

房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标评标办法编制指南及示范文本

■ 中国土木工程学会建筑市场与招标投标研究分会 编

中国国际广播出版社

房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标评标办法编制指南及示范文本

■中国土木工程学会建筑市场与招标投标研究分会 编

中国国际广播出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法编制指南及示范文本 / 中国土木工程学会建筑市场与招标投标研究分会编. —北京: 中国国际广播出版社, 2006.10

ISBN 7—5078—2723—2

I. 房... II. 中... III. ①房屋建筑设备-建筑安装工程-工程施工-招标-文件-编制-指南②基础设施-市政工程-工程施工-招标-文件-编制-指南
IV. ①TU8-62②TU99-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 117908 号

房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标评标办法编制指南及示范文本

编者 责任编辑	中国土木工程学会建筑市场与招标投标研究分会 郭广
出版发行 社址 网址 经销 印刷	中国国际广播出版社 (83139468 83139489[传真]) 北京市复兴门外大街2号 (国家广电总局内) 邮编: 100866 www.chirp.com.cn 新华书店 河北省欣航测绘院印刷厂
开本 字数 印张 版次 印次 书号 定价	889×1194mm 1/16 450千字 18 2006年10月 北京第1版 2006年10月 北京第1次印刷 ISBN 7-5078-2723-2/TU·4 69.00 元 (含光盘)

国际广播版图书 版权所有 盗版必究
(如果发现印装质量问题, 本社负责调换)

序

工程建设项目施工招标投标活动,是施工招标全过程十分重要的环节,直接关系到施工招投标活动能否顺利进行,能否依法择优评出合格的中标人,使施工招标获得成功。而要确保评标活动的质量,必须要有一个科学合理的评标办法。这是因为,一个好的评标办法不仅能使评标做到公平、公正,提高评标工作的质量与效率,而且对于保证工程质量安全,缩短工程建设工期,促进技术进步,提高投资效益等方面都将起到重要作用。

1999年8月,《中华人民共和国招标投标法》的颁布施行,标志着我国的招标投标活动走上了法治轨道。为了贯彻执行这部法律,各省、自治区、直辖市和国务院有关部门,相继出台了地方法规和部门规章,以及规范性文件。可以说,我国已经基本建立了规范招标投标活动的法规体系,使招标投标活动真正做到了有法可依,有章可循。但是,目前有关工程招投标的投诉却在日渐增多。究其原因,一方面是建筑市场各方主体依法维权的法律意识在不断增强。另一方面也说明某些招标投标活动当事人存在着违法违规行爲,而监管工作又不到位。其间,还有一个重要原因,就是招标评标活动不够规范,评标办法不够严谨,随意性大,内容不完备,评标手段落后等,这在一定程度上影响了评标活动乃至整个施工招标活动的规范运作。

鉴于上述情况,中国土木工程学会建筑市场与招标投标研究分会,在建设部建筑市场管理司的指导下,组织有关专家 and 实际工作者,历时两年,编制了基本适用于全国各地的《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标办法编制指南及示范文本》。编制这本书的重要目

的是指导各地依照法律法规，参照《编制指南及示范文本》编制评标办法，以规范评标活动，保证评标的公平、公正，维护招标投标当事人的合法权益。

参与本书编写的几位同志均多年从事招标投标管理工作，有的还搞过施工合同管理，工程造价管理工作，具有较丰富的实践经验，他们编制的这本书，具有一定的理论水平和较强的实用价值，是一部内容比较全面，适用性、可操作性较强的施工招标评标方面的工具书。

我相信，这本书的出版，必将有助于提高各地编制评标办法的水平，有助于提高施工招标评标的工作质量。我衷心希望有更多的专家和实际工作者，积极参与工程招标投标管理的研究，促进工程招标投标管理水平的不断提高，推动我国工程建设上质量、上效益、上水平。

谭云廷

2006年5月

《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标 评标办法编制指南及示范文本》

编 委 会

编委会名誉主任

谭庆琰 中国土木工程学会理事长

编委会主任

年福礼 中国土木工程学会建筑市场与招标投标研究分会
理事长

侯承儒 北京市建设委员会委员

编委会委员

陈现忠 北京市建设工程发包承包交易中心主任

葛长荣 北京市建设工程招标投标管理办公室主任

黄健鹰 北京市建设工程发包承包交易中心书记

冯志祥 北京市建设工程招标投标管理办公室副主任

赵振东 广州建设工程交易中心书记

张念华 广州建设工程交易中心副主任

孙贵祥 中国土木工程学会建筑市场与招标投标研究分会
秘书长

董红梅 中国土木工程学会建筑市场与招标投标研究分会
副秘书长

执行主编

冯志祥 北京市建设工程招标投标管理办公室副主任

**《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标
评标办法编制指南及示范文本》
编制小组组成人员**

冯志祥（北京市建设工程招标投标管理办公室）

田 晓（北京京城招建设工程咨询有限公司）

姜开义（北京求实工程管理有限公司）

王 浩（王浩建筑工料测量师事务所（北京）有限公司）

王 宏（北京市建设工程发包承包交易中心）

邱 闯（中咨工程建设监理公司）

白 松（北京市建设工程招标投标管理办公室）

目 录

第一章 概 论

第一节 评标办法的定义和作用	(1)
第二节 评标办法应遵循的原则	(2)
第三节 评标方法的类别、法律依据、特征及应用	(6)
第四节 评标办法的内容及编排	(10)
第五节 评标工作的依据和基础文件	(13)
第六节 评标程序	(14)
第七节 评标委员会	(18)
第八节 清标、算术性错误修正和不平衡报价	(20)
第九节 拦标价和最高限价	(27)
第十节 基准价与投标报价评分方法	(29)
第十一节 技术部分评审	(33)
第十二节 废标条件的设立	(37)
第十三节 重新招标	(41)
第十四节 质疑和澄清、说明及补正	(43)
第十五节 备选方案	(45)
第十六节 评标办法中涉及的其他内容	(47)
第十七节 计算机辅助评标	(49)

第二章 “综合评估法”评标办法编制指南

第一节 前言	(53)
第二节 “综合评估法”的基本内容和编排	(54)
第三节 “总则”的编制	(58)
第四节 “评标程序”的编制	(62)
第五节 “评标准备工作”的编制	(67)

第六节	“评审内容与方法”的编制	(72)
第七节	“定量制评审标准”的编制	(86)
第八节	“废标条件”的编制	(93)
第九节	“定标原则和方法”的编制	(95)
第十节	评标办法中其他内容的编制	(97)

第三章 “经评审的最低投标价法” 评标办法编制指南

第一节	前言	(104)
第二节	“经评审的最低投标价法”的基本内容和编排	(105)
第三节	“总则”的编制	(106)
第四节	“评标程序”的编制	(107)
第五节	“评标准备工作”的编制	(109)
第六节	“评审内容与方法”的编制	(109)
第七节	“废标条件”的编制	(134)
第八节	“定标原则和方法”的编制	(134)
第九节	“名词解释和评标规定”的编制	(135)
第十节	“附则”的编制	(136)
第十一节	“附表”的编制	(136)

第四章 评标办法示范文本

评标办法示范文本之一：综合评估法评标办法示范文本（资格预审）	(141)
评标办法示范文本之二：综合评估法评标办法示范文本（资格后审）	(166)
评标办法示范文本之三：经评审的最低投标价法评标办法示范文本（资格预审）	(192)
评标办法示范文本之四：经评审的最低投标价法评标办法示范文本（资格后审）	(235)
后 记	(279)

第一章 概 论

本章主要介绍评标办法的定义和作用，编制评标办法应遵循的原则，评标办法应当包括的内容及其表现形式，评标工作的依据、基础文件和评标程序。同时对当前评标办法编制中经常遇到的诸如清标、“最高限价”、“拦标价”和“基准价”的设立、废标条件的设立、算术性错误修正、技术部分实行“暗标”评审的方法、质疑与澄清、说明和补正程序、重新招标、备选标（也称为备选投标方案或替代方案）的评审以及计算机辅助评标等问题进行了分析探讨。尽可能地把一些有助于规范评标办法编制、解读甚至于评标活动的信息分门别类地呈现给读者，对一些在认识上存在地区性差异的问题则试图借此统一认识。其实质是为本指南做一些铺垫工作，使当事人在编制或者解读评标办法时不但能够“知其然”，而且能够“知其所以然”。

第一节 评标办法的定义和作用

一、评标办法的定义

一般认为，评标就是指评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法，对投标人递交的投标文件进行审查、比较、分析和评判，以确定中标候选人或直接确定中标人的过程。然而，招标投标活动的根本目的，是通过要约和承诺机制，形成并订立一份有较强可执行力的合同。评标的目的还要保证招标人与中标人之间将要签订有可执行力的合同。使合同双方对合同的理解高度一致，在合同执行过程中尽可能少甚至不出现争议。招标投标活动本身固有的竞争性，决定投标人总是试图通过对招标文件要求的合理偏差，来争取在竞争中赢得些许优势，当偏差构成实质性不响应招标文件要求时，投标文件会被认定为废标，当偏差属于细微偏差时，也存在招标人能否接受的问题，那些不能为招标人所接受的细微偏差，就需要在评标过程中发现，并要求投标人在评标结束前进行澄清、说明和补正。在通过招标投标活动形成和订立合同的机制下，要使招标人和投标人对招标文件和投标文件（其各自的主要内容将共同构成合同）理解达成一致。实际上就是要解决投标文件中的细微偏差问题，该过程实质上也就是习惯上所谓的合同谈判。

从字面上理解，评标办法就是告诉评标委员会如何进行评标的文件。是规制评标活动的具体化了的“法律”。根据现行的有关法规，评标委员会不能使用招标文件没有规定的标准和方法评标，因此，评标办法必须明确地阐明评标的标准和方法，同时，一份具体的评标办法还要界定评审内容、评审程序、评审条件以及评标委员会组成及来源、确定中标人的原则

等诸多方面内容，一方面要突出地体现招投标法规定的招投标活动应当遵循的公开性原则，只有如此，才能确保评标活动能够体现公平性和公正性；另一方面，评标办法所界定的标准、条件、方法、程序要体现科学性和择优选择的原则，还要突出“评审”二字，评审不是简单的评分，评审需要经过审查、分析、比较，有时要启动质疑程序，要求投标人进行澄清、说明和补正，甚至是多个轮次的互动，并在此基础上进行评判，才能体现评标的科学性。

评标办法是房屋建筑及市政基础设施工程施工招标文件不可或缺的组成部分，《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）第十九条、《工程建设项目施工招标投标办法》第二十四条、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第十八条等法律法规对此均有比较明确的规定。实践中，评标办法可以作为投标须知的组成部分，也可以作为招标文件独立的一个章节。

二、评标办法的作用

评标办法的作用主要体现在：

（一）是招标人阐明招标目的、体现其在选择中标人方面意志的重要文件。特别是《招标投标法》明确规定，依法必须进行招标的施工项目的评标，“由招标人依法组建的评标委员会负责”。因此，招标人在如何选择中标人方面的意志和权力最主要是通过评标办法中设立合法、科学、合理、切合招标项目特点的评标标准和条件来实现；

（二）是评标委员会开展评标工作的最主要依据，是指导评标委员会如何评标的纲领性文件。评标委员会只能按照招标文件中的评标标准和方法进行评标，一份合法、科学、合理、具备可操作性的评标办法，既使评标委员会成员能够按照统一的标准和方法进行评标，同时，也是对评标委员会成员自由裁量空间的合理约束，是公开性原则的重要体现，有利于确保评标结果的公平、公正；

（三）是引导投标人确定投标策略，科学合理地准备投标文件的重要文件。评标办法使得所有投标人在准备和递交投标文件前，能够清晰地了解投标文件的评审细则和定标规则，使所有投标人能够在统一的标准引导下，挖掘竞争潜力，有针对性地编制出高质量的投标文件，有的放矢地科学投标，从而保障投标成果的科学合理。

第二节 评标办法应遵循的原则

评标办法应当体现《招标投标法》规定的招标投标活动应当遵循的公开、公平和公正原则，以及《评标委员会和评标方法暂行规定》中规定的评标活动应当遵循的公平、公正、科学、择优原则。

一、公开性原则。

公开性原则是“三公”原则中最基础、最重要的原则，没有公开性原则，公正和公平即是无本之木。评标办法的公开性原则主要体现在：

（一）评标委员会构成、来源、产生方式和权责的公开；

（二）评标方法的公开。即明确是采用综合评估法，还是经评审的最低投标价法；

（三）对投标文件的要求以及投标文件有效性判定标准和废标条件的公开。例如，招标文件的实质性要求应当明确给予规定并以醒目方式标示；

（四）评审内容的公开，不管采用何种评标办法，均应明确评标活动需要完成的评审工作内容；

（五）评标程序的公开。例如，当要求相关技术部分投标文件以“暗标”形式递交时，如何规定符合性及完整性评审、技术部分评审和商务部分评审的评审程序；

（六）评审标准和条件的公开。采用综合定量评分的，项目的技术部分与商务部分评审及其具体评分值、技术部分和商务部分之评分值的权重等均应在评标办法中明确；采用经评审的最低投标价法时，投标人证明其投标价格合理性的证明材料、评标委员会对投标价格各个组成要素进行分析评判的标准、对投标价格是否低于个别成本的评判方法和标准等，均应在评标办法中明确；允许备选方案的，对备选方案进行评审和采纳的标准和条件的公开。最重要的是，所有标准和条件都必须清晰准确，使招标人、投标人、评标委员会成员和招标投标监管人员能够形成一致的认识和理解，不能存在涵义不清、模棱两可，以避免投标人对评标结论产生争议；

（七）评标委员会确定中标候选人或中标人的原则公开。采用综合评估法的招标项目，综合评分值最高的前多少位（最多不超过三名）投标人，为评标委员会推荐给招标人的中标候选人，或是否由评标委员会直接确定排名第一的投标人为中标人。如果评分结果出现并列的情形，体现择优原则以便排序的附加条件也属于应当在评标办法中事先明确的内容；

（八）招标人从中标候选人中选择中标人的规则公开。除非出现符合现行有关法律法规规定的情形，依法应当招标的施工项目均应选择排名第一的中标候选人作为中标人；

（九）对评标活动存有疑义或者争议，且取得有关证据或有效线索的投标人可以寻求投诉等救济途径的公开。

二、公平性原则。

评标办法的公平性原则主要体现在：

（一）评标委员会组成对招标人和投标人双方均是公平的。例如，在招标人委派代表参与评标时，其数量应当符合法律法规的规定，且有熟悉相关业务能力的要求；

（二）所规定的评标原则对所有投标人都是公平的。例如，所有投标人都必须严格按照招标文件的规定，特别是合同条款的具体规定投标；不响应招标文件实质性要求的投标文件均按废标处理等；

（三）所规定的评标标准和方法对投标人都是公平的，评标标准和条件应当客观，不得有利于或者排斥特定的潜在投标人；

（四）评标委员会必须按照招标文件规定的标准和方法进行评标，招标人及其评标委员会在开标后，也不得修改已经在招标文件中公开了的评标标准和条件，包括对备选标的评标标准和条件；

（五）所规定的评标程序对投标人是公平的。例如，所有评标委员会成员须首先进行投标文件的符合性和完整性评审，以判定是否合格，再对技术部分进行评审以判定是否符合招标文件要求，然后进行商务部分评审以判定投标报价是否合理，最后给出评审结论；

（六）对投标文件的质疑与投标人的澄清、说明和补正机制的设立和遵循有利于招标人和投标人对招标文件和投标文件理解达成一致，公平地保证招、投标活动当事人的合法权益。

三、公正性原则。

评标办法的公正性原则主要体现在：

（一）依法必须进行招标的施工项目，必须接受建设行政主管部门的监督；

（二）评标标准和条件的设立，应当符合现行有关法律法规的规定，切合招标项目的特点，贯彻科学合理和择优选择的原则，同时也应包括废标条件；

（三）评标应当严格按照评标办法规定的标准、条件、方法进行，应当体现科学决策原则。例如，按符合性和完整性评审条件而作出的废标判定，必须依据客观存在而不是主观判断；关于投标报价低于成本价的判定，必须评标委员会全体成员共同作出，并需经过评标委员会和投标人之间互动的质疑及澄清、说明和补正的必要程序，从而获得充分依据，由评标委员会写出书面意见；

（四）评标标准和条件应当尽可能地限制评标委员会成员主观上的自由裁量权。例如，以评分方式评标的，不应当以范围性分值规定方式或额外加分的方式，设定任何评审项目的评分值，以合理约束不同评委对评标的主观随意性。

四、科学性原则。

评标办法的科学性原则主要体现在：

（一）首先要求评标标准、条件和方法的设立或选择，应当符合现行有关法律法规的规定。例如，将投标人获得的各类评比奖项作为评审的标准和条件很容易涉嫌搞地方保护；

（二）评标标准、条件和方法的设立或选择，还应当不违背招投标竞争机制的主旨。例如，为防止投标人之间的恶意串通，抬高标价，可以在评标办法中设立“拦标价”或者公开“最高限价”；

（三）评标方法的选择以及标准和条件的设立，要切合招标项目的实际要求，切忌不加思考地照搬套用一般适用的评标办法，从而影响到招投标成果的质量。例如，对技术质量有特别要求的工程，就不适合采用经评审的最低投标价法；再如，对一般的住宅工程，则不宜过分强调对施工方案的评审；

（四）所有标准和条件必须是具体和可操作的。例如，对施工方案的评审中，如果仅按“不合格”、“一般”、“较好”、“好”、“可行”等作为量化评审的标准，而不对不同的标准进行必要的和明确的定义，很容易使评标委员会成员产生对评审标准理解上的差异，也无法合理地限制评标委员会成员的自由裁量空间，最终很可能会影响到分值评定的客观性和中标候选人确定的科学合理性；

（五）评标标准和条件应当充分地鼓励竞争，但又能够有效地防止恶性竞争。例如，在投标价格明显低于标底（设有标底的）或者明显低于其他投标价格时，应当启动质疑与澄清、说明和补正程序，评判是否低于其成本；

（六）评标程序应当符合正常的逻辑顺序，有助于提高评标效率，保证公正、公平。例如，先初步评审、再详细评审，允许备选投标方案的投标，应当在中标候选人排序后只对排名第一的中标候选人的备选投标方案进行评审；

（七）评标程序应当充分地突出“评审”，评标绝对不是简单的按照评分表格对号打分，必须经过科学的评审过程，才能获得科学合理的招标成果，提高合同的可执行力。例如，对投标价格的评审，首先要分析价格组成的合理性，澄清理解上的偏差，解决计算上的遗漏或错误。

五、择优选择的原则。

评标办法的择优选择原则主要体现在：

（一）评标标准和条件的设立要体现“褒优贬劣”的原则。例如，以评分方式进行评审的，最符合评标办法规定的标准和条件的，应当获得该项目的最高分；

(二) 评标委员会推荐中标候选人要根据最终评审结论的排名次序。中标候选人的产生原则应当遵照相关法规的规定, 严格按评标结果排序;

(三) 确定中标人要依照评标委员会推荐的中标候选人排序, 排序靠前者优先。

第三节 评标方法的类别、法律依据、特征及应用

一、 评标方法的分类

房屋建筑及市政基础设施工程施工招标投标方法一般分为“综合评估法”和“经评审的最低投标价法”两大类。两类方法的名称最早出现在《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》中, 实际上是对《中华人民共和国招标投标法》第四十一条所规定的两类中标条件的具体化, 也即是综合评估法对应于“(一) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准;”经评审的最低投标价法对应于“(二) 能够满足招标文件的实质性要求, 并且经评审的投标价格最低;”。当然, 两类评标办法都必须遵守“但是投标价格低于成本的除外”的规定。

就施工招标而言, 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第四十一条对综合评估法给予了进一步的说明, 即是通过“对投标文件提出的工程质量、施工工期、投标价格、施工组织设计或者施工方案、投标人及项目经理业绩等能否最大限度地满足招标文件中规定的各项要求和评价标准进行评审和比较”, 以此为原则选定中标候选人。

上述两类评标方法决定了评标办法的分类, 两者在类别划分上具有高度的一致性。实践中, 也习惯于将评标办法分别称之为“综合评估法”和“经评审的最低投标价法”。

二、 法律法规依据

(一) 综合评估法的法律依据

- 1、《中华人民共和国招标投标法》第四十一条之(一);
- 2、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第四十一条;
- 3、《评标委员会和评标方法暂行规定》第二十九条、第三十四条、第三十五条、第三十七条。

(二) 经评审的最低投标价法的法律依据

- 1、《中华人民共和国招标投标法》第四十一条之(二);
- 2、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第四十一条。

3、《评标委员会和评标方法暂行规定》第二十九条至第三十三条。

三、 两类评标办法的特征

（一）综合评估法的主要特征

以投标文件能否最大限度地满足招标文件规定的各项综合评价标准为前提，在全面评审投标价格的合理性、技术标（或称技术部分，指施工组织设计，包括施工方案、组织措施、进度计划、人员安排、机械设备的投入等）、投标企业和项目经理等主要技术管理人员的业绩等投标文件内容的基础上，评判投标人关于具体招标项目之技术、施工、管理难点把握的准确程度、技术措施采用的恰当和适用程度、管理资源投入的合理及充分程度等，从而根据招标文件中载明的标准和条件，将投标报价、技术因素和企业业绩、实力等因素的评审结果综合在一起，形成对不同投标文件质量的优劣比较，确定中标候选人排序。一般采用量化评分的办法，并按照设定的权重（根据建设部《关于加强房屋建筑和市政基础设施项目施工招标投标行政监督工作的若干意见》（建市〔2005〕208号），商务部分不得低于60%，技术部分不得高于40%），综合投标价格、施工方案、进度安排、生产资源投入、企业实力和业绩、项目经理等各项因素的评分，按最终得分的高低确定中标候选人排序，原则上综合得分最高的投标人为中标人。

（二）经评审的最低投标价法的主要特征

评审的内容基本上与综合评估法一致，是以投标文件是否能完全满足招标文件的实质性要求和投标报价是否低于成本价为大前提，以经评审的、不低于成本的最低投标价为标准，由低向高排序而确定中标候选人。技术部分一般采用合格制评审的方法，在技术部分满足招标文件要求的基础上，最终以投标价格作为决定中标人的唯一因素。

鉴于所谓不低于成本是指投标人的个别成本，对施工企业而言，其成本相对稳定但也随着企业规模、经营情况、对具体工程的计划投入等因素而波动，尤其是在投标阶段的所谓成本是预算成本，因此，对投标价格是否低于个别成本的判断一定要具体情况具体分析，不存在“一刀切”的成本界限。以社会平均成本下浮一定幅度作为成本判定界限的做法本身难说是科学的，既违背相关法规规定的不得妨碍或限制投标人竞争的规定，也不能解释如果投标人投标价格不低于成本但低于所设界限，或者不低于所设界限但实际已经低于成本而构成法定废标的矛盾问题。基于上述的认知，经评审最低投标价法的评标办法应当着力于对构成投标价格的每一个价格要素是否合理的评审，通过设立严谨的评审程序，以及质疑和澄清、说明、补正及提供相关证明材料的机制，来判定是否存在不合理的价格，以及如果存在不合理价格，计算与合理价格的差值，汇总出总差值，在总差值显示投标价格偏低时，以投标价格中的利润和可能隐含的利润能否消化总差值这一标准来判断是否低于成本。按这种思路编制评标办法实际上是一种程序性的评标办法，需要评标委员会进行大量的、仔细的分析评判工

作,可能需要几个轮次的质疑和澄清、说明、补正以及提供相关证明材料的工作,需要评标委员会专业水平和职业道德的保障。实际上,不管采用何种评标办法,这种评标的思路才是体现真正的评审,也是所有评标都应当遵循的正确思路。

四、 两类评标办法的适用范围

(一) 综合评估法的适用范围

综合评估法强调的是最大限度地满足招标文件的各项要求,将技术和经济因素综合在一起决定投标文件质量优劣,不仅强调价格因素,也强调技术因素和综合实力因素。综合评估法一般适用于招标人对招标项目的技术、性能有特殊要求的招标项目。

综合评估法适用于建设规模较大,履约工期较长,技术复杂,质量、工期和成本受不同施工方案影响较大,工程管理要求较高的施工招标的评标。

(二) 经评审的最低投标价法的适用范围

经评审的最低投标价法强调的是优惠而合理的价格。经评审的最低投标价法一般适用于具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的招标项目。在所有投标人均能通过投标资格审查、施工方案能够满足招标文件要求和投标价格均不低于成本价的前提下,投标报价的竞争力决定中标的机会大小。

经评审的最低投标价法适用于具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求、工期较短、质量、工期、成本受不同施工方案影响较小,工程管理要求一般的施工招标的评标。

五、 两类评标办法的选择和应用

在当前招标投标实践中,对评标办法的选择和应用上存在很多认识上的误区。一种误区是无论项目技术复杂与否,不加区别地一律采用经评审的最低投标价法,但又不能科学合理地解决投标价格是否低于成本的评判问题,在实际应用中,就不可避免地演变为最低价中标。施工企业为了生存目的,被迫饮鸩止渴,采用低价策略。在履约过程中,就难免出现这样或那样的问题,严重影响了工程质量和安全,也影响了建筑业的健康发展。另一种是干脆回避是否低于成本评判问题,无论项目规模大小、工期长短、技术复杂与否,均采用综合评估法。在实行工程量清单计价或类似的通过市场竞争形成工程造价的计价体系的条件下,又难以解决合理设立投标报价的评价标准问题。投标人为了在竞争中取得优势,往往不是科学地根据自己的施工组织设计和企业实际情况报价,而是像赌博“押宝”一样,围绕如何使投标报价得到最高分而确定自己的报价金额,既没有成本测算,也没有企业的长远经营发展策略,使投标报价完全失去了其本身应有的科学性。