

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建规范〔2024〕5号

上海市住房和城乡建设管理委员会关于修订 印发《上海市房屋建筑和市政基础设施 工程施工招标评标办法》的通知

各区建设管理（交通）委、特定地区管委会，各有关单位：

为进一步规范本市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标活动，促进建筑市场公平竞争，维护招投标当事人合法权益，根据《关于进一步深化本市建设工程招投标制度改革工作的实施意见》（沪建建管〔2024〕49号）要求，结合实际情况，市住房城乡建设管理委对现行的《上海市房屋建筑和市政工程施工招标评标办法》（沪建管〔2019〕792号）进行了修订。现将修订后的《上海市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法》印发给你们，请遵照执行。

（此件主动公开）

2024年2月23日



上海市房屋建筑和市政基础设施工程 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基础设施工程施工招标投标活动，促进建筑市场公平竞争，维护招标投标活动当事人合法权益，依据《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》《必须招标的工程项目规定》《上海市建设工程招标投标管理办法》《上海市建设工程招标投标管理办法实施细则》等相关法律、法规、规章和规范性文件规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条【适用范围】

本市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程（住宅修缮工程除外）进行施工公开招标的，适用本评标办法。

第三条【评标办法种类】

评标办法具体包括经评审的合理低价法、有担保的最低价中标法、澄清低价法、综合评估法和法律法规允许的其他评标办法。

经评审的合理低价法是对通过初步评审，技术合格且投标评审价高于合理低价的投标文件进行商务打分，按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人的评标办法。（附件1）

有担保的最低价中标法是对通过初步评审且投标报价最低的投标文件进行详细评审，技术合格则推荐该投标人为第一中标候选人的评标办法。（附件2）

澄清低价法是通过技术方案澄清的投标人进行投标报价，对报价澄清后符合要求的投标人，按报价由低到高的顺序推荐中标候选人的评标办法。（附件5）

综合评估法（一）是对通过初步评审的投标文件进行技术、商务打分，按照总得分由高到低的顺序推荐中标候选人的评标办法。（附件3）

综合评估法（二）是进行技术、商务两阶段评审，对通过技术标、商务标评审的，选取技术标得分前七名的投标文件进行商务打分，按照技术、商务总得分由高到低的顺序推荐中标候选人的评标办法。（附件4）

第四条 【评标办法适用情形】

澄清低价法适用于招标人具备严格履约管理体系，启动招标时已完成施工图设计且采用总价合同的标段。

综合评估法（一）适用于大型或施工技术复杂的标段。

综合评估法（二）适用于符合至少下列两项条件的标段：

1、施工技术复杂的；2、标段规模为大型的；3、市、区两级重大工程。

经评审的合理低价法、有担保的最低价中标法适用于所

有类型的标段。

施工技术复杂和标段规模标准参见《上海市建设工程招标投标管理办法实施细则》（沪建规范〔2024〕3号）。

第五条【否决投标】

否决条款包括形式否决、资格否决及响应性否决条款。
（附件7）

招标人应根据工程特点合理选用施工总平面图、重要机械设备配置、建筑信息模型技术等响应性否决条款。

第六条【报价甄别】

对于进入报价甄别的投标人，计算分部分项清单各子目所有投标人的子目评审价的算术平均值，并由高到低排序，取前30%的子目为甄别项，计算每项各投标人分部分项清单子目评审价与其对应算术平均值相对偏差的绝对值，大于M的认定为异常报价项。异常报价情况纳入商务标得分计算。

投标人分部分项清单子目评审价=（子目合价-暂估材料设备对应合价）×（1+投标人各自税率）。M取值范围为30%—40%，具体比例由招标人在招标文件中明确。

第七条【合理低价和评标评审价计算】

合理低价和各投标人的评标评审价按照采用单价合同或者总价合同的不同方式进行确定。

（一）采用单价合同方式

1、各投标人的投标报价包括：

(1) 分部分项清单各子目报价

(2) 单价措施项目清单各子目报价

(3) 总价措施项目清单总报价（含单价措施增项）

(4) 其他项目清单总报价（扣除暂列金额与专业工程暂估价）。

2、各投标人的评标评审价计算

进入商务标详细评审的投标人的评标评审价为前款各项投标报价及其对应税金的总和。

3、合理低价的计算

逐一计算所有进入商务标详细评审的投标人前款各项投标报价及其对应税金，剔除各项中价格最高的 P 个和最低的 Q 个后计算算术平均值，各算术平均值汇总合价记为 R。合理低价 = $R \times (1 - \text{下浮率})$ 。

当进入商务标详细评审的投标人 ≤ 3 家时，不再剔除，直接计算合理低价。

（二）采用总价合同方式

1、各投标人的评标评审价计算

进入商务标详细评审的投标人的评标评审价为投标总报价（扣除暂列金额与专业工程暂估价）及其对应税金。

2、合理低价计算

剔除最高的 P 个和最低的 Q 个评标评审价后，计算算术平均值，记为 S。合理低价= $S \times (1 - \text{下浮率})$ 。

当进入商务标详细评审的投标人 ≤ 3 家时，不再剔除，直接计算合理最低价。

(三) 浮动率范围

投标报价下浮率范围为 3%—8%。P、Q 为进入商务标详细评审的投标人数量乘以剔除比例的积，计算 P 的剔除比例范围为 20%—30%，计算 Q 的剔除比例范围为 10%—20%。上述百分率均在开标时由系统随机确定。

第八条【项目负责人测试】

采用经评审的合理低价法和综合评估法的项目，在开标时由系统随机确定是否进行项目负责人测试，测试内容包括工程概况、投标技术方案等，测试具体要求应在招标文件中明确。

项目负责人未在规定时间内参加测试的，或者在测试时对其编制的投标文件不熟悉的，评标委员会判定其测试不通过，其投标文件不再进入后续评审。

第九条【其他说明】

本办法所涉近似数计算均采用四舍五入法。价格单位为万元，保留六位小数。报价甄别中甄别项数、P、Q、评标办法中各评审因素设置分值均为整数。相对偏差、M、剔除比例、

技术标和商务标的最终得分保留两位小数，投标报价下浮率保留三位小数。计算过程值应比结果值多保留一位。评标评审价扣减分值按线性插值法计算。专家打分的最小计分单位为 0.5 分。

第十条【施行】

本办法自 2024 年 4 月 15 日起施行，有效期至 2028 年 12 月 31 日。原《上海市房屋建筑和市政工程施工招标投标办法》（沪建管〔2019〕792 号）同时废止。本办法由上海市建设工程招标投标管理办公室负责具体解释。法律、法规或规章另有规定的，从其规定。

- 附件：
1. 评标办法一：经评审的合理低价法
 2. 评标办法二：有担保的最低价中标法
 3. 评标办法三：综合评估法（一）
 4. 评标办法四：综合评估法（二）
 5. 评标办法五：澄清低价法
 6. 技术标评审因素
 7. 否决投标条款

附件 1

经评审的合理低价法

一、否决投标评审

- (一) 技术标否决投标评审
- (二) 商务标否决投标评审

二、详细评审阶段

通过否决投标评审的投标文件进入详细评审阶段，详细评审按以下顺序进行。

- (一) 项目负责人测试（如有）
- (二) 技术标详细评审

技术专家对技术标进行详细评审。详细评审分为票决制和打分制。

本评标办法的票决制是指评标委员会中的技术专家（人数为单数）按照招标文件的评审因素采用记名方式进行投票，半数以上技术专家投票合格的投标人，其技术标合格。

本评标办法的打分制是指评标委员会中的技术专家按照招标文件的评审因素进行打分。半数以上评标专家打分不低于合格分值的投标人，其技术标合格。技术标评审因素分值设置时，合格分值不得高于 75 分且不得低于 60 分，评分下限不得低于上限的 50%，以上分值应当在招标文件中明确。

技术标合格的投标人进入商务标详细评审。

(三) 商务标详细评审 (100 分)

1、对进入商务标详细评审的投标文件按第七条规定计算合理低价；

2、评标评审价不低于合理低价的即为商务标合格，商务标合格的投标人进入商务标得分计算；

3、商务标得分为投标总价得分、单价甄别得分和信用得分之和。

投标总价 (90 分): 进入商务标得分计算的投标人中, 评标评审价最低的投标人得满分, 其他投标人的评标评审价每上浮 1%扣相应分值 (该分值设置不得低于 2 分), 扣减后即为投标总价得分。投标总价得分应设置下限, 下限分值不得高于 80 分。

单价甄别 (5 分): 进入商务标详细评审的投标人, 按第六条规定进行报价甄别, 经甄别没有异常报价项的投标人得满分, 有异常报价项的投标人每有一项扣 0.2 分, 扣减后即为单价甄别得分 (未进行报价甄别的得满分)。

信用 (5 分): 信用得分=信用评价分值 × 5% (联合体投标人信用评价分值等于各单位信用分的算术平均值)。

三、评标结果

商务标得分最高的投标人为第一中标候选人, 得分次高

的为第二中标候选人，以此类推。

招标人可以对中标候选人提出定标需澄清的问题（如有）。

有担保的最低价中标法

一、否决投标评审

(一) 技术标否决投标评审

(二) 商务标否决投标评审

二、详细评审阶段

在通过否决投标评审的投标人中，仅对投标报价最低的投标文件进行技术标和商务标的详细评审，评审具体要求应当在招标文件中明确。若通过详细评审，该投标人即为中标候选人。若未通过详细评审，则对投标报价次低的投标文件进行详细评审，以此类推，直至评选出符合招标文件要求的中标候选人。

三、评标结果

投标报价最低且通过详细评审的投标人即为第一中标候选人。

招标人可以对中标候选人提出定标需澄清的问题（如有）。

综合评估法（一）

一、否决投标评审

- （一）技术标否决投标评审
- （二）商务标否决投标评审

二、详细评审阶段

通过否决投标评审的投标文件，按以下顺序进行详细评审：

- （一）项目负责人测试（如有）
- （二）技术标详细评审（40分）

技术标详细评审采用打分制，专家打分记为 A。半数以上专家打分不低于 70 分的投标人，其技术标合格。技术标按百分制设置分值，各项评审因素分值下限不得低于上限的 50%，以上分值应当在招标文件中明确。

技术标合格的按下列规则折算各专家打分： $A \geq 95$ 的，技术标得 40 分； $90 \leq A < 95$ 得 39 分； $80 \leq A < 90$ 得 38 分， $A < 80$ 得 37 分。技术标最终得分为各专家折算分数的算术平均值。

- （三）商务标详细评审（60分）

1、通过技术标详细评审的投标报价按第七条规定计算合

理低价；

2、评标评审价不低于合理低价的即为商务标合格，商务标合格的投标人进入商务标得分计算；

3、商务标得分为投标总价得分、单价甄别得分和信用得分之和。

投标总价（54分）：进入商务标得分计算的投标人中，评标评审价最低的得满分，其余的评标评审价每上浮1%扣相应分值（该分值设置不得低于2分），扣减后即为投标总价得分。投标总价得分应设置下限，下限分值不得高于44分。

单价甄别（1分）：进入商务标详细评审的投标人，按第六条规定进行报价甄别，经甄别没有异常报价项的投标人得满分，有异常报价项的投标人每有一项扣0.1分，扣减后即为单价甄别得分（未进行报价甄别的得满分）。

信用（5分）：信用得分=信用评价分值×5%（联合体投标人信用评价分值等于各单位信用分的算术平均值）。

三、评标结果

总得分=商务标得分（60%）+技术标得分（40%）。总得分最高的投标人为第一中标候选人，总得分次高的为第二中标候选人，以此类推。

招标人可以对中标候选人提出定标需澄清的问题（如有）。

附件 4

综合评估法（二）

投标人应在投标截止时间前同时递交技术投标文件和商务投标文件。

一、第一阶段

开启所有技术投标文件，按以下顺序进行评审：

- （一）技术标否决投标评审
- （二）项目负责人测试（如有）
- （三）技术标详细评审（40分）

技术标详细评审采用打分制。专家对通过技术标否决投标评审的技术投标文件进行打分，记为 A。半数以上专家打分不低于 70 分的即为合格的技术投标文件。技术标按百分制设置分值，各项评审因素分值下限不得低于上限的 50%，以上分值应当在招标文件中明确。

合格的技术投标文件按下列规则折算各专家打分： $A \geq 95$ 的，技术标得 40 分； $90 \leq A < 95$ 得 39 分； $80 \leq A < 90$ 得 38 分， $A < 80$ 得 37 分。

技术标最终得分为各专家折算分数的算术平均值。

二、第二阶段

开启所有商务投标文件，技术投标文件合格的进入商务

标评审。

(一) 商务标否决投标评审

(二) 商务标详细评审 (60 分)

1、通过商务标否决投标评审的商务投标文件按第七条规定计算合理低价；

2、对评标评审价不低于合理低价的投标人，按其技术标得分由高至低排序，取前 7 家投标人进入商务标得分计算。技术标得分相同时，A 的算术平均值高者优先进入。

3、商务标得分为投标总价得分、单价甄别得分和信用得分之和。

投标总价 (54 分)：进入商务标得分计算的投标人，评标评审价最低的得满分，其余的评标评审价每上浮 1%扣相应分值 (该分值设置不得低于 2 分)，扣减后即 为 投 标 总 价 得 分。投 标 总 价 得 分 应 设 置 下 限，下 限 分 值 不 得 高 于 44 分。

单价甄别 (1 分)：进入商务标详细评审的投标人，按第六条规定进行报价甄别。经甄别没有异常报价项的投标人得满分，有异常报价项的投标人每有一项扣 0.1 分，扣减后即 为 单 价 甄 别 得 分 (未 进 行 报 价 甄 别 的 此 项 得 满 分)。

信用 (5 分)：信用得分=信用评价分值 × 5% (联合体投标人信用评价分值等于各单位信用分的算术平均值)。

三、评标结果

总得分=商务标得分（60%）+技术标得分（40%）。总得分最高的投标人为第一中标候选人，总得分第二的为第二中标候选人，以此类推。

招标人可以对中标候选人提出定标需澄清的问题（如有）。

附件 5

澄清低价法

一、技术标递交及澄清

- (一) 投标人递交技术投标文件;
- (二) 招标人对基本情况符合招标文件规定的投标人,就施工界面、施工方案中的项目重难点提出技术标澄清要求;
- (三) 投标人提交技术标澄清文件;
- (四) 招标人对投标人的澄清文件进行审查,将实质性响应澄清要求的确定为通过技术标澄清的投标人。

通过技术标澄清的投标人可递交商务投标文件(投标报价)。完成技术标澄清时,经评标委员会复核确认有效投标人不足三家的,招标人应当重新招标。

二、商务标递交及澄清

- (一) 投标人递交商务投标文件;
- (二) 招标人就商务投标文件能否匹配技术澄清后的技术标和报价合理性进行分析,并提出商务标澄清要求;
- (三) 投标人提交商务标澄清文件;
- (四) 招标人对投标人的澄清文件进行审查,将实质性响应澄清要求的确定为通过商务标澄清的投标人。

三、评标委员会评审和定标

招标人完成技术及商务澄清后，依法组建评标委员会，对澄清情况进行复核。评标委员会推荐通过澄清复核且投标报价最低的投标人为第一中标候选人，报价次低的为第二中标候选人，以此类推。

评标委员会对发现不符合招标文件规定的澄清结论应予以纠正。无法纠正的，招标人应当重新招标。

附件 6

技术标评审因素

1、施工方案与技术措施，包括工程特点、重点与难点描述的准确性及相应针对性措施；

2、施工总平面布置规划，包括施工现场总平面布置和临时用地布置；

3、质量、安全、文明施工及环境保护管理体系与措施、创优计划；

4、施工总进度计划及保证措施；

5、资源配备计划，包括主要施工设备、检测试验和仪表设备、主要材料及劳动力计划；

6、对重大危险源的识别分析管理措施；特殊气候条件下的施工方案；紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施；成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺；

7、对总包管理的认识以及对专业分包工程的配合、协调、管理、服务方案；与发包人、项目管理单位、监理（包括财务 监理）及设计人的配合；

8、项目管理机构（含项目负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人及其他主要人员的资格与业绩）；对项目管理机构人员的到位情况承诺。

注：以上技术标评审因素，可以根据项目的具体情况进行补充和调整，补充和调整的内容必须合法合规。

附件 7

否决投标条款

一、技术否决投标评审

(一) 形式否决条款

1. 投标人名称：投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证不一致。

2. 联合体投标人：投标联合体没有提交共同投标协议，共同投标协议未按招标文件规定的格式签署、提交，或未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任。

3. 投标文件格式：投标承诺书或投标函内容缺失。

(二) 资格否决条款

1. 证照要求：营业执照、资质证书、安全生产许可证等证照无效。

2. 资质资格要求：

(1) 投标人资质条件不符合招标文件要求；

(2) 项目负责人资格不符合招标文件规定的专业等级要求；

(3) 项目负责人投标截至当日在其他项目担任项目负责人（本市项目以合同信息报送日期为准，外省市项目以合同签订日期为准），同一工程相邻分段发包或分期施工的除外；

(4) 项目负责人在本市其他通过公开招标方式中标的项目合同履行过程中发生变更, 变更时间距投标截至当日不足 180 天 (以本市建设市场管理信息平台为准);

(5) 项目负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人的社保非本单位缴纳 (已退休的人员除外)。社保在单位分支机构 (非独立法人) 缴纳的视同本单位缴纳;

(6) 采用资格预审的项目, 投标文件与资格预审申请文件的项目负责人不一致 (离职、重病、死亡的除外);

(7) 企业、项目负责人类似项目业绩不符合招标文件的要求。

3. 投标资格要求:

(1) 投标人为招标人不具有独立法人资格的附属机构 (单位);

(2) 投标人与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性;

(3) 投标人与本招标项目的其他投标人为同一单位负责人;

(4) 投标人与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系;

(5) 投标人为本招标项目的代建单位, 招标代理机构, 承担设计、造价咨询、监理业务的单位;

(6) 投标人与本招标项目的代建单位、招标代理机构、设计单位、造价咨询机构、监理单位为同一法定代表人；

(7) 投标人与本招标项目的代建单位、招标代理机构、造价咨询机构、监理单位存在管理关系、相互控股或参股关系；

(8) 投标人被依法暂停或取消投标资格；

(9) 投标人被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

(10) 投标人进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(11) 投标人在近三年内发生重大施工质量问题（以行政主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(12) 投标人被市场监管机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单，经信用修复的除外；

(13) 投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人被最高人民法院在“信用中国”网站列入失信被执行人名单，经信用修复的除外；

(14) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为；

(15) 投标人拖欠工人工资，情节严重被本市建设行政管理部门向社会公布且在公布的期限内；

(16) 投标人违反法律、法规、规章或无正当理由放弃投标、中标资格，造成招标人重新招标。

(三) 响应性否决条款

1. 投标保证金：未按招标文件要求提交投标保证金。

2. 工期要求：工期超过招标文件规定。

3. 质量要求：

(1) 质量不满足招标文件规定；

(2) 对本工程重点、难点、应急预案的分析及其针对性措施有缺失；

(3) 施工进度计划表缺失或关键工序缺漏、错误（关键工序应在招标文件中明确）；

(4) 施工总平面图缺失或与项目实际情况不符（可选）；

(5) 重要机械设备配置缺失或与项目实际情况不符（可选）；

(6) 重大危险源识别管理分析缺失或与项目实际情况不符；

(7) 未按招标文件要求采用建筑信息模型技术（可选）。

4. 投标人在本标段有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

二、商务否决投标评审

(一) 形式否决条款

备选投标方案：同一投标人提交两个以上不同的投标文件或投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。

(二) 响应性否决条款

1. 投标报价：

(1) 投标报价低于成本或高于招标文件设定的最高投标限价。

(2) 改变专业工程暂估价、材料（设备）暂估单价、暂列金额或工程量（招标文件允许工程量改变的除外）；

(3) 增值税未按照招标文件规定费率计取（中小企业按相关规定计取费率的除外）；

2. 投标人在本标段有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

抄送：市交通委、市水务局、市绿化市容局、市房屋管理局。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2024年3月11日印发
