

江苏省建设工程招标投标办公室文件

苏建招办〔2017〕7号

省招标办关于印发《江苏省房屋建筑 和市政基础设施工程施工招标评标入围、 报价评审和预选招标规则》的通知

各市、县（市、区）招标办（处）：

为规范我省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标活动，根据《省住房城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1号）精神，我们制定了《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标入围、报价评审和预选招标规则》，现印发你们，请贯彻执行。

附件：《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标入围、报价评审和预选招标规则》

江苏省建设工程招标投标办公室

2017年8月29日



(此页无正文)

抄送：省政务服务办公室、省发展改革委员会，各市、县（市、
区）公共资源交易中心

附件：

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标 评标入围、报价评审和预选招标规则

一、评标入围

（一）评标入围方法。招标人应根据项目的实际情况，合理确定评标入围环节和入围的投标人数量。符合评标入围条件的投标文件即为进入评标入围环节的投标人，当进入评标入围环节的投标人超过 20 家时，招标人可以选择一种评标入围方法，也可在招标文件中明确两种以上入围方式，开标时采取随机抽取的方式确定。

方法一：全部入围。

进入评标入围环节的投标人全部进入后续评标程序。

方法二：低价排序法。先按报价由低到高去除进入评标入围环节的投标人数量*10%（去尾取整）的最低报价的投标人（末位投标报价相同的均去除），再按报价由低到高取不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）投标人进入后续评标程序。投标报价相同的，同时入围；不足 R 家时，按实际数量计取。

方法三：均值入围法。先按报价由高到低去除进入评标入围环节的投标人数量*10%（去尾取整）的最高报价的投标人后（末位投标报价相同的均去除），计算剩余投标人的报价平均值，取平均值以上和以下若干家投标人进入后续评标程序。

招标文件中应明确取平均值以上的具体数量和以下的具体数量，平均值以下投标人应多于取平均值以上的投标人，合计数量不少于 R 家（R 一般不少于 15 家，具体数量在招标文件中明确）。评标入围过

程中,当投标人平均值以上(或以下)的数量不足时按实际数量计取,但不因此增加平均值以下(或以上)的数量。按顺序取平均值以上的投标人时,报价相同的投标人均不入围;按顺序取平均值以下的投标人时,报价相同的投标人同时入围。

(二)招标人应在招标文件中明确,当出现招投标当事人的质疑、投诉以及评委评审和计算存在错误情形的,评标入围结果是否重新确定。

二、投标报价评审

(一)采用综合评估法,合理低价法时,报价评审方法如下

1. 评标基准价的计算

招标人可以选择方法五(ABC合成法)作为基准价的计算方法,也可以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。

方法一:以有效投标文件(有效投标文件是指初步评审合格的投标文件,下同)的评标价(评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价,下同)算术平均值为A(当有效投标文件 ≥ 7 家时,去掉最高和最低20%(四舍五入取整,末位投标报价相同的均保留)后进行平均;当有效投标文件4-6家时,剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)后进行算术平均;当有效投标文件 < 4 家时,则次低报价作为投标平均价A)。

评标基准价 $= A \times K$, K 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定, K 值的取值范围为 95%-98%。

方法二:以有效投标文件的评标价算术平均值为A(当有效投标文件 ≥ 7 家时,去掉最高和最低20%(四舍五入取整)后进行平均;当有效投标文件4-6家时,剔除最高报价(最高报价相同的均剔除)

后进行算术平均；当有效投标文件 ≤ 4 家时，则次低报价作为投标平均价 A)，招标控制价为 B，则：

$$\text{评标基准价} = A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$$

$Q2=1-Q1$ ， $Q1$ 取值范围为 65%~85%； $K1$ 的取值范围为 95%~98%； $Q1$ 、 $K1$ 值在开标时由投标人推选的代表随机抽取确定。 $K2$ 的取值范围，建筑工程为 90%~100%，装饰、安装为 88%~100%，市政工程为 86%~100%，园林绿化工程为 84%~100%，其他工程 88%~100%。 $K2$ 由招标人在招标文件中明确。

方法三：以有效投标文件的次低评标价为评标基准价。

方法四：以合理最低价作为评标基准价。

对有效投标文件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）等所有报价由低到高分别依次排序。

当有效投标文件 ≥ 7 家时，先剔除各报价中最高的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）和最低的 20%项（四舍五入取整，投标报价相同的均保留）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除各报价中最高值（最高值相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 ≤ 4 家时，取各报价中的次低值。将上述计算结果按计价规范，分别计算生成分部分项工程费、措施项目费和其他项目费，再按招标清单所列费率计算规费、税金，得出总价 A。

$$\text{评标基准价（合理最低价）} = A \times K$$

K 值建筑工程为 97%~93%，装修、安装工程下浮范围为 95%~90%，市政工程下浮范围为 93%~88%，园林绿化工程下浮范围为 92%~85%，其他工程下浮范围为 95%~90%，各地可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具体下浮区间。项目具体下浮率根据招标文件规定的下浮区间在开标时抽取，或者在招标文件中明确确定固定下浮率（下浮率取整）。

方法五：ABC 合成法。

评标基准价 = $(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

A = 招标控制价 $\times (100\% - \text{下浮率 } \Delta)$;

B = 在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95% (及以上) 范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%-92% (含)、92%-89% (含) 范围内，则在两个区间内各抽取一个评标价，与在 A 值的 89% 以下至规定范围内的其他评标价合并后作为 B 值抽取范围。若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值；

C = 在规定范围内的最低评标价；

规定范围内：评标价算术平均值 $\times 70\%$ 与招标控制价 $\times 30\%$ 之和下浮 25% 以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率 Δ ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。下列系数、下浮率各地可根据实际调整。

分类		取值范围
下浮系数 K		95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%
下浮率 Δ	房屋建筑工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	装饰装修、建筑幕墙及钢结构工程	8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%

	机电安装工程	10%、11%、12%、13%、14%、15%、16%、17%
	市政工程	15%、16%、17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%
	绿化工程	17%、18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%、26%

上述招标控制价和评标价均应扣除专业工程暂估价(含税金)后参与计算和抽取;应扣除的专业工程暂估价(含税金)须在招标文件中予以明确,开标时不再另行计算。

2. 投标报价等于评标基准价的得满分,投标报价相对评标基准价每低 1%的所扣分值不少于 0.6 分,每高 1%的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍;偏离不足 1%的,按照插入法计算得分。

(二) 采用经评审的最低投标报价法的,招标人可以参考上述第(一)款第 1 条中方法四,通过计算合理最低价作为判定投标报价是否低于成本的依据,具体要求应在招标文件明确。

(三) 招标人应在招标文件中明确,当出现招投标当事人异议、投诉以及评委评审和计算错误的,评标基准价是否重新计算。

三、预选招标的程序

“预选招标”是指对一定的时间段内的同类型小型的、简单的、通用的工程或者与工程建设有关的货物、服务等在预估工作量后,打包招标确定预选中标人,单个工程实施时,可按前期“预选招标”的结果直接确定承包人,工程量按实际发生量计算。“预选招标”可参照下列程序进行,招标人应当在招标文件中明确。

1. 预估工作量:一般按照年度计划预估,或者按照历史数据推测预估。

2. 打包:招标人可根据预估工作量的大小及工程的分布等具体情况,将预估工作量整合成一个标段或多个标段。

3. 招标：可预估工作量的采用工程量清单招标，无法预估工作量的采用费率招标。

4. 预选中标人：打包多个标段招标的，每个标段的第一名为预选中标人；打包一个标段招标的，可在招标文件中明确选择 1 名或多名预选中标人（在招标文件中明确预选中标单位承接项目的顺序和规则）。

5. 直接确定承包人：只有一名预选中标人的，可直接分配项目；对于有多名预选中标人的，按照招标文件中明确的承接项目顺序和规则分配任务。

6. 采用“预选招标”的项目，结算单价按中标单价或费率计取，工程量按实际发生量计算。

绿化养护、市政养护工程，对项目负责人是否有在建工程不作要求，如招标人另有要求的，须在招标文件中明确。

四、评标结果公示内容

招标人在收到评标报告之日起 3 日内应当发布评标结果公示，公示期不得少于 3 日。具本公示内容如下：

（1）评标委员会推荐的中标候选人名单及排序，各中标候选人的投标总价（含暂估价、暂列金额）、工期、质量、投标文件提供的类似工程业绩、奖项等具体情况；

（2）采用资格后审方式的，资格后审不合格的投标人的名称以及不合格的具体原因；

采用资格预审的项目，应公示中标候选人资格预审的相关信息，包括企业或项目负责人奖项、业绩等；采用有限数量制资格预审的，还应公布中标候选人的资格审查得分。

（3）被判为无效投标文件的投标人名称以及被判定为无效投标

文件的依据；

（4）评标委员会对投标报价修正的原因、依据和修正结果；

（5）投标人及其拟派项目负责人类似工程业绩、奖项、投标报价、投标报价合理性等得分情况；

（6）每一评审技术标的评标委员会成员为各投标人技术标部分的评分情况（评标委员会成员的名单不公布）；

（7）各投标人的最终总得分；

（8）拟中标人。

五、其他

各地可以结合本地区实际情况，制定的其他评标入围方法、投标报价评审办法和“预选招标”的程序。