# 东莞市住房和城乡建设局关于调整我市房建市政工程施工招标项目评标方法的通知

# （东建市〔2022〕2号）

各有关单位：

　　为贯彻《印发〈广东省发展改革委等单位关于评标方法的使用导则〉的通知》（粤发改规〔2018〕5号），进一步加大招投标择优力度，提高招标质量和效率，对我市房建市政工程必须招标项目的评标方法进行相关调整，具体如下：

　　一、相关评标方法的定义

　　简易招标法是指以诚信优先为原则，对于符合特定条件的项目按照“招投标交易系统辅助，招标人确认”的简化招标程序进行招标的方法。

　　综合评估法，是指在投标人满足招标文件实质性要求的前提下，根据招标文件中规定的各项评价因素和方法对投标文件进行综合评估后，按综合评估的结果由优到劣的顺序确定中标候选人的评标方法。

　　经评审的最低投标价法，是指评标委员会根据招标文件中规定的评标价格调整方法对所有投标人的投标报价进行评审，以评标价格最低者为推荐中标人的一种评标方法。

　　二、评标方法的适用范围

　　（一）简易招标法适用于邀请招标项目，或者招标控制价在一千万元以下的公开招标项目。

　　（二）经评审的最低投标价法推荐用于具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的招标项目,具体指按照全国统一产品标准生产的设备和货物材料招标，以及工程规模较小的施工招标（具体可参见《工程监理企业资质管理规定（2007）》（建设部令第158号）中“专业工程类别和等级表”中等级为三级的工程）。

　　（三）综合评估法推荐用于具有技术复杂或者性能要求难以统一的招标项目，具体指无全国统一产品标准生产的非标或个性化定制的设备和货物材料招标，以及技术特别复杂的大型工程施工招标（具体可参见《工程监理企业资质管理规定（2007）》（建设部令第158号）中“专业工程类别和等级表”中等级为一、二级的工程）。

　　（四）对于园林绿化工程等类别，行政监督部门另有文件规定，按行业行政监督部门文件执行。

　　三、合理筛选进入评标环节的投标人

　　对采用简易招标法或经评审的最低投标价法的招标项目，通过投标系统资格审查的投标人全部进入评标环节。

　　对采用综合评估法的项目，当通过投标系统资格审查的投标人数量在3到15家时，全部进入评标环节；当通过投标系统资格审查的投标人数量在16家以上时，招标人按照《信用价格筛选规则》（详见附件1）进行筛选一定数量的投标人进入评标环节。

　　四、简易招标法

　　（一）有效投标人数量在20家以上时，对投标人的投标报价由低到高依次排序，去掉排序靠前的20%和排序靠后的20%的投标报价（去尾法取整，不参与均价计算，但保留中标资格），将剩余的投标报价进行算术平均，计算出投标平均价。

　　（二）有效投标人数量在5至19家时，去掉一个排名最低和最高的投标报价（不参与均价计算，但保留中标资格），将剩余的投标报价进行算术平均，计算出投标平均价。

　　（三）当有效投标人为3到4家时，将投标报价进行算术平均，计算出投标平均价。

　　（四）确定中标候选人。

　　1.根据投标平均价等要素计算出投标人价格得分，具体计算公式在招标文件范本中明确。

　　2.按价格得分由高到低排序。当价格得分相同而不能确认排序时，投标报价低的投标人排序在前；投标报价也相同时，信用分高的投标人排序在前；信用分也相同时，资质高的投标人排序在前；如上述要素均相同时，现场根据实际情况，通过合法合理的方式确定排序。

　　3.按排序前三名投标单位依次确认为第一中标候选人，第二中标候选人，第三中标候选人。

　　五、综合评估法

　　（一）综合评估法评标分值组成一般设置商务标部分，技术标部分及价格部分。商务标部分得分一般不高于10%，价格部分得分不低于60%。招标人应当根据工程项目的技术要求和施工难度，结合相应的招标文件示范文本，合理制定商务标、技术标评分标准及价格部分计分方法。

　　（二）商务标部分可以设置企业业绩、项目班子人员信息符合性审查，由评标委员会评审。

　　除招标资质在《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部第22号令）中为最低资质要求的项目外，招标人可以将投标人具备已竣工的类似工程业绩作为投标人资格条件。类似工程业绩仅能设置投资规模指标，不得超过本次招标项目招标控制价的2/3。项目班子人员符合性审查包括项目负责人、技术负责人、安全员缴交近半年不少于三个月的社保证明及项目负责人的建造师注册证书。

　　（三）评标委员会由招标人的代表和有关方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中专家不得少于成员总数的三分之二。

　　（四）评标委员会评委按评标标准独立对投标文件进行评审，得出评分。

　　（五）招标人按评审总得分从高到低的顺序依次确定三名中标候选人。

　　六、经评审的最低投标价法

　　（一）招标人可在商务标部分设置本通知第六条第（二）项的业绩要求，由评标委员会评审。

　　（二）招标人应在评标方法中明确评标价格调整方法及其格式要求，通过投标人的企业资格、信用评价、类似工程业绩、获奖等证明材料及招标合同承诺条款等方面制定量化因素及折算系数（详见附件2，仅供参考）对投标报价进行折算，以经评审的最低投标价作为推荐中标候选人的依据。招标人在根据项目实际情况设置量化因素及折算系数时，必须按适用于下述公式的前提下进行设置。



　　U：经评审的投标报价；

　　R：投标人报价；

　　Ri：按量化因素i的经评审投标价；

　　Ni：招标人根据量化因素i制定的折算系数。

　　（三）投标人按招标文件约定的量化因素，根据自身实际情况，在投标文件中据实填报。

　　（四）评标委员会到场后，交易系统计算出经评审的投标报价，并由低到高进行排序。评审委员会按交易系统计算得出的排序，对投标文件提交的证明材料进行符合性审查，直至评审出三名有效投标人。

　　（五）评标委员会在完成评审后，应当拟定一份“标价比较表”，载明中标候选人的投标报价、对投标价格调整、说明以及经评审的最终投标价，并按照经评审的价格由低到高排名，推荐中标候选人。评标报告应列明否决投标的理由。

　　（六）中标人确定后，以该中标人的实际报价签订中标合同，不得对实际报价价款（含总价、单价）等实质性条款进行合同谈判。

　　七、有关说明

　　（一）本通知自2022年4月1日起实施，有效期至2027年3月31日。

　　（二）本通知的“以上”均包含本数、“以下”均不包含本数。

　　（三）本通知所述信用分是指《关于调整房建市政工程企业信用分值计算规则的通知》（东建市〔2018〕52号）中的“参与房建（市政）工程投标的分值”。

　　（四）在筛选过程中，存在排序相同且影响入围结果的情况时，优先选取信用分高的投标人；信用分相同时，现场根据实际情况，通过合法合理的方式确定。

　　在经评审的最低投标价法确定中标候选人过程中，当经评审的投标价相同而不能确认前三名中标候选人时，信用分高的投标人排序靠前；信用分相同时现场根据实际情况，通过合法合理的方式确定。

　　（五）招标公告及中标候选人公示按照《招标公告和公示信息发布管理办法》（国家发展改革委2017年第10号令）规定公示。对设置企业业绩、项目班子人员信息符合性审查的招标项目，中标候选人的企业业绩及项目班子人员相关信息应作为中标公示内容，接受社会监督。招标项目中标人变更班子人员，我局公示其变更信息。

　　（六）如投标人在开标时间前6个月内有三起以下情况，招标人可以拒绝其参与投标。

　　1.参与采用经评审的最低投标法投标填报的量化因素情况与提交的证明材料或真实情况不符；

　　2.企业业绩、项目班子人员信息符合性审查未通过的;

　　3.投标人的投标承诺条款与提交的证明材料或真实情况不符；

　　（七）原东建市〔2019〕69号文同时废止。

　　附件：[1.信用价格筛选规则.docx](http://zjj.dg.gov.cn/attachment/0/86/86352/3767383.docx%22%20%5Ct%20%22http%3A//zjj.dg.gov.cn/gkmlpt/content/3/3767/_blank)

           [2.经评审的最低投标价法详细评审标准.docx](http://zjj.dg.gov.cn/attachment/0/86/86353/3767383.docx%22%20%5Ct%20%22http%3A//zjj.dg.gov.cn/gkmlpt/content/3/3767/_blank)

　　东莞市住房和城乡建设局

 2022年3月10日