

第三章评标办法（评定分离）

评标办法：本次评标、定标采用两阶段评标“评定分离”方式，评标委员会按本方式中评标方案推荐中标候选人

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1.1.1	形式评审标准 (第一阶段)	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函及投标函附录签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		备选投标方案	除招标文件明确允许提交备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		设计文件（暗标）	技术标采用暗标形式；不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等，否则其投标文件无效。
1.1.2	资格评审标准 (第一阶段)	营业执照	具备有效的营业执照
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1 项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1 项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1 项规定
		其他主要人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1 项规定

		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
1.1.3	响应性评审标准（第一阶段）	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标担保	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		权利义务	符合第二章“投标人须知”第1.12.1项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		设计方案	符合第五章“发包人要求”中的实质性要求和条件
		其他	无评标办法第3.3.5条所列情形
1.1.4	形式评审（第二阶段）	报价唯一	只能有一个有效报价
		投标函（报价）	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定
1.1.5	响应性评审（第二阶段）	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2款规定
详细评审			
条款号	评审因素	评审标准	
1.2.1	技术标	详见评标方案	
1.2.2	经济标	详见评标方案	
1.2.3	商务标	详见评标方案	
2.3.4	评标方式、评审因素及评审顺序	1、评标方式 ☐ 定性评审 ☐ 定量评审	

		☒定性+定量评审 2、评审因素： ☒技术标：设计方案（暗标） ☒商务标：类似业绩、项目管理机构 ☒经济标：投标报价 3、评审顺序：技术标、商务标、经济标
2.3.5	入围下一评审阶段的方法	第一阶段评审：商务技术文件（包含资格审查文件）评审，评标委员会先评审商务技术文件，进入下一阶段评审的方式按以下约定执行： （1）当通过资格审查的投标人超过 16 个的，选择商务技术文件得分汇总前 11 名的投标人进入下一阶段评审。 （2）当通过资格审查的投标人为 12-15 个（含）的，选择商务技术文件得分汇总前 9 名的投标人进入下一阶段评审。 （3）当通过资格审查的投标人为 9-11 个（含）的，选择商务技术文件得分汇总前 7 名的投标人进入下一阶段评审。 （4）当通过资格审查的投标人为 8 个及以下的，选择商务技术文件得分汇总前 5 名的投标人进入下一阶段评审。末位得分相同的投标人同时进入下一阶段评审。当进入本阶段的投标人数量已低于（等于）5 名时，所有有效投标均进入下一阶段评审，但仍应按照招标文件对所有投标文件商务技术文件进行评审，作为招标人定标参考依据。 第二阶段评审：第二阶段进行报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行），评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照评标方案规定的报价（经济标）评审标准进行评审，第一阶段商务技术标得分不带入第二阶段。评标价偏离基准价的绝对值最少5名投标人推荐为中标候选人，评标价相同且影响中标候选人确定的，取第一阶段排名靠前的投标人推荐为定标候选人。评标基准价的计算方法详见经济标评标方案。
2.5.2	竞争性判断	授权评标委员会作出竞争性判断：☒是☐否 竞争性判断方式：

	评标委员会成员根据本招标文件规定的评标方案进行评审，确定5名为定标候选人（不排序），若经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于3名时，招标人授权评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐定标候选人，全部入围；少于等于1家时不推荐，重新招标。 竞争性判断依据： 有≥ 2家技术标方案评审合格（得分70%及以上）的有效投标文件，即认为具有竞争性。（有效投标文件是指未被评标委员判定为无效标的投标文件）
--	--

一、评标方案

1、详细评审因素。

评标委员会根据资格审查评审标准进行审查，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。资格审查合格的投标人全部进入后续评审。资格审查合格的投标家数少于 3 家时重新招标。

本项目对投标文件评审采用定性+定量评审方式。当进入某一阶段(评审因素) 的投标人数量已低于(或等于)招标文件规定的5名中标候选人数量时，除投标文件出现无效投标情形外，所有投标文件均应进入下一评审阶段或推荐为中标候选人。

第一阶段评审（定量评审）

（1）技术标评审内容：（48分）

序号	评审内容	各评审因素细分项	分值
1	总体设计思路(7分)	(1)对本项目的改造设计,内容经济合理,内部流线清晰合理,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。	7
2	现状分析(4分)	针对本项目的具体现状,结合新老建筑特点,保留城市记忆等,进行有针对性策划,是否符合招标文件提出的指标要求;是否符合造价经济标准;是否适合本项目用地现状并具有创新性等。	4

3	总平图与总平面分析图（4分）	对本项目的区域进行分析，阐述区域的景观绿化、停车等附属功能分区设计思路，适合本地现状并具有创新性，与场地内保留建筑交通关系，保留城市记忆等，功能介绍、规划构思与布局新颖、合理。	4
4	建筑功能（8分）	结合新老建筑，考虑项目功能要求是否满足设计任务书要求，功能分区是否合理。	2
		流线符合设计任务书要求，考虑新老楼之间交通便捷性，且先进合理。	2
		对项目的设计思路把握准确、设计合理。	2
		建筑功能设计合理、经济。	2
5	建筑立面方案（10分）	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。	2
		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。	2
		对设计的规划分析图、鸟瞰图、透视图、平立剖面图、交通分析图等进行评比。	2
		建筑立面改造方案设计合理、经济。	2
6	结构方案（4分）	针对建筑的使用功能，结合建筑外立面造型，结构设计各项内容完整合理并满足设计任务书要求。	2
		结构设计，对结构改造加固设计耐久性、安全性、经济性、合理性等是否符合国家规范标准及地方规划要求。	1
		结构布置图和计算书是否符合国家法律法规及规范标准要求。	1
7	设备方案（电气、给水排水、供暖、通风与空气调节、热动力等专项设计）（8分）	空调设计需根据现有条件，结合原有能源方案，采用合理的空调方案，并阐述其节能性。	3
		供配电设计结合建筑功能、使用需求及原变电所位置容量，选择变电所位置、变压器安装容量、低压配电干线形式。	3
		其他各专业设计内容是否完整合理并满足满足招标人功能需求。	2
8	工程造价控制（3分）	估算内容齐全，计算正确，总造价能较合理的反映本项目的建设费用，对工程造价的控制措施合理有效，全面考虑了项目的经济性和可实施性。	3

备注:	(1) 方案设计评审时, 除被评标委员会认定存在重大偏差外, 得分不应低于该评审项满分的 70%。由各评委单独打分, 去掉一个评委最高得分去掉一个评委最低得分后, 取其他评委评分的算术平均值 (若出现小数点则通过四舍五入保留到小数点后两位) 作为投标人设计方案的最终得分。 (2) 技术标采用暗标形式, 内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等, 否则其投标文件无效。
-----	---

(2) 商务标评审内容:

序号	评审因素	评分标准	分值
1	拟配备项目组成员	项目负责人一名: 具有省级及以上优秀工程勘察设计师证书得 2 分; 具有正高级建筑师职称的得 1 分; 具有高级职称的得 0.5 分;	3
		建筑专业负责人一名: 具有国家一级注册建筑师得 1 分; 具有省级及以上优秀工程勘察设计师证书得 2 分, 具有正高级工程师职称的得 1 分; 具有高级职称的得 0.5 分;	4
		结构专业负责人一名: 具有国家一级注册结构工程师得 1 分; 具有省级及以上优秀工程勘察设计师证书得 2 分, 具有正高级工程师职称的得 1 分; 具有高级职称的得 0.5 分;	4
		给排水专业负责人一名: 具有国家注册公用设备工程师 (给水排水) 的得 1 分, 具有正高级工程师职称的得 1 分; 具有高级职称的得 0.5 分;	2
		电气专业负责人一名: 具有国家注册电气工程师 (供配电) 的得 1 分, 具有正高级工程师职称的得 1 分; 具有高级职称的得 0.5 分;	2
		暖通专业负责人一名: 具有国家注册公用设备工程师 (暖通空调) 的得 1 分, 具有正高级工程师职称的得 1 分; 具有高级职称的得 0.5 分;	2
		造价专业负责人一名: 具有国家注册一级造价工程师的得 1 分, 具有正高级工程师职称的得 1 分; 具有高级职称的得 0.5 分;	2
		总图专业负责人一名: 具有国家注册城乡规划师得 1 分; 具有国家一级注册建筑师证书的得 1 分, 具有正高级工程师职称的得 1 分; 具有高级职称的得 0.5 分;	3
		装饰专业人员一名: 具有工程建设类正高级工程师得 2 分; 具有工程建设类高级工程师得 1 分; (职称证书专业为装饰装修类, 如职称证书不能反	2

		映相应专业的，则需提供毕业证书）；	
		绿化专业人员一名：具有工程建设类正高级工程师得 2 分；具有工程建设类高级工程师得 1 分；（职称证书专业为景观园林绿化类，如职称证书不能反映相应专业的，则需提供毕业证书）	2
		消防类专业人员一名：具有国家注册一级消防工程师证书得 0.5 分，具有高级职称的得 0.5 分；（满分 1 分）	1
		注： 1、以上岗位一人一岗，同一人员有多个证书不得兼得，同一类证书按等级高的得分； 2、上述人员需提供 2025 年 5 月至 7 月任意连续三个月社保缴纳证明材料，若人员属现役军人、退休人员等客观原因无法提供养老金缴费证明，提供相关证明材料。	
2	综合实力	投标人自 2022 年 1 月 1 日以来，获得省级勘察设计行业优秀企业称号或者省级勘察设计行业诚信单位称号，每获得一个得 1 分；	2
3	业绩	1、投标人自 2022 年 1 月 1 日以来（以设计合同签订日期为准）承接过建筑面积在 4.5 万平方米及以上的公共建筑类项目（含医疗专项或实验室设计）业绩，每提供 1 个得 2 分，本项满分 6 分。 2、项目负责人自 2022 年 1 月 1 日以来（以设计合同签订日期为准）承接过建筑面积在 4.5 万平方米及以上的公共建筑类项目（含医疗专项或实验室设计）业绩，每提供 1 个得 2 分，本项满分 4 分。 注：业绩证明材料需提供设计合同或中标通知书，所提供的设计合同或中标通知书必须能清晰反映工程规模、时间等内容,项目负责人业绩与投标人业绩不可兼得。（提供设计合同或中标通知书的复印件）	10
4	企业信用考核	根据《关于印发<无锡市建设工程勘察设计企业信用管理办法（试行）>的通知》（锡建规发〔2018〕3 号）和《关于建筑工程勘察设计企业信用考核结果应用相关事项的通知》（锡建建市〔2018〕11 号）要求：国有资金投资建设工程项目在勘察、设计招标时，实行综合评估法，包含投标人信用、业绩、设计方案、投标报价和其他评分因素（如有）等五个因素。其中,投标人信用因素在评标中所占比例为 8-12%（即取值为 8%、9%、10%、11%、12%），由招标人在开标时随机抽取。企业的信用考核分是指该企业参与投	

		标的标段招标公告发布开始之日上一个考核期的企业信用考核分（以市住建局外网公布的企业信用考核分为准）。本地新办勘察设计企业和新进我市的外地勘察设计企业且无信用考核分者，信用分值取同标段其他所有投标人信用分的平均值。勘察设计招标时，勘察设计企业的信用考核分需进行折算，即：折算后企业信用考核分=企业信用考核分（以市住建局外网公布为准）/1.2。投标人信用因素的评分，为该投标人的折算后企业信用考核分乘以信用因素所占比例。本项目的投标人信用分以设计类企业（即联合体牵头单位）的企业信用考核分计算。	
--	--	--	--

注：商务技术标得分不带入第二阶段。

第二阶段

(1) 经济标评审内容(定性评审):

序号	评审因素	评审标准
1	投标报价	1、评标基准价的计算方法如下:以有效投标文件的评标价算术平均值为 A (若有效投标文件≥ 10 家时, 去掉其中二个最高价和二个最低价后取算术平均值为 A; 若 $7 \leq$有效投标文件< 10 家时, 去掉其中的一个最高价和一个最低价后取算术平均值为 A; 若有效投标文件< 7 家时, 取所有的有效投标文件评标价算术平均值 A); 2、评标价偏离评标基准价(取绝对值)最少的 5 名投标人应当推荐为中标候选人, 投标报价相同(或评标价偏离评标基准价的绝对值相同)且影响中标候选人确定的, 取上一阶段(商务技术文件)排名靠前的投标人推荐为中标候选人。 3、评标委员会在评标报告签字后, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。 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) 除确认存在计算错误外, 评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变。 (3) 本评标办法中, 有效投标文件均指进入经济评审环节且未被评标委员会判定为无效标的投标文件。

定标方法

招标人应当在评标结果公示结束后，及时进入公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可对评标委员会推荐的中标候选人进行考察、约谈，并形成报告通过电子招投标系统提交定标委员会作为参考。定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。及时组建监督小组对定标活动进行监督，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委员会的讨论。

1、定标委员会的组建：

1.1 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密，定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

1.2 定标委员会应当推荐定标组长，定标委员会成员可以由下列人员组成：

(1)招标人(不含代理机构)、项目业主或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员；

(2)财政性资金投资工程的招标人本系统上下级主管部门工作人员；

(3)非财政性国有资金投资工程的招标人母公司、子公司人员；

(4)各级政府因建设管理需要，成立的长期承担地方国有资金投资工程建设项目的建设单位或管理机构(简称“大甲方”)的领导班子成员、经营管理人员和组成“大甲方”的各部门的系统上下级主管部门工作人员。

1.3 定标委员会应当在定标会上推荐定标组长，招标人（不含代理机构）的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。

1.4 招标人应及时组建监督小组，监督小组原则上由三人组成，一般为招标人本单位或上级单位纪检

监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。

1.5 招标人应当对定标过程进行记录，并存档备查。

2、定标因素

2.1 定标因素详见以下：

(1) 投标报价。N=5

(2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议。N=5

(3) 拟派项目管理机构及人员配备情况，项目机构成员专业配置齐全程度及合理性。

N=5

(4) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况。N=5

(5) 拟派项目负责人答辩：以定标当天拟派项目负责人提交的答辩内容为准。N=5

2.2 择优的相对标准有以下几方面：

(1) 投标报价：（评标价偏离评标基准价绝对值小的投标人优于偏离评标基准价绝对值大的，偏离绝对值相等的情况下，负偏离优于正偏离）；N=5，偏离最小 N 票，其次 N-1 票，以此类推，排名 N 以后的得 0 票

(2) 评标委员会评标报告以及提出的技术咨询建议，评价好的优于评价一般的；综合评价高的企业优于评价低的企业，若评标委员会评价相同或无评价，以评标第一阶段得分高的优于得分低的，若得分相同则票数相同。N=5，最优得 N 票，其次 N-1 票，以此类推，排名 N 以后的得 0 票。

(3) 拟派项目管理机构及人员配备情况以评标委员会的评标报告中商务部分得分为准，得分高的企业优于得分低的企业；若评分相同则票数相同。N=5，最优得 N 票，其次 N-1 票，以此类推，排名 N 以后的得 0 票。

(4) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台查询到的投标人近两年内失信行为记录情况。无失信行为记录的优于有失信行为记录的，失信行为记录少的优于多的，失信行为轻的优于严重的。N=5，最优得 N 票，其次 N-1 票，以此类推，排名 N 以后的得 0 票。

(5) 拟派项目负责人答辩合理性、针对性强的优于合理性、针对性弱的。N=5，最优得 N 票，其次 N-1 票，以此类推，排名 N 以后的得 0 票。

拟派项目负责人的答辩：答辩采用书面形式（暗标），答辩的内容应结合本项目特点，对拟派项目负责人的综合素质、专业技术水平、项目管理水平等方面进行考核。答辩题目数量为 1 题，由定标委员会成员各出 1 题，并从中随机抽取 1 道题目进行答辩。定标委员会拟定题目时，应同时明确答案及得分点。采用暗标评审，答辩采用统一的 A4 纸，由招标人及招标代理机构工作人员现场统一发放，答辩时间不超过 30 分钟，具体答辩开始时间现场另行确定。请投标人拟派项目负责人携带本人的有效身份证原件于定标开始时间（待确定定标时间后，招标代理机构以手机短信形式发送到中标候选人授权委托人手机）之前在宜兴市公共资源交易中心开标室 1 室门口进行集合并签到，若因项目负责人未按上述规定的时间、地点参加答辩或未递交有效身份证原件的，招标人将拒绝其参加项目负责人答辩。本项评分由定标监督人员编制暗标编号、定标委员会票决、定标监督人员进行得票汇总。

注：①答辩现场各项目负责人须将手机保持关机状态，一旦发现违规作弊行为，招标人有权取消其答辩资格；②答辩采用暗标形式，项目负责人须在指定位置签署本人姓名及所在单位的单位名称全称，其他位置均不得出现能体现投标单位信息的提示性语句或符号。

4、定标办法

定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据每项定标因素分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并确定得票总数最多的为中标人。票决采取投票法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人根据各定标因素择优排序进行投票，最优的 N 票，其次 N-1 票，依此类推(N 一般不超过 5，排名 N 以后的得 0 票)，按票数高低确定中标候选人及排序。得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名，定标委员会每位成员只能选一名，被选定的得 1 分，未被选定的得 0 分，得分高者居前。

5、确定中标人

招标人应当自收到评标报告之日起 10 日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；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；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

6、特殊情况的考虑。

中标人公示期间，因质疑或投诉导致中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人重新组织招标。

7、中标候选人公示

招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、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。

8、异议与投诉

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。

9、中标人公告

拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，

同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

10、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保证金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。

11、签订合同

中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日之内签订合同。招标人应当按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同，不得随意变更项目负责人和项目管理机构其他人员，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。