

附件 3

工程设计单独委托项目采购需求导引 (试行)

中央国家机关政府采购中心

2023 年 月

目 录

第一部分 采购方式	3
第二部分 采购需求编制说明	5
一、 工程概况与招标条件.....	5
二、 招标范围、设计深度、质量要求及服务期限.....	7
三、 供应商资格要求.....	8
四、 政府采购政策.....	11
五、 投标有效期.....	12
六、 保证金.....	13
七、 技术成果经济补偿.....	14
八、 公告期限及文件递交截止时间.....	14
九、 设计任务书.....	15
十、 评审委员会.....	18
十一、 评审因素及分值设置.....	19
十二、 定标与重新组织招标.....	26
十三、 合同.....	28
第三部分 采购需求要点汇总	29
第四部分 常用制度规范文件	30
一、 关于综合管理.....	30
二、 关于企业资质管理.....	30
三、 关于招标投标管理.....	30

第一部分 采购方式

工程设计项目：

1. 招标限额以上

金额区间（万元）	采购方式	委托办理方式
100 以上（含）	适用招标投标法的， 按照项目立项批复要求招标。	可委托国采中心按双平台办理（国采中心、北京市）。（注1） 也可委托社会招标代理机构办理。

2. 招标限额以下

金额区间（万元）	采购方式
100 以下（不含）	自行分散采购。 可直接采购。（注2）

注：

1. 根据《必须招标的工程项目规定》要求，可以进入北京市公共资源交易平台办理的勘察、设计等项目，原则上在北京市相关平台开展采购。工程设计项目为集中采购目录外品目，如采购预算达到100万元以上，可委托中央国家机关政府采购中心（以下简称“国采中心”）采购，按双平台办理。此类项目也可委托集中采购机构以外的采购代理机构代理采购。

2. 如采购预算未达到100万元，可申请使用国采中心见证服务，由建设单位自行组织采购。

3. **涉密项目**按照财政部 国家保密局《涉密政府采购管理暂行办法》（财库〔2019〕39号）开展采购活动。绝密级的，由采购人自行确定采购方式并组织实施，不得委托采购；秘密级、机密级，以采购人自行组织采购为主，不具备自行组织条件的，应当委托国采中心实施采购，不得委托社会招标代理开展采购活动。由采购人从邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源、询价或国务院政府采购监督管理部门认定的其他采购方式中确定采购方式。其中拟采用单一来源采购方式的，需报同级财政部门批准；其他采购方式，按照立项批复部门批复的招标采购方式执行，或由采购人自行确定。

第二部分 采购需求编制说明

一、工程概况与招标条件

《招标投标法》规定，招标人应当有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明。

预算或者资金来源已落实是实施招标的前置条件。

（一）项目名称

按照国采中心关于采购项目命名的规定，采购项目名称应该为：“项目实施主体单位名称+工程项目名称+采购品目名称”+采购项目。

【例】某部委取得《国管局关于批复**部门**小区综合整治项目可行性研究报告的函》后，委托开展工程设计服务招标。采购项目的名称应该为：****部门**小区综合整治项目设计采购项目。**

（二）建设地点

需办理《建设工程规划许可证》的，建设地点应与许可证载明的地点一致；无需办理规划许可证的，应当与项目审批、核准、备案文件或不动产权属证明文件载明的地点一致。

（三）建设规模

应与工程项目审批、核准或备案文件载明的建设规模相一致；对于取得《建设工程规划许可证》的，应当以许可证载明的建设规模为准。

（四）项目批复部门及批复文件

项目批复部门指项目审批、核准、备案的主管部门或上级机关名称，批复文件需明确本采购项目审批、核准、备案文件的名称及文号。

【特别说明】不需由主管部门或上级机关审批、核准、备案的项目，

应提供为本单位内部决策相关批准文件、会议纪要等材料。

（五）资金来源及出资比例

资金来源一般为政府投资（财政性资金），投资比例一般为 100%。

【特别说明】关于财政性资金的界定。财政性资金是指纳入预算管理的资金。此外，《行政单位财务规则》（财政部令第 71 号）、《事业单位财务规则》（财政部令第 108 号）规定，行政单位、事业单位的各项收入都应当全部纳入单位预算，统一核算，统一管理。行政单位的收入是指行政单位依法取得的非偿还性资金，包括财政拨款收入和其他收入。事业单位的收入是指事业单位为开展业务及其他活动依法取得的非偿还性资金，包括财政补助收入、事业收入、上级补助收入、附属单位上缴收入、经营收入、其他收入。因此行政单位与事业单位使用的资金，属于以上来源的，均属于财政性资金。

（六）资金落实情况

对于履行基本建设审批程序的工程设计项目，取得立项（可研）批复文件，即证明达到“资金来源已经落实”条件。不履行基本建设审批程序的，取得上级批准文件或本单位自主决策文件，以及对应的预算下达文件，即证明资金已落实。

（七）招标预算（最高限价）与项目投资估算

招标预算即最高限价，应当不高于立项（可研）批复文件中设计费的金额。如文件未明确的，应当为合理测算的估算金额。

项目投资估算为立项（可研）批复的工程项目投资总额，作为投标人的报价依据。如文件未明确的，应当为合理测算的估算金额。

二、招标范围、设计深度、质量要求及服务期限

（一）招标范围

招标范围应与立项（可研）批复的工程建设内容相对应，明确购买工程设计服务的具体阶段，以及工程设计所涉及的相关专业。对招标范围的详细界定应在采购文件“设计任务书”中详细表述。

【特别说明】根据《建筑工程设计招标投标管理办法》（住房城乡建设部令第33号），一般应当将建筑工程的方案设计、初步设计和施工图设计一并招标。确需另行选择设计单位承担初步设计、施工图设计的，应当在招标文件中明确。

（二）设计深度和质量要求

依据《建设工程勘察设计管理条例》（国务院第662号令）、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》等相关文件的规定，结合项目实际提出设计深度和质量要求。

【特别说明】根据2022年10月财政部、住房城乡建设部、工业和信息化部印发的《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号），实施绿色建材采购的范围逐步扩大（北京市朝阳区、通州区已列入实施范围），到2025年实现政府采购工程项目政策实施的全覆盖。

对于执行绿色建材采购政策的工程建设项目，在工程设计招标时应当将《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》（财库〔2022〕35号附件）列为技术标准要求和相关质量要求，体现在设计服务的设计任务书中。

（三）设计服务期限

设计服务期限应依照《全国建筑设计周期定额（2016版）》及其他

相关文件的规定确定，不得任意压缩设计周期。

三、供应商资格要求

（一）落实政府采购政策需满足的资格要求

按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号），采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购；超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。

招标人应当根据实际情况，明确是否专门面向中小企业采购。

（二）供应商及人员特定资格要求

1. 供应商资质要求

招标人应当根据住房和城乡建设部制定的现行《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）及相关规定，并结合项目特点和实际，明确提出潜在投标人应具有的最低资质要求。

【特别说明】若提出的资质要求高于《工程设计资质标准》规定，属于设置不合理或者歧视性的准入条件，违法政府采购和招投标领域有关政策规定。

常用设计资质与可承揽业务对应关系表

序号	资质类别	等级	承揽业务范围
1	工程设计综合资质	甲级	承担各行业建设工程项目的设计业务，其规模不受限制；但在承接工程项目设计时，须满足本标准中与该工程项目对应的设计类型对专业及人员配置的要求
2	工程设计行业资质	甲级	承担本行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制
		乙级	承担本行业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务
		丙级	承担本行业小型建设项目的工程设计业务
3	工程设计专业资质	甲级	承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制
		乙级	承担本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务
		丙级	承担本专业小型建设项目的的设计业务
		丁级	1 一般公共建筑工程 (1) 单体建筑面积 2000 平方米及以下。 (2) 建筑高度 12 米及以下。 2 一般住宅工程 (1) 单体建筑面积 2000 平方米及以下。 (2) 建筑层数 4 层及以下的砖混结构。 3 厂房和仓库 (1) 跨度不超过 12 米，单梁式吊车吨位不超过 5 吨的单层厂房和仓库。 (2) 跨度不超过 7.5 米，楼盖无动荷载的二层厂房和仓库。 4 构筑物 (1) 套用标准通用图高度不超过 20 米的烟囱。 (2) 容量小于 50 立方米的水塔。 (3) 容量小于 300 立方米的水池。 (4) 直径小于 6 米的料仓。
4	工程设计专项资质	/	具体规定见有关专项资质标准。

注：以上内容根据《工程设计资质标准》（建市[2007]86号）及配套规定并整理。

2. 项目负责人（项目经理）资质要求

根据项目特点和建设规模，以及注册建筑师管理的相关规定，明确拟派项目负责人（项目经理）注册建筑师的专业和级别。

【特别说明】《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》（建设部令第167号）有关规定：一级注册建筑师的执业范围不受工程项目规模和工程复杂程度的限制。二级注册建筑师的执业范围只限于承担工程设计资质标准中建设项目设计规模划分表中规定的小型规模的项目。

（三）业绩要求

《招标投标法》规定，招标人可以根据招标项目本身的要求，要求潜在投标人提供有关资质证明文件和业绩情况。

招标人可根据项目特点和实际需要，明确提出供应商和项目负责人（项目经理）应具有业绩要求，以证明具备相应能力。业绩要求中的年份要求一般应为3年内，并明确具体起止时间。

【特别说明】业绩要求是指类似工程设计项目业绩。即，工程在结构形式和使用功能相同、建设规模相同或相近的设计项目。业绩要求中的年份要求一般应为3年内，并明确具体起止时间，如2020年9月1日至2023年8月31日。

（四）信用要求

在北京市公共资源交易中心平台进行招标的设计项目，应执行北京市工程招投标有关信用信誉规定要求。

四、政府采购政策

（一）支持中小企业政策

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）中第七条采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购；第八条规定，超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。

招标人应明确是否专门面向中小企业。如选择专门面向中小企业，则大型企业不具备参与项目的资格。如选择不专门面向中小企业，则参与项目的小微企业的报价应适用价格扣除规定。

【特别说明】《政府采购促进中小企业发展管理办法》第九条规定，对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予6%—10%（工程项目为3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%—5%作为其价格分。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予2%—3%（工程项目为1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采

用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的,评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%—2%作为其价格分。

此外,按照《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2022〕19号),货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠,由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的,评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。

(二) 支持绿色建材政策

根据2022年10月财政部、住房城乡建设部、工业和信息化部印发的《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》(财库〔2022〕35号),实施绿色建材采购的范围逐步扩大(北京市朝阳区、通州区已列入实施范围),到2025年实现政府采购工程项目政策实施的全覆盖。

对于执行绿色建材采购政策的工程建设项目,在工程设计招标时应当将《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》(财库〔2022〕35号附件)列为技术标准要求和相关质量要求,体现在设计服务的设计任务书中。

五、投标有效期

确定投标时限时需主要考虑以下三个因素:一是组织评审委员会完成评审需要的时间;二是确定中标人需要的时间;三是签订合同需要的时间。投标有效期一般为120天。

按照《招标投标法实施条例》第二十五条规定“招标人应当在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起算”实施。一般中小型项目60-90天,大型项目120天左右。

六、保证金

（一）保证金金额

1. 投标保证金及有效期

《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委令第2号）规定，招标文件要求投标人提交投标保证金的，保证金数额不得超过勘察设计估算费用的百分之二，最多不超过十万元人民币。依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。

【特别说明】招标人与中标人签订合同后五日内，应当向中标人和未中标人一次性退还投标保证金及银行同期存款利息。招标文件中规定给予未中标人经济补偿的，也应在此期限内一并给付。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

2. 履约保证金

《招标投标法实施条例》规定，履约保证金不得超过中标合同金额的10%。

【特别说明】《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委令第2号）规定，招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交；经中标人同意，可将其投标保证金抵作履约保证金。

（二）保证金形式

为优化营商环境、减轻企业负担，推行保函替代保证金。采用银行保函或者专业担保公司等保证担保形式，不产生利息退还等问题。

参照住房城乡建设部等部门《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》（建市〔2019〕68号）要求，严格落实国务院清理规范工程建设领域保证金的工作要求精神，对于投标保证

金、履约保证金，投标（响应）人一般可以保函的方式缴纳。

七、技术成果经济补偿

根据《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委令第2号）、《建筑工程设计招标投标管理办法》（住房城乡建设部令第33号）等规定，招标（采购）人可在采购文件中约定未中标补偿方案。招标（采购）人可视项目实际情况选择。还需注意的是，如招标（采购）人延长投标有效期但投标人拒绝的，采购文件中规定给予未中标人补偿的，拒绝延长的投标（响应）人有权获得补偿。

【特别说明】根据《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（八部委令第2号），招标人或者中标人采用其他未中标人投标文件中技术方案的，应当征得未中标人的书面同意，并支付合理的使用费。

八、公告期限及文件递交截止时间

（一）公告期限及招标文件获取

依据《招标投标法》等相关规定，资格预审文件或者招标文件的领取时间不得少于5日；依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发售之日起不得少于5日；自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于20日。

【特别说明】国采中心组织采购的项目，在公告期限届满后仍可以下载采购文件，以保证更多供应商可参与政府采购活动。

（二）投标文件递交截止时间

根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》等相关规定，资格预审文件或者招标文件的领取时间不得少于5日；依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发出之日起不得少于5

日；自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20 日。

九、设计任务书

设计任务书应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，设计任务书不仅应明确规定其功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏差的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于设计人负责提供的有关服务，在设计任务书中应一并明确规定。设计任务书通常包括但不限于以下内容：

（一）设计要求

招标人应当根据项目情况在本章中明确相应的设计要求，一般应包括以下内容：

1. 项目概况

（项目名称、建设单位、建设规模、项目地理位置、周边环境、树木情况、文物情况、地址地貌、气候及气象条件、道路交通状况、市政情况等）

2. 设计范围及内容

3. 设计条件

（主要经济技术指标要求（详见规划意见书）、用地及建设规模、建筑退红线、建筑高度、建筑密度、绿地率、交通规划条件、市政规划条件等要求。）

4. 项目使用功能的要求

（设计原则、指导思想、功能定位等。）

5. 各专业系统设计要求

（根据招标类型及工程项目实际情况，对建筑、结构、采暖通风、给

水排水、电气、人防、节能、环保、消防、安防等专业提出要求。)

6. 设计人员要求

7. 其他要求

(二) 适用规范标准

1. 投标人的设计工作必须符合现行国家地方和行业的有关法律、法规、规章、规范、规定、规程等的要求。

2. 其他

(三) 成果文件要求

1. 成果文件的深度及组成

方案设计

概念性方案设计

实施性方案设计

初步设计

施工图设计

(应当符合《建筑工程设计文件编制深度规定》各项要求,不再详细列举。)

2. 成果文件的格式要求

3. 成果文件的份数要求

4. 成果文件的载体要求

5. 成果文件的展板、模型、沙盘、动画要求

6. 成果文件的其他要求

(四) 招标人资产清单

1. 招标人提供的设备、设施

(1) 招标人提供的办公房屋及冷暖设施(如办公室数量及面积、空调等)

(2) 招标人提供的设备清单 (如电脑、投影、打印机、复印机等)

(3) 招标人提供的设施清单 (如办公桌椅、文件柜等)

2. 招标人提供的资料

(1) 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料, 相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料, 以及其他与建设工程有关的原始资料

(2) 定位放线的基准点、基准线和基准标高

(3) 招标人取得的有关审批、核准和备案材料 (项目建议书、立项批复文件、规划意见 (条件) 或选址意见书、规划许可证等)

(4) 招标人提供的勘察资料

(5) 招标人提供的技术标准、规范

(6) 其他资料

3. 招标人资产使用要求及退还要求

(1) 招标人资产使用要求

(2) 招标人资产退还要求

(五) 招标人提供的便利条件

1. 招标人提供的生活条件

2. 招标人提供的交通条件

3. 招标人提供的网络、通讯条件

4. 招标人提供的协助人员

(六) 设计人需要自备的工作条件

1. 设计人自备的工作手册

(如本项目必备的规范标准、图集等)

2. 设计人自备的办公设备

(如电脑、软件、投影、打印机、复印机、照相机等)

3. 设计人自备的交通工具

（如出行车辆等）

4. 设计人自备的现场办公设施

（如办公桌椅、文件柜等）

5. 设计人自备的安全设施

（如安全帽、安全鞋、手电筒等）

（七）招标人的其他要求

十、评审委员会

（一）评审委员会的组成

根据《招标投标法》等相关规定，评标由招标人依法组建的评标委员会负责。与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会，已进入的应当更换。评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。评标委员会应当由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

（二）评审委员会的产生

1. 关于评审专家。《招标投标法实施条例》规定，除特殊招标项目（技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求，采取抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的项目）外，依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。

2. 关于招标人代表。《招标投标法》及其实施条例均未对招标人代表的身份和资格条件进行明确规定。具体工作中可参考《北京市建设工程施工综合定量评标办法》的规定，评审委员会的招标人代表应当是本单位

熟悉相关业务的在职人员；其中，全部使用国有资金投资和国有资金投资占控股或主导地位的项目，招标人代表还应当具有相关专业高级以上职称或同等专业水平。

【特别说明】对于涉密项目，根据《涉密项目政府采购管理暂行办法》规定，采购人应当结合保密管理要求和项目实际情况，自行选定相应领域的专业人员、本单位相关人员，组成评审（谈判、磋商、询价）小组。评审（谈判、磋商、询价）小组原则上应当为3人（含3人）以上单数组成，本单位人员参与比例不做限制。

十一、评审因素及分值设置

（一）评审方法

《招标投标法》规定了最低评标价法和综合评分法。设计项目由于采购需求不能完全确定客观指标，采购内容为创造性方案等特点，在择优选择合格供应商时除价格因素外，还需要综合考量供应商的管理水平以及主要人员的经验能力等多方面因素，因此评审方法一般采用综合评分法。

（二）评审因素

评审因素的设置原则，主要是结合设计项目实际情况，根据选用的招标类型，综合考察供应商的实力。按照《建筑工程设计招标投标管理办法》（住房城乡建设部令第33号）的规定，建筑工程设计招标可以采用设计方案招标或者设计团队招标，招标人可以根据项目特点和实际需要选择。设计方案招标，是指主要通过对投标人提交的设计方案进行评审确定中标人。设计团队招标，是指主要通过对投标人拟派设计团队的综合能力进行评审确定中标人。

据此，评审因素主要包括价格、资信业绩和设计方案、落实政府采购政策（如扶持中小企业有关政策要求）等。同时，按照政府采购有关规定，

不对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，不得将注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作为资格要求或者评审因素。

1. 价格（小微企业价格优惠）

设计招标项目综合评分中价格因素通常采用中间价法。

根据《财政部、工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，对符合规定的小微企业报价在评标时，采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的（10%-20%）作为其价格分。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的（4%-6%）作为其价格分。

2. 资信业绩

一般包括投标人类似项目业绩、项目负责人类似项目业绩、项目负责人能力水平（职称、学历、工作年限）、投入本项目的主要设计人员、获奖情况、体系认证、资信证明等。该项评审因素能够反映出投标人针对项目提供的项目团队的能力。

业绩要求：一般不宜高于项目特征（建设规模等）的80%，满分业绩一般不宜超过3个，且年限要求一般不少于3年，工艺复杂、设计难度高的特殊项目可根据项目实际适当延长年限限制。

获奖情况：采购项目需要供应商具有类似业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件的，可设计全国性的非特定行业的类似业绩或者奖项；

也可以从项目本身具有技术管理特点和实际需要出发,提出类似业绩要求作为资格条件或者评审加分项。但不得是特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项,否则属于以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者其实待遇。

体系认证:设计企业获得的体系认证可作为评审加分因素,如质量管理体系认证(GB/T19001系列或ISO9001系列)。

3. 设计方案

本项评审因素用于设计方案类型,设计团队类型一般不对设计方案进行评审。在设计方案类型中,对于方案设计的招标,《建筑工程方案设计招标投标管理办法》(建市〔2008〕63号)规定,方案设计招标采用百分制综合评估法的,技术部分权重一般不低于85%,商务部分权重一般不大于15%。通用的设计方案评审因素一般包括设计总说明,设计机构设置和岗位职责,设计工作重点、难点分析及合理化建议,设计安全、质量、进度保证措施,节能、环保要求等。此外,招标人还可根据设计项目的重点、难点,细化设计方案的评审项,并对分值进行合理调整。

(三) 详细评审分值设置

分值是不同评审因素权重的体现。分值的设置与采用的类型(设计团队/设计方案)相对应。

1. 设计团队评审因素设置建议

评审因素及参考分值	序号	评审细项	评分标准说明
资信业绩 (70-90分)	1	响应人类似项目业绩	响应人具有类似项目业绩，有一个得__分，满分__分。类似项目业绩要求见投标人须知规定
	2	项目负责人类似项目业绩	项目负责人主持类似项目业绩，有一个得分，满分__分。类似业绩要求见投标人须知规定
	3	项目负责人技术水平	项目负责人具备高级以上职称得__分，中级职称得__分，中级以下职称的得__分，满分分
	4	投入本项目的主要设计人员	主要设计人员配备数量、专业充足、齐全、合理，服务团队的组建方案、人员技术素质、人员具体角色、责任的划分方案、服务人员配置方案和管理方案完善合理。 供应商的设计团队人员组建方案均满足或优于上述要求得__分；组建方案内容基本满足上述要求描述、理解略有欠缺得__分；组建方案内容不满足上述要求或未提供得分。
	5	获奖情况	取得__、__、__等__级别奖项__次，得__分；
	6	质量管理体系认证	已经取得GB/T19001系列或ISO9001系列质量管理体系认证，得__分
	7	资信证明	提供银行或资信评估机构出具的证明文件，有AAA级（含）以上资信证明得__分 有AA级（含）以上资信证明得__分 有A级资信证明或无资信证明得__分
投标报价 (10-30分)	8	<p>评标基准价=有效投标报价的算术平均值</p> <p>其中：如果有效投标报价大于等于5家，去掉最高和最低报价计算评标基准价，如果有效投标报价小于等于4家评标基准价为各投标报价算术平均值。</p> <p>偏差率=100%×（有效投标人报价-评标基准价）/评标基准价</p> <p>价格得分为偏差率每上浮1%扣__分，每下浮1%扣__分</p>	

2. 设计方案评审因素设置建议

评审因素及参考分值	序号	评审细项	评分标准说明
设计方案 (35-45分)	1	设计总说明	设计说明依据完整,内容充分,各专业设计方案表述全面。 内容全面、详尽得__分; 内容缺项、不完整得__分; 内容不合理或无设计说明得__分
	2	总平面布局	总平面设计符合设计任务书所给设计方案及规划要求得__分; 交通组织、交通流线合理、简洁得__分; 竖向设计合理,符合设计任务书所给设计方案要求得__分
	3	建筑功能	功能分区、平面布局合理、明确得__分; 人流组织和垂直交通合理、明确得__分; 消防设计,无障碍设计经济、合理得__分
	4	建筑设计	住宅楼、附属公共建筑外立面造型经济、实用、美观得__分; 住宅楼门厅、标准层平面造型经济、实用、美观得__分; 住宅楼单元出入口装修设计美观、经济、实用得__分; 住宅楼室内精装修方案合理,经济、实用、美观得__分; 地下车库标准层立面、平面效果经济、实用、美观得__分;
	5	结构设计	结构选型合理、安全可靠、经济耐用、易于建造,结构与建筑造型的协调统一得__分
	6	电气、给排水、暖通设计	充分考虑配电、照明系统、电气节能环保措施,电气消防,智能化设计经济实用得__分; 充分考虑室内外给水、消防、排水设计,节水、节能减排措施,绿色建筑等内容得__分; 充分考虑供暖,空调,通风,防排烟,防火防爆,节能,绿色建筑等内容得__分
	7	园林景观设计	园林景观设计与地上构筑物(如出入口)装饰协调,功能分区齐全、人车分流、竖向设

			计等合理得__分； 下凹绿地设计合理、经济、美观、实用，符合海绵城市要求得__分
	8	造价估算	估算合理，资料齐全，总造价符合招标文件要求得__分
	9	设计机构设置和岗位职责	设计机构和岗位职责设置合理，适应项目需求。 完全满足要求得__分； 基本满足要求得__分； 不能满足要求或未提供得__分
	10	设计工作重点、难点分析及合理化建议	设计工作重点难点分析合理，合理化建议有效、可行。 完全满足要求得__分 基本满足要求得__分 不能满足要求或未提供得__分
	11	设计安全、质量、进度保证措施	设计质量保障方案和措施详细、完整合理、针对性高，符合采购人实际情况并完全满足要求，得__分，方案和措施一般，基本满足采购需求，方案可行性一般得__分，未提供得0分。 设计进度保障方案和措施详细、完整合理、针对性高，符合采购人实际情况并完全满足要求，得__分，方案和措施基本满足采购需求，方案可行性一般得__分，未提供得0分。 设计安全保障方案和措施详细、完整合理、针对性高，符合采购人实际情况并完全满足要求，得__分，方案和措施基本满足采购需求，方案可行性一般得__分，未提供得0分。
	12	节能、环保要求	设计理念充分考虑了环保、节能、低碳等绿色建筑措施。 措施得当（__分）措施一般（__分）措施不合理（__分）
	13	……	（结合项目实际细化的其他评审因素）
资信业绩 (35-45分)	14	响应人类似项目业绩	响应人具有类似项目业绩，有一个得__分，满分__分。类似项目业绩要求见投标人须知规定
	15	项目负责人类似项目业绩	项目负责人主持类似项目业绩，有一个得分，满分__分。类似业绩要求见投标人须知

			规定
	16	项目负责人技术水平	项目负责人具备高级以上职称得__分，中级职称得__分，中级以下职称的得__分，满分分
	17	投入本项目的主要设计人员	主要设计人员配备数量、专业充足、齐全、合理，服务团队的组建方案、人员技术素质、人员具体角色、责任的划分方案、服务人员配置方案和管理方案完善合理。 供应商的设计团队人员组建方案均满足或优于上述要求得__分；组建方案内容基本满足上述要求描述、理解略有欠缺得__分；组建方案内容不满足上述要求或未提供得__分。
	18	获奖情况	取得__、__、__等__级别奖项__次，得__分；
	19	质量管理体系认证	已经取得 GB/T19001 系列或 ISO9001 系列质量管理体系认证，得__分
	20	资信证明	提供银行或资信评估机构出具的证明文件， 有 AAA 级（含）以上资信证明得__分 有 AA 级（含）以上资信证明得__分 有 A 级资信证明或无资信证明得__分
投标报价 (10-30 分)	21		评标基准价=有效投标报价的算术平均值 其中：如果有效投标报价大于等于 5 家，去掉最高和最低报价计算评标基准价，如果有效投标报价小于等于 4 家评标基准价为各投标报价算术平均值。 偏差率=100%×（有效投标人报价-评标基准价）/评标基准价 价格得分为偏差率每上浮 1%扣__分，每下浮 1%扣__分

（四）关于异常低价

根据《招标投标法》及实施条例有关规定，招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法，招标人不得规定最低投标限价；投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的，评标委员会应当否决其投标。

2020年10月，国家发展改革委《关于政协第十三届全国委员会第三次会议第0091号（财税金融类019号）提案答复的函》指出，由于投标报价是否低于成本经常难以判断和认定，《招标投标法》中有关投标人不得以低于成本的报价竞标的规定在实践中难以操作。2017年新修订的《反不正当竞争法》也已删除原法第十一条关于“经营者不得以排挤竞争对手为目的，以低于成本的价格销售商品”的规定。《招标投标法（修订草案）》借鉴国际通行公共采购规则，规定了异常低价投标处理程序。评标委员会对于可能影响履约的异常低价投标，应当要求投标人在合理期限内以书面形式作澄清或者说明，并提供必要的证明材料；投标人不能说明其报价合理性的，评标委员会可以否决其投标，也可以由招标人按照招标文件规定的标准和方法对投标人履约能力进行审查确认。

十二、定标与重新组织招标

（一）定标

《招标投标法实施条例》第五十三条、第五十五条规定，中标候选人应当不超过3个并标明排序；国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，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排序依次确定其他中标候选人为中标人。

（二）重新组织招标

根据《招标投标法》及其实施条例，招标项目因文件违法强制性规定、竞争性不足或者招投标活动无效，区分不同情形应当或者可以重新招标，具体规定如下：

1. 资格预审文件、招标文件问题：根据《招标投标法实施条例》第二十三条，招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标的，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

2. 有效申请人、投标人少于要求：根据《招标投标法实施条例》第十九条，通过资格预审的申请人少于3个的，应当重新招标。根据《招标投标法》第二十八条、第四十二条，投标人少于3个的，或者依法必须进行招标的项目的所有投标被否决的，招标人应当依照本法重新招标。

3. 招标、投标、中标无效：根据《招标投标法》第六十四条依法必须进行招标的项目违反本法规定，中标无效的，应当依照本法规定的中标条件从其余投标人中重新确定中标人或者依照本法重新进行招标。

根据《招标投标法实施条例》第八十一条，依法必须进行招标的项目的招标投标活动违反招标投标法和本条例的规定，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新招标或者评标。

根据《招标投标法实施条例》第五十五条，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，招标人可以重新招标。

十三、合同

《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）第二十三条规定：合同文本应当包含法定必备条款和采购需求的所有内容，包括但不限于标的名称，采购标的质量、数量（规模），履行时间（期限）、地点和方式，包装方式，价款或者报酬、付款进度安排、资金支付方式，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法等。国务院有关部门依法制定了政府采购合同标准文本的，应当使用标准文本。

房屋建筑工程设计项目应使用住房和城乡建设部、原工商总局联合制定的《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）；房屋建筑工程以外的专业建设工程设计项目应使用住房和城乡建设部、原工商总局联合制定的《建设工程设计合同示范文本（专业建筑工程）》（GF-2015-0210）；实行建设项目工程总承包（承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式）的项目应使用住房和城乡建设部、市场监管总局联合制定的《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）。

合同专用部分需根据不同工程自身特点进一步完善、细化合同约定内容。

第三部分 采购需求要点汇总

序号	类目	要点	依据
一、项目委托			
1	采购方式 选择	适用《招标投标法》，则选择公开招标。	必须招标的工程项目规定（发改委令 2018 年第 16 号）
2	集中采购 目录内外	工程设计项目属于“目录外项目”。	《中央预算单位政府采购目录及标准》（2020 年版）、《政府采购评审专家管理办法》（财库〔2016〕198 号）、《中央国家机关政府采购中心专家劳务费管理办法》（国机采综〔2021〕3 号）
二、采购需求填写			
3	预算金额 最高限价	是否正确填写金额，注意单位是“万元”。预算金额与项目委托时金额不一致的，采购人须重新提供修改金额后的项目委托书扫描件。	
4	投标人资格 要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 是否按照现行《工程设计资质标准》对供应商提出最低资质要求，不得提高资质等级。 2. 不需赘述《政府采购法》第 22 条关于供应商基本要求。 	
5	项目负责人 (项目经理) 资格要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 注册建筑师的专业是否与项目类型匹配。 2. 注册建筑师的级别是否是项目规模匹配的最低等级。 <p>一级注册建筑师的执业范围不受工程项目规模和工程复杂程度的限制。二级注册建筑师的执业范围只限于承担工程设计资质标准中建设项目设计规模划分表中规定的小型规模的项目。</p>	《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》（建设部令第 167 号）

第四部分 常用制度规范文件

一、关于综合管理

1. 必须招标的工程项目规定（发改委令 2018 年第 16 号）
2. 关于进一步做好《必须招标的工程项目规定》和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》实施工作的通知（发改办法规〔2020〕770 号）
3. 关于进一步规范招标投标过程中企业经营资质资格审查工作的通知（发改办法规〔2020〕727 号）
4. 关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知（建办市〔2021〕30 号）
5. 涉密政府采购管理暂行办法（财库〔2019〕39 号）
6. 关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知（财库〔2022〕35 号）
7. 绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准（财库〔2022〕35 号附件）
8. 关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知（建办市〔2021〕30 号）

二、关于企业资质管理

9. 工程设计资质标准（建市〔2007〕86 号）
10. 建设工程企业资质管理制度改革方案（建市〔2020〕94 号）

三、关于招标投标管理

（一）设计招标投标管理

11. 工程建设项目勘察设计招标投标办法（国家发展改革委等八部委令第 2 号）
12. 建筑工程设计招标投标管理办法（住房城乡建设部令第 33 号）
13. 建筑工程方案设计招标投标管理办法（建市〔2008〕63 号）
14. 工程建设项目自行招标试行办法（国家发展改革委员会令第 5

号)

(二) 评标办法

15. 评标委员会和评标方法暂行规定(计委、建设部等七部委令2001年第12号,九部委2013年第23号令修订)

(三) 其他

16. 招标公告和公示信息发布管理办法(发改委2017年第10号令)

17. 建设工程质量保证金管理办法(建质〔2017〕138号)

18. 关于推行以银行保函方式缴纳工程质量保证金的通知(京建法〔2017〕24号)

19. 关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见(建市〔2019〕68号)

20. 建设工程勘察设计管理条例(国务院第662号令)

21. 建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)

22. 民用建筑设计统一标准(GB50352-2019)

23. 全国建筑设计周期定额(2016版)

24. 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则(建设部令第167号)