目工程总承包 招标评标办法》 文件解读



PART ONE 一.修订概述

01 修订目的

为深入贯彻党的二十大关于构建高水平社会主义市场经济体制的战略部署,结合世界银行关于营商环境的最新理论体系,全面落实市委市政府关于加快推进高标准市场体系建设的工作要求,进一步规范本市房屋建筑和市政公用工程施工招投标活动,维护招投标当事人的合法权益。

02 修订过程

2022年起启动修订,开展多轮调研,吸纳行业管理部门和市场主体的反馈意见,结合深化改革、创新试点和世行新体系的工作要求,广泛征求市住建委、市水务局、市绿化市容局、市房管局、市规划资源局、市交通委各区建管委等相关管理部门和参建企业意见,形成本办法。

主要内容

基本沿用了原施工评标办法的框架,主要明确了新施工评标办法的适用范围、评标原则、评标办法种类、评标办法选用、否决投标规定、报价甄别、合理低价确定、项目负责人答辩等内容,共11条。

PART TWO 二.主要修改内容

01 完善文件体系

1.新增澄清低价法

对标国际通用的两阶段评标规则,新增“澄清低价法”,遵循科学择优、严格履约的原则,通过技术澄清后,符合技术要求的投标人进入商务标竞价,经评标委员会评审后,招标人原则上应确定最低价的中标候选人为中标人。

2.规范否决投标

否决条款分为形式否决、资格否决及响应性否决条款。招标人应根据工程特点自主合理选用施工总平面图、重要机械设备配置、建筑信息模型技术等技术要求响应性否决条款。

投标偏差涉及响应性否决的,评标委员会应当进行投标人评标澄清,确认后否决投标。

配合造价改革,删除规费、安措费等否决条款。

3.原有条款按文件层次调整

删除原有资格预审、定标、担保、技术复杂认定等条款,按照新版《实施细则》执行。

02 改进评审流程

1.信用分不作为门槛条件

删除初步评审中信用评价评审,改为在商务标得分计算中列入信用得分。

2.优化报价甄别应用

将异常报价甄别由初步评审调整至商务标详细评审,分析结果不作为符合性要求,在商务标得分计算中新增根据异常报价项数计算单价得分。

3.经评审的合理低价法计算商务标得分

将采用经评审的合理低价法不再以投标报价作为评审结果排序依据，而是根据投标报价、异常报价项、信用情况综合计算商务标得分。

4.综合评估法(二) 评审流程

不低于合理低价进入商务标得分计算的投标人从技术标得分前5家增加至前7家。

03 优化计算方法

1.异常报价甄别

选择甄别项时，不考虑材料设备暂估价等不竞争费用；甄别计算时将投标人税金纳入考虑。

2.合理低价计算

计算时将投标人税金纳入考虑。兼容不同税率和计税方式。

3.评标评审价计算

计算时将投标人税金纳入考虑，兼容不同税率和计税方式。剔除专业工程暂估价和暂列金额。

4.技术标得分计算

调整不同档位分值，固定占比为37-40分。

5.商务标得分计算

将报价甄别异常情况、投标人信用情况纳入得分计算。

04 规范应用要求

1. 细化应用要求

明确不同评标办法特点、适用范围和选用要求。

2. 优化计算参数

中位数-平均数、M取值范围统一、PQ比例调整、下浮率(位数)

3. 明确计算规则

明确计算方式,;

明确保留位数、专家打分最小单位等。

4. 项目负责人测试

将项目负责人测试替换项目负责人答辩,测试要求在招标文件中提前明确,开标时确定是否测试,需进行测试的标段所有投标人均需参加测试。

PART THREE 三.办法重点详述

1

评标办法 种类及选用

文件使用范围：

本市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程施工公开招标

评标办法	办法解读	适用范围
经评审的合理低价法	对通过初步评审,技术合格且投标报价高于合理低价的投标人进行商务打分,按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。	所有依法必招的项目及采用资格预审招标的项目
有担保的最低价中标法	对通过初步评审且投标报价最低的投标文件进行详细评审,技术合格则推荐该投标人为第一中标候选人。	
综合评估法(一)	对通过初步评审的投标文件进行技术、商务打分,按照总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。	标段规模大型或施工技术复杂
综合评估法(二)	进行技术、商务两阶段评审,对通过技术、商务初步及详细评审的投标人,选取技术得分前7名的进行商务打分,按照总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。	三项至少符合两项: 施工技术复杂;标段规模大型;市、区重大工程
澄清低价法(新增)	通过技术方案澄清的投标人进行投标报价,对报价澄清后符合要求的投标人,按报价由低到高的顺序推荐中标候选人。	严格履约管理体系; 已完成施工图设计; 采用总价合同。

通用规则

■ 施工技术复杂：

基坑挖深12米以上面积占总开挖面积70%以上毗邻轨交、重要管线需采取保护措施或施工环境极其复杂

■ 标段规模大型：

总承包标段：单项合同额1亿元以上

专业工程标段：单项合同额5000万元以上

房屋建筑工程

单体建筑面积5万 m^2 /建筑高度100m/单跨跨度39m/古建筑修缮保护工程/
国家或者省级文物保护工程/新建500 m^2 仿古建筑/单体幕墙面积2万 m^2 /幕
墙施工高度50m

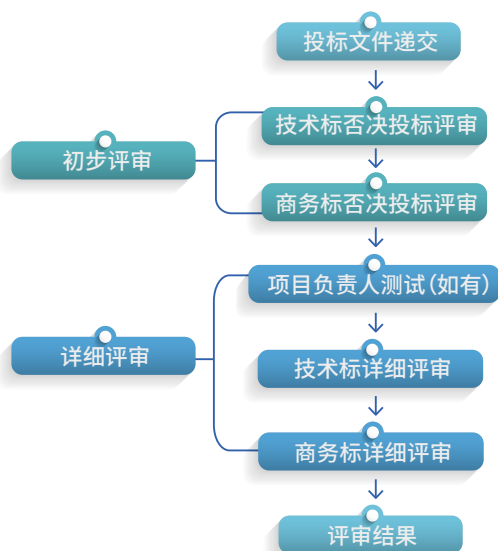
市政基础设施工程

长5000m高架快速路/单跨45m城市桥梁/断面25 m^2 或单洞长1000m隧道/
供排水泵站(25万 t/d)/给水厂、污水处理工程(15万 t/d)/1.6MPa燃气管道/
轨道交通主体

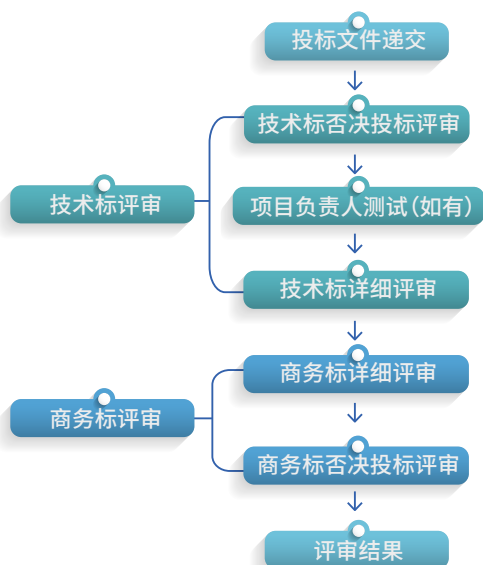
2

评审程序

经评审的合理低价法
有担保的最低价中标法
综合评估法（一）

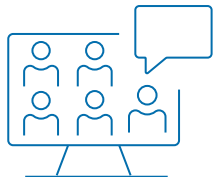


综合评估法（二）



3

否决投标评审



技术否决投标评审

01 形式否决条款

1. 投标人名称:投标人名称与相关证照不一致。
2. 联合体投标人:未按要求提交共同投标协议。
3. 投标文件格式:投标承诺书或投标函内容缺失。

02 资格否决条款

1. 证照要求:营业执照、资质证书、安全生产许可证等证照无效。
2. 资质资格要求:投标人资质条件、项目负责人资格、类似项目业绩、主要人员社保等7种不符合要求的情形。
3. 投标资格要求:投标人与招标人、其他投标人或其他项目参建方存在可能影响招标公正性的利害关系,不具备合同履行能力,存在重大违规行为等16种禁止投标的情形。

03 响应性否决条款

1. 投标保证金:未按招标文件要求提交投标保证金。
2. 工期要求:工期超过招标文件规定。
- 质量要求:投标质量、技术、管理等不符合招标文件规定或无法满足工程实
3. 质性需求的7种情形。
4. 投标人在本标段有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

因响应性否决条款拟定否决的,应进行评标澄清

商务否决投标评审

01 形式否决条款

备选投标方案:同一投标人提交两个以上不同的投标文件或投标报价,但招标文件要求提交备选投标的除外。

02 响应性否决条款

1. 投标报价:计取增值税等不符合招标文件规定的3种情形。

因响应性否决条款拟定否决的,应进行评标澄清



技术标评审方法——详细评审



序号	评审范围	评审方法	评审结果
合理低价法	通过否决投标评审和项目负责人测试(如有)的投标文件	(下列方法二选一) 票决制:技术专家对技术标是否合格进行投票。 打分制:技术专家对技术标进行百分制打分。	票决制:技术专家半数以上投票合格的技术标合格,进入后续环节。
担保低价法	通过否决投标评审的投标人中报价最低的投标文件		打分制:技术专家半数以上打分不低于合格分的技术标合格,进入后续环节。
综合评估法(一)	通过否决投标评审和项目负责人测试(如有)的投标文件	打分制:技术专家进行百分制打分,记为A。	半数以上专家打分不低于70分的投标人,技术标合格,按下列计算: 1.合格技术标折算各专家打分: $A \geq 95 \rightarrow$ 得40分; $90 \leq A < 95 \rightarrow$ 得39分; $80 \leq A < 90 \rightarrow$ 得38分; $A \leq 80 \rightarrow$ 得37分。 2.技术标得分为各专家折算分数的算术平均值。
综合评估法(二)	通过技术标否决投标评审和项目负责人测试(如有)的投标文件		

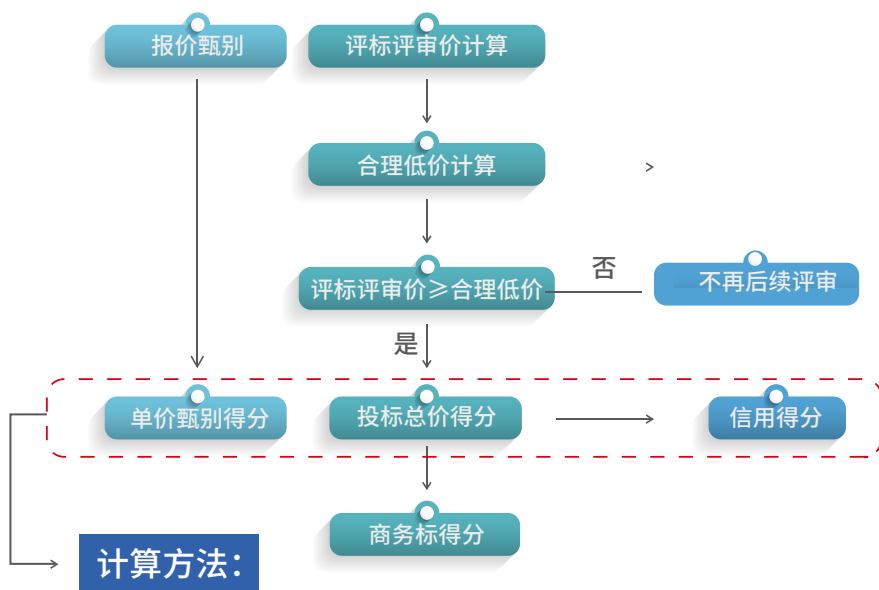
■ 技术标详细评审——评审因素

1. 施工方案与技术措施,包括工程特点、重点与难点描述的准确性及相应针对性措施;
2. 施工总平面布置规划,包括施工现场总平面布置和临时用地布置;
3. 质量、安全、文明施工及环境保护管理体系与措施、创优计划;
4. 施工总进度计划及保证措施;
5. 资源配备计划,包括主要施工设备、检测试验和仪表设备、主要材料及劳动力计划;
6. 对重大危险源的识别分析管理措施;特殊气候条件下的施工方案;紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施;成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺;
7. 对总包管理的认识以及对专业分包工程的配合、协调、管理、服务方案;与发包人、项目管理单位、监理(包括财务监理)及设计人的配合;
8. 项目管理机构(含项目负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人及其他主要人员的资格与业绩);对项目管理机构人员的到位情况承诺。

5

商务标详细评审——评审办法

经评审的合理低价法/综合评估法(一)&(二)



■ 计算范围

■ 合理低价法/综合评估法(一)

商务标合格: 评标评审价不低于合理低价的投标人 (进入商务标得分计算)

■ 综合评估法(二)

评标评审价不低于合理低价的投标人中技术标得分前7名

■ 单价得分 (5/1):

经报价甄别无异常项的得满分, 有异常报价项的每项扣 (0.2/0.1) 分。

■ 总价得分 (90/54):

进入商务标得分计算的投标人, 评标评审价最低的得满分, 评审价每上浮1%扣相应分值 (在招标文件中规定, 该分值设置不得低于2分)。

■ 信用得分 (5/5):

信用评价分值 × 5%

注: 括号内分值设置为 (合理低价法/综合评估法)

商务标详细评审——异常报价甄别

序号	原办法	新办法
甄别范围	通过否决投标和信用评价评审的投标人	进入 商务标详细评审 的投标人
甄别项确定	对分部分项工程量清单子目按每项合计价的中位数由高到低进行排序,取合计价中位数最高的前 30%(含)项进行甄别	计算各分部分项清单子目所有投标人分部分项清单子目评审价的 算术平均值 并由高到低排序,取前30%的子目为甄别
计算方法	分部分项工程量清单子目每项合计价	$(\text{子目合价} - \text{暂估材料设备对应合价}) \times (1 + \text{投标人各自税率})$
甄别结果	以每项的合计价中位数值为基准值,高于或低于基准值 M%(含)的认定为异常报价,异常报价项的数量达到甄别项总数 50%(含)的,其投标文件不再进行后续评审。	计算每项各投标人分部分项清单子目评审价与其对应算术平均值相对偏差的绝对值,大于M的认定为异常报价项。异常报价情况 纳入商务标得分计算 。

商务标详细评审—— 评标评审价和合理低价计算

01 采用单价合同

■ 各投标人的投标报价包括:

- 1.分部分项清单各子目报价
- 2.单价措施项目清单各子目报价
- 3.总价措施项目清单总报价(含单价措施增项)
- 4.其他项目清单总报价(扣除暂列金额与专业工程暂估价)

■ 各投标人的评标评审价计算

进入商务标详细评审的投标人的评标评审价为前款所含各项投标报价及其对应税金总和

■ 合理低价计算

逐一计算所有进入商务标详细评审的投标人前款投标报价所含四部分的各项报价及其对应税金,剔除各项中价格最高的P个和最低的Q个后计算算术平均值(当计算合理低价的投标人 ≤ 3 家时,不剔除报价),各项算术平均值汇总合价记为R。

合理低价= $R \times (1 - \text{下浮率})$ 。

02 采用总价合同

■ 各投标人的评标评审价计算

进入商务详细评审的投标人的评标评审价为投标总报价(扣除暂列金额与专业工程暂估价)及其对应税金

■ 合理低价计算

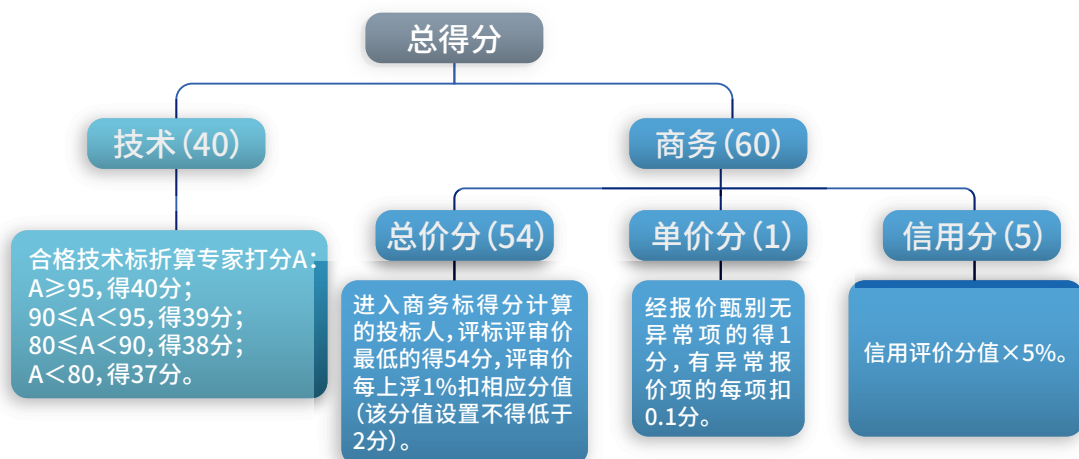
剔除最高的P个和最低的Q个评标评审价后,计算算术平均值(当计算合理低价的投标人 ≤ 3 家时,不剔除报价),计为S。

合理低价= $S \times (1 - \text{下浮率})$ 。

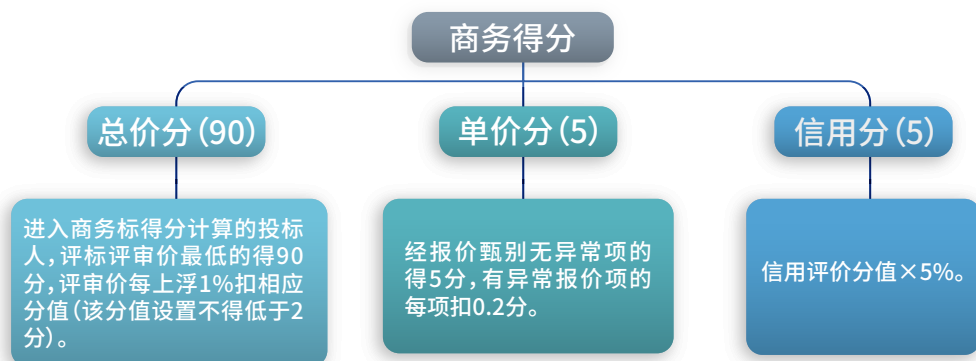


评标结果

01 综合评估法:总得分排序



02 合理低价法:商务得分排序



03 有担保的最低价中标法

详细评审合格即推荐为中标候选人。

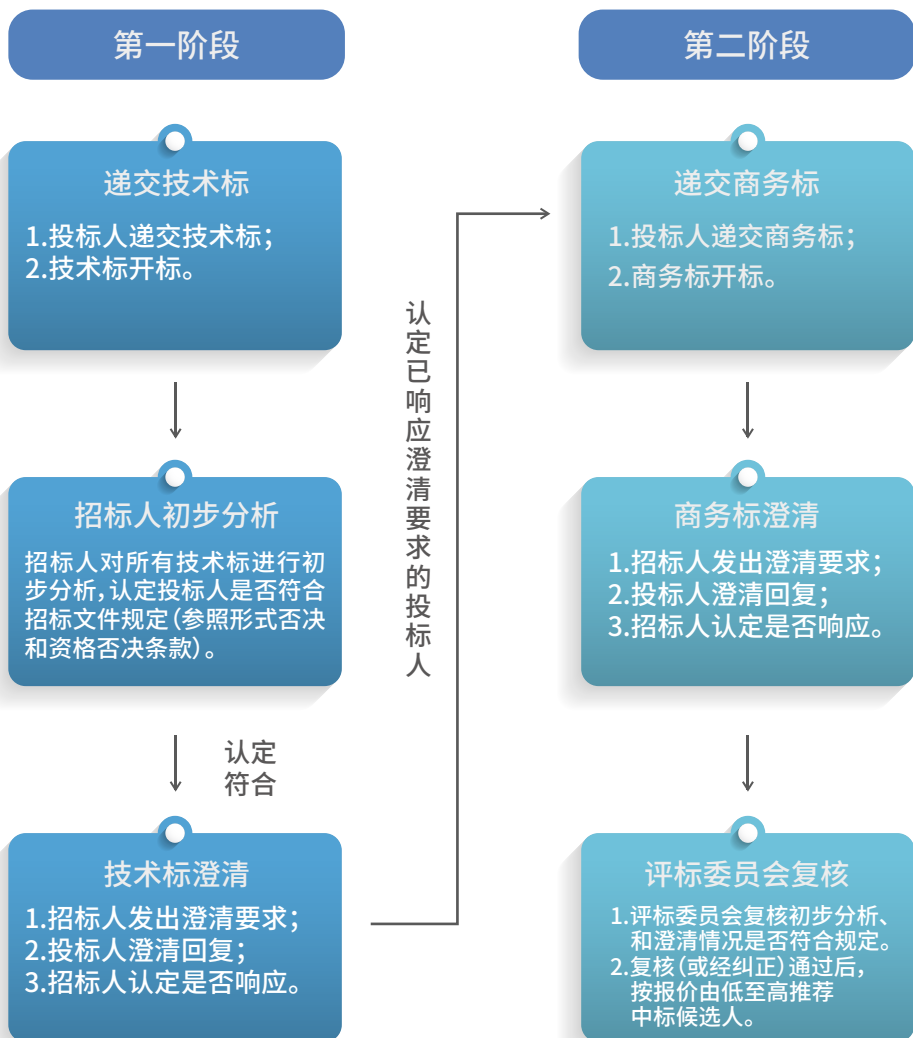
7

其他调整——流程优化及参数调整

环节	参数	原办法	新办法
报价甄别	M取值范围	30%-40%, 装修工程为35%-50%	统一至30%-40%
	甄别范围	分部分项工程量清单子目≤10 项或者投标人≤7 家的, 则不再进行报价初步甄别。	进入商务标详细评审的均进行报价甄别。
合理低价计算	高价剔除比例	25%-30%	20%-30%
	低价剔除比例	20%-25%	10%-20%
	下浮率	房建工程为 3%-6%, 市政工程为 3%-8%, 保留至百分位。	统一为 3%-8%, 保留至千分位。
项目负责人测试	确定方式	采用经评审的合理低价法和综合评估法的项目应当进行答辩; 采用有担保的最低价中标法的由招标人自行决定。	采用经评审的合理低价法和综合评估法的项目开标时随机确定。
	参加范围	评标委员会在通过初步评审的投标人中随机抽取。	前阶段所有有效投标人
	测试形式	面试	答卷

PART FOUR 四.新增澄清低价法

评审程序



投标文件组成和格式

01 技术标

■ 投标公函(原第一章):

投标承诺书/投标函及附录/法定代表人授权委托书/共同投标协议(如有)。

■ 商务和技术(原第二章):

投标人基本情况/项目组织管理机构/施工方案及技术措施/施工现场总平面布置/施工总进度计划/质量保证、安全、环保、文明施工措施和创优计划/拟投入主要施工设备/拟配试验和检测仪器设备/主要材料及劳动力计划/总包和专业分包的管理、服务方案等

■ 附件(原第四章)

评标委员会复核认定澄清情况符合规定的,按照投标报价由低到高的顺序推荐中标候选人,并标明排序;

初步分析或澄清情况不符合规定的,评标委员会予以纠正后推荐中标候选人;

无法纠正的,招标人应重新招标。

02 商务标

■ 报价文件(原第三章):

建设工程投标报价表/已标价工程量清单

■ 招标人初步分析

招标人对技术标投标文件进行初步分析。涉及以下情形之一的投标人,不再进入技术标和商务标澄清:

01 形式否决条款

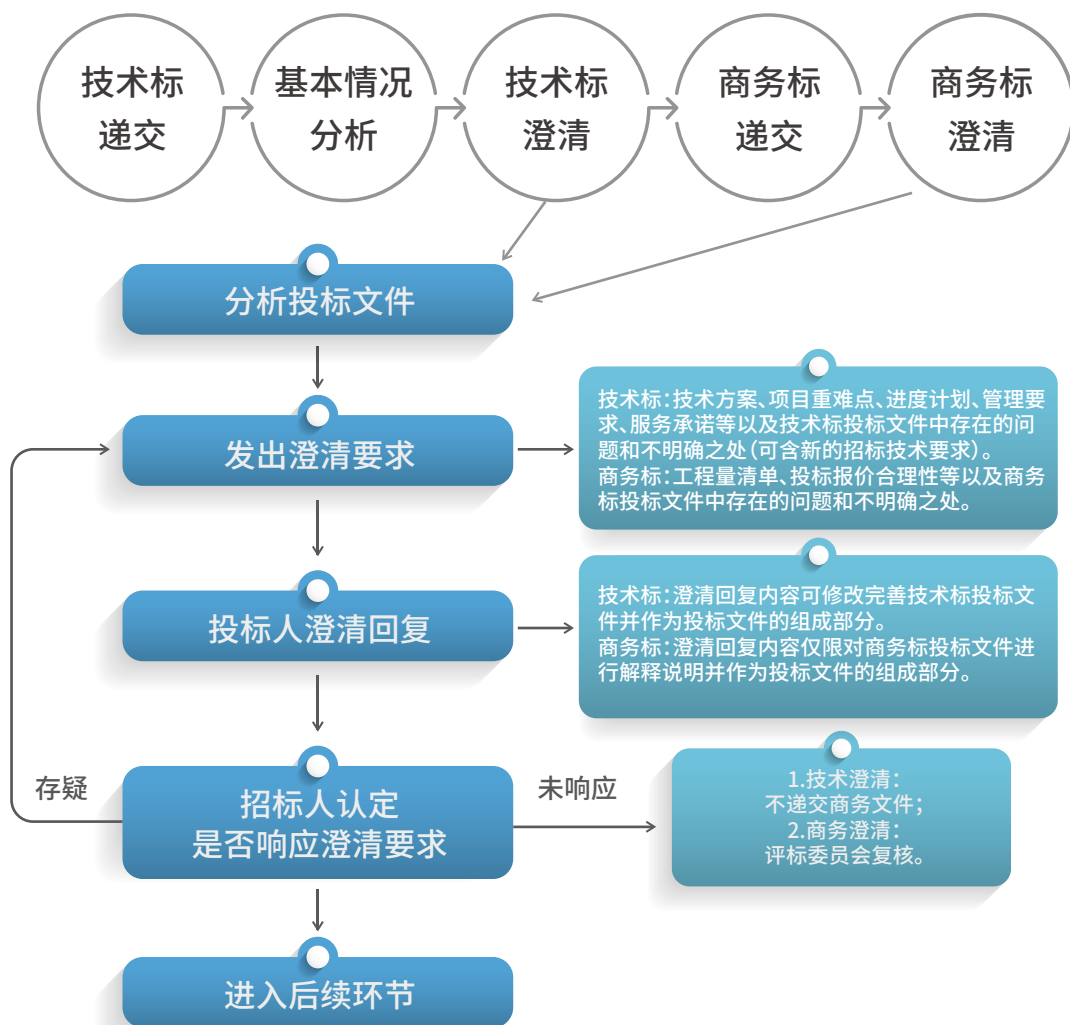
1. 投标人名称:投标人名称与相关证照不一致。
2. 联合体投标人:未按要求提交共同投标协议。
3. 投标文件格式:投标承诺书或投标函内容缺失。
4. 备选投标方案:同一投标人提交两个以上不同的投标文件,但招标文件要求提交的除外。

02 资格否决条款

1. 证照要求:营业执照、资质证书、安全生产许可证等证照无效。
2. 资质资格要求:投标人资质条件、项目负责人资格、类似项目业绩、主要人员社保等7种不符合要求的情形。
3. 投标资格要求:投标人与招标人、其他投标人或其他项目参建方存在可能影响招标公正性的利害关系,不具备合同履行能力,存在重大违规行为等16种禁止投标的情形。

技术和商务标澄清

均通过电子招标投标交易平台线上完成



■ 时间要求:

招标人设置澄清回复截止时间不少于48小时。规定时间内未完成澄清回复的视为未响应澄清要求。

评标委员会复核评审

01 评标委员会评审

组建评标委员会

招标人依法组建评标委员会,如招标人初步分析、技术标澄清阶段已组建评标委员会,后续环节仍应由原评标委员会评审。

评标委员会评审

评标委员会根据招标文件要求,分析投标人基本情况、招标人澄清要求、投标人澄清回复,复核招标人初步分析以及对投标人澄清情况的认定是否符合招标文件规定。

评审结果

评标委员会复核认定澄清情况符合规定的,按照投标报价由低到高的顺序推荐中标候选人,并标明排序;
初步分析或澄清情况不符合规定的,评标委员会予以纠正后推荐中标候选人;无法纠正的,招标人应重新招标。

02 应书面决议情形

1. 认定招标人初步分析及澄清情况是否符合招标文件规定;
2. 招标人初步分析或澄清情况不符合招标文件规定,予以纠正;
3. 招标人初步分析或澄清情况不符合招标文件规定且无法纠正,应重新招标;
4. 投标人对评标办法中所载事项的争议内容的释疑,且释疑不得改变招标文件的实质性内容。

03 应重新招标(限澄清低价法)

1. 在技术标投标文件递交截止时递交投标文件的投标人少于3个的;
2. 完成招标人初步分析或技术标澄清时,经评标委员会复核确认有效投标人不足3家的;
3. 评标委员会认定澄清情况不符合法律、法规、规章或者招标文件规定,且无法予以纠正的(存在应进入后续环节实际未能进入的投标人)。

工程总承包评标办法——澄清低价法

工程总承包与房建市政施工采用澄清低价法的区别

01 投标文件构成

工程总承包：

- 1.技术标投标文件:投标承诺书;投标函;法定代表人授权委托书;
联合体共同投标协议书(如有);投标保函(纸质文件);
资格审查资料:拟分包项目一览表;服务承诺;勘察方案(如有);
设计方案(纸质文件);施工方案;采购方案;程总承包管理方案;
其他技术标资料。
- 2.商务标投标文件:投标报价汇总及明细;其他说明

02 技术标澄清内容

工程总承包:项目负责人及其技术团队、勘察技术方案(如含勘察招标)、
设计方案、施工方案及技术措施、材料、设备的采购方案、总承包管理方案

03 专家组成

工程总承包:评标委员会人数组成为不少于9人的单数,由招标人代表、
有关技术和经济等方面的专家组成。评标专家的专业应包括设计和
施工相关专业,如招标中含勘察、采购内容,应增设相应专业的评标专家。



