# 附件：评标办法

# (一)评标办法和标准

本工程采用下面第 1 种评标办法：

## 1. 综合评估法

1.1 评标委员会仅对通过初步评审的技术文件进行详细评审。

1.2 综合评估法的分值构成和评分标准

1.2.1 综合评估法采用百分制进行量化。综合评估法的评分标准见附件。

投标人应当提供以下所列各项评分标准中投标项目组成员的本单位社保证明，并承诺实施过程中项目组成员变更不超过三分之一。

苏州市工程勘察设计企业信用考评应依据有效年度的考评结果。外地企业在苏分公司或分院的考评结果即为其持证总公司或总院的在苏考评结果，评标时应予以认可。

评标基准价的确定方式：

☑A.公布了勘察设计费指导价，则评标基准价=勘察设计费指导价；

B.未公布勘察设计费指导价，则评标基准价=有效投标文件的投标报价算术平均值（当有效投标文件≥7 家时，计算算术平均值时应去掉最高价和最低价）。

勘察设计费指导价由招标人根据项目规模、特点和市场合理确定，并预先公布。如招标人未公布的，则以所有投标人投标价去掉最高价和最低价后的算术平均价作为评标基准价;投标人为少于 7 家时，以所有投标人投标价的算术平均价作为评标基准价。浮动率为基准价的-20%～+20%。

1.2.2 评标委员会成员应当按照招标文件所规定的评标办法和标准，独立、客观、公正地进行量化打分。技术标部分评分点在不缺项情况下，每分项得分不得低于该项分值的 60%。

每一项计分时，在总分基础上去掉一个最高和一个最低评分，取平均值作为投标人该项得分，分数值保留至小数点后两位。投标价格浮动率保留至小数点后两位。

## 1、综合评估法的评分标准附件：

### 表一 初步评审表

| 条款号 | 评审因素 | 评审标准 |
| --- | --- | --- |
| 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料 |
| | 投标函签字盖章 | 加盖投标人公章和企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，委托代理人有合法、有效的委托书 |
| | 投标文件的组成 | 符合招标文件要求 |
| | 投标文件及报价唯一 | 只能有一个投标文件及有效报价 |
| | 暗标 | 符合招标文件有关暗标的要求 |
| 资格审查 | 详细审查标准 | 符合招标文件要求 |
| 响应性评审标准 | 投标内容 | 符合招标文件要求 |
| | 设计服务期 | 符合招标文件要求 |
| | 投标报价 | 无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价； |
| | 其他 | 符合招标文件要求 |

## 表二：　　A.1 工程设计招标综合评估法评分标准(房屋建筑工程)(方案设计)

(1) 商务分评分标准(20 分)

| 评分项目 | 分值(分) | 评分标准 | 得分(分) |
|---|---|---|---|
| 企业信用 | 6 | 根据投标人上年度苏州市工程勘察设计企业信用考评得分进行比例折算，信用得分=企业信用考评得分*6%。考评得分为 100 分的，信用分得满分 6 分，未参加考评的按 C 类基准分（70 分）处理。 | |
| 投标价格 | 7 | 投标报价等于基准价（即投标报价为 154.06 万元）得满分 7 分，其他报价不得分。 | |
| 项目组成员 | 6 | 1.项目负责人具有一级注册建筑师的得 1 分，具有高级职称的得 1 分。<br>2.项目负责人获评市级及以上设计人才的得 1 分。（根据苏住建苏住建设〔2022〕2 号《关于明确建设工程勘察设计招投标工作有关事项的通知》“市级及以上设计人才”指：设区市级及以上政府或建设主管部门认定的设计人才或大师。）<br>3.建、结、水、电、暖专业负责人具有国家注册资格或高级工程师职称的，有一个得 0.2 分，最高得 1 分。<br>4.项目负责人近五年主持过一项类似工程项目业绩的得基本分 0.5 分，主持过二项及以上的，加 0.5 分，最高得 1 分。<br>5.项目负责人近五年主持过的类似工程项目获得过市级优秀工程设计奖项的得 0.5 分，获得省级及以上优秀工程设计奖项的得 1 分，最高得 1 分。（同一项目按最高奖项等级计分，不重复计分）。 | |
| 服务承诺 | 1 | 投标人提供《勘察设计项目组人员到位承诺书》(范本格式)的得 1 分。 | |
| 建筑业企业投标人投标行为考评 | 0 | 按苏州市住房和城乡建设局最新发布的苏州市建筑业企业的投标人投标行为考评结果扣分。 | |

(2) 技术分评分标准(80 分)

**建筑工程实施性方案设计投标技术文件得分表(80 分)**

| 序号 | 评分项目 | 分值(分) | 评分标准 | 分项分值 | 得分(分) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 规划设计指标符合度 | 15 | 符合规划设计意见书要求，满分。前三条每违反一条扣 2 分，其他条款每违反一条扣 1 分，扣完为止。(具体包括：容积率、建筑风貌、建筑高度、绿地率、退线、出入口设置、建筑密度、配套设施、停车位要求等) | 10 | |
| | | | 符合标书提出的其他指标要求，每违反一条扣 0.5 分，扣完为止。 | 5 | |
| 2 | 建筑构思与创意 | 25 | 构思严谨、创意新颖 | 6 | |
| | | | 建筑风格突出 | 3 | |
| | | | 建筑与周边及城市设计协调 | 3 | |
| | | | 建筑对低碳、环保、绿色建筑有设想 | 3 | |
| | | | 建筑方案经济性较好，维护方便 | 3 | |
| | | | 建筑空间处理合理 | 4 | |
| | | | 建筑与景观设计协调 | 3 | |
| 3 | 总平面及平面布局功能配置 | 24 | 布局合理 | 6 | |
| | | | 功能分区明确 | 2 | |
| | | | 各功能分区面积配置合理 | 2 | |
| | | | 合理利用土地 | 2 | |
| | | | 与周边环境协调，合理利用既有地形、既有建筑和保留树木等。 | 3 | |
| | | | 满足交通流线、人车组织体系及出入口要求 | 3 | |
| | | | 竖向设计合理 | 2 | |
| | | | 符合拟定使用要求(参照设计方案需求书) | 3 | |
| | | | 满足日照间距要求 | 1 | |
| 4 | 结构及机电设计 | 8 | 结构、机电设计与建筑符合性强 | 3 | |
| | | | 水、电、暖设备用房布局合理 | 2 | |

| 序号 | 评分项目 | 分值（分） | 评分标准 | 分项分值 | 得分（分） |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 系统先进 | 1 | |
| | | | 结构布置合理，造价经济 | 2 | |
| 5 | 相关要求 | 4 | 人防设计符合国家及地方规范要求 | 1 | |
| | | | 节能设计符合国家及地方规范要求 | 1 | |
| | | | 环境保护设计符合国家及地方规范要求 | 1 | |
| | | | 消防设计满足国家及地方规范要求 | 1 | |
| 6 | 造价估算 | 4 | 估算资料齐全，总造价满足标书要求，计算正确 | 4 | |
| 得分合计 | | | | | |
| 评委 | | | | 日期 | |

(3) 总得分

商务分和技术分之和为投标人的总得分。

**备注：**

**1、本表专家独立评审，评委根据投标人提交对应评分资料打分；**

**2、评审项由招标人根据项目特征、主要功能需求及技术要求等主要因素自行设定；**

**3、项目负责人获评市级及以上设计人才，见苏住建设【2022】2 号说明。**

**4、类似工程业绩是指 2019 年 03 月至今承担过单项设计合同 100 万元及以上建筑工程设计，日期以合同签订日期或中标通知书发放日期为准，如日期不一致的，以中标通知书发放日期为准。(证明材料包括但不限于中标通知书、设计合同等)**

**5、商务分评分标准中“项目负责人获优秀工程设计奖项时间”指 2019 年 1 月 1 日至今（以获奖证书时间或发文时间为准）。**

**6、商务分评分标准中“建、结、水、电、暖专业负责人具有国家注册资格”指建、结、水、电、暖专业负责人具有勘察设计国家注册资格。**

**7、当有效标大于三家，按综合得分由高到低排序推荐定标候选人。**

## 1、评定分离

**（一）、定标方法前附表**

| 定标因素 | 评选因素及标准 |
| --- | --- |
| 报价因素 | 投标报价等于评标基准价（154.06 万元），价格因素不再竞争，均按优评价； |
| 拟派团队管理机构及人员配备状况 | 达到（或超过）下述所有要求的为优，其余按照符合程度（符合两项的优于符合一项的；符合项数相同时，符合程度按照①>②>③顺序）进行评价。<br>①项目负责人具有国家一级注册建筑师同时具备高级工程师及以上职称（以注册资格证书、职 称证书的原件扫描件为准）<br>②设计人员配备专业配备中建筑、结构、水、电、暖通专业配备齐全，至少有一人具有国家注册资格证书的（以注册资格证书的原件扫描件为准）。<br>③设计人员配备专业配备中建筑、结构、水、电、暖通专业配备齐全，至少有一人具有高级工程师及以上职称的（以职称证书的原件扫描件为准） |
| 信用综合评价 | 企业信用考评得分：以开标当日最新的有效的苏州市住建局公布的 《苏州市工程勘察设计企业信用考评结果》（苏州市建筑工程企业）为准，信用得分最高的为优，信用得分次高的为次优，以此类推依次为良、中、差。（信用得分相同计取相同分值） |
| 设计方案 | 对建筑构思与创意、总平面及平面布局功能配置等进行综合评审比较。<br>方案详细完整、布局合理、可行性强的为优；方案较详细完整、布局较合理、可行性较强的为次优，方案基本详细完整、布局基本合理、基本可行的为良，其余按照符合程度依次排序。 |

**（二）定标方法：本项目定标办法采用票决法，定标采用非打分制。**

定标委员会成员根据定标因素和标准对各定标候选人进行评价比较，对每一项定标因素做出评价，综合权衡后记名投票，并对推荐中标人给出相应理由，得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。每一项定标因素的评价分为最优档、次优档、第三档、依此类推。

**（三）定标会**

**定标委员会成员组成：**

1.定标委员会由招标人负责组建，成员数量为 5 人，组长应由招标人(不含招标代理机构)的法定代表人或者主要负责人担任，定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

2.定标委员会由招标人(建设单位、集中建设单位或者使用单位)领导班子成员、中层以上经营管理或工程技术经济人员组成。本单位人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。

3.招标人应当建立监督小组 3 人对定标过程进行见证监督。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4、需要明确的应当回避具体情形：定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避。有下列情形之一得，应当回避：

（1）投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

（2）与投标人有经济利益关系，可能影响对定标公正评审的；

定标会程序（1）招标人介绍项目情况、招标情况、评标情况以及对投标人或项目负责人的考察质询情况。（2）定标委员会审阅评标报告。（3）定标委员会按照招标文件规定的定标办法、定标因素和标准择优确中标人。

招标人应在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、中标候选人投标文件。定标过程同步录音录像，音像记录资料应随定标报告、定标委员会名单一并存档备查。

定标会应形成定标报告，定标报告应当包括：定标时间地点、定标方法、定标因素和标准等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况。

**（四）拟定中标人公示**

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内公示定标结果，公示期不少于 3 日。公示内容包括: 拟定中标人的名称投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式， 以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

**（五）重新定标**

中标人放弃中标、 因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

**（六）签订合同**

招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和

中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

## （二）评定分离参考样表

### 表一 票决定标选票（第 轮）

标段名称：

| | 单位 A | 单位 B | 单位 C | ... |
|---|---|---|---|---|
| 定标标准 1 | | | | |
| 定标标准 2 | | | | |
| 定标标准 3 | | | | |
| 定标标准 4 | | | | |
| ... | | | | |
| | | | | |
| 推荐的中标人名称 | | | | |
| 推荐理由： | | | | |

定标地点：　　年　　月　　日

定标委员（签名）：

**表二 票决定标选票（第　轮 ）计票汇总表**

项目名称：

| 序号 | 投标人名称 | 推荐为中标人的票数 |
| --- | --- | --- |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |

定标地点：

定标委员会成员签名：

日期：

# 表三 设计方案（技术标）暗标编号记录表

项目名称：

| 序号 | 中标候选人 | 暗标编号 |
| --- | --- | --- |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |

暗标编号在定标评审结束前不得向定标委员会公布。

编号人签字：　　年　　月　　日