

上海市建设工程招标投标管理办公室

沪建招〔2025〕13号

关于印发《上海市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法（2025版）》的通知

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，结合市场运行情况和各方市场主体反馈，根据《关于进一步优化本市建设工程招标投标管理工作的通知》（沪建规范〔2025〕10号），现对《上海市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法》（沪建规范〔2024〕5号）进行补充完善，形成《上海市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法（2025版）》，具体包括经评审的合理低价法、有担保的澄清低价法和综合评估法。新版评标办法自2025年10月1日起施行，请各有关单位遵照执行。

上海市建设工程招标投标管理办公室

2025年9月4日



上海市房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标投标办法（2025版）

经评审的合理低价法

经评审的合理低价法是对通过初步评审的投标人，进行商务详细评审，再按商务标得分由高到低依序进行技术标详细评审，直至技术合格的投标人数量满足中标候选人数量要求的评标办法。

一、评标准备阶段

开标后，招标人应在交易平台启动并完成所有投标人否决条款的智慧分析，并告知投标人各自的分析结果。投标人对否决条款分析结果存疑的，可在收到分析结果的24小时内逐项在线澄清，分析及相关澄清工作应在评标前完成。

二、初步评审阶段

评标委员会应根据投标文件、分析结果及投标人澄清进行技术标和商务标的初步评审，评审与分析结果不一致的，以评标委员会的评审结果为准。

对于投标文件因不符合响应性否决条款将被否决，且涉及改变分析结果的，应在评标时澄清。

三、详细评审阶段

通过初步评审的投标人进入详细评审阶段，详细评审按以下顺序进行。

（一）商务标详细评审（100分）

1、对所有通过初步评审的投标人按附则第二条规定计算

合理低价；

2、评标评审价不低于合理低价95%的为商务标合格，进入商务标得分计算；

3、商务标得分等于单价甄别得分、信用得分和投标总价得分之和，满分100分。

单价甄别（5分）：进入商务标详细评审的投标人，按附则第一条规定确定各投标人的异常报价项，每有一项异常报价项扣X分（分部分项清单子目数量 ≤ 300 时，X取0.2； $300 <$ 分部分项清单子目数量 ≤ 600 时，X取0.1；分部分项清单子目数量 > 600 时，X取0.05）。

信用（5分）：信用得分=信用评价分值 $\times 5\%$ （信用评价分值为上海市住房和城乡建设管理委员会在递交投标文件截止之日发布的信用评价计分，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）。

投标总价（90分）：以合理低价为基准，较合理低价每上浮1%扣分不得低于2分，每下浮1%扣分不得低于1分，投标总价下限不得高于80分。

（二）技术标详细评审

技术评标专家按商务标得分由高到低依序对技术标进行详细评审，详细评审采用合格制：满分为100分，合格分值不得高于75分且不得低于60分，半数以上技术评标专家打分不低于合格分值的投标人，其技术标合格。

开标时投标人超过一定数量，招标人确定采用项目负责人答辩的，投标人拟派的项目负责人应在规定时间内到场

（招标人应在评标前一天告知所有投标人答辩的时间及地点）。评标委员会对进入技术标详细评审的项目负责人开展答辩，评审项目负责人对项目的熟悉程度及综合能力，参加答辩的项目负责人未在规定时间内到场的，技术标详细评审不合格。

技术标详细评审一经评审出满足中标候选人数量的合格投标人，其余投标人的技术标不再进行评审。

三、评标结果

所有技术标详细评审合格的投标人中，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。

评标及定标时，招标文件明确判定异常低价的，按附则第五条规定执行。

注：商务标总得分相同时，投标总报价低的投标人排序靠前。

有担保的澄清低价法

有担保的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，并在定标时递交差额担保的评标办法。具体流程如下：

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及投标保证金；
- （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。

招标人应在收到第一中标候选人递交的差额担保后，发出中标通知书。

综合评估法

综合评估法是进行技术、商务两阶段评审，在技术标、商务标合格的投标人中，选取技术标得分前七名进行商务打分，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。具体流程如下：

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、评标准备阶段

招标人在交易平台启动技术标智慧分析，相关规则与经评审的合理低价法评标准备阶段规则一致。

二、技术标评审阶段

开启所有技术投标文件，按以下顺序进行评审：

（一）技术标初步评审

与经评审的合理低价法初步评审阶段规则一致。

（二）技术标详细评审（40分）

详细评审采用打分制（暗标评审），满分为100分，技术评标专家对通过技术标初步评审的进行打分，记为A。半数以上专家打分不低于70分的技术标合格。

技术标合格的再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、商务标评审阶段

开启所有商务投标文件，技术标合格的进入商务标评审。

（一）商务标初步评审

对商务标进行智慧分析，评标委员会根据投标文件、分析结果进行商务标初步评审。对于投标文件因不符合商务标响应性否决条款将被否决的，应在评标时澄清。

（二）商务标详细评审（60分）

1、通过商务标初步评审的投标人按附则第二条规定计算合理低价；

2、评标评审价不低于合理低价95%的投标人商务标合格，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（60分）等于投标总价得分（54分）、单价甄别得分（1分）和信用得分（5分）之和，除以下两项外，其余与经评审的合理低价法商务标得分计算规则一致：

（1）投标总价：下限分值不得高于44分；

（2）单价甄别：有异常报价项的每一项扣X分（分部分项清单子目数量 ≤ 200 时，X取0.1；分部分项清单子目数量 > 200 时，X取0.05）。

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。总得分相同时，投标总报价低的投标人中标候选人排序靠前。

评标及定标时，招标文件明确判定异常低价的，按附则第五条规定执行。

附则

一、单价甄别

对进入商务标详细评审的投标人进行单价甄别（少于3家的不再进行单价甄别），计算相关投标人分部分项清单子目评审价的算术平均值，并由高到低排序，取前30%的子目，逐项计算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30%的认定为异常报价项。原评标委员会重新评标的项目，以首次评标时的算术平均值计算结果为准，不再重新计算。

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）。

二、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。原评标委员会重新评标的项目，以首次评标时的合理低价计算结果为准，不再重新计算合理低价（重新评标纠正后，如入围合理低价计算的投标人数量发生变化，且变化数量大于开标时投标人总数半数的，应当重新计算合理低价）。

（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(P、Q为进入商务标详细评审的投标人数乘以剔除比例的积)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= $R \times (1 - \text{下浮率})$ 。

本条所述下浮率和剔除比例均在开标时由系统随机确定。

(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= $S \times (1 - \text{下浮率})$ 。

(三) 投标报价下浮率范围

1、经评审的合理低价法(不采用资格预审)为1%—4%。

2、其他评标办法为3%—8%。

(四) 剔除比例范围

依据开标时投标人数量设置比例：

1、投标人数 ≥ 50 家时，剔除高价及低价的比例相等(即

$P=Q$ ），取值范围为20%-30%。

2、20家 $\leq$ 投标人数 $<$ 50家时，剔除高价及低价的比例相等（即 $P=Q$ ），取值范围为10%-20%。

3、3家 $<$ 投标人数 $<$ 20家时，剔除高价的比例范围为20%—30%，剔除低价的比例范围为10%—20%。

4、投标人数 $\leq$ 3家时，不再剔除，直接计算合理低价。

三、技术标评审因素

技术标评审因素及各项上限分值如下（各评审因素分值下限不得低于上限的50%；采用暗标评审的，主要针对本评审因素2至11项）：

1、投标人情况及技术标编制说明，包括投标人拟派的项目负责人及项目团队情况、项目管理组织架构、项目负责人答辩情况（如有）、企业类似业绩等（10分）；

2、工程概况及重难点分析，包括建设条件分析、工程重难点分析及应对措施等（15分）；

3、施工总体部署，包括项目管理组织架构、分包计划、施工区段划分、施工总流程等（5分）；

4、主要施工方案及技术措施，包括分部分项工程施工方案、专项技术方案、季节性施工保障等（5分）；

5、施工现场平面布置，包括总平面布置图、临时设施规划等（15分）；

6、施工进度计划及保障措施，包括工期目标、进度计划图表、主要节点计划、进度保障措施等（15分）；

7、资源配置方案，包括劳动力、材料供应、机械设备配

置等（10分）；

8、质量保证体系及措施，包括质量管理体系、质量控制要点、成品保护计划、创优计划等（5分）；

9、安全文明施工与环保措施，包括安全管理体系、安全技术措施、文明施工与环保、绿色施工等（5分）；

10、新技术应用与创新，包括四新技术应用、技术创新点等（5分）；

11、应急预案与风险管理，包括风险识别、危大工程识别及风险管理措施、应急预案、风险控制等（10分）。

四、否决投标条款

（一）技术标形式否决条款

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。

4、暗标要求：投标文件的暗标处理不满足招标文件要求（采用综合评估法的）。

（二）技术标资格否决条款

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：投标人资质条件、项目负责人资格、类似业绩等不符合招标文件要求。

3、投标资格要求：投标人法人资格、与招标人关系、与其他投标人关系、信用等不满足相关要求。

（三）技术标响应性否决条款

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：质量不满足招标文件规定等。

4、技术方案要求：投标人编制的技术方案与招标项目类别完全无关的。（适用于经评审的合理低价法。例：投标人在房建项目中递交了关于市政道路的技术方案；投标人在新建房建项目中递交了关于装修的技术方案等）

5、分包要求：投标人拟分包的专业工程不符合招标文件要求，专业工程拟分包单位数量大于招标文件规定上限，专业工程暂估价除外。

6、投标人在本标段有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

（四）商务标形式否决条款

提交备选投标方案：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。

（五）商务标响应性否决条款

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、投标文件填报的人工费用拨付比例低于招标文件要求的；

3、投标人在本标段有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

五、异常低价处理

采用经评审的合理低价法和综合评估法的项目，应当按照招标文件要求进行异常低价处理。具体流程如下：

（一）识别潜在异常低价

推荐中标候选人后，评标委员会按照招标文件要求对所有中标候选人进行潜在异常低价识别，当中标候选人符合以下三条时，认定该中标候选人为潜在异常低价，并列明其异常子目清单：

1、中标候选人的评标评审价低于所有进入商务标详细评审的投标人加权平均评标评审价（招标文件具体明确加权重取值规则）减去标准差。

2、变异系数大于0.025。

3、存在异常子目。异常子目是指，按本附则第一条计算的子目评审价算术平均值最高的10%中，单价甄别为异常报价项且子目评审价低于最高投标限价相应价格85%的子目。

进入商务标详细评审的投标人少于 3 家时不再进行异常低价识别。

权重取值

投标人报价/最高投标限价	权重
数值 $\geq 93\%$	1.5
$85\% \leq \text{数值} < 93\%$	2.5
$80\% \leq \text{数值} < 85\%$	1.5
$75\% \leq \text{数值} < 80\%$	1
数值 $< 75\%$	0.5

$$\text{加权平均评标评审价} = \frac{\sum (\text{投标人权重} \times \text{单个投标人评标评审价})}{\sum \text{投标人权重}}$$

$$\text{标准差} = \sqrt{\frac{\sum (\text{平均评标评审价} - \text{单个投标人评标评审价})^2}{\text{投标人数量}}}$$

$$\text{变异系数} = \frac{\text{标准差}}{\text{平均评标评审价}}$$

（二）澄清

定标时，如第一中标候选人被认定为潜在异常低价，招标人应当按照下列程序进行澄清：

1、招标人发起澄清

招标人应对第一中标候选人的异常子目发起报价澄清。

2、中标候选人澄清

第一中标候选人收到澄清要求后，应提供采用公开招标项目近两年进行结算的类似子目结算价格以证明其报价的合理性（应提供政府网站公开的数据），书面澄清文件应当在收到澄清要求后的两个工作日内提交。

（三）判定

招标人应根据第一中标候选人按时提交的澄清文件，依据前款报价合理性的认定标准，判定其是否为异常低价投标。

澄清通过的，确定第一中标候选人为中标人。

澄清不通过的，招标人可重新招标或依序按照上述规则选择其他中标候选人进行定标。

六、其他说明

本办法所涉数值具体要求如下：

1、近似数计算均采用四舍五入法，计算过程值应比结果值多保留一位。

2、价格单位为万元，保留六位小数。

3、单价甄别中甄别项数、P、Q、评标办法中各评审因素设置分值均为整数。

4、相对偏差、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。

5、评标评审价扣减分值按线性插值法计算。

6、“不得低于”和“不得高于”的具体数值在招标文件中明确。

抄送：市住房城乡建设管理委建筑市场监管处

上海市建设工程招标投标管理办公室 2025年9月4日印发