

HNPR—2020—14003

# 湖南省住房和城乡建设厅文件

湘建监督〔2019〕249号

---

## 湖南省住房和城乡建设厅关于印发 《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程造价 咨询招标投标暂行办法》的通知

各市州住房和城乡建设局，各有关单位：

为进一步规范全省房屋建筑和市政基础设施工程造价咨询招标投标活动，维护招投标当事人合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《工程造价咨询企业管理办法》、《湖南省建设工程造价管理办法》、《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理办法》等法律法

规和规章，我厅制定了《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程造价咨询招标评标暂行办法》，现印发给你们，请认真遵照执行。执行中有任何问题，请及时反馈我厅。

湖南省住房和城乡建设厅

2019年12月30日

# 湖南省房屋建筑和市政基础设施工程 造价咨询招标投标暂行办法

**第一条** 为进一步规范全省房屋建筑和市政基础设施工程造价咨询招标投标活动，维护招投标当事人合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《工程造价咨询企业管理办法》、《湖南省建设工程造价管理办法》、《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理办法》等法律法规和规章，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 在本省行政区域内，依法依规必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施工程造价咨询招标投标活动适用本办法。

本办法所称工程造价咨询是指工程造价咨询企业接受委托方的委托，运用工程造价的专业技能，为建设项目决策、设计、发承包、实施、竣工等各个阶段工程计价和工程造价管理提供的服务。

**第三条** 评标活动遵循公平、公正、科学、诚信、择优的原则，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

**第四条** 评标办法采用综合评估法。

**第五条** 评标由依法组建的评标委员会负责。评标委员会一般由5人以上单数组成，评标委员会成员的专业素养和能力应当满足招标项目的评标要求。

评标委员会成员由招标人代表，以及技术、经济等方面专家组成，其中技术、经济等方面专家不得少于成员总数的三分之二。招标人代表应当具备评标专家相应的或者类似的资格条件和专业能力。

**第六条** 评标委员会设立主任委员。主任委员由评标委员会成员推举产生，评标工作由其主持。

**第七条** 评标委员会成员应当认真研究招标文件，至少应当了解和熟悉以下内容：

- （一）招标的目标；
- （二）招标项目的范围和性质；
- （三）招标文件中规定的主要技术要求、标准、商务条款、造价咨询工作内容和服务期限；
- （四）招标文件规定的评审标准、评标办法和评标过程应当考虑的相关因素；
- （五）招标人或者其委托的招标代理机构提供的评标所需的重要信息和数据。

**第八条** 评标过程中，评标委员会成员对法律法规及相关政策文件理解不一致或不熟悉的问题，可以提请相关监管部门解释。对招标文件中存在的其它问题可以提请招标人澄清。

对上述情形以外的问题，由评标委员会集体讨论决定。无法形成一致意见时，应当按照少数服从多数原则进行表决并予记录。

**第九条** 评标内容包括初步评审、详细评审、推荐中标候选人

人等。

**第十条** 初步评审包括形式评审、资格评审、响应性评审。评审过程中可以要求投标人对投标文件中的内容作出必要的澄清、说明或者补正。

**第十一条** 形式评审时，有下列情形之一的，应当否决其投标：

（一）投标文件未加盖投标人的单位公章和法定代表人或其授权的委托代理人印章或签字；

（二）同一投标人提交两份及以上不同内容的投标文件或者投标报价，但按招标文件要求提交备选投标的除外；

（三）投标联合体没有提交共同投标协议；

（四）其它不符合法律法规规章和招标文件相关形式要求的。

**第十二条** 资格评审时，有下列情形之一的，应当否决其投标：

（一）评审过程，评标委员会发现投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（二）投标人资格条件不符合国家有关规定或者招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或补正的，或者提供的澄清、说明、补正无法证明其为合格投标人的；

（三）没有按照招标文件的要求提供投标保证的。

**第十三条** 响应性评审时，有下列情形之一的，应当否决其投标：

(一) 投标文件载明的投标范围小于招标文件规定的招标范围;

(二) 投标文件载明的造价咨询服务期限超过招标文件要求的期限;

(三) 投标人报价超过招标文件规定的最高投标限价;

(四) 其他未能响应招标文件提出的实质性要求和条件。

**第十四条** 经初步评审合格的投标人，由评标委员会根据招标文件确定的详细评审因素和评审标准，对其提交的投标文件作进一步评审、比较。

**第十五条** 详细评审因素包括咨询服务方案、企业综合实力、项目团队和投标报价。

**第十六条** 咨询服务方案评审包括咨询服务目标、范围，内容完整和编制水平，咨询工作程序、方法、措施和制度，咨询工作重点、难点分析，咨询质量管理措施，咨询进度管理措施，合理化建议等。

**第十七条** 企业综合实力评审包括类似业绩、企业信用、表彰奖励、不良行为等。

**第十八条** 项目团队评审包括团队组织机构配置和项目负责人的类似业绩、综合条件、咨询报告水平、表彰奖励、不良行为等。

**第十九条** 招标人要求投标人提供的类似工程业绩，应当符合以下要求：

(一) 用于企业资格要求的类似工程业绩原则上不超过招标项目相关指标的 50% (四舍五入取整数, 下同);

(二) 用于企业和项目负责人评审的类似工程业绩原则上不超过招标项目相关指标的 70%。

招标项目相关指标, 应当按照以下要求设定:

(一) 房屋建筑工程招标项目采用层数、高度、建筑面积、结构、跨度、单项合同额等指标中的 1-2 项。

(二) 市政基础设施工程招标项目采用道路长度或面积、桥梁面积或跨度或结构、管道直径或压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、污水垃圾处理能力以及单项合同额等指标中的 1-2 项。

**第二十条** 投标文件存在以下情形, 评标委员会可以要求投标人在评标结束之前作出澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应当采用书面形式, 并经投标人的法定代表人或其授权的委托代理人签字, 且不得改变投标文件的实质性内容。

(一) 投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字或计算错误的内容;

(二) 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准; 总价金额与单价金额不一致的, 以单价金额为准, 但单价金额小数点有明显错误的除外; 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的, 以中文文本为准。

**第二十一条** 评标委员会不得接受投标人主动提出的澄清、

说明或补正。

**第二十二条** 招标人应当按照招标范围、咨询服务要求，合理编制最高投标限价。最高投标限价可参照行业综合水平结合招标项目特点编制。

招标人不得规定最低投标限价。

**第二十三条** 评标委员会应当根据详细评审结果对投标人进行排序。投标人的评标总得分相同时，依次按照投标报价由低至高排序，投标报价亦相同时，按评委票决顺序确定。

**第二十四条** 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并按招标文件的要求，推荐不超过3个有排序的中标候选人，也可以推荐不超过3个不排序的中标候选人，由招标人确定中标人。

**第二十五条** 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，有权依法向招标人提出异议或向住房和城乡建设主管部门投诉，住房和城乡建设主管部门按照《湖南省招标投标活动投诉处理办法》相关规定进行处理。

**第二十六条** 本办法第二条以外的房屋建筑和市政基础设施工程造价咨询招标评标活动，可参照本办法执行。

**第二十七条** 本办法由湖南省住房和城乡建设厅负责解释。

**第二十八条** 本办法自2020年1月9日起施行，有效期至2022年1月8日止。

附件：1. 综合评估法

2. 咨询服务方案评审表
3. 企业综合实力评审表
4. 项目团队评审表
5. 投标报价评审表

## 附件 1

# 综合评估法

## 一、评审程序与方法

### (一) 初步评审

按照本办法第十条至第十三条，以及招标文件规定，对投标文件的形式、投标人资格和实质性响应招标文件情况进行评审。对不符合相关规定和要求的投标文件予以否决。

### (二) 详细评审

经初步评审合格的投标人，由评标委员会根据招标文件确定的详细评审因素和评审标准，对其提交的投标文件作进一步评审、比较。

1. 咨询服务方案评审。按照本办法第十六条以及招标文件之规定进行评审。

2. 企业综合实力评审。按照本办法第十七条以及招标文件之规定进行评审。

3. 项目团队评审。按照本办法第十八条以及招标文件之规定进行评审。

4. 报价评审。按照本办法附件 5 投标报价评审表进行评审。

5. 汇总评分结果。

$$C=J1\times D+J2\times E+J3\times F+J4\times G$$

其中：C——评标总得分

D——咨询服务方案评审得分

E——企业综合实力评审得分

F——项目团队评审得分

G——报价评审得分

J1、J2、J3、J4——各项评审因素的权重

### (三) 各项评审因素权重

序号	评审因素	权重
1	咨询服务方案	0.20-0.25
2	企业综合实力	0.15-0.25
3	项目团队	0.15-0.25
4	投标报价	0.20-0.30
合计		1

## 二、中标候选人的确定

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并按招标文件的要求，推荐不超过3个有排序的中标候选人，也可以推荐不超过3个不排序的中标候选人，由招标人确定中标人。

## 附件 2

# 咨询服务方案评审表

序号	评审因素	最高分值	评审标准	计分方式
1	咨询服务目标、范围	8	咨询服务目标及范围明确、具体，满足招标文件要求	6—8
			咨询服务目标及范围较明确、较具体，基本满足招标文件要求	3—5
			咨询服务目标及范围欠明确、欠具体	0—3
2	内容完整和编制水平	8	版面整齐，表述清晰，章节完整、结构清晰、内容全面、准确，未出现格式等错误。	6—8
			版面欠整齐，表述欠清晰，章节欠完整、结构欠清晰、内容欠全面，出现格式等错误。	0—5
3	咨询工作程序、方法、措施和制度	20	程序清晰，方法可行、管理制度明确	19—20
			程序较清晰，方法较可行、管理制度较明确	16—18
			程序欠清晰，方法欠可行、管理制度欠明确	13—15
4	咨询工作重点、难点分析	20	工程重点难点分析深入，对关键节点有针对性的分析、完全满足招标项目需要	18—20
			工程重点难点分析满足招标项目需要	15—17
			工程重点难点分析基本满足招标项目需要	12—14
5	咨询质量管理措施	20	质量管理体系科学、重点分析到位，控制方法与措施合理、有效	18—20
			质量管理措施满足招标项目需要	15—17
			质量管理措施基本满足招标项目需要	12—14
6	咨询进度管理措施	20	进度管理重点分析到位，控制措施与手段健全	18—20
			进度管理措施满足招标项目需要	15—17
			进度管理措施基本满足招标项目需要	12—14
7	合理化建议	4	合理化建议针对重点难点，具有采用价值，每条 2-3 分	0-4

1. 同一评审因素不得有 2 个以上（含本数）评审计分。
2. 投标文件缺失某项评审因素的，该项计零分。

## 附件 3

## 企业综合实力评审表

序号	评审因素	最高分值	评审标准	计分方式
1	类似业绩	30	三个及以上类似工程	30
			两个类似工程	20
			一个类似工程	10
			无类似工程	0
2	企业信用	30	采用提交投标文件截止之时省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构最新公布的企业信用评价结果。省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构未公布企业信用评价结果，可采用提交投标文件截止之时国家造价行业公布的企业信用评价结果。企业信用评价结果采用分值计算的，按照 30% 计取得分。采用等级评定的，AAA 级计 30 分，AA 级计 25 分，A 级计 20 分，B 级计 10 分，B 级以下计 0 分。	0-30
3	表彰奖励	20	获得省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构表彰的，每一项计 5 分，获得市(州)级住房城乡建设主管部门或市(州)级建设工程造价管理机构表彰的，每一项计 4 分。	0-20
4	不良行为	20	无不良行为和通报批评	20
			省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构通报批评的，每一项扣 2 分，获得市(州)级住房城乡建设主管部门或市(州)级建设工程造价管理机构通报批评的，每一项扣 1 分。	
			一般不良行为每条扣 5 分	
			严重不良行为，每条扣 10 分	

## 附件 4

## 项目团队评审表

序号	评审因素		最高分值	评审标准	计分方式
1	团队组织机构配置		15	项目团队成员配置合理、专业齐全、满足项目需要	12-15
				项目团队成员配置情况一般、专业基本齐全、基本满足项目需要	8-11
				项目团队成员配置欠合理、专业不够齐全	0-7
2	类似业绩		30	三个及以上类似工程	30
				两个类似工程	20
				一个类似工程	10
				无类似工程	0
3	综合条件		10	专业、职称、执业情况及工作经历等方面进行综合评审	0-10
4	项目负责人	咨询报告水平	15	项目负责人出具的咨询报告主要内容符合《建设工程造价咨询规范》相关要求；报告内容完整、语言文字逻辑关系清晰、结果层次清楚、语言表述规范、文字通顺简洁、业主回访情况优的，计 15 分；有偏离的，每项扣 5 分，扣完为止。	0-15
5		表彰奖励	10	获得省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构表彰的，每一项计 5 分，获得市(州)级住房城乡建设主管部门或市(州)建设工程造价管理机构表彰的，每一项计 4 分。	0-10
6		不良行为		20	无不良行为和通报批评
	省级及以上住房城乡建设主管部门或省级建设工程造价管理机构通报批评的，每一项扣 2 分，获得市(州)级住房城乡建设主管部门或市(州)级建设工程造价管理机构通报批评的，每一项扣 1 分。				
	一般不良行为，每条扣 5 分				
	严重不良行为，每条扣 10 分				

对企业综合实力评审表和项目团队评审表的说明:

1.企业和个人的表彰奖励或批评有效期 36 个月,自相关文件发布之日起至提交投标文件截止之日止。同一奖项同时获省级和市级奖项的,按最高级奖项加分。

2. 企业信用评价实行动态管理的,以提交投标文件截止之时最新公布的评价结果为准。企业信用评价未实行动态管理的,以相关公布文件或证书注明的有效期限为准。企业同时获得国家、省信用评价的,只能对一个最高信用评价等级计分,采用分值计算的,只能对一个最高分值计分(如既有分值,又有等级的,则将等级按表中标准换算为分值,对一个最高分值计分),不得重复计分。

3. 咨询报告水平考核期限 36 个月,自回访记录中建设单位签字之日起至提交投标文件截止之日止。咨询报告中注明的建安工程费金额应不低于招标项目建安工程费金额的 50%(四舍五入取整数)。

4. 企业和个人的类似业绩考核期限 36 个月。

5. 省住房城乡建设主管部门发布的责任单位不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 180 天,责任人不良行为记录扣分有效期为自公布发文之日起 720 天。

附件 5

## 投标报价评审表

评审因素	评审标准	计分方式	备注
投标报价	$\frac{\text{投标报价}-\text{平均价}}{\text{平均价}} \times 100\% > 5\%$	$95-5 \times (100 \times L-5)$	$L = \left  \frac{\text{投标报价}-\text{平均价}}{\text{平均价}} \right  \times 100\%$
	$0 < \frac{\text{投标报价}-\text{平均价}}{\text{平均价}} \times 100\% \leq 5\%$	$100-1 \times 100 \times L$	
	投标报价=平均价	100	
	$-5\% \leq \frac{\text{投标报价}-\text{平均价}}{\text{平均价}} \times 100\% < 0$	$100-1 \times 100 \times L$	
	$\frac{\text{投标报价}-\text{平均价}}{\text{平均价}} \times 100\% < -5\%$	$95-5 \times (100 \times L-5)$	

平均价的计算:

Y——平均价

$$Y = (X_1 + X_2 + \dots + X_{n-1} + X_n) / n$$

n——进入详细评审的有效投标报价个数

X<sub>1</sub>、X<sub>2</sub>、X<sub>n-1</sub>、X<sub>n</sub>——进入详细评审的有效投标报价

