

黄山市房屋建筑和市政基础设施工程施工 项目评标办法适用导则（2025 年版） （征求意见稿）

为深入贯彻落实《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号），根据《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》等法律法规和规章的规定，结合我市实际制定本导则。

本导则适用于本市行政区域内依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工项目，非依法必须招标项目可参照执行。法律法规另有规定的，从其规定。

招标人应当建立招标文件公平竞争审查机制，鼓励招标人通过市场调研、专家咨询论证等方式，明确招标需求，优化招标方案，根据项目实际情况，依法依规、合理设置招标条件。招标人在编制招标文件时不得设置不合理限制条款和隐形壁垒。对于涉及公共利益、社会关注度较高的项目，以及技术复杂、专业性强的项目，鼓励招标人将招标文件提前公示，征求社会公众意见。

凡以前规定与本导则不一致的，以本导则为准。未详尽事宜，按有关规定执行。本导则为指导性文件，执行过程中，如有相关问题或意见建议可及时向项目监管部门反映。

目 录

一、评标办法分类及适用范围.....	3
二、评标办法具体内容.....	4
(一) 经评审的最低投标价法.....	4
1. 评审构成.....	4
2. 评审程序.....	4
(二) 合理低价法.....	4
1. 评审构成.....	4
2. 评审程序.....	5
3. 初步筛查和有效值计算规则、范围.....	6
4. 确定有效值.....	7
5. 项目经理视频陈述、施工组织设计及报价评分.....	10
6. 其他.....	12
(三) 综合评估法.....	12
1. 评审构成.....	12
2. 评审程序.....	12
3. 确定报价文件评审家数.....	13
4. 报价文件评审.....	14
三、异常低价.....	16
(一) 异常低价指标.....	17
(二) 评审要求.....	17
(1) 机械、材料自有或闲置；.....	17
(2) 自有弃土场土源或与临近项目签订的土方倒运协议；.....	18
(3) 人员闲置；.....	18
(4) 亏本让利；.....	18
(5) 企业市场拓展或品牌宣传；.....	18
(6) 降低或改变原设计方案、技术工艺、施工标准的；.....	18
(7) 类似项目业绩；.....	18
(8) 评标委员会认为不得作为降低投标报价依据的情形。.....	18
(三) 评审标准.....	18
四、分值设置.....	18
五、业绩、奖项荣誉等设置.....	19
(一) 业绩设置.....	19
(二) 奖项荣誉设置.....	19
(三) 其他.....	20
六、评审标准禁止情形.....	20
特大型或技术特别复杂的房建市政工程范围.....	23

一、评标办法分类及适用范围

序号	评标办法	适用范围
1	经评审的最低投标价法	适用于：特大型或技术特别复杂的房建市政工程施工项目以外且合同估算价不足 2000 万元的房建市政工程施工项目。
2	合理低价法	特大型或技术特别复杂的房建市政工程施工项目以外且合同估算价 2000 万元（含）以上的房建市政工程施工项目。
3	综合评估法	适用于： ①特大型或技术特别复杂的房建市政工程施工项目； ②工程总承包项目。
说明	1.特大型或技术特别复杂的房建市政工程范围详见附件 1。 2.评标办法适用范围将根据相关政策要求及我市实际动态调整。 3.评标办法可按照逆向顺序（经评审的最低投标价法 $\Leftarrow$ 合理低价法 $\Leftarrow$ 综合评估法）调整适用，即：适用“综合评估法”的项目可选择“合理低价法”、“经评审的最低投标价法”；适用“合理低价法”的项目可选择“经评审的最低投标价法”。原则上不得按照正向顺序调整适用。	

二、评标办法具体内容

评标办法中以独立的条目载明各类办法的评审内容、评审因素、评审标准。为便于投标人阅读理解和评标委员会评审，评标办法主要以表格形式表现。

（一）经评审的最低投标价法

1.评审构成

经评审的最低投标价法由商务文件评审、报价文件评审、技术文件评审三部分构成。

2.评审程序

评标委员会对各投标人按照投标函文字报价（以下简称报价）进行由低到高排序（如涉及促进中小企业发展价格优惠折扣的，则按照折扣后报价进行排序），首先对排序第一的投标人的投标文件按照评审标准，依次进行商务文件评审、报价文件评审、技术文件评审（如投标人在任一环节未通过评审，则按报价由低到高依次递补投标人进行评审），最先通过全部评审的即为第一中标候选人，以此类推，直至推荐出招标文件规定的数量推荐中标候选人或根据招标人授权直接确定中标人（报价低于其成本或未通过异常低价评审的除外）。经评审的报价相等时，按照评标办法前附表中的规定确定中标候选人顺序。

（二）合理低价法

1.评审构成

合理低价法由报价初步筛查和有效值计算核查、商务文件初步评审、报价文件初步评审、技术文件初步评审、详细评审五部分构成。

2.评审程序

评标委员会对符合招标文件初步筛查要求并纳入有效值计算范围的报价进行有效值计算，对不低于有效值的报价进行由低到高顺序，按排序确定招标文件规定数量的投标人，依次进行商务文件初步评审、报价文件初步评审、技术文件初步评审（如投标人在任一环节未通过评审，则按报价由低到高依次递补投标人进行评审。如递补后投标人无法满足规定数量，则投标人全部进入下一阶段评审），直至通过评审的投标人满足招标文件规定的数量。

按照上述规定顺序依次进行评审，选择规定数量评审通过的投标人按照评审标准进行详细评审。详细评审包含项目经理视频陈述、施工组织设计、报价评分三项。其中，参与项目经理视频陈述的投标人不足规定数量时，则对报价低于有效值的投标人按照报价由高到低的顺序依次进行商务、报价及技术文件初步评审并按照报价由高到低的顺序依次进行递补，直至参与项目经理视频陈述的投标人数量满足要求，否则评标委员会可否决所有投标。

通过以上评审的投标人按照最终总得分由高到低的顺序推荐中标候选人或根据招标人授权直接确定中标人。推荐中标候选人的，最终总得分相等时，以项目经理视频陈述得分高的优先；项目经理视频陈述得分相等的，以报价低的优先；报价也相等的，按照评标办法前附表中的规定确定中标

候选人顺序。

3.初步筛查和有效值计算规则、范围

(1) 对在规定的投标截止时间前通过电子交易系统成功上传投标文件的投标人随机发放签号。

(2) 纳入初步筛查范围的投标文件

①纳入条件：已发签号且成功解密并导入电子交易系统的。

②数量：符合纳入条件的投标文件全部纳入初步筛查。

(3) 初步筛查内容：

① $\text{报价} \leq \text{最高投标限价}(\text{招标控制价}) * (1-M \text{ 值})$ ，其中 $\text{报价} < \text{最高投标限价}(\text{招标控制价}) * \text{异常低价规定指标的}$ ，须通过异常低价评审。(如无异常低价评审指标的，无需进行异常低价评审)

[M 值的适用范围：

总承包工程：房屋建筑工程 8%，轨道交通工程 10%，市政基础设施工程 13%；

专业承包工程：

园林绿化工程：综合性公园类 14%，庭园绿化及房建附属绿化类 16%，道路绿化、防护林绿化类 18%；

建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程：酒店类 8%、公共建筑类 11%、一般房屋建筑类 13%。

其他专业承包工程具体将根据近年招标数据和项目实际，确定后执行。]

②投标文件制作机器码不同。

③投标总报价未出现明显失误，如数量级错误、金额单位错误等。

④投标 MAC 地址、申请开具电子保函 MAC 地址不同。

备注：

①初步筛查符合的报价纳入有效值计算，初步筛查不符合的报价不纳入有效值计算；

②如出现符合初步筛查投标人数量不足三家的，评标委员会将否决所有投标。

4.确定有效值

4.1 计算组距

将所有纳入有效值计算范围的报价由高到低进行排序（即 a_1 、 a_2 、 a_3 a_{n-2} 、 a_{n-1} 、 a_n ），相同报价均占排序，从最高报价起，计算每一个报价与它的后一个报价相减得出差值（即 a_1-a_2 、 a_2-a_3 $a_{n-2}-a_{n-1}$ 、 $a_{n-1}-a_n$ ）。对所有差值按照由高到低进行排序，相同差值均占排序，从最高差值开始，按照由高到低的顺序取规定数量个差值计算算术平均值作为组距 D 值（精确到小数点后两位，第三位四舍五入）。

规定数量的确定：当符合初步筛查投标人数量不足 5 家时，规定数量为：1 个；当符合初步筛查投标人数量不少于 5 家时，以已发签号总数除以 5，其余数所对应值乘以所有差值数量得出规定数量（小数点后第一位四舍五入后取整数），见下表：

余数	对应值
0	15%
1	20%
2	25%
3	30%

4	35%
---	-----

4.2 数据分组

从所有纳入有效值计算范围的报价中的最高报价（含最高报价）开始，按照组距 D 值向低价端依次对报价进行分组，等于各组上限值的报价列入本组，等于各组下限值的报价，列入下一组，至最低报价（含最低报价）不足一个组距的，单独作为一组。

4.3 确定有效值

对分组后各组内的数据按照报价由高到低进行排序，组内无数据的，不参与组数计算。总组数确定后，各组组号按其组内最低报价由高到低顺序进行排序，设总组数为 S ，取排序倒数第 K 组中最低报价为有效值：

①当 $S \leq 5$ ， $K=2$ ，取排序倒数第 2 组中最低报价为有效值；

②当 $5 < S \leq 10$ ， $K=3$ ，取排序倒数第 3 组中最低报价为有效值；

③当 $10 < S \leq 15$ ， $K=4$ ，取排序倒数第 4 组中最低报价为有效值；

④当 $15 < S \leq 20$ ， $K=5$ ，取排序倒数第 5 组中最低报价为有效值；

⑤当 $20 < S \leq 25$ ， $K=6$ ，取排序倒数第 6 组中最低报价为有效值；

.....以此类推。

注：有效值除存在计算错误之外，不随任何因素发生变化，有效值计算过程的举例详见如下。

举例：某项目系统成功接收投标文件的投标人总数为 15 家，已发签号总数为 15 个，经初步筛查，15 家投标人均符合要求，报价、差值及差值排序分别为（单位：元）：

报价	差值	差值排序
110	/	/
109	1	2
107	2	1.7
106	1	1.1
105.8	0.2	1
105.3	0.5	1
105.1	0.2	1
104	1.1	1
103	1	0.5
102	1	0.2
100.3	1.7	0.2
100.2	0.1	0.1
100.1	0.1	0.1
100	0.1	0.1
100	0	0

首先，从最高报价起，计算每一个报价与它的后一个报价相减得出差值，所有差值按照由高到低进行排序，从最高差值开始，按照由高到低的顺序取规定数量个差值。本项目已发签号总数 15 个，除以 5 后，其余数为 0，所对应值为 15%，所有差值数量为 14 个，得出规定数量为 2 个。按照所有差值由高到低顺序取 2 个差值进行算术平均值，计算结果为 1.85（即组距 D 为 1.85）；

其次，从最高报价（含最高报价）开始，按照 D 值为组距向低价端进行分组：

组号	各组上限值	各组下限值	各组内报价	各组内最低值
第 1 组	110	108.15	110、109	109
第 2 组	108.15	106.3	107	107
第 3 组	106.3	104.45	106、105.8、105.3、 105.1	105.1
第 4 组	104.45	102.6	104、103	103
第 5 组	102.6	100.75	102	102
第 6 组	100.75	98.9	100.3、100.2、 100.1、100、100	100

最后，总组数为 6 组，在 5 组和 10 组范围内，取排序倒数第 3 组中最低值作为有效值，即有效值为 103。

5.项目经理视频陈述、施工组织设计及报价评分

5.1 评标委员会对不低于有效值的报价按照由低到高的顺序依次进行商务、报价和技术文件初步评审，如投标人商务、报价和技术文件中任一环节未通过评审，则按照报价由低到高依次进行递补。按前述程序确定前 5 家评审通过的投标人进行项目经理视频陈述，出现报价相同的投标人均占排序，排序先后按照已发签号从小到大的顺序确定，若评审通过的投标人数量 < 5 家，则全部进行项目经理视频陈述。

参与项目经理视频陈述的投标人数量 ≥ 3 家，则参与项目经理视频陈述的投标人全部进入项目经理视频陈述、施工组

织设计及报价评分环节；参与项目经理视频陈述的投标人数量 <3 家，则对不低于有效值的报价按照由低到高的顺序依次进行商务、报价和技术文件初步评审。评审通过的，按照报价由低到高的顺序依次递补，出现报价相同的投标人均占排序，排序先后按照已发签号从小到大的顺序确定，直至参与项目经理视频陈述的投标人数量满足3家。

按照上述评审程序依次进行递补后，参与项目经理视频陈述的投标人数量仍不足3家，则对报价低于有效值的投标人按照由高到低的顺序依次进行商务、报价和技术文件初步评审。评审通过的，按照报价由高到低的顺序依次进行递补，出现报价相同的投标人均占排序，排序先后按照已发签号从小到大的顺序确定，直至参与项目经理视频陈述的投标人数量满足3家。最终参与项目经理视频陈述的投标人数量仍不足3家，评标委员会可否决所有投标。

注：在规定时间内未进行项目经理视频陈述的投标人，不进入项目经理视频陈述、施工组织设计及报价评分。

5.2 拟派项目经理视频陈述（满分50分）及施工组织设计(满分50分)评审完成后，评标委员会对投标人拟派项目经理视频陈述及施工组织设计汇总得分按照由高到低的顺序依次确定排名，按照排名先后顺序确定最终得分如下：第一名：10分，第二名：8分，第三名：6分，第四名：4分，第五名：2分。排名相同的，得分并列且占排序。

注：

（1）拟派项目经理视频陈述及施工组织设计评审分为两项评审因素，分别为项目经理视频陈述评审因素和施工组

织设计评审因素，每项评审因素得分均以去掉一个最高分和一个最低分后的打分平均值确定（打分平均值保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入）。拟派项目经理视频陈述及施工组织设计评审汇总得分为前述两项评审因素得分之和。

（2）评标委员会各成员对拟派项目经理视频陈述及施工组织设计评审汇总得分在招标文件规定评审总分的 90% 以上（含）、60% 以下（含）的投标人，该评委应提出充足的理由，该理由在评标委员会集体讨论并确认后记入评标报告，否则该评委应当且仅就评分理由重新提出充足的理由。

5.3 对进入报价评分环节的投标人，评标委员会按照报价由低到高的顺序依次确定报价最终得分，共分为五个档次，从报价最低开始，分别为：5 分、4 分、3 分、2 分、1 分。报价相同的，得分并列且占排序。

6.其他

鼓励招标人积极创新，可根据项目情况动态调整 D 值、S 值及 K 值等涉及有效值的计算方法，提升项目经理陈述评审质量。

（三）综合评估法

1.评审构成

综合评估法由商务及技术文件初步评审、报价文件初步评审、详细评审三部分构成，其中详细评审部分细分为技术文件详细评审、商务文件详细评审、报价文件详细评审。

2.评审程序

评标委员会对所有按规定递交并成功导入评标系统的投标文件按照三个阶段进行评审。第一阶段为商务及技术文件初步评审；商务及技术文件初步评审通过的进入第二阶段商务及技术文件详细评审评分，按照得分由高到低选择规定数量的投标人进入第三阶段报价文件评审。将第二阶段商务及技术文件得分与第三阶段报价文件得分相加得出综合得分，按综合得分由高到低顺序依次推荐中标候选人。

评标委员会按照综合得分由高到低顺序推荐中标候选人，综合得分相等时，中标候选人排序方法见评标办法前附表；或根据招标人授权直接确定中标人。

3.确定报价文件评审家数

按商务及技术文件评审得分由高到低的顺序，若最终得分为商务及技术文件总分值 70%及以上的投标人超过 9 家（含 9 家），确定得分为商务及技术文件总分值 70%及以上的前 9 家投标人进入第三阶段报价文件评审；

按商务及技术文件评审得分由高到低的顺序，若最终得分为商务及技术文件总分值 70%及以上的投标人不足 9 家（不含 9 家），得分为商务及技术文件总分值 60%及以上的投标人超过 9 家（含 9 家），确定得分为商务及技术文件总分值 60%及以上的前 9 家投标人进入第三阶段报价文件评审；

按商务及技术文件评审得分由高到低的顺序，若最终得分为商务及技术文件总分值 60%及以上的投标人不足 9 家（不含 9 家），确定得分为商务及技术文件总分值 60%及以

上的全部投标人进入第三阶段报价文件评审；

最终得分为商务及技术文件总分值 60% 以下的投标人不予增补；

符合上述原则得分相同且排序最末的投标人均进入第三阶段报价文件评审。

如出现进入第三阶段报价文件评审的投标人数量不足 3 家的，评标委员会将否决所有投标。

4. 报价文件评审

(1) 确定有效报价

所有入围第三阶段报价文件评审且通过报价文件初步评审的投标人投标报价均为有效报价。

(2) 确定评标基准价计算方法

评标基准价计算方法共分 5 类，具体项目使用何种计算方法，由招标人编制招标文件时自行选择或在开标现场随机抽取确定。

方法一：①当 M （有效报价对应的投标人数量，下同） ≤ 5 、 $n=0$ ，有效报价全部进行算术平均，算术平均值为评标基准价； $5 < M \leq 10$ 、 $n=1$ ，去掉 1 个最高和 1 个最低有效报价，其他有效报价进行算术平均值为评标基准价；

②当 $M > 10$ 时，即 $(n-1) \times 10 < M \leq n \times 10$ （ n 为不小于 2 的整数），去掉 n 个最高和 n 个最低有效报价，其他有效报价进行算术平均值为评标基准价。

方法二：评标基准价 = $(A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K$

K 值由招标人在开标时从 $(k_1、k_2、\dots k_n)$ 中随机抽取。

K 值的参考取值范围：房建类 0.91-0.99，市政类 0.88-0.96；n 的取值范围 4-6，n 为整数。

A=最高投标限价。

B=投标报价中抽样报价平均值。

若有效报价的投标人在 6 家（含）以下时，B 值为取所有投标报价的平均值。

若有效报价的投标人在 6 家以上时，所有有效报价从低到高排序，去掉 10%个最高和 10%个最低（四舍五入取整）报价，在所剩报价中一次性随机抽取 3 个投标报价的算术平均值为 B 值。

C=所有有效投标报价从低到高排序后，投标报价个数乘以 10%（四舍五入取整），取第 10%家投标报价。

方法三：以有效投标报价的算术平均值为 A〔当有效投标文件 ≥ 9 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 5-9 家时，剔除最高报价后进行算术平均；当有效投标文件 < 5 家时，则次低报价作为投标平均价 A〕，最高投标限价为 B，则：

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%~101%（由招标人在招标文件中明确选取连续的七档）； $Q1$ 、 $K1$ 值在开标时由招标人代表随机抽取确定。

$K2$ 的取值范围，房建工程为 90%~100%，市政工程为 86%~100%。 $K2$ 由招标人在招标文件中明确。

方法四：首先确定评标控制价 A：由招标人在对应档次

内随机抽取评标控制价下浮率 m ：房建类工程 m 值在 4.0%-8.0% 九档（每档间隔 0.5 个百分点）；市政类工程及装饰装修等专项工程 m 值在 8.0%-12.0% 九档（每档间隔 0.5 个百分点）。评标控制价 $A = (1 - m) \times \text{最高投标限价}$ 。其次，以最高投标限价的（ ）%（招标人根据工程特性设定）为成本控制价，在有效报价低于或等于 A 、高于或等于成本控制价的全部报价中随机抽取一个报价作为评标基准价。

方法五：①计算范围：有效报价由低到高排序前 5 名投标人的投标报价进入评分范围（报价相同时全部进入计算范围；少于 5 名时，全部投标人进入计算范围）。

②评标基准价确定：进入计算范围的投标报价的算术平均值为评标基准价。评标基准价以“元”为单位，四舍五入保留两位小数。

（3）报价得分计算

有效报价等于评标基准价的得____分（投标报价满分值）；每低于评标基准价 1% 的扣分值范围为 0.4、0.5、0.6、0.7 分（在评审时随机抽取确定）；每高 1% 扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍，扣完为止。投标报价分值 = $(\text{投标报价满分值}) - [|(\text{有效报价} - \text{评标基准价})| / \text{评标基准价} \times 100] \times X$ （ X 为上述对应扣分值）。

三、异常低价

经评审的最低投标价法：评标委员会在报价文件评审环节，对投标人的投标报价进行异常低价评审。

合理低价法、综合评估法：评标委员会在推荐中标候选人

人前，对拟推荐中标候选人的投标报价进行异常低价评审。

（一）异常低价指标

根据省级政策要求结合我市实际，设置异常低价参考指标如下：

房屋建筑、轨道交通、市政基础设施等工程招标中，投标人投标总报价分别低于最高投标限价（招标控制价）的90%、88%、85%的，作为异常低价。

招标人根据项目属性（房屋建筑、轨道交通、市政基础设施）进行合理设置。招标项目中同时包含不同类别属性工程内容时，可按类别属性比重计算。报价评审时小数点后两位四舍五入。

异常低价指标根据省、市最新政策实行动态调整。

（二）评审要求

1.投标人填报的单位工程投标报价金额低于该招标项目最高投标限价（控制价）中对应单位工程最高投标限价金额规定比例的，作为异常低价，对该单位工程投标报价进行异常低价评审；投标人须在投标文件报价文件中作出澄清或者说明，并提供降低工程造价的相关证明材料（不限于在人工、材料、机械消耗量、价格、施工措施、方案及其它方面）；同时提供关于合同履行能力及工程质量安全控制的承诺。

2.以下情形不得作为异常低价投标说明的依据：

（1）机械、材料自有或闲置；

- (2) 自有弃土场土源或与临近项目签订的土方倒运协议;
- (3) 人员闲置;
- (4) 亏本让利;
- (5) 企业市场拓展或品牌宣传;
- (6) 降低或改变原设计方案、技术工艺、施工标准的;
- (7) 类似项目业绩;
- (8) 评标委员会认为不得作为降低投标报价依据的情形。

(三) 评审标准

评标委员会应对通过评审的异常低价中标候选人(经评审的最低投标价法为投标人)合同履行能力及工程质量安全风险进行全面评估,并作为评标结果的附件提交给招标人。投标人在投标文件中不能作出有效澄清、说明或评标委员会认定(按少数服从多数的原则)其存在履约及质量安全风险的,评标委员会应否决其投标。

四、分值设置

序号	评标办法	设置内容	分值设置
1	经评审的最低投标价法	施工组织设计	全部评审因素通过率在 70% 以上,技术文件方为通过。
2	合理低价法	项目经理视频陈述、施工组织设计	10 分
		投标报价	5 分

3	综合评估法	施工组织设计	≤5 分
		投标人（或相关人员）业绩、 投标人（或相关人员）奖项 荣誉等	≤8 分
		投标报价	≥87 分

五、业绩、奖项荣誉等设置

（一）业绩设置

1.对除特大型或技术特别复杂以外的房屋建筑和市政基础设施工程，不得设置业绩（包括投标人或相关人员等业绩）作为资格、加分或中标条件。

2.每个标段同类业绩原则上不得超过 1 个。业绩涉及金额、建筑面积、长度等指标的，原则上只设置一项，且不超过该项对应指标的 50%，不得设置隐形壁垒排斥潜在投标人。设置的业绩可以为投标人业绩或项目经理业绩或项目负责人业绩。

3.商务文件初步评审部分不得设置业绩。

（二）奖项荣誉设置

1.对除特大型或技术特别复杂以外的房屋建筑和市政基础设施工程，不得设置企业奖项荣誉作为资格、加分或中标条件。

2.招标项目达到市级创优条件且招标人设置市级创优目

标的，可以设置市级及以上奖项荣誉，不区分国家、省、市级别；招标项目达到省级创优条件且招标人设置省级创优目标的，可以设置对应的省级及以上奖项荣誉，不区分国家、省级别；招标项目达到国家级创优条件且招标人设置国家级创优目标的，可以设置对应的国家级奖项荣誉。

3.每个标段同类奖项荣誉原则上不得超过1个。商务文件初步评审部分不得设置。

（三）其他

其他评分因素设置原则：仅用于市级及以上政府或行政主管部门推广或试行的办法、措施、工法、技术能力等。如采用 BIM 技术、装配式建筑等。

六、评审标准禁止情形

1.以不合理的条件限制、排斥投标人、潜在投标人或违反公平竞争相关规定。

2.巧立名目变相设定或收取没有法律法规依据的保证金或其他费用。

3.企业（或单位）的所有制形式或者组织形式。

4.注册地址、注册年限、市场占有率、股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积。

5.国家已经明令取消的资质资格。在国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格作为评审标准。

6.特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项荣誉。

7.特定的专利、商标、品牌、原产地、供应商或者检验检测认证机构（法律法规有明确要求的除外）。

8.本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定的办公面积，在本地缴纳税收、社会保险等。

9.非行业主管部门颁发的各类资质证书，如协会所发的资质证书等（国家、行业主管部门另有规定的除外）。

10.非强制资质认证。

11.超出招标项目具体特点和实际需要的过高的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项荣誉要求。套用特定生产供应者的条件设定投标人资格、技术、商务条件、业绩、奖项荣誉要求。

12.对仅提供有关资质证明文件、证照、证件复印件的，要求必须提供原件；对按规定可以采用“多证合一”电子证照的，要求必须提供纸质证照。

13.颁发机构（或部分地区）已停止颁发的认证（或奖项荣誉）等。

14.对于必须引用某一生产供应者的技术标准（规格）才能准确或清楚地说明拟招标项目的技术标准（规格）时，未在参照后面加上“或相当于”的字样。

15.以营业执照记载的经营范围作为确定投标人经营资质资格的依据；将投标人营业执照记载的经营范围采用某种特定表述或者明确记载某个特定经营范围细项作为投标、加分或者中标条件；以招标项目超出投标人营业执照记载的经营范围为由认定其投标无效；以对营业执照经营范围的审查

代替，或以营业执照经营范围明确记载行政许可批准证件上的具体内容作为审查标准。

16.其他不合理情形。

特大型或技术特别复杂的房建市政工程范围

特大型房建市政工程：施工单项合同估算价在 10000 万元以上的房屋建筑和市政基础设施工程。

技术特别复杂的房建市政工程：

（1）房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米以上建筑物；75 米以上大跨度钢结构工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50% 以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑。

（2）市政工程：断面面积超过 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50% 以上）。轨

道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

(3) 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验(检验)室工程。

(4) 片区改造的城市更新工程、经省人民政府认定的历史文化街区风貌整治提升及保护修复工程。

(5) 其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的工程。