

丽水市住房和城乡建设局文件

丽建发〔2021〕98号

丽水市住房和城乡建设局 关于印发《丽水市房屋建筑和市政基础设施 工程建设项目招标评标办法》和《丽水市勘察 设计、监理及设备采购类项目“评定分离”招标 评标操作细则》的通知

各县（市、区）建设局、开发区建设分局，各有关单位，各相关企业：

为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动，优化营商环境，维护公开、公平、公正的市场竞争环境，我局特制定《丽水市房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标评标办法》和《丽水市勘察设计、监理及设备采购类项目“评定分离”招标投标操作细则》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：1. 《丽水市房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标办法》

2. 《丽水市勘察设计、监理及设备采购类项目“评定分离”招标评标操作细则》

丽水市住房和城乡建设局

2021年12月30日

(此件公开发布)

丽水市住房和城乡建设局办公室

2021年12月30日印发

附件 1

丽水市房屋建筑和市政基础设施工程 建设项目招标评标办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范我市工程建设项目招标评标工作，切实加强招标投标活动的监督管理，维护公开、公平、公正的市场竞争环境，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》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《园林绿化工程项目规范》（GB55014-2021）、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委第 30 号令）、《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第 12 号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部第 89 号令）、《浙江省古树名木保护办法》、《浙江省人民政府关于进一步加强工程建设项目招标投标领域依法治理的意见》（浙政发〔2021〕5 号）、《关于印发〈浙江省房屋建筑和市政基础设施施工招标文件示范文本〉的通知》（浙建〔2021〕5 号）及《丽水市工程建设项目招标投标综合管理办法》（丽政发〔2017〕49 号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于丽水市行政区域范围内，依照国家有关法律法规和《丽水市工程建设项目招标投标综合管理办法》（丽政发〔2017〕49 号）规定必须招标且采用公开招标方式的房屋建筑和市政基础设施工程建设项目。

第三条 招标人应在招标文件中集中载明否决投标条款。招标人通过

补充文件增加、删除或修改否决投标条款的，应在补充文件中集中载明调整后完整的否决投标条款。评标委员会应依法依规开展评标活动，认真核对投标文件是否响应招标文件实质性要求。评标委员会在评标时，对投标文件中含义不明确、明显文字错误或计算错误等各类疑点，应先通知投标人进行书面澄清。拟否决其投标的，应先向投标人进行书面询问核对。

第四条 评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责。评标专家应当从浙江省综合评标专家库内随机抽取确定，评标委员会成员人数为 5 人及以上的单数，由与项目相关的技术、经济等方面专家组成，且技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。招标人可以派 1 名代表参加评标委员会，并采用不少于 1:3 的比例抽签产生，但招标人代表不得担任评标委员会组长。

有特殊专业技术要求的项目或浙江省综合评标专家库评标专家不能满足评标要求的，招标人可以组建临时评标专家库，临时专家库的人数应不少于抽取专家人数的 3 倍。评标专家评标时，必须严格按照法律法规规定进行，并做好安全保密工作。

第五条 评标时间必须满足保证评标工作质量的要求。评标过程中，评标委员会对投标人提出质询或要求投标人书面确认的，投标人应及时予以确认或书面回复(招标文件应对相应时限作出约定,但不得少于 30 分钟), 否则视为不予回复或确认。

第六条 评标委员会否决投标后，有效投标少于 3 个，使得投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。

第七条 评标委员会应根据评标情况和结果，向招标人提交书面评标报告。评标报告由评标委员会成员起草，按少数服从多数的原则通过。评标委员会全体成员应在评标报告上签字确认，评标专家如有保留意见可以

在评标报告中阐明。

评标报告应包括以下内容：

- （一）基本情况和数据表；
- （二）评标委员会成员名单；
- （三）开标记录；
- （四）符合要求的投标一览表；
- （五）否决投标情况说明；
- （六）评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- （七）经评审的价格或者评分比较一览表；
- （八）拟推荐中标候选人名单；
- （九）澄清、说明、补正事项纪要。

第八条 招标人根据评标委员会的书面评标报告和推荐的中标候选人，按照招标文件规定的方法确定 1 名中标候选人。

中标候选人必须在丽水市公共资源交易网站上进行公示，公示时间不得少于 3 日，截止时间如遇国家法定节假日的，应顺延至法定节假日后的第一个工作日。

投标人或者其他利害关系人，对中标结果有异议的，应在公示期间向招标人提出书面异议，招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。在作出答复之前，应当暂停下一程序的招标投标活动。

第九条 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合有关法律、法规规定或招标人未在规定的时间内作出答复或答复未解决异议问题的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。具体按照《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（七部委令第 11 号）和《丽水市工程建设项目招标投标综合管理办法》（丽政发〔2017〕49 号）

等有关规定执行。

第十条 因评标委员会计算差错等评审原因，导致对评标结果存在异议的，招标人应组织进行复评予以纠正，并重新公布评审结果；由于投标人弄虚作假等违法违纪行为，导致对评标结果存在异议的，经行业行政监督部门调查核实，按相关规定取消中标候选人资格，重新组织招标。

第十一条 投标文件中的技术标书原则上应采用暗标形式，不得有任何显现投标人的识别标志，具体实施形式由招标人在招标文件中予以明确。材料、设备招标除外。

第二章 施工招标评标办法

第十二条 施工招标评标办法包括经评审的最低投标价法、技术标通过制的综合评估法和技术标打分制的综合评估法。招标人应根据招标的实际情况合理选定评标办法，谨慎选用经评审的最低投标价法，鼓励选用技术标通过制的综合评估法，控制选用技术标打分制的综合评估法。

经评审的最低投标价法：适用于具有通用技术标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的一般房屋建筑和市政基础设施工程施工招标；

技术标通过制的综合评估法：适用于一般房屋建筑和市政基础设施工程施工招标（包括适用于经评审的最低投标价法的工程）；

技术标打分制的综合评估法：适用于采用新工艺、技术特别复杂或具有特殊专业技术要求的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标。

采用“技术标打分制的综合评估法”或“技术标通过制的综合评估法”评标办法的项目，招标人确需投标人或项目负责人具备类似工程业绩的，原则上只设置一个工程业绩条件（投标人的3周年内有效，项目负责人的5

周年有效)。设置的业绩条件不得高于该标段相关指标要求，且应在招标文件中载明要求提供的证明材料名称和形式（包括工程中标通知书、工程合同、工程竣工验收文件。如上述材料所能承载的证明内容不能完全体现业绩要求的，需同时提供其他相关的竣工验收资料，包括但不限于竣工验收阶段及之后签署的工程资料，如竣工图、工程价款最终结算凭证等）。招标人可根据业绩的具体要求，按照宜少不宜多的原则从上述证明材料范围中选择相应的证明材料，宜明确证明材料载明信息不一致时的认定顺序。

第十三条 招标人在开标现场对所有提交的投标文件进行符合性审查，有下列情形之一的，应在开标会现场当场做好记录，提交评标委员会评审确认，经评标委员会确认后将被否决投标。

（一）投标报价高于招标控制价总价的；

（二）投标人未按招标文件的要求提交投标保证金或保证金提交的方式、额度、缴纳时间及内容有差错的；

（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理人员为同一人的；

（四）联合体各方以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（五）不同投标人的电子投标文件系同一台电脑或同一 CA 锁制作完成的；

（六）投标人递交的电子投标文件因编制不规范等非交易系统问题而无法解密的；

（七）招标文件要求需现场递交纸质投标文件的，未递交纸质文件或逾期送达的；

（八）系统提示投标人解密，投标人在招标文件规定时间内未解密或投标人解密不成功的；

（九）招标文件规定的其它情形。

符合性审查结束，经评标委员会签字确认后，后续评标过程中出现的任何情形（除计算差错外），均不再调整评标基准价。

第十四条 评审区间确定

（一）通过符合性审查的投标单位不超过 12 家（含 12 家）的，所有投标单位全部进行评审。

（二）通过符合性审查的投标单位超过 12 家的，评标委员会应按招标文件规定的评标办法，按报价得分从高到低的顺序取前 12 名投标人进行评审，并列第 12 名的全部入围。评标过程中出现被否决投标的，不再替补入围家数。

第十五条 技术标评审（适用于“通过制”和“打分制”评标办法）

评标委员会对通过资格审查的投标人进行技术标评审，技术标采用暗标形式，技术标评审采用合格通过制。新工艺、技术特别复杂或具有特殊专业技术要求等特殊项目（详见下表），由招标人向属地建设行政主管部门提出申请，并经属地建设行政主管部门通过后，可实行计分相加制，总分为 20 分。

新工艺、技术特别复杂或具有特殊专业技术要求的

项目类别表

行业	工程类别	标段规模
房屋建筑工程	一般房屋建筑工程	建筑物层数 ≥ 32 层，或建筑物高度 ≥ 80 米，或单跨跨度 ≥ 36 米
	高耸构筑物工程	构筑物高度 ≥ 100 米
	地基与基础工程	基坑深度 ≥ 8 米
	钢结构工程	钢结构：跨度 ≥ 36 米

	室外附属工程	新建项目单体工程建筑面积 ≥ 3.2 万平方米的室外附属工程
	装配式建筑工程	符合装配式建筑标准的装配式建筑工程
	古建筑、保护性建筑修缮工程	古建筑、保护性建筑修缮工程：修缮建筑面积 ≥ 400 平方米
	其他房屋建筑工程	涉及地铁保护、名胜古迹保护的房屋建筑工程（以相关部门批复为准）
市政公用工程	城市道路	城市快速路、主干道路 ≥ 8 千米；或城市快速路、主干道路面积 ≥ 12 万平方米
	城市公共广场 (含体育场)	广场面积 ≥ 8 万平方米
	桥梁工程	单跨跨度 ≥ 64 米；或墩高 ≥ 40 米的桥梁；或铺装面积 ≥ 8000 平方米的装配式桥梁
	地下交通	隧道工程：内径 ≥ 6 米，或单洞洞长 ≥ 1600 米，或单洞断面面积 ≥ 40 平方米 车站工程：基坑深度 ≥ 8 米 深基坑工程：基坑深度 ≥ 8 米 临近既有线路 30m 范围内的基坑工程、地基处理工程、隧道工程等：基坑与轨道交通结构外边线的净距 ≤ 30 米的旁侧基坑工程； 基坑深度 ≥ 2 米的轨道交通上方基坑工程； 涉轨道交通的穿越工程（桥涵、隧道、地下管线工程）； 净距 ≤ 30 米的涉轨道交通的并行工程（桥涵、隧道、地下管线工程）
	其他地下工程	城市综合管廊工程
	城市供水	日处理量 ≥ 20 万吨的供水厂，或管径 ≥ 1.5 米的供水管道工程
	城市排水	日处理量 ≥ 12 万吨的污水处理厂，或管径 ≥ 1.5 米的排水管道工程
	城市供气	燃气管道工程：超高压管道； 储备厂（站）工程：设计压力 ≥ 4 兆帕、或总贮存容量 ≥ 1200 立方米的液化石油气贮罐厂（站）、或总贮存容量 ≥ 400 立方米的液化天然气贮罐厂（站）、或供气规模 ≥ 20 万立方米/日的燃气工程

	生活垃圾	填埋场工程：日处理量 ≥ 500 吨； 焚烧厂工程：日处理量 ≥ 100 吨； 餐厨（厨余）垃圾处理工程：日处理量 ≥ 100 吨
	轻轨交通	单跨跨度 ≥ 48 米的桥涵工程
园林绿化工程	综合性公园建设工程	新建综合性公园面积 ≥ 10 万平方米；改（扩）建综合性公园面积 ≥ 5 万平方米
	专类公园建设改造工程	植物园、动物园、儿童公园、历史名园的新建、改（扩）建项目
	古树名木保护工程	对树龄300年以上的古树保护工程；名木保护工程
机电安装工程	一般工民建工程	通风空调工程：空调整冷量 ≥ 2000 冷吨； 消防工程：建筑面积 ≥ 8 万平方米； 自动控制系统工程：计算机或可编程控制器 ≥ 60 台（套）； 建筑智能化工程：智能化系统 ≥ 12 个
	净化工程	洁净等级 ≥ 5 级（即千级及以上）
	环保工程	医疗污水处理工程
装饰装修工程	装饰装修工程	单项装修面积 ≥ 20000 平方米
	幕墙工程	单体建筑幕墙高度 ≥ 80 米，或面积 ≥ 8000 平方米
特种工程	特种工程	特殊专业工程（建筑物纠偏和平移、结构补强、特殊设备起重吊装、特种防雷等特殊工程）
其他专业工程	石油天然气工程	大型石油化工工程主体工程（具体标准按照《建筑业企业资质标准》确定）
	穿跨越工程	顶管工程：单条穿越长度 ≥ 80 米，或工作井深度 ≥ 8 米； 隧道穿越工程：单洞洞长 ≥ 1600 米； 定向钻穿越工程：单条穿越长度 ≥ 600 米，或者穿越地质为卵石层、松散状砂土或者粗砂层与破碎岩石层
	爆破与拆除工程	C级以上大爆破工程、B级以上复杂环境深孔爆破、拆除爆破及城市控制爆破及其他爆破拆除工程
	盾构隧道	单洞洞长 ≥ 2000 米

技术标得分按以下内容进行评审：

（一）评标委员会各成员按招标文件明确的评审标准独立评审。针对

投标人的技术标（须以暗标形式投标），按评审指标及评分标准（见下表）中的六项内容，视其科学性、针对性、可行性、先进性和完善程度进行评审。评审过程中如发现评标专家分项评分超出评分标准范围，由行政监督人员责令其当场改正或做出说明，拒不改正又不作说明的，如实记载后存入项目档案资料。

评审指标及评审标准（100分）

评审标准 评审指标	评审标准	一类 (好)	二类 (一般)	三类 (差)	缺项
1. 工程分析 (5分)	准确分析工程的施工特点、难点及特殊工艺要求(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
2. 施工平面图 布置 (10分)	表达内容完整、表述准确(3分)	3--2	1.99--1	0.99--0	0
	布置科学、合理(7分)	7--5	4.99--3	2.99--1	0
3. 施工方案 (50分)	施工段划分、施工流向合理(3分)	3--2	1.99--1	0.99--0	0
	各主要分部分项工程施工工艺可行合理(17分)	17--15	14.99--13	12.99--11	0
	针对本工程特点、难点专项施工方案可行、合理(10分)	10--8	7.99--6	5.99--4	0
	工程质量保证措施(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
	安全生产保证措施(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
	文明施工、环境保护保证措施(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
	工期保证措施(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
4. 计划与 设备配置 (20分)	施工进度计划的合理性、可行性(10分)	10--8	7.99--6	5.99--4	0
	劳动力及材料供应计划可行性、合理性(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
	主要施工设备配置合理(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
5. 项目班子 (5分)	组成合理、人员资格符合规定(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
6. 其它 (10分)	技术进步与科技创新(用于本工程)(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0
	其他(5分)	5--4	3.99--3	2.99--2	0

注：招标人可根据项目特征，对上表评审标准、指标内容进行调整（分值不变）。

投标人的技术标得分值为全体评标委员会成员的评分中去除一个最高分和一个最低分后的平均值（结果四舍五入保留2位小数）。

（二）实行技术标通过制的，若投标人的技术标总得分不足60分的，

该技术标不予通过，评标委员会应说明详细理由，其投标文件不再进入下一阶段评标。

评标委员会对不予通过的技术标书，应出具书面说明。对于法律法规及招标文件无明确规定，施工工艺、技术按照国家规范能满足招标项目施工要求的技术标书，评标委员会不得随意废除。

第十六条 商务标评审（技术标通过制评标办法的 95 分，技术标打分制评标办法的 70 分）

（一）商务标计分方法：商务标得分=商务报价得分（85 分或 60 分）+商务标标书质量得分（10 分）。

（二）评标基准价的确定方法，由招标人按照项目实际情况，选择下列两种方法其中一种，并在招标文件中予以明确。其中，招标控制价不满 3000 万元人民币、结构较为简单、无特殊要求的工程建设项目，采用开标现场确定法一；招标控制价在 3000 万元以上不满 1.5 亿元区间的工程建设项目原则上采用开标现场确定法一确定评标基准价；超过 1.5 亿元（含）的工程建设项目可采用开标现场确定法二。

1. 开标现场确定法一：房建项目从 1%~10%、其它项目从 6%~20%中确定连续 6 个（或 6 个以上）整数（招标文件明确），开标时由招标人每次在下浮率范围内随机抽取两次，第一次抽百分比的整数位，第二次抽百分比的小数位，整数位与小数位结合即为下浮率。

2. 开标现场确定法二。房建项目从 1%-10%，其他项目从 6%-20%确定连续 6 个（或 6 个以上）整数（招标文件明确），开标时由招标人每次在下浮率范围内随机抽取 2 个数（下浮间隔 0.5，含本数），平均后作为下浮率。

评标基准价为招标控制价与该下浮率计算出的价格，评标基准价=（招标控制价-不予下浮部分）*（1-下浮率）+不予下浮部分（结果四舍五入保

留 2 位小数)。

(三) 报价评审

按下列规定进行投标报价评审，对投标人的工程量清单（包括主材）的范围、数量、报价进行全面审核和对比分析。重点列出投标报价相对于法律法规和招标文件的重大偏差以及对投标人的报价进行是否低于成本的界定，通过质询、判断做出书面评审意见。投标报价中有以下情况之一的，投标人的投标应予以否决。

1. 投标人未按招标文件的实质性规定进行报价的；
2. 投标报价的表格中主要内容缺项严重或主要表格缺页或主要表格缺少的；
3. 投标人拒绝按评标委员会要求对报价进行说明和澄清或拒绝提供证明材料的；
4. 投标人措施项目清单报价与施工组织设计明显不匹配，经评标委员会书面质询，投标人不能说明理由或评标委员会认定其理由不成立的；
5. 投标人未按招标文件要求提供电子版已标价工程量清单。

(四) 投标人商务报价得分（85 分或 60 分）。各有效投标报价每高评标基准价 1%扣 6 分，每低评标基准价 1%扣 3 分，以此求出各投标人投标报价得分（结果四舍五入保留 2 位小数）。

采用经评审的最低投标价评标办法的，其“评审区间确定”中的“报价得分”参照执行。

(五) 商务标标书质量得分（满分 10 分），实行扣分制，按下列标准扣分，扣完为止。

1. 投标报价中大小写不符或投标报价书中报价前后矛盾的，每处扣 1 分；

2. 投标报价中发现主要材料的单价分析表与综合单价报价前后明显矛盾的或综合单价小数点明显错误的，每处扣 1 分；

3. 经评审算术性差错扣分。修正后算术性差错绝对值累计与评标基准价比占 2.5%及以上的，超出部分的，每 1%扣 1 分。

第十七条 信用标评审（10 分）

信用标评审由企业资信、企业诚信两部分组成。

（一）企业资信（5 分）。采用“技术标打分制”评标办法进行招标的项目应设置资信分，采用其它评标办法的不得设置。招标人可根据本办法规定的资信分设置原则，在评标细则中明确资信评审标准。

1. 企业荣誉（3 分）。企业承建的项目获得中国建筑业协会颁发的“鲁班奖”或中国施工企业管理协会颁发的“国家优质工程奖”称号的，每个得 2 分；获得由各省级（或直辖市）建设行政主管部门颁发的省级优质工程奖称号的，得 1.7 分；获得由各设区市建设行政主管部门颁发的市级优质工程奖称号的，得 1.5 分。不同项目可累计计分，同一项目采用就高原则，不重复计分，最高不超过 3 分。（参建单位获得以上奖项相应荣誉分值减半计取）

2. 项目经理荣誉（2 分）。拟派项目经理以项目负责人或项目经理身份承建的项目获得中国建筑业协会颁发的“鲁班奖”或中国施工企业管理协会颁发的“国家优质工程奖”称号的，每个得 2 分；获得由各省级（或直辖市）建设行政主管部门颁发的省级优质工程奖称号的，得 1.8 分；获得由各设区市建设行政主管部门颁发的市级优质工程奖称号的，得 1.6 分。不同项目可累计计分，同一项目采用就高原则，不重复计分，最高不超过 2 分。（参建单位项目负责人或项目经理获得以上奖项相应荣誉分值减半计

取)

以上所指的奖项、荣誉以获奖发文时间为准，企业的 3 周年内有效，个人的 5 周年内有效。

投标时，投标人必须提交上述奖项、荣誉的获奖及相关证明文件；未能按照上述要求提供有效证件的不得分。

(二) 企业诚信 (5 分)。

企业信用等级为 A 得 5 分、B 得 4 分、C 得 2 分、D 得 1 分、E 得 0 分。

第十八条 确定中标候选人

(一) 采用经评审的最低投标价法的：评标委员会对通过商务评审的投标人按投标报价从低到高进行排序，排名第一的，推荐为中标候选人。

(二) 技术标通过制的综合评估法：总分=商务标得分 (满分 95 分)+企业诚信得分 (满分 5 分)；总分排名第一的，推荐为中标候选人。

(三) 技术标打分制的综合评估法：总分=技术标得分 (满分 20 分)+商务标得分 (满分 70 分)+企业资信得分 (满分 5 分)+企业诚信得分 (满分 5 分)；总分排名第一的，推荐为中标候选人。

若出现并列第一的，以抽签方式当场决定中标候选人。

第三章 勘察设计招标评标办法

第十九条 设计类项目应采用“评定分离”或“综合评审法”办法进行评标，评定分离具体操作细则见附件 2。

第二十条 综合评审法即由评标委员会先对技术标进行评审 (采用暗标形式)，然后对资信、资格、企业信用进行评审，最后对商务标进行评审；技术标、资信及资格评审未通过的，其投标文件不再进入下一阶段评标，

同时其报价不列入计算投标报价算术平均值范围。其投标文件总分为 100 分，由商务标、技术标、信用标组成，其中商务标 15 分，技术标 70 分，信用标 15 分。

（一）商务标评审（15 分）

评标基准价的确定方法，由招标人按照项目实际情况设置评标基准价范围（投标报价超出评标基准价范围的不进入评标基准价的计算），可采用最低报价法或二次平均法。

1. 最低报价法。得分按所有在评标基准价范围内的投标报价中的最低报价作为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分；投标人报价每高于评标基准价 1 个百分点的扣 1 分，扣完为止；投标人报价低于评标基准价范围下限的，报价得分为 0 分。

2. 二次平均法。先对有效报价进行一次平均，再对不高于第一次平均值的报价进行第二次平均，其第二次平均价作为评标基准价。每上浮 1 个百分点扣 1 分，每下浮 1 个百分点扣 0.5 分，以此求出各投标人投标报价部分的得分。不为整数时，按插入法（计算结果四舍五入保留 2 位小数）。

（二）技术标评审（70 分）（勘察类项目可参考执行）

技术标投标文件由技术方案文本、效果图展示板、演示光盘等内容组成。技术标得分实行计分相加制的，按以下内容进行评审：

评标委员会针对投标人的技术方案，按评审指标及评分标准（见下表），视其科学性、针对性、可行性、先进性和完善程度进行评审。评审过程中如发现评标专家分项评分超出评分标准范围的，由行政监督人员责令其应当场改正或做出说明，拒不改正又不作说明的，如实记载后存入项目档案资料。

评审指标及评审标准（70 分）

评审标准 评审指标	评审标准	一类 (好)	二类 (一般)	三类 (差)
1. 规划设计指标 (10分)	是否符合规划要求	5--4	3.99--3	2.99--2
	是否符合标书提出的指标要求	5--4	3.99--3	2.99--2
2. 功能分区 (10分)	功能分区是否明确	5--4	3.99--3	2.99--2
	人流组织及竖向交通是否合理	5--4	3.99--3	2.99--2
3. 总平面图布局 (20分)	绿化方案与建筑方案的平面布置是否相协调	4--3	2.99--2	1.99--1
	是否合理利用土地、是否布局合理	4--3	2.99--2	1.99--1
	是否与周边环境协调景观美化程度	4--3	2.99--2	1.99--1
	满足交通流线及开口要求	4--3	2.99--2	1.99--1
	是否满足日照间距要求	4--3	2.99--2	1.99--1
4. 建筑造型 (10分)	建筑创意、空间处理是否符合实际要求	5--4	3.99--3	2.99--2
	布局是否合理, 建筑立面是否美观并符合实际要求	5--4	3.99--3	2.99--2
5. 结构及机电设计 (8分)	结构、机电设计与建筑是否符合性强	4--3	2.99--2	1.99--1
	是否系统先进、是否造价经济	4--3	2.99--2	1.99--1
6. 消防设计 (3分)	是否符合国家及地方消防规范要求	3--2	1.99--1	0.99--0
7. 环境保护 (3分)	是否符合国家及地方环保规范要求	3--2	1.99--1	0.99--0
8. 节能设计 (3分)	是否符合国家及地方规范要求, 是否运用了新票、新能源	3--2	1.99--1	0.99--0
9. 造价估算 (3分)	估算资料是否证齐全、总造价是否满足要求, 是否经济合理	3--2	1.99--1	0.99--0

注：招标人可根据项目特征，对上表评审标准、指标内容进行调整（分值不变）。

投标人的技术得分为全体评标委员会成员的评分中去除一个最高分和一个最低分后的平均值（结果四舍五入保留2位小数）。

（三）信用标评审（15分）

信用标包括企业资质、企业诚信二部分组成。

1. 企业资质（5分）。包括企业和项目负责人的资质、业绩、奖项、荣誉等内容。招标人可根据本办法规定的资信分设置原则，在评标细则中明确资信评审标准。

(1) 企业资质(1分)。高于项目资质要求的,每高一个等级加0.5分,最高不超过1分。

(2) 企业荣誉(1分)。企业所设计的工程,每获得一个“工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖”得1分,每获得一个省级(或直辖市)勘察设计行业优秀勘察设计奖得0.5分,每获得一个市级(设区市)勘察设计行业优秀勘察设计奖得0.3分。同一工程采用就高原则,不同工程可累计计分,最高不超过1分。

(3) 项目负责人荣誉业绩(2分)。拟派项目负责人所设计的工程,每获得一个“工程勘察、建筑设计行业和市政公用工程优秀勘察设计奖”得1分,每获得一个省级(或直辖市)勘察设计行业优秀勘察设计奖得0.8分,每获得一个市级(设区市)勘察设计行业优秀勘察设计奖得0.6分。同一工程采用就高原则,不同工程可累计计分,最高不超过2分。

以上所称奖项须是住建部或中国勘察设计协会、省(直辖市)建设行政主管部门或省(直辖市)勘察设计行业协会、市(设区市)建设行政主管部门或市(设区市)勘察设计行业协会颁发。

(4) 企业业绩(1分)。招标人可根据项目实际需求设置类似工程业绩,每个得0.5分,不同工程可累计计分,最高不超过1分。

以上所指的奖项、荣誉、业绩以获奖发文时间为准,企业的3周年有效,个人的5周年有效。

投标时,投标人必须提交上述奖项、荣誉、业绩的获奖文件;未能按照上述要求提供有效证件的,不得分。

2. 企业诚信(10分)。

企业信用等级为A得10分、B得8分、C得6分、D得4分、E得0分。

(四) 中标候选人确定。总得分排名第一的,即推荐为中标候选人;

若出现并列第一的，当场以抽签方式决定中标候选人。

第四章 监理招标评标办法

第二十一条 监理项目应采用“评定分离”或“综合评审法”办法进行评标。评定分离具体操作细则见附件 2，采用综合评审法进行评标的分值设置如下：投标文件总分为 100 分，由商务标、技术标、信用标组成，其中商务标 35 分，技术标 50 分，信用标 15 分。

第二十二条 监理招标评标无特殊要求的，技术标采用暗标形式，评标委员会先对技术标评审，然后对资信、资格、企业信用进行评审，最后对商务标进行评审；技术标、资信及资格评审未通过的，其投标文件不再进入下一阶段评标，同时其报价不列入计算投标报价算术平均值范围。

第二十三条 商务标评审（投标报价 35 分）

（一）评标基准价的确定方法，由招标人先按照项目实际情况设置评标基准价范围（投标报价超出评标基准价范围的不进入评标基准价的计算）或下浮率范围后，选择下列三种方法其中一种，并在招标文件中予以明确。

1. 开标现场确定法：从 0%~20%中确定连续 6 个或 6 个以上整数（在招标文件中明确），由招标人每次在下浮率范围内随机抽取两次，第一次抽百分比的整数位，第二次抽百分比的小数位，整数位与小数位结合所得下浮点，根据招标控制价及该下浮点计算出的价格作为评标基准价。

2. 最低报价法。按所有在评标基准价范围内的投标报价中的最低报价作为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分；投标人报价每高于评标基准价 1 个百分点的扣 1 分，扣完为止；投标人报价低于评标基准价范围下限的，报价得分为 0 分。采用该条款的，招标人需在招标文件中

设置相关风险控制保证金条款。

3. 二次平均确定法。先对已通过资格审查和符合性审查的投标人有效报价进行一次平均，再对不高于第一次平均值的报价进行第二次平均，其第二次平均价作为评标基准价。

(二) 投标报价得分计算方法。投标人报价等于评标基准价的得满分，每上浮 1 个百分点扣 1 分，每下浮 1 个百分点扣 0.5 分，以此求出各投标人投标报价得分。不为整数时，按插入法计算（结果四舍五入保留 2 位小数）。

第二十四条 技术标评审（50 分）

技术标投标文件由管理方案、项目监理班子人员配备及承诺、检测器具组成，其中管理方案 21 分，项目监理班子人员配备及承诺 27 分，检测器具 2 分。评标委员会针对投标人的技术方案，按评审指标及评分标准（见下表），视其科学性、针对性、可行性、先进性和完善程度进行评审。评审过程中如发现评标专家分项评分超出评分标准范围的，由行政监督人员责令其应当场改正或做出说明，拒不改正又不作说明的，如实记载后存入项目档案资料。

招标控制价在 200 万元以下的项目，技术标评审采用合格通过制，但须达到 30 分（含）以上才能通过；未通过的，评标委员会应否决其投标。

（一）管理方案（21 分）

	评分内容		分值	评选档次				
				一类	二类	三类	四类	缺项
管理方案	1	监理质量目标控制及手段	3	3—2.7	2.69—2.4	2.39—2.1	2.09—1.8	0
	2	监理进度目标控制及手段	3	3—2.7	2.69—2.4	2.39—2.1	2.09—1.8	0
	3	监理投资目标控制、手段及合理化建议	2	2—1.7	1.69—1.4	1.39—1.1	1.09—0.8	0
	4	对现场安全生产、文明施工的监理措施及手	3	3—2.7	2.69—2.4	2.39—2.1	2.09—1.8	0

	段							
5	针对工程难点的监理措施	3	3—2.7	2.69—2.4	$2.39-2.1$	2.09—1.8	0	
6	合同管理措施	3	3—2.7	2.69—2.4	$2.39-2.1$	2.09—1.8	0	
7	对各专业工程配合协调管理措施	2	2—1.7	1.69—1.4	$1.39-1.1$	1.09—0.8	0	
8	其它	2	2—1.7	1.69—1.4	$1.39-1.1$	1.09—0.8	0	

(二) 项目监理班子人员配备及承诺 (27 分)

项目 监理 班子 人员 配备 及 承诺	评分内容		分值	是否符合招标文件要求	符合得满分，不符合得 0 分
	1	总监	9		
	2	监理班子人员配备	10		
	3	承诺到位率	8		

(三) 检测器具 (2 分)

检测器 具 组成	评分内容	分值	评选档次				
			一类	二类	三类	四类	缺项
	现场配备检测器具与项目实际是否满足专业要求	2	2—1.7	1.69—1.4	1.39—1.1	1.09—0.8	0

投标人的技术得分值为全体评标委员会成员的评分中去除一个最高分和一个最低分后的平均值（结果四舍五入保留 2 位小数）。

第二十五条 信用标评审 (15 分)

信用标投标文件由企业资信、企业诚信二部分组成，其中企业资信 5 分、企业诚信 10 分。

(一) 企业资信 (5 分)。包括企业和项目总监理工程师的资质、业绩、奖项、荣誉等内容。招标人根据本办法规定的资信分设置原则，在评标细则中明确资信分评审标准。招标控制价在 200 万元以下的不设企业资信分；200 万元（含）以上的，设企业资信分。

1. 企业资质 (1 分)。高于项目资质要求的，每高一个等级加 0.5 分，

最高不超过 1 分。

2. 企业荣誉（1.5 分）。

（1）企业所监理的工程，每获得一个“鲁班奖”或“国家优质工程奖”得 1 分，每获得一个省级（或直辖市）优质工程奖得 0.8 分，每获得一个市级（设区市）优质工程奖得 0.6 分。同一工程采用就高原则，不同工程可累计计分，最高不超过 1 分。

（2）企业获得全国先进工程监理企业得 0.5 分，获得省级（或直辖市）优秀监理企业得 0.4 分，获得市级（设区市）优秀监理企业得 0.3 分。本项采用就高原则，不累计计分，最高不超过 0.5 分。

3. 项目总监理工程师奖项（1 分）。拟派项目总监理工程师以总监身份所监理的工程，每获得一个“鲁班奖”或“国家优质工程奖”得 1 分，每获得一个省级（或直辖市）优质工程奖得 0.8 分，每获得一个市级（设区市）优质工程奖得 0.6 分。同一工程采用就高原则，不同工程可累计计分，最高不超过 1 分。

4. 项目总监理工程师获得全国优秀总监理工程师或优秀专业监理工程师得 1 分，获得省级（或直辖市）优秀总监理工程师或优秀监理工程师得 0.8 分，获得市级（设区市）优秀监理工程师得 0.6 分。本项采用就高原则，不累计计分，最高不超过 1 分。

以上所称奖项必须是住建部或中国建筑业协会、中国施工企业管理协会、中国建设监理协会、省（直辖市）建设行政主管部门或省（直辖市）建设监理协会、市（设区市）建设行政主管部门或市（设区市）建设监理协会颁发。

5. 总监业绩（0.5 分）。招标人可根据项目实际需求设置类似工程业绩，每个得 0.5 分，最高不超过 0.5 分。

以上所指的奖项、荣誉、业绩以获奖发文时间为准，企业的 3 周年内有效，个人的 5 周年内有效。

投标时，投标人必须提交上述奖项、荣誉、业绩的获奖文件；未能按照上述要求提供有效证件的，不得分。

（二）企业诚信（10 分）。

企业信用等级为 A 得 10 分、B 得 8 分、C 得 6 分、D 得 4 分、E 得 0 分。

第二十六条 中标候选人确定。总得分排名第一的，即为中标候选人；若出现并列第一的，以抽签方式当场决定中标候选人。

第五章 附 则

第二十七条 本办法未作规定的事项，按国家、省及我市招标投标相关规定执行。各县（市、区）自行制定的与本办法有冲突的相关制度文件应当自行根据相关规定进行清理修改或者废止。

第二十八条 园林绿化工程招标评标工作参照本办法执行。

第二十九条 本办法自 2022 年 3 月 1 日起施行。我局原印发的《关于印发〈丽水市房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标评标办法〉的通知》（丽建发〔2019〕233 号）、《关于修改〈丽水市房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标评标办法〉的通知》（丽建发〔2020〕81 号）和《关于印发〈丽水市园林绿化工程招标评标办法（试行）〉的通知》（丽建发〔2019〕234 号）同时废止。

附件 2

丽水市勘察设计、监理及设备采购类项目 “评定分离”招标投标操作细则

为了更好推动项目“业主负责制”，根据《浙江省人民政府关于进一步加强工程建设项目招标投标领域依法治理的意见》（浙政发〔2021〕5号）及《丽水市工程建设项目招标投标综合管理办法》（丽政发〔2017〕49号）等有关规定，在全市范围内招标人选择勘察设计、监理和设备采购类项目实施“评定分离”招标投标办法。

“评定分离”，就是把整个评标工作分成评标和定标两个环节，由评标委员会根据招标文件确定的评标办法和定标方法，对各投标人的投标文件进行定性评审，提出评审意见，并向招标人择优推荐若干名投标人，再由招标人组建的定标委员会参考评标委员会的评审意见，从评标委员会推荐的若干名投标人中最终确定中标候选人。为便于实施和操作，特制定本细则。

一、招标文件

（一）招标人应根据有关法律法规要求，结合勘察设计、监理或设备招标的特点，在招标文件中明确采用“评定分离”的办法。

（二）招标文件应至少包括下列内容：

1. 投标须知；
2. 投标文件格式及主要合同条款；

3. 设计范围、进度、阶段和深度要求，或者设备的技术规格、参数及其他要求；

4. 评标办法和定标方法；

5. 评标委员会推荐投标人数量。

（三）招标文件一旦确定且发布公告后，招标人不得随意变更招标文件规定的评标办法及定标方法。

二、评标工作

（一）评标委员会

评标委员会由招标人组建。评标委员会由 5 人及以上的单数成员组成，严格按照相关规定在评标专家库里随机抽取产生。招标人不得派代表参加评标委员会。

（二）评标办法

评标办法采用定性评审法。

1. 评审内容应根据项目的特点详细设置，具体可包括资信标、技术标和商务报价等内容，不设具体分值。

2. 招标人（受委托的代理机构）应根据招标文件规定的评审内容事先制作专家评审表（见表 1）。

勘察设计招标的专家评审表内容包括但不限于以下各项因素：项目规划设计指标、总平面布局、工艺流程及功能分区、建筑创意造型、交通和结构、主要技术经济指标、机电设计、技术先进实用性、环保和节能、可实施性和可持续发展等方面的内容。

监理招标的专家评审表内容包括但不限于以下各项因素：投

标人的资质等级、企业奖惩及社会信誉、管理方案、派驻现场管理人员专业配置、检测设备和仪器组成、对工程质量、造价、进度控制和检验手段及安全、文明、绿色施工监督机制等方面的内容。

设备招标的专家评审表内容包括但不限于以下各项因素：招标项目的技术性能和投标方案的合理性；招标项目的各项配置是否满足招标文件技术性能要求；付款条件和要求；交货方式及配送能力的承诺；售后服务和备品备件的计划及安排；运费和保险的设置；投标人的企业信誉及业绩情况；投标人提供的其他内容和条件。

3. 评标委员会对通过符合性审查的合格投标文件，依据招标文件规定的评审内容，对投标文件进行详细评审，评标委员会各成员须对投标人的投标文件独立进行评审并提出评审意见，填写专家评审表。对有技术标的投标文件，评标委员会成员应对技术标进行单独专项评审，然后经汇总后填写技术标汇总表（见表2），最后由评标委员会出具对各投标人投标文件的综合评审意见（见表3）。

综合评审意见应填写各投标人是否实质性满足招标文件要求、技术标对比、资信标对比、商务报价对比、优势特点、存在缺陷和问题、签订合同前应注意和澄清的事项等内容。

4. 专家评审表和评标委员会综合评审意见是招标人定标的主要参考依据。

5. 在评审过程中，判定投标文件为无效的，或者否决其投标的，评标专家应当详细说明原因，列举投标文件存在的问题并署名。

6. 评标委员会应根据评标委员会综合评审意见，在所有未被否决的投标人中，按评标办法规定，择优向招标人推荐 3 至 5 名投标人（推荐数量应在招标文件中明确，不进行名次排序），并提交评标报告（见表 4）。

7. 评标报告主要内容包括：基本情况和数据表，评标委员会成员名单，开标记录，符合要求的投标一览表，废标情况说明，评审内容一览表，经评审商务报价比较一览表，推荐的投标人名单，澄清、说明、补正事项纪要等。

三、定标工作

（一）定标委员会

定标委员会由招标人负责组建，由 5 名及以上单数成员组成，其中 1/3 的成员可由招标人指定，2/3 的成员由招标人从 2 倍以上备选人员名单中随机抽取确定，应在评标结束之前组建。根据项目的实际需求定标委员会成员可由招标人单位的领导班子成员、中层干部、本项目主要管理人员、外聘专业技术专家等组成。定标委员会成员不得与投标人有直接利益关系。

定标委员会对整个定标工作负总责，独立行使定标权，实行公开、公平、公正定标，接受监察机关和行政监管部门的全程监督。

（二）定标程序

招标人收到评标委员会的评标报告后，应当即在属地公共资源交易中心组织召开定标会。定标会由招标人（受委托的代理机构）主持，定标委员会按照招标文件规定的定标方法推荐 1 名中标候选人。定标委员会成员应实名填写推荐选票（见表 5），并具体说明推荐理由。然后由定标委员会对推荐选票进行汇总，并填写中标候选人推荐汇总表（表 6）。

中标候选人推荐产生后，定标委员会应当即制作定标报告（见表 7）提交给招标人。定标报告应包括定标委员会人员名单、定标过程、各成员推荐选票及定标结果等内容。

招标人收到定标报告之日起 3 个工作日内，在属地公共资源交易中心网站上公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。

（三）定标方法

定标委员会可根据实际情况，选取以下两种方法其中之一确定中标候选人。

1、投票法

定标委员会成员对评标委员会推荐的投标人，以记名方式进行有排序的投票，并对各成员的投票进行汇总，以排名第一票数最多的投标人为中标候选人。当出现投标人并列第一时，以并列第一的投标人按上述方法，进行重新投票，确定 1 名中标候选人，或抽签产生中标候选人。

2、排序法

定标委员会成员对评标委员会推荐的投标人，以记名方式进

行排序打分，按第一名得 5 分，第二名得 4 分，第三名得 3 分，第四名得 2 分，第 5 名得 1 分（招标文件有规定按照招标文件的规定。如：招标文件规定评标委员会推荐 3 名投标人的，那么第一名得 3 分，第二名得 2 分，第三名得 1 分）打分，然后对分数进行汇总，得分最高的投标人为中标候选人。当出现并列最高分时，以并列最高分的投标人按上述方法，进行重新排序打分，确定 1 名中标候选人，或抽签产生中标候选人。

四、重新定标或重新招标

推荐的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的情形，不符合中标条件的，招标人可以重新组建定标委员会，在评标委员会推荐的其余投标人中确定中标候选人；也可以由招标人重新招标。

五、其他

本操作细则未作规定的事项，按国家、省及我市招标投标相关规定执行。

六、本细则自 2022 年 3 月 1 日起施行。

表 1

专 家 评 审 表

投标人名称:

开标时间: 年 月 日

序号	评 审 内 容	很好	较好	一般	差
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
综合评价					

评标专家签名:

表 2

技术标评审汇总表

项目名称：

开标时间： 年 月 日

序号	投 标 单 位 名 称	综合评价得票数				结 论
		很好	较好	一般	差	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

评标专家签名：

表 3

评标委员会综合评审意见

时间： 年 月 日

投标人名称	评审意见							备注
	是否实质性满足招标文件要求	技术对比	资信对比	商务报价对比	投标文件优点	投标文件缺陷和问题	签订合同前应注意和澄清的事项	

注：评标专家如有保留意见时应在签名时注明保留意见。

评标委员会成员签名：

表 4

评 标 报 告

招标序号：

评标时间： 年 月 日

目 录	内 容		
工程概况	项目名称		建筑面积
	建设地点		结构类型
	招标方式		质量标准
评委名单	附评标委员会全体成员名单		
开标记录	附开标记录表		
不合格投标文件、废标情况说明	附投标文件废标情况鉴定表		
评 标 方 法	见招标文件		
专家定性评审意见	附专家定性评审意见		

<p>择优推荐的 投标人名单 (无名次排序)</p>				
<p>签定合同前要 处理的事宜</p>				
<p>澄清说明补正 事项纪要</p>				
<p>评标委员会 成员签字</p>	<p>姓 名</p>	<p>在评委会中承担的工作</p>	<p>姓 名</p>	<p>在评委会中承担的工作</p>

- 注： 1. 上述附表的原件须经备案。
2. 对评标结论持有异议的评委可以书面方式阐述其不同意见和理由。
3. 评委专家拒绝在评标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评标结论。

表 5

中标候选人个人推荐票

招标序号:

项目名称:

定标时间:

年 月 日

序号	投标人名称	投票	得分	推荐理由
1				
2				
3				
4				
5				

注：采用投票法时，在对应投标人的投票栏内打“√”，采用排序法时，在对应投标人的得分栏内给出相应的分数。

定标委员会成员签名:

表 6

中标候选人推荐汇总表

招标序号：

定标时间： 年 月 日

序号	投标人名称	总票数	总分数
1			
2			
3			
4			
5			

唱票人签名：

监票人签名：

定标委员会成员签名：

表 7

定 标 报 告

招标序号：

定标时间： 年 月 日

目 录	内 容			
工程概况 和数据	项目名称		建筑面积	
	建设地点		结构类型	
	招标方式		质量标准	
定标委员会 名单	附定标委员会全体成员名单			
评标报告	附评标报告			
定 标 方 法	见招标文件			
采用投票或 排序法的 相关表格	附投票或排序法的相关表格			
定标委员会 确定的 投标人排序	第一名：		（票数或总分： ）	

推荐中标 候选人名单	定标委员会推荐： 为预中标候选人；			
推荐理由				
签定合同前 要处理的 事宜				
澄清说明补 正事项纪要				
定 标 委 员 会 成 员 签 字	姓 名	在委员会中承担的工作	姓 名	在委员会中承担的工作

- 注：1. 上述附表的原件须经备案。
2. 对定标结论持有异议的评委可以书面方式阐述其不同意见和理由。
3. 评委拒绝在定标报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意定标结论。