

江苏省建设工程招标投标办公室文件

苏建招办〔2018〕3号

关于印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包招标投标导则》的通知

各设区市招标办（处），昆山市、泰兴市、沭阳县、苏州工业园区、张家港保税区、苏州宿迁工业园区招标办：

为规范我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标活动，根据国家法律法规和《住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号）、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号），我们制定了《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标导则》，现印发你们，请参照执行。

江苏省建设工程招标投标办公室

2018年2月7日

抄送：省政务办、各设区市住建局（委）、各设区市、县（市、区）
公共资源交易中心

江苏省房屋建筑和市政基础设施项目

工程总承包招标投标导则

第一条 为推进我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包的发展，规范我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标活动，根据国家法律法规和《住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号）、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号），结合本省实际情况，制定本导则。

第二条 本导则所称工程总承包，是指从事工程承包的单位按照与建设单位签订的合同，对工程项目的设计、采购、施工等实行全过程或者若干阶段承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

第三条 本省行政区域内，国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施项目，其工程总承包招标投标活动适用本导则。

第四条 工程总承包项目范围内的设计、采购和施工中有任一项属于依法必须招标的，应当采用招标方式选择工程总承包单位。

第五条 招标人可根据项目特点，在可行性研究或者方案设计或者初步设计完成后，以工程投资估算或者概算为经济控制指标，以限额设计为控制手段，按照相关技术规范、标准和确定的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、投资限额、工程质量、工程进度等要求，进行工程总承包招标。工程总承包应当优先选择在可行性研究完

成即开展工程总承包招标。

可行性研究或者方案设计、初步设计应当履行审批手续的，经批准后方可进行下一阶段的工程总承包招标。

工程建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、投资限额、工程质量、工程进度等前期条件不明确、不充分的项目不宜采用工程总承包方式。

第六条 工程总承包投标人及项目经理资格条件执行住房城乡建设部有关规定。

工程总承包发包前完成项目建议书、可行性研究报告、勘察设计文件的，发包前的项目建议书、可行性研究报告和勘察设计文件的编制单位可以参与工程总承包项目的投标。

第七条 工程总承包招标可以采用合格制资格预审或者资格后审，不得采用有限数量制资格预审。

实行合格制资格预审的，招标人应当参考《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标资格预审文件示范文本》编制资格预审文件。

投标人和项目经理类似工程业绩作为资格审查合格条件的，数量只能分别设置 1 项，时间不得少于 3 年。采用合格制资格预审的，资格预审合格的申请人不少于 3 个。

资格审查活动按照苏建规字〔2017〕1 号文附件 2《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》执行。

第八条 招标人参考《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程

总承包招标文件示范文本》，结合招标项目的具体特点和所处的设计阶段编制招标文件。招标文件至少应当明确下列事项：

（一）发包前完成的水文、地勘、地形等地质勘察资料、城乡规划和城市设计对项目的基本要求、可行性研究报告（方案设计、初步设计文件）等基础资料；

（二）招标的内容及范围，主要包括设计、采购和施工的内容及范围、规模、功能、质量、安全、工期、验收、投资限额等量化指标；设计指标要点，有关建设标准、技术标准；以及主要材料设备的参数、指标和品牌档次等；

（三）招标人与中标人的责任和权利，主要包括工作范围、风险划分、项目目标、价格形式及调整、计量支付、变更程序及变更价款的确定、索赔程序、违约责任、工程保险、不可抗力处理条款等；

（四）投标文件编制要求。明确承包人建议书（包括设计图纸、工程详细说明、设备方案及分包方案）、资信业绩、承包人实施计划（即项目管理组织方案）的编制深度、投标报价的编制方法和要求；

（五）最高投标限价或者最高投标限价的计算方法；

（六）未中标方案应给予补偿，补偿标准在招标文件明确；

（七）履约保证金或者其他形式履约担保的金额及提交要求；

（八）工程分包的规定和要求，以及工程允许分包的专业及范围；

（九）是否采取装配式建造方式、建筑信息模型（BIM）技术及有关技术指标等；

(十) 技术创新、节能环保等方面的要求；

(十一) 报价清单。

招标文件不能达到或者满足上述要求的项目，视为不具备工程总承包招标的条件。

第九条 工程总承包项目宜采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局联合制定的工程总承包合同示范文本。

第十条 招标人和工程总承包单位应当加强风险管理，在招标文件、工程总承包合同中约定公平、合理的风险分担条款。风险分担可以参照以下因素约定：

招标人承担的主要风险一般包括：

(一) 招标人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；

(二) 主要工程材料价格和招标时基价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

(三) 因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

(四) 难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由工程总承包单位承担）；

(五) 其他不可抗力所造成的工程费用的增加。

除上述招标人承担的风险外，其他风险可以在合同中约定由工程总承包单位承担。

招标人要求工程总承包单位出具履约担保的，招标人也应当向工程总承包单位出具支付担保。

第十一条 工程总承包项目应当采用固定总价合同。除发生本导则第十条规定的应当由招标人承担的风险，以及地下工程（水下工程）等可以另行约定调价原则和方法外，在招标人需求不变的情况下，工程总承包合同价格不予调整。

第十二条 对于由承包人自行采购的主要材料、设备，招标人应当在招标文件中明确提出技术标准和质量要求。招标人可以提供三个以上不同厂家品牌的同档次产品，并且明确投标人拟选择推荐的厂家或品牌以外的产品的，应经招标人同意。

第十三条 招标人应当根据不同阶段的设计文件，参考工程造价指标、估算定额、概算定额等设定最高投标限价。最高投标限价不得高于投资估算、初步设计概算。

第十四条 招标人可以根据工程总承包项目的规模、特点等因素合理确定投标保证金的金额，但不得超过招标项目估算价或概算价的2%。

鼓励采用银行保函、工程担保、工程保证保险等非现金形式递交投标保证金；对于以非现金形式提交的投标保证金招标人不得拒绝。

第十五条 招标人应当根据招标所处的设计阶段、项目规模和技术复杂程度等因素合理确定提交投标文件的时间。依法必须招标的工程项目，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不宜少于三十日；国家重大建设项目以及技术复杂、有特殊要求

的项目，不宜少于四十五日。

第十六条 招标人应当根据工程特点和需要依法组建工程总承包招标的评标委员会，评标委员会应当包含工程设计、施工和工程经济等方面的专家，成员人数应为 9 人（专业工程为 7 人）以上单数，其中负责评审设计方案和项目管理组织方案的评标委员会成员为 7 人（专业工程为 5 人）以上的单数。

若招标人不采取“评定分离”方式确定中标人，则招标人可以委派 1 名具备工程类中级及以上职称或者具有工程建设类执业资格的代表参与评标。

第十七条 评标办法中应集中单列否决投标条款，具体内容招标人可以参照苏建规字〔2017〕1 号文，根据项目的实际情况增减，但不得违反法律、法规和规章规定。

第十八条 工程总承包招标应当实行电子招标投标和技术标暗标制；鼓励方案简单的工程总承包项目实行远程异地评标；初步设计完成后进行工程总承包招标的项目必须实行远程异地评标。

重要工程设计方案中的电子演示文件可以不上传到电子交易平台，开标前以 U 盘、光盘等介质密封提交给招标人，密封要求应当在招标文件中载明。

第十九条 工程总承包评标一般但不限于采用综合评估法。评审的主要因素包括承包人建议书、工程总承包报价、承包人实施计划和工程业绩。招标人应当根据本导则附件一、附件二、附件三、附件四制定评标办法。

投标人提交的设计文件应当符合《建筑工程设计文件编制深度规定》、《市政公用工程设计文件编制深度规定》中相应设计阶段的编制深度要求(施工图设计文件除外)。

对于工程总承包报价的评审,应当将设计费、设备费、施工费和工程总承包管理费等合成一个总投标报价评审。

第二十条 工程总承包项目招标一般应当采用两阶段评标。投标人应当按照招标文件的要求编制、递交投标文件(一般包括两部分:一是设计文件部分,二是投标文件的商务技术部分,包括资格审查材料、工程总承包报价、项目管理组织方案以及工程业绩等)。开标、评标活动分两个阶段进行:

第一阶段:先开设计文件部分,并先对设计文件进行评审。在设计文件评审合格(得分60%以上,具体合格分在招标文件中明确)的投标人中,只有设计文件得分汇总排在前若干名的(不少于5名,具体数量在招标文件中明确),才能进入第二阶段开标、评标;设计文件评审合格的投标人少于5名的,全部进入第二阶段开标、评标。

第二阶段:开启投标文件的商务技术部分(仅针对进入第二阶段的投标文件进行),并按照招标文件规定的评标方法完成评审,实行资格后审的,还应对投标人的资格进行审查。设计文件得分是否带入第二阶段,由招标人根据招标项目的实际情况在招标文件中明确。

在初步设计完成后进行招标的工程总承包项目,可以不采用两阶段评标。如果采用,则第一阶段评审“项目管理组织方案”,第二阶段评审“资格审查材料、工程总承包报价以及工程业绩”等。

第二十一条 工程总承包招标可以参照《评定分离操作导则》（苏建招办〔2017〕3号文），按照“评定分离”的程序和方法进行评标。确定中标人的方法应当在招标文件中明确。

第二十二条 非国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施项目，其工程总承包招标投标活动可以参照本导则执行。

第二十三条 本导则由省建设工程招标投标办公室解释。

第二十四条 本导则自2018年3月1日起试行。

附件一：适用于可行性研究完成阶段进行招标的评标办法

附件二：适用于方案设计完成之后进行招标的评标办法

附件三：适用于初步设计完成之后进行招标的评标办法

附件四：适用于专业工程招标的评标办法

附件一：适用于可行性研究完成阶段进行招标的评标办法

<p>分值构成 (总分 100 分)</p>			<p>方案设计文件：≤35 分 工程总承包报价：≥50 分 项目管理组织方案：≤12 分 工程业绩：≤3 分</p>
序号	评审项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	1.1 方案设计文件（≤35 分、适用于房屋建筑工程）	1. 设计说明（2—4 分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。 4. 各专业设计说明。 5. 投资估算与经济评价。
		2. 总平面布局（6—8 分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。 2. 是否合理利用土地；与周边环境协调。 3. 是否满足交通流线及开口要求。 4. 停车位布局合理可行。 5. 是否满足消防间距要求、是否满足日照间距要求。 6. 总平面布局、竖向设计符合规划要求。
		3. 建筑功能（7—9 分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目功能要求是否满足设计任务书要求。 2. 工艺系统流程设计符合设计任务书要求，且先进合理。 3. 对项目的设计思路把握准确、设计合理。

		4. 建筑造型（2—4分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建筑创意、空间处理是否合理。 2. 立面造型、比例尺度和谐美观，建筑的功能和形式统一。 3. 功能与形式统一，与周围环境相协调，能够很好的体现建筑风格。 4. 对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图、模型等进行评比。
		5. 结构方案（1—3分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 结构方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2. 结构方案的设计依据符合规范及标准要求。
		6. 设备方案（1—2分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设备方案的选型合理可行、满足设计任务书要求。 2. 设备方案的设计依据符合规范及标准要求。
		7. 绿色建筑（含建筑节能）与装配式建筑设计（1—3分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4. 工程采用装配式技术。
		8. 设计深度（1—2分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 <p>注：本项可视设计深度符合程度在 0~2 分之间酌情打分</p>
		注： 招标人可以根据项目具体情况适当选择增减评标因素，但“评审项”分值不得调整；招标人也可以在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
	1.2 方案设计文件（≤35分，适用于园林和景观等市政	1. 设计说明（4-7分）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计说明能对项目解读充分，理解深刻，分析准确，构思新颖。 2. 项目规划设计各项指标满足任务书及规划设计要点并科学、合理。 3. 技术指标满足任务书要求，符合规划要求。

	工程)		4. 设计理念、各专业（附属）工程设计说明。
		2.技术方案（10-15分）	1. 总体布置方案、节点方案。 2. 专业（附属）工程设计方案。 3. 设计依据的技术标准、采用的设计指标等。 4. 环境影响分析。
		3. 设计深度（3-5分）	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《市政公用工程设计文件编制深度规定》。 注：本项可视设计深度符合程度在0~5分之间酌情打分
		4. 绿色设计与新技术应用（1-3分）	1. 提出切实可行的生态理念与措施。 2. 是否符合国家及地方的有关绿色标准。 3. 采用的新技术、新材料、新工艺等。
		5. 经济分析（3-5分）	1. 估算文件编制内容完整、合理。 2. 是否符合设计说明书要求。 3. 是否符合国家法律法规及规范标准的规定。 4. 是否符合地方政府有关的政策文件规定。
		注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
2	工程总承包 报价（≥50分）	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（≥48分）	方法一： 以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分，每高1%的所扣分值不少于0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。 方法二： 以有效投标文件的工程总承包报价进行算术平均，该平均值下浮5%-10%（具体数值由招标人在招标文件中明确）为评标基准价。工程总承包投标报价等于或者低于评标基准价的得满分，每高1%的所扣分值不少于0.6分。偏离

			不足 1%的，按照插入法计算得分。
		投标报价合理性（≤2 分）	<p>该项评审因素是否设立，由招标人自主确定，本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法供参考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2. 工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
			<p>说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
3	项目管理组织方案（≤12 分）	1. 总体概述（1-2 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 设计管理方案（≤1 分）	对设计执行计划、设计组织实施方案、设计控制措施、设计收尾等内容进行评分。
		3. 施工管理方案（1-2 分）	对施工执行计划、施工进度控制、施工费用控制、施工质量控制、施工安全管理、施工现场管理、施工变更管理等内容进行评分。
		4. 采购管理方案（≤1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		5. 项目管理机构（2-3 分）	对工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理、项目管理机构人员配置情况及取得的专业类别、技术职称级别、岗位证书、执业资

			格、工作经历等，招标文件中明确一定的标准进行评分。
		6. 建筑信息模型（BIM）技术（≤1分）	对建筑信息模型（BIM）技术的使用等内容进行评分。
		7. 工程总承包项目经理陈述及答辩（≤2分）	招标人可以要求投标工程总承包项目经理在评标环节陈述项目管理组织方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题（以书面为主），评分分值控制在2分以内。评标委员会拟定答辩题目时，应同时明确答案及得分点。
		<p>注：1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。</p> <p>2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。</p> <p>3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</p>	
4	工程业绩（≤3分）	1. 投标人类似工程业绩（≤1分）	<p>对单位承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，累计不超过1分（其类似工程执行苏建规字（2017）1号文的相应规定，招标文件中应当明确投标人承担过单个类似及以上工程的分值），如仅有类似设计业绩乘0.8，如仅有类似施工业绩乘0.7。</p> <p>注：联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的100%计取、参与方按该项分值的60%计取。</p>
		2. 工程总承包项目经理类似工程业绩（≤2分）	对工程总承包项目经理承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，累计不超过2分（其类似工程执行苏建规字（2017）1号文的相应规定，招标文件中应当明确投标工程总承包项目经理承担过

			单个类似及以上工程的分值), 如仅有类似设计 业绩乘 0.8, 如仅有类似施工业绩乘 0.7
--	--	--	---

附件二：适用于方案设计完成之后进行招标的评标办法

分值构成 (总分 100 分)			初步设计文件： <u>≤25</u> 分 工程总承包报价： <u>≥60</u> 分 项目管理组织方案： <u>≤12</u> 分 工程业绩： <u>≤3</u> 分
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	1.1 初步设计文件（≤20分、适用于房屋建筑工程）	1. 设计说明书（2-4分）	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 简述各专业的设计特点和系统组成。 3. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 4. 项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
		2. 总平面设计（2-4分）	1. 总平面设计构思及指导思想。 2. 总平面设计结合自然环境和地域文脉，综合考虑地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通及环境保护等要求进行总体布局，使其满足使用功能、城市规划要求。 3. 总平面设计技术安全、经济合理性、节能、节地、节水、节材等。
		3. 建筑设计（2-3分）	1. 建筑设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。 2. 建筑设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各项经济技术指标是否满足招标人功能需求。
		4. 结构设计（2-3分）	1. 结构设计各项内容完整合理并符合设计任务书要求。 2. 结构设计是否符合国家规范标准要求。

			3. 结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范要求。
		5. 设备设计（建筑电气、给水排水、供暖通风与空气调节、热能动力等专项设计，每个专业工程 1-2 分）	1. 各专业设计内容完整合理并满足设计任务书要求。 2. 各专业设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 各专业设计的经济技术指标是否满足招标人功能需求。
		6. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（≤1 分）	1. 对采用新技术、新材料、新设备和新结构的情况进行评分。
		7. 绿色建筑与装配式建筑设计（≤1 分）	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施。 3. 是否符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 4. 工程采用装配式技术。
		8、经济分析（≤1 分）	1. 概算文件编制内容完整、合理。 2. 是否符合设计说明书要求。 3. 是否符合国家法律法规及规范标准的规定。 4. 是否符合地方政府有关的政策文件规定。
		9、设计深度（≤1 分）	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 注：本项可视设计深度符合程度在 0~1 分之间酌情打分
		注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
	1.2 初步设计文件（≤25 分、适用于市政工	1. 设计说明书（2-4 分）	1.设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2.简述各专业（附属）工程的设计特点。 3.项目设计的各项主要技术指标是否满足招标人功能需求。

	程)		4.项目设计是否符合国家规范标准及地方规划要求。
		2. 技术方案 (6-12 分)	1. 总体布置 (总平面设计)。 2. 设计原则。 2. 设计依据。 4. 各专项 (附属) 工程设计方案。
		3. 设计深度 (3-5 分)	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《市政公用工程设计文件编制深度规定》。 注: 本项可视设计深度符合程度在 0~5 分之间酌情打分
		4. 绿色设计与新技术应用 (1-2 分)	1. 提出切实可行的生态理念与措施。 2. 是否符合国家及地方的有关绿色标准。 3. 采用的新技术、新材料、新设备、新工艺等。
		5. 经济分析 (1-2 分)	1. 概算文件编制内容完整、合理。 2. 是否符合设计说明书。 3. 是否符合国家法律法规及规范标准。 4. 是否符合地方政府有关的政策文件规定。
		注: 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素, 但“评审项”分值不得调整; 也可在招标文件中细化明确评分标准的内容, 但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
2	工程总承包报价 (≥60 分)	报价评审 (工程总承包范围内的所有费用) (≥58 分)	方法一: 以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分, 每高 1% 的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1% 的, 按照插入法计算得分。 方法二: 以有效投标文件的工程总承包报价进行算术平均, 该平均值下浮 5%-10% (具体数值由招标人在招标文件中明确) 为评标基准价。工程总承

			包投标报价等于或者低于评标基准价的得满分，每高 1%的所扣分值不少于 0.6 分。偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
		投标报价合理性（≤2 分）	<p>该项评审因素是否设立，由招标人自主确定，本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法供参考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2. 工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
			<p>说明：1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价；</p> <p>2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。</p>
3	项目管理组织方案（≤12 分）	1. 总体概述（1-2 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 采购管理方案（≤1 分）	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
		3. 施工平面布置规划（≤1 分）	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
		4. 施工的重点难点（1-2 分）	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		5. 施工资源投入计划（≤1 分）	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		6. 项目管理机构（1-2 分）	对工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理、项目管理机构人员配置情况及取得的专业类别、技术职称级别、岗位证书、执业资格、工作经历等，招标文件中明确一定的标准进行评分。
		7. 新技术、新产品、新	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况

		工艺、新材料 (≤1 分)	进行评分。
		8. 建筑信息模型 (BIM) 技术 (≤1 分)	对建筑信息模型 (BIM) 技术的使用等内容进行评分。
		9. 工程总承包项目经理陈述及答辩 (≤1 分)	招标人可以要求投标工程总承包项目经理在评标环节陈述项目管理组织方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题 (以书面为主), 评分分值控制在 1 分以内。评标委员会拟定答辩题目时, 应同时明确答案及得分点。
		<p>注: 1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素, 但“评审项”分值不得调整; 也可在招标文件中细化明确评分标准的内容, 但一般不得突破各评分因素的规定分值。</p> <p>2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页 (技术特别复杂的工程可适当增加), 具体篇幅(字数)要求及扣分标准, 招标人应在招标文件中明确。</p> <p>3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中 (项目管理机构评分点除外) 除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>	
4	工程业绩 (≤3 分)	1. 投标人类似工程业绩 (≤1 分)	<p>对单位承担过类似及以上的工程总承包业绩加分, 累计不超过 1 分 (其类似工程执行苏建规字 (2017) 1 号文的相应规定, 招标文件中应当明确投标人承担过单个类似及以上工程的分值), 如仅有类似设计业绩乘 0.8, 如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>注: 联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为: 牵头方按该项分值的 100% 记取、参与方按该项分值的 60% 记取。</p>
		2. 工程总承包项目经理类似工程业绩 (≤2 分)	对工程总承包项目经理承担过类似及以上的工程总承包业绩加分, 累计不超过 2 分 (其类似工程执行苏建规字 (2017) 1 号文的相应规定, 招标文件中应当明确投标工程总承包项目经理承担过单个类似及以上工程的分值), 如仅有类似设计业绩乘 0.8, 如仅有类似施工业绩乘 0.7。

附件三：适用于初步设计完成之后进行招标的评标办法

分值构成 (总分 100 分)			工程总承包报价： <u>≥85</u> 分 项目管理组织方案： <u>≤13</u> 分 工程业绩： <u>≤2</u> 分
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
2	工程总承包报价 (≥85 分)	报价评审（工程总承包范围内的所有费用）（≥83 分）	采用苏建招办（2017）7 号文“二、投标报价评审”中方法五（ABC 合成法）作为基准价的计算方法，或者在方法一至方法四中任选不少于两种计算方法在开标时随机抽取确定基准价。投标报价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.3 分，每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 2 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。
		投标报价合理性（≤2 分）	该项评审因素是否设立，由招标人自主确定，本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法供参考： 1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2. 工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
			说明：1.评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2.有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。
3	项目管理	1. 总体概述（≤1 分）	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理

组织方案 (≤13分)		目标及控制措施、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
	2.设计管理方案(1-2分)	1. 对项目解读准确、设计构思合理。 2. 设计进度计划及控制措施。 3. 设计质量管理体系及控制措施。 4. 设计重点、难点及控制措施。 5. 设计过程对工程总投资控制措施。
	3. 采购管理方案(≤1分)	对采购工作程序、采购执行计划、采买、催交与检验、运输与交付、采购变更管理、仓储管理等内容进行评分。
	4. 施工平面布置规划(≤1分)	对施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置等内容进行评分。
	5. 施工的重点难点(≤1分)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
	6. 施工资源投入计划(≤1分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
	7. 项目管理机构(1-2分)	对工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理、项目管理机构人员配置情况及取得的专业类别、技术职称级别、岗位证书、执业资格、工作经历等,招标文件中明确一定的标准进行评分。
	8. 新技术、新产品、新工艺、新材料(≤1分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
	9. 建筑信息模型(BIM)技术(≤1分)	对建筑信息模型(BIM)技术的使用等内容进行评分。
	10. 工程总承包项目经理陈述及答辩(≤2分)	招标人可以要求投标工程总承包项目经理在评标环节陈述项目管理组织方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题(以书面为主),评分分值控制在2分以内。评标委员会拟定答辩题目时,应同时明确答案及得分点。
<p>注:1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素,但“评审项”分值不得调整;也可在招标文件中细化明确评分标准的内容,但一般不得突破各评分因素的规定分值。</p> <p>2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过100页(技术特别复杂的工程可适当增加),具体篇幅(字数)要求及扣分标准,招标人应在招标文件中明确。</p> <p>3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉</p>		

		<p>一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中（项目管理机构评分点除外）除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>	
4	<p>工程业绩 (≤2分)</p>	<p>1. 投标人类似工程业绩 (≤1分)</p>	<p>对企业承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，累计不超过 1 分（其类似工程执行苏建规字（2017）1 号文的相应规定，招标文件中应当明确投标企业承担过单个类似及以上工程的分值），如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p> <p>注：联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%记取、参与方按该项分值的 60%记取。</p>
		<p>2. 工程总承包项目经理类似工程业绩 (≤1分)</p>	<p>对工程总承包项目经理承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，累计不超过 1 分（其类似工程执行苏建规字（2017）1 号文的相应规定，招标文件中应当明确投标工程总承包项目经理承担过单个类似及以上工程的分值），如仅有类似设计业绩乘 0.8，如仅有类似施工业绩乘 0.7。</p>

附件四：适用于专业工程招标的评标办法

分值构成 (总分 100 分)		专业工程设计文件：≤20 分 投标报价：≥68 分 项目管理组织方案：≤10 分 工程业绩：≤2 分	
序号	评分项	评分因素（偏差率）	评分标准
1	专业工程设计文件 (≤20 分)	1. 设计说明（2-5 分）	1. 设计说明能对项目的设计方案解读准确，构思新颖。 2. 项目设计的各项主要技术经济指标是否满足招标人功能需求。 3. 项目设计是否国家规范标准及地方规划要求。
		2. 专业工程设计文件（5-10 分）	1. 设计文件是否满足设计任务书要求。 2. 设计文件是否符合国家规范标准及地方规划要求。 3. 工程设计文件的先进性、完整性、实用性以及工程造价等方面进行评比。 4. 与建筑的协调性。
		3. 新技术、新材料、新设备和新结构应用（1-2 分）	1.对采用新技术、新材料、新设备和新结构的内容进行评比。
		4. 绿色设计和装配式建筑设计（≤1 分）	1. 采用科学合理的绿色建筑（建筑节能）措施。 2. 提出切实可行的生态建筑理念与措施，符合国家及地方的有关绿色建筑标准。 3. 对装配式建筑设计先进性、合理性、规范符合性进行评比。
		5. 设计深度（0-2 分）	1. 是否符合设计任务书要求。 2. 是否符合国家规定的《建筑工程设计文件编制深度规定》。 注：本项可视设计深度符合程度在 0~2 分之间酌

			情打分
		注：招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素，但“评审项”分值不得调整；也可在招标文件中细化明确评分标准的内容，但一般不得突破各评分因素的规定分值。	
2	投标报价 (≥68分)	报价评审（包括设计费、工程费）(≥66分)	<p>方法一： 以有效投标文件的最低评标价为评标基准价。投标报价等于评标基准价的得满分，每高1%的所扣分值不少于0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>方法二： 以有效投标文件的工程总承包报价进行算术平均，该平均值下浮5%-10%（具体数值由招标人在招标文件中明确）为评标基准价。工程总承包投标报价等于或者低于评标基准价的得满分，每高1%的所扣分值不少于0.6分。偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p>
		投标报价合理性(≤2分)	<p>该项评审因素是否设立，由招标人自主确定，本项指标用于对工程总承包报价中不合理报价的评价，以下评审方法供参考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程总承包报价是否与招标范围相一致； 2. 工程总承包报价是否与投标方案设计文件相匹配； 3. 工程总承包报价是否与投标项目管理组织方案相匹配； 4. 工程总承包报价中的风险金计取是否明确、合理。
			<p>说明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 评标价指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价； 2. 有效投标文件是指未被评标委员会判定为无效标的投标文件。

3	项目管理组织方案 (≤10分)	1. 总体概述 (1-2分)	对工程总承包的总体设想、组织形式、各项管理目标及控制措施、设计、施工实施计划、设计与施工的协调措施等内容进行评分。
		2. 施工的重点难点 (1-2分)	对关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案等内容进行评分。
		3. 施工资源投入计划 (≤1分)	对劳动力、机械设备和材料投入计划进行评分。
		4. 新技术、新产品、新工艺、新材料应用 (≤1分)	对采用新技术、新产品、新工艺、新材料的情况进行评分。
		5. 工程总承包项目经理陈述及答辩 (≤2分)	招标人可以要求投标工程总承包项目经理在评标环节陈述项目管理组织方案的主要内容或者现场回答评标委员会提出的问题 (以书面为主), 评分分值控制在 2 分以内。评标委员会拟定答辩题目时, 应同时明确答案及得分点。
		6. 项目管理机构 (1-2分)	对工程总承包项目经理、设计负责人、施工项目经理、项目管理机构人员配置情况及取得的专业类别、技术职称级别、岗位证书、执业资格、工作经历等, 招标文件中明确一定的标准进行评分。
<p>注: 1. 招标人可根据项目的实际情况选择增加上述各评分因素, 但“评审项”分值不得调整; 也可在招标文件中细化明确评分标准的内容, 但一般不得突破各评分因素的规定分值。</p> <p>2. 项目管理组织方案总篇幅一般不超过 100 页 (技术特别复杂的工程可适当增加), 具体篇幅(字数)要求及扣分标准, 招标人应在招标文件中明确。</p> <p>3. 项目管理组织方案各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。项目管理组织方案中 (项目管理机构评分点除外) 除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p>			
4	工程业绩 (≤2分)	1. 投标人类似工程业绩 (≤1分)	对单位承担过类似及以上的工程总承包业绩加分, 累计不超过 1 分 (其类似工程执行苏建规字 (2017) 1 号文的相应规定, 招标文件中应当明

		<p>确投标人承担过单个类似及以上工程的分值)。 注：联合体承担过的工程总承包业绩分值计算方法为：牵头方按该项分值的 100%记取、参与方按该项分值的 60%记取。</p>
	<p>2. 工程总承包项目经理类似工程业绩 (≤1 分)</p>	<p>对工程总承包项目经理承担过类似及以上的工程总承包业绩加分，累计不超过 1 分 (其类似工程执行苏建规字 (2017) 1 号文的相应规定，招标文件中应当明确投标工程总承包项目经理承担过单个类似及以上工程的分值)。</p>