

# 江西省住房和城乡建设厅文件

赣建字〔2024〕2号

## 关于印发《江西省房屋建筑和市政基础设施工程 工程监理招标投标办法》的通知

各设区市住房和城乡建设局，赣江新区城乡建设和交通局，赣州市城市住房服务中心：

为进一步规范我省监理招标投标活动，现将新修订的《江西省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法》予以印发，自2024年5月1日起施行。原《江西省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法》（赣建招标〔2012〕18号）同时废止。

江西省住房和城乡建设厅  
2024年1月9日

# 江西省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标评标办法

为保证房屋建筑和市政基础设施工程监理招标评标工作的公正性，促进公平竞争和监理工作质量的提高，结合我省实际，制定本办法。

监理招标采用综合评估法评标，设定分值为 100 分，其中：技术标 50 分，商务标（综合素质、报价）50 分。

## 初步评审

评标委员会按照招标文件的要求评审投标文件，有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（一）存在《评标委员会和评标方法暂行规定》（国家发展计划委员会等七部委令第 12 号公布，根据 2013 年国家发展计划委员会等七部委令第 23 号修正）第二十五条规定的重大偏差情形，但招标文件对重大偏差另有规定的，从其规定；

（二）存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十一条规定的否决其投标情形；

（三）投标人存在被住房和城乡建设主管部门作出限制在本地区投标且在限制期内的行政处罚；

（四）其他依法应当否决其投标的情形。

对已认定为投标无效或被否决的投标文件，将不进行下一步

评审。

## 详细评审

技术标、商务标详细评审内容见详细评审表。

### （一）技术标（50分）

评标专家对有效技术标独立评标计分，取所有专家的评分去掉一个最高分和一个最低分后的平均值，即为该投标人的技术标得分。

#### 1. 响应承诺内容评审

根据技术标专用格式部分中的响应承诺书评审：

- （1）工程质量控制承诺满足招标文件要求；
- （2）工程进度控制承诺满足招标文件要求；
- （3）工程投资控制承诺满足招标文件要求；
- （4）工程安全、文明施工管理承诺满足招标文件要求。

投标文件响应承诺不满足招标文件的合理性响应要求的，属重大偏差。

#### 2. 技术标评分

技术标评审为符合性评审，符合计满分。投标文件技术标中有不符合建筑安全或违反工程建设标准强制性条文规定的记0分。评标专家应详细注明计0分理由，否则该评标专家的评分无效。

招标工程无某项评审因素的，该评审因素计0分。（例如：

招标文件中对难点、重点监理措施未提出要求的)。

## **(二) 商务标 (50 分)**

商务标所有计分内容凭原件 (或电子件) 计分, 由评标委员会集体审核并确认。

采用不见面开标的, 评标中所需提供的材料为原件扫描件。  
评标委员会统计各投标人综合总得分, 并签名确认。

### **确定中标人**

招标人可根据项目实际情况, 自行选择采用评定分离或由评标委员会推荐中标候选人方式确定中标人。

#### **(一) 评定分离方式**

评标委员会按照投标人得分由高至低进行排序, 当有效投标人数量在 9 家以下时, 推荐得分排序前 3 名为中标备选人; 当有效投标人数量在 10 家-19 家时, 推荐得分排序前 5 名为中标备选人; 当有效投标人数量在 20 家及以上时, 推荐得分排序前 7 名为中标备选人; 若最后一名中标备选人中有得分相同者, 相同得分的投标人均列为中标备选人。

招标人可以根据项目概况和自身实际需要, 将中标备选人的企业实力、企业信誉、拟派团队管理能力、既往工程合同履行情况、创新能力等作为定标因素, 按照科学、民主决策及“三重一大”原则, 选择招标人最满意中标备选人为中标人。

#### **(二) 由评标委员推荐中标候选人方式**

评标委员会只推荐三名中标候选人，综合得分最高者为第一中标排序人，综合得分第二高者为第二中标排序人，以此类推。若前三名综合得分出现相同的情况，则由招标人抽签，按被抽到投标人的先后顺序进行排序。

招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标，因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件的要求提交履约保证金、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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单依次确定其他中标候选人为中标人，也可重新招标。

# 详细评审表

## 技术标（50分）

序号	评审因素	评审因素 评分值	评审标准	分值		说明 事项
				符合 (可计分)	不符合 (不计分)	
1	监理大纲	35	①项目监理组织结构设置合理、职责明确、功能健全； ②质量控制目标明确，控制方法合理，控制措施具体可行， 针对性和操作性强； ③进度控制目标明确，控制方法合理，控制措施具体可行， 针对性和操作性强； ④投资控制目标明确，控制方法合理，控制措施具体可行， 针对性和操作性强； ⑤对安全生产、文明施工目标的管理措施可行、针对性和操 作性强； ⑥对施工合同的管理目标明确、方法合理、措施可行。	35	0	监理大纲 不宜超过 20页
2	检测设备及检测手段	5	满足招标文件中招标人提出的要求	5	0	
3	难点、重点监理措施	6	难点、重点监理措施合理可行	6	0	
4	合理化建议	4	合理化建议有科学性和可操作性，具有采用价值	4	0	

## 商务标（50分）

序号	评审因素	评审因素评分值	评审标准	计分依据及分值	说明事项
1	监理单位资质	5	投标人资质满足招标人要求	凭资质证书计分： ①综合、专业甲级资质计5分； ②专业乙级计4.5分。	
2	总监理工程师资历	5	总监理工程师资历满足要求	凭职称证书及《注册监理工程师注册执业证书》计分： ①高级工程师并为国家注册监理工程师的计5分； ②工程师并为国家注册监理工程师的计4.5分； ③为国家注册监理工程师的计4分。	
3	总监理工程师执业经历	5	总监理工程师执业经历满足要求	凭《注册监理工程师注册执业证书》计分： ①取得注册监理工程师执业资格5年以上(含)的计5分； ②取得注册监理工程师执业资格5年以下的计4.5分。	仅凭注册证书无法确认拟派总监理工程师执业资格年限的，凭该总监理工程师的资格证书、注册证书、经投标企业加盖公章的换证前注册证书复印件予以计分。
4	监理人员配置	5	满足招标文件的要求	凭商务标专用格式中的组织结构表及监理人员注册证书或监理岗位（或培训）证书计分： ①满足招标人要求的计5分； ②不满足招标人要求的计0分。	
5	企业荣誉	8	投标人在开标之月前60个月内，获得过的企业荣誉	凭优良工程奖的证书（或文件），或住房和城乡建设主管部门官网发文的电子打（复）印件并附查询网址和查询路径）计分，最高累计8分： ①国优奖每个4分； ②省优每个计3分； ③市优每个计2分； 投标人提供的项目获得多个奖项的，只按获得的最高级别奖计分。奖项有效期限自发证（文件）之日起算。	1. 参与计分的国优奖包括：中国建设鲁班奖（含境外）、中国安装之星、中国建设工程工程装饰奖、中国钢结构金奖、詹天佑奖（含境外）、全国市政金杯示范工程、中国风景园林学会园林工程奖； 2. 参与计分的省、市级优良工程奖应是由各省、市级住房和城乡建设主管部门或其委托的相关协会颁发。

序号	评审因素	评审因素评分值	评审标准	计分依据及分值	说明事项
6	投标人业绩	12	投标人在开标之前60个月内, 监理过类似工程	<p>投标人提供的开标之月（不含当月）前60个月内，监理过2个已完成的类似或近似项目的竣工验收报告，主要施工图、监理合同、中标通知书原件中的2种或者2种以上资料计分。①监理的类似工程规模均等于或大于招标项目80%的每个项目计6分；</p> <p>②有任一项指标小于招标项目80%的每个计4分；</p> <p>③近似招标项目（即和招标项目同为民用建筑、工业建筑或构筑物即可，不限结构、建筑面积、层数等）的每个项目计2分。</p>	<p>1. 民用建筑指结构类型、建筑面积、高度或层数，工业建筑指跨度和结构类型；构筑物指高度或容积；市政桥梁为结构类型、跨度或长度；市政隧道为断面面积、长度；市政道路为路面长度、宽度；园林绿化为规模和合同金额；供水、供气、供热、污水处理垃圾处理设施为供给（或处理）能力和合同额；</p> <p>2. 没有具体量化指标的，如结构类型，必须为等于或优于（框筒结构&gt;剪力墙结构&gt;框剪结构&gt;框架结构&gt;半框架结构&gt;砖混结构）；</p> <p>3. 类似工程业绩的有效期以竣工验收报告出具时间为准。</p>
7	投标报价	10	投标报价不高于招标文件约定的招标控制价、不小于招标控制价的92%为有效报价	<p>监理费报价等于评标基准价的得满分，报价相对评标基准价每高于基准价1%扣0.6分，报价相对评标基准价每低于于基准价1%扣0.5分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。</p> <p>评标基准价的计算方法：</p> <p>①以初步评审有效投标文件的报价算术平均值为A；</p> <p>②招标人确定的招标控制价为B；</p> <p>③权重系数为K，K值在投标文件开启（解密）前由随机抽取的投标人代表随机抽取确定。K值取值为10%、15%、20%、25%、30%；</p> <p>④评标基准价为<math>C=A \times K + B \times (1-K)</math>。</p> <p>说明： 当有效投标文件<math>\geq 10</math>家时，去掉其中的二个最高报价和二一个最低报价后进行算术平均；当有效投标文件<math>&lt; 10</math>家时，去掉最高和最低报价后进行算术平均。</p>	<p>投标人的报价大于招标控制价（B）或小于招标控制价（B）的92%的，失去参与平均值计算和竞争中标备选人资格。</p>





