

# 上海市房屋建筑和市政工程施工招标评标办法

## 第一条【法律依据】

为进一步规范本市房屋建筑和市政工程施工招标评标活动，保证评标的公平、公正，维护招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》、《工程建设项目施工招标投标办法》和《上海市建筑市场管理条例》等相关法律、法规和规章的规定，结合本市实际，制定本办法。

## 第二条【适用范围】

凡本市行政区域内，依法必须进行施工公开招标的各类房屋建筑和市政工程，包括新建、改建、扩建、修缮及相关的专业工程均适用本办法。住宅修缮工程施工评标办法由房屋管理部门另行制定。

## 第三条【评标原则】

评标办法应遵循“公平、公正、科学、择优”的原则，根据国家法律、法规和规章，结合工程项目的具体特点、难点制定，不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得妨碍或者限制投标人之间的竞争。

## 第四条【评标办法种类】

评标办法包括“简单比价法”、“经评审的合理低价法”、“综合评估法”以及法律、法规允许的其他评标办法。

## 第五条【否决投标规定】

评标办法中应集中单列以下条款作为否决投标评审的依据：

(一)投标文件未经投标人盖章和单位负责人签字。

本项指投标文件下列内容未按招标文件提供的表式要求签字和盖章的：

- 1、投标承诺书；
- 2、投标函；
- 3、上海市建设工程施工招标投标情况汇总表；
- 4、共同投标协议(如有)。

(二)投标联合体没有提交共同投标协议。

本项指共同投标协议未按招标文件提供的格式签署、提交，未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任。

(三)投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件。

1、本项指投标人的资质条件不满足以下要求的：

(1)投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致，且有效；

(2)资质条件符合国家和招标文件要求；

(3)项目负责人资格符合招标文件规定的专业等级要求，且不得同时担任两个及以上建设工程项目负责人，同一工程相邻分段发包或者分期施工的除外；

(4)符合招标文件要求的企业类似项目业绩，企业类似项目业绩的规模不得超过发包标段规模指标的70%。采用“简单比价法”和“经评审的合理低价法”的项目在招标文件中不得设置企业类似项目业绩。

2、本项还指投标人存在下列情形之一的：

(1)为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

(2) 为本标段前期准备提供设计或者咨询服务的，但设计施工总承包招标的除外；

(3) 为本标段的监理人；

(4) 为本标段的代建人；

(5) 为本标段提供招标代理服务的；

(6) 与本标段的监理人或者代建人或者招标代理机构同为一个法定代表人的；

(7) 与本标段的监理人或者代建人或者招标代理机构相互控股的；

(8) 与本标段的监理人或者代建人或者招标代理机构的法定代表人相互任职的；

(9) 单位负责人为同一人或者存在控股关系的不同单位，同时参加本标段投标的；

(10) 被责令停业的；

(11) 被暂停或者取消投标资格的；

(12) 财产被接管或者冻结的；

(13) 在最近三年内有骗取中标或者重大的工程质量问题的；

(14) 重新招标后，原投标人在前次投标中有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

(四) 同一投标人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。

(五) 投标报价低于成本或者有下列情形的：

1、投标报价超出最高投标限价的；

2、安全文明施工措施费低于分部分项工程费乘以招标文件规定最低费率的 90% 的。

(六) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。

- 1、未按招标文件要求提交投标保证金的；
- 2、改变暂估价、暂列金额或者工程量的；
- 3、工期超过招标文件规定的；
- 4、质量不满足招标文件规定的；
- 5、投标人不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
- 6、未按招标文件要求采用建筑信息模型技术的（如有）；
- 7、其他未对招标文件实质性要求和条件作出响应的。

(七) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

上述否决投标条款在表述上应准确无误，招标人可视项目具体情况增减，增减内容须符合法律法规要求，须符合科学合理原则。

## **第六条【最高投标限价编制】**

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当按照国家现行的工程量清单计价规范，结合本市的相关规定编制最高投标限价。

## **第七条【合理最低价确定】**

投标报价低于合理最低价的，视作不合理报价。

(一) 采用单价合同的项目合理最低价的确定方式：先对入围投标人工程量清单中的分部分项工程项目清单综合单价子目（指单价）、单价措施项目清单综合单价子目（指单价）、总价措施项目清单费用（指总费用）、其他项目清单费用（指总费用）、规费项目（指计算基数，其中社会保险费指计算基数及计算费率）和税金项目（指计算基数）等所有报价由低到高分别依次排序，

剔除各报价最高的 20%项（四舍五入取整）和最低的 20%项（四舍五入取整），并分别对剩余报价进行算术平均，按计价规范进行汇总，计算得出一个总价，并下浮一定比例后得出合理最低价。

（二）采用总价合同的项目合理最低价的确定方式：当投标人 $\geq 5$ 家时，先对入围投标人的投标报价由低到高依次排序，剔除投标报价最高的 20%家（四舍五入取整）和最低的 20%家（四舍五入取整），然后进行算术平均，计算得出一个平均价，并下浮一定比例后得出合理最低价；当投标人 $< 5$ 家时，则全部投标报价均进入平均价计算。

（三）房屋建筑下浮范围为 3%~6%，市政工程下浮范围为 3%~8%，本市根据情况适时对下浮范围进行调整。招标人需在招标文件中明确下浮区间，如 3%~4%、3%~5%、3%~6%……5%~8%等。项目具体下浮率根据招标文件规定的方式在开标时抽取（下浮率取整）。

## **第八条【入围方式】**

“简单比价法”评标的项目应采用全部入围的方式。

其他评标办法评标的项目，可采用以下入围方式：（1）全部入围；（2）投标报价由低到高进行排序，去除投标报价较低或者较高的投标人后，由低到高依次取不少于 7 家的投标人作为入围投标人，不足 7 家的则全部入围；（3）采用全部投标报价的中间值（也可计算全部投标报价的算术平均值）作为基准值，取基准值以上和以下的若干投标人为入围投标人，取基准值以下的投标人应多于取基准值以上的投标人；（4）符合招标投标法合理低价原则的其他入围方式。

具体入围方式在招标文件中明确。当投标人 $\geq 7$ 家时，入围投标人不得少于7家。

### **第九条【项目负责人答辩】**

施工技术复杂的项目可在技术标评审中增加项目负责人答辩环节。

### **第十条【资格预审】**

(一) 资格预审适用范围：工程等级为一级的总承包工程或者施工技术复杂的工程项目。

(二) 采用资格预审的项目，当通过资格预审的投标人 $\geq 3$ 家但不足7家时，招标人应确定所有通过资格预审的投标人为入围投标人。当通过资格预审的投标人 $\geq 7$ 家时，可由招标人通过单位三重一大决策机制，在通过资格

预审的投标人中选取不少于7家的投标人入围参加投标，同时形成资格预审入围投标人的决议并加盖单位公章。

(三) 当实际投标报名单位不足7家时，则不再实施资格预审。实际投标报名指购买或者下载招标文件。

(四) 参加资格预审的投标人，同一公司的下属控股子公司同时参加资格预审的投标人最多不能超过两家。具体办法在资格预审文件中载明。

(五) 采用资格预审的项目不再使用“综合评估法”，其评标采用“经评审的合理低价法”。

### **第十一条【中标人确定】**

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一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违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

## **第十二条【信用评价】**

政府投资建设工程的招标人应当在施工招标投标活动中使用信用信息。鼓励其他招标人在施工招标投标活动中使用信用信息。

## **第十三条【其他规定】**

招标人要求采用建筑信息模型技术的，对于采用综合评估法的项目，投标人的技术负责人具有建筑信息模型试点项目业绩的，该投标人的技术标方可评优。

本办法颁布前有关评标办法的规定与本办法不一致的，以本办法为准；法律、法规或者规章另有规定的，从其规定。其他工程的施工招标评标办法可参照本办法执行。

上海市城乡建设和管理委员会负责本市房屋建筑和市政工程施工招标评标的规则制定和监督执行，市、区（县）建设行政主管部门根据职责分工对所管辖的评标活动实施监督。

本办法由上海市建筑建材业市场管理总站负责具体解释。

本办法自2015年7月1日办理施工招标登记的项目起施行。

附件：

1. 简单比价法
2. 经评审的合理低价法
3. 综合评估法一

4. 综合评估法二

5. 总承包工程类别和等级表

## 附件 1:

# 简单比价法

## 一、适用范围

标段合同估算价在限额以上 1000 万元以下(含 1000 万元)财政资金的工程项目。非此范围内的可参照执行。

## 二、评标程序与方法

(一)确定入围投标人：入围方式为全部入围。

(二)否决投标评审。

(三)信用标：根据计算机信用评价体系计分，分值大于合格分的为合格。合格分以本市定期公布的为准。

通过否决投标评审且信用标合格的投标人才能进入后续评审。

(四)商务标评审：先进行合理最低价的判别，对低于合理最低价的投标人，其投标文件不再进行评审；对高于合理最低价的投标报价，按由低到高的顺序推荐 1 至 3 名投标人为中标候选人。

(五)技术标评审：对中标候选人的技术标进行评审并提出优化意见，技术标评审不打分。中标单位应在施工组织方案中充分考虑优化意见。

## 三、风险担保或者保险

对于中标价低于最高投标限价 20%及以上的中标人，招标人可在招标文件中事先约定中标人提供保函等各种形式的风险担保或者具有相应功能的保险。风险担保金额=最高投标限价-中标价-履约保证金。

## 附件 2:

# 经评审的合理低价法

## 一、适用范围

“简单比价法”适用范围以外的，且标段合同估算价在限额以上的工程项目。

## 二、评标程序与方法

(一)确定入围投标人：招标人按本办法第八条在招标文件中自行确定合理的入围方式。采用资格预审的，其入围投标人按本办法第十条第二款规定确定。

### (二)否决投标评审

以上(一)、(二)两条可互换顺序。

(三)信用标：根据计算机信用评价体系计分，分值大于合格分的为合格。合格分以本市定期公布的为准。

通过否决投标评审且信用标合格的入围投标人才能进入后续评审。

### (四)技术标评审

技术标评审采用合格制。合格制分票决制和打分制两种。

票决制就是评标委员会中技术标专家按照招标文件的评标细则采用记名方式投票，以少数服从多数的原则确定技术标合格的投标人进入商务标评审。

打分制就是评标委员会中技术标专家按照招标文件的评标细则进行打分，技术标得分高于合格分值的投标人进入商务标的评审。合格分值或者合格分值的确定方式在招标文件中明确。

### (五)商务标评审

对进入商务标评审的投标文件，先进行合理最低价的判别，对低于合理最低价的投标人，其投标文件不再进行评审；对高于合理最低价的投标报价，按由低到高的顺序推荐 1 至 3 名投标人为中标候选人。

## 附件 3:

# 综合评估法一（一阶段评标法）

## 一、适用范围

工程等级为一级的总承包工程或者经批准的施工技术复杂的工程项目。

## 二、评标原则

总得分=商务标得分( $\geq 55$ 分)+技术标得分( $\leq 40$ 分)+信用标得分(5分)，按总得分由高到低进行排序，推荐 1 至 3 名投标人为中标候选人。

## 三、评标程序与方法

(一)确定入围投标人：招标人按本办法第八条在招标文件中自行确定合理的入围方式。

(二)否决投标评审

以上(一)、(二)两条可互换顺序。

(三)信用标：满分为 5 分。根据计算机信用评价体系计分，分值大于合格分的为合格。合格分以本市定期公布的为准。

通过否决投标评审且信用标合格的入围投标人才能进入后续评审。

技术标如采用暗标的，则信用标计分在商务标评审时进行。

(四)商务标和技术标评审

1、商务标评审

对进入商务标评审的投标文件，先进行合理最低价的判别。对低于合理最低价的投标人，其投标文件不再进行评审；对高于

合理最低价的投标报价进行得分计算，最低的投标报价得满分，每上浮 1%进行扣分（扣分分值为 1-2 分），具体分值在招标文件中明确，得分线性插入计算，最低扣至常数分。

## 2、技术标评审

技术标评审采用等级制，分优、良、合格和不合格。技术标得分以优得技术标满分（ $N$ =技术标满分）、良得 $(N-2)$ 分、合格得 $(N-5)$ 分，然后按各评标委员会成员的评审等级对应的分值进行算术平均计算。如等级为不合格的，则其投标文件不再进行评审。

不合格的判定：如判定技术标投标文件不合格的评标委员会成员数超过半数的，则直接认定该技术标投标文件不合格；如不足半数的，则由评标委员会成员进行投票表决，同意不合格的票数超过半数的，则判定为不合格，不足半数的则判定为合格，并按合格得 $(N-5)$ 分，投票不设弃权票。

## 附件 4:

# 综合评估法二（二阶段评标法）

## 一、适用范围

工程等级为一级的总承包工程且施工技术复杂的工程项目。

## 二、评标原则

总得分=商务标得分( $\geq 55$ 分)+技术标得分( $\leq 40$ 分)+信用标得分(5分)，按总得分由高到低进行排序，推荐 1 至 3 名投标人为中标候选人。

## 三、开标评标的程序与方法

(一)按投标截止时间同时递交技术标投标文件和商务标投标文件。

### (二)第一阶段

1、开启所有投标人的技术标投标文件，并对商务标投标文件进行封存。

2、信用标：满分为 5 分。根据计算机信用评价体系计分，分值大于合格分的为合格。合格分以本市定期公布的为准。

信用标合格的投标人才能进入后续评审。

技术标如采用暗标的，则信用标计分在商务标评审时进行。

### 3、技术标评审

技术标评审先进行否决投标的评审，再对进入技术标评审的投标文件进行评审。

技术标评审采用等级制，分优、良、合格和不合格。技术标得分以优得技术标满分（ $N$ =技术标满分）、良得 $(N-2)$ 分、合格得 $(N-5)$ 分，然后按各评标委员会成员的评审等级对应的分值进

行算术平均计算。如等级为不合格的，则其投标文件不再进行评审。

不合格的判定：如判定技术标投标文件不合格的评标委员会成员数超过半数的，则直接认定该技术标投标文件不合格；如不足半数的，则由评标委员会成员进行投票表决，同意不合格的票数超过半数的，则判定为不合格，不足半数的则判定为合格，并按合格得(N-5)分，投票不设弃权票。

#### (四) 第二阶段

1、开启所有投标人的商务标投标文件。

2、商务标评审

投标文件技术标分数从高到低进入商务标评审，招标文件中应明确规定进入商务标评审的具体条件。当技术标等级为合格及合格以上的投标人 $\geq 5$ 家时，其商务标评审入围投标人不得少于5家；当技术标等级为合格及合格以上的投标人 $< 5$ 家时，则全部进入商务标评审。

商务标评审为先进行否决投标评审，再进行合理最低价的判别。对低于合理最低价的投标人，其投标文件不再进行评审；对高于合理最低价的投标报价进行得分计算，最低的投标报价得满分，每上浮1%进行扣分（扣分分值为1-2分），具体分值在招标文件中明确，得分线性插入计算，最低扣至常数分。

附件 5:

总承包工程类别和等级表

序号	工程类别	一级(大型)	二级(中型)	三级(小型)
一	建筑工程	<p>单项合同额<math>\geq 3000</math>万元的下列建筑工程:</p> <p>高度<math>\geq 100</math>米的工业、民用建筑工程;</p> <p>高度<math>\geq 120</math>的构筑物工程;</p> <p>建筑面积<math>\geq 40000</math>平方米的单体工业、民用建筑;</p> <p>单跨跨度<math>\geq 39</math>米的建筑工程。</p>	<p>50米<math>\leq</math>高度<math>&lt; 100</math>米的工业、民用建筑工程;</p> <p>70米<math>\leq</math>高度<math>&lt; 120</math>米的构筑物工程;</p> <p>12000平方米<math>\leq</math>建筑面积<math>&lt; 40000</math>平方米的单体工业、民用建筑工程;</p> <p>27米<math>\leq</math>单跨跨度<math>&lt; 39</math>米的建筑工程。</p>	<p>高度<math>&lt; 50</math>米的工业、民用建筑工程;</p> <p>高度<math>&lt; 70</math>米的构筑物工程;</p> <p>建筑面积<math>&lt; 12000</math>平方米的单体工业、民用建筑工程;</p> <p>单跨跨度<math>&lt; 27</math>米的建筑工程。</p>
二	市政公用工程	<p>单跨<math>\geq 45</math>米的城市桥梁;</p> <p>15万吨/日以上的供水工程; 10万吨/日以上的污水处理工程; 25万吨/日以上的给水泵站、15万吨/日以上的污水泵站、雨水泵站;</p> <p>中压以上燃气管道、调压站; 供热面积150万平方米以上热力工程;</p> <p>断面25平方米以上隧道工程和地下交通工程;</p> <p>单项合同额4000万元以上的市政综合工程。</p>	<p>城市道路(快速路); 25米<math>\leq</math>单跨<math>&lt; 45</math>米的城市桥梁;</p> <p>8万吨/日(含)—15万吨/日(不含)的供水工程; 6万吨/日(含)—10万吨/日(不含)的污水处理工程; 10万吨/日(含)—25万吨/日(不含)的给水泵站、10万吨/日(含)—15万吨/日(不含)的污水泵站、雨水泵站; 直径1米以上供水管道; 直径1.5米以上污水及中水管道;</p> <p>2公斤/平方厘米(含)—中压(不含)、低压(不含)燃气管道、调压站; 供热面积50万平方米(含)—150万平方米(不含)热力工程, 直径0.2米以上热力管道;</p> <p>单项合同额2500万元以上的城市生活垃圾处理工程;</p>	<p>城市道路(不含快速路); 单跨25米以下的城市桥梁工程;</p> <p>8万吨/日以下的给水厂; 6万吨/日以下的污水处理工程; 10万吨/日以下的给水泵站、10万吨/日以下的污水泵站、雨水泵站; 直径1米以下供水管道; 直径1.5米以下污水及中水管道;</p> <p>2公斤/平方厘米以下中压、低压燃气管道、调压站; 供热面积50万平方米以下热力工程, 直径0.2米以下热力管道;</p> <p>单项合同额2500万元以下的城市生活垃圾处理工程;</p> <p>单项合同额2000万元以下地下交通工程(不包括轨道交通工程);</p> <p>5000平方米以下城市广场、地面停车场硬质铺装;</p>

			断面 25 平方米以下隧道工程和地下交通工程；单项合同额 2000 万元以上地下交通工程（不包括轨道交通工程）； 5000 平方米以上的城市广场、地面停车场硬质铺装； 单项合同额 2500 万元（含）—4000 万元（不含）的市政综合工程	单项合同额 2500 万元以下的市政综合工程。
--	--	--	---	-------------------------

说明：

- 1、上表中“以上”为“含”，“以下”为“不含”。
- 2、施工技术复杂的工程是指：轨道交通（附属工程除外）、深基坑建筑、超高层建筑、大型桥梁、大型场馆、复杂施工环境等。行业主管部门有规定的从其规定。
- 3、建筑工程是指各类结构形式的民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程。工程内容包括地基与基础、主体结构、建筑屋面、装修装饰、建筑幕墙、附建人防工程以及给水排水及供暖、通风与空调、电气、消防、防雷等配套工程。
- 4、市政公用工程包括给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程（含城市规划区内的穿山过江隧道、地铁隧道、地下交通工程、地下过街通道）、公共交通工程、轨道交通工程、环境卫生工程、照明工程、绿化工程。
- 5、市政综合工程指包括城市道路和桥梁、供水、排水、中水、燃气、热力、电力、通信、照明等中的任意两类以上的工程。