

上海市建设工程招标投标管理办公室

沪建招〔2023〕11号

关于印发《上海市建筑师负责制试点项目 招标评标办法（试行）》的通知

各有关单位：

为了进一步规范本市建筑师负责制试点项目评标活动，根据《上海市建设工程招标投标管理办法》《上海市建筑师负责制扩大试点实施办法（试行）》等相关法律文件规定，结合近年来本市建筑师负责制推进情况，我办制定了《上海市建筑师负责制试点项目招标评标办法（试行）》。现予以印发，请在本市建筑师负责制试点项目中遵照执行。

特此通知。

附件：《上海市建筑师负责制试点项目招标评标办法（试行）》

(此页无正文)

上海市建设工程招标投标管理办公室

2023年12月29日



上海市建筑师负责制试点项目招标评标办法（试行）

第一条【法律依据】

为了进一步规范本市建筑师负责制试点项目评标活动，保证评标公平、公正、科学、择优，维护招投标当事人的合法权益，根据《上海市建设工程招标投标管理办法》《上海市建筑师负责制扩大试点实施办法（试行）》等相关法律文件规定，结合本市建筑师负责制推进情况，特制定本办法。

第二条【适用范围】

根据《上海市建筑师负责制扩大试点实施办法（试行）》（沪建建管联〔2022〕727号），本市行政区域内采用建筑师负责制模式的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程，以及既有建筑（非居住类）装饰装修工程，在设计招标阶段或勘察设计合并招标阶段适用本评标办法。

本市交通、园林绿化、水利项目以及城市基础设施维修改造项目等可参照执行。

第三条【评标办法种类】

建筑师负责制招标采用综合评估法，包括建筑师团队综合评估法、设计方案综合评估法两种评标办法，由招标人根据项目特点自行选用。

（一）建筑师团队综合评估法

建筑师团队综合评估法侧重于对建筑师团队组成、综合

能力的评审。适用于建设单位对建筑师团队设计能力、项目管理及现场服务能力充分信任的项目。

（二）设计方案综合评估法

设计方案综合评估法侧重于对建筑师团队设计方案的评审。适用于建设单位对设计方案有较高要求的项目。

第四条【专家组成】

评标委员会人数组成为 7 人以上单数，由招标人代表、有关技术、经济等工程项目咨询管理方面的专家组成。评标专家的专业应包括设计和建筑师负责制所选服务内容的相关专业，其中技术、经济专家不得少于三分之二。

对于技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求的建筑师负责制试点项目，招标人可以直接邀请相应专业的全国和地方工程勘察设计大师作为评标委员会成员参加评标。

第五条【否决投标条款设置】

招标人应在评标办法中集中单列否决投标条款。否决投标条款的内容可在本文件的基础上，根据项目实际情况进行增减，但不得违反现有法律文件的规定。

第六条【责任建筑师述标】

建筑师团队综合评估法和设计方案综合评估法均应进行责任建筑师述标。招标人应在评标办法中明确责任建筑师述标的内容，包括但不限于项目概况、建筑师团队组成、设计理念、服务方案和典型成果案例等。

第七条【详细评审因素】

招标人应在评标办法中列出明确的评审因素、评审指标和分值权重。

详细评审因素可在本文件的基础上，根据项目实际情况进行细化和补充，但不得违反现有法律文件的规定。

评审指标和分值权重应设置合理，技术标分值下限不得低于分值上限的 50%；采用设计方案综合评估法的，技术标中设计方案的分值权重不得低于技术标总分的 50%。商务标原则上应为客观评审因素。

第八条【定标方式】

招标人应在招标文件中明确定标方式。

采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会应推荐不标明排序的 2-3 名中标候选人。招标人应按招标文件规定对中标候选人进行复核，中标候选人对有关问题作出澄清，由招标人择优确定中标人。定标过程应作书面记录并存档备查。招标人在中标候选人公示期满后的 30 日内无法确定中标人的，应确定总得分最高的中标候选人为中标人。

不采用评定分离方式确定中标人的，评标委员会应按照总得分由高到低推荐 2-3 名中标候选人，招标人应确定排名第一的中标候选人为中标人。

第九条【新技术应用与知识产权】

鼓励招标人在招标文件中明确有关节能环保、绿色低碳

等建筑领域新技术、新工艺、新材料、新设备的应用条款和评审因素。鼓励采用建筑师负责制的重大工程和科技攻关项目优先由全国和地方工程勘察设计大师担任责任建筑师。

招标人应在招标文件中明确有关设计方案知识产权、专利的授权费用。

第十条【未中标方案补偿】

采用设计方案综合评估法的，鼓励招标人在招标文件中明确投标补偿条款，对未中标的投标人给予适当补偿。

第十一条【施行时间】

本办法自 2024 年 2 月 1 日起试行。

- 附件：1. 建筑师团队综合评估法
2. 设计方案综合评估法
3. 否决投标条款
4. 详细评审因素

附件 1

建筑师团队综合评估法

一、初步评审

否决投标评审：评标委员会对照否决投标条款进行评审，通过初步评审的投标文件进入详细评审。

二、详细评审

详细评审按以下顺序进行。

（一）责任建筑师述标

责任建筑师述标采用打分制。述标内容包括但不限于项目概况、建筑师团队组成、设计理念、服务方案和典型成果案例等。

评标委员会对责任建筑师的述标情况进行打分，即各评委按第一名得 1 分、第二名得 2 分、第三名得 3 分，依此类推。经分数汇总后，按总得分从低到高进行排序。述标汇总得分相同的，应通过评标委员会进行表决，直至得出排序名次。

责任建筑师述标得分计算：第一名得满分 N ($10 \leq N \leq 20$) 分，第二名得 $N-3$ 分，第三名得 $N-5$ 分，第四名得 $N-7$ 分，第五名及之后均得 $N-9$ 分，未参加述标或述标不通过的，不得分且不再参加后续评审。

述标未通过包括但不限于对项目概况不熟悉，建筑师团队组成、设计理念、服务方案严重偏离项目特点和实际需要等情形。

(二) 商务标（综合能力）评审

评标委员会对进入商务标详细评审的投标人进行打分，以各评标委员会成员的评审分值经算术平均后为投标人的商务标得分。

商务标得分大于等于合格分值的投标人进入技术标详细评审，合格分值取值范围在商务标总分的60%至80%之间，具体由招标人根据项目实际情况在招标文件中明确。评标委员会认定商务标不合格的，应书面详述理由。

(三) 技术标（技术服务）评审

评标委员会对进入技术标详细评审的投标人进行打分，以各评标委员会成员的评审分值经算术平均后为投标人的技术标得分。

采用评定分离的项目，评标委员会应对推荐中标候选人的投标文件进行分析，提出定标需复核澄清的问题。

三、评标结果

总得分（100分）=责任建筑师述标得分（10-20分）+商务标得分（40分）+技术标得分（50-40分）。

采用评定分离的项目，总得分由高到低排名前2-3名的投标人为中标候选人，中标候选人不标明排序。

不采用评定分离的项目，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，依此类推。

得分相同时，以技术标得分高的优先；由评委采用记名投票表决，得票多者优先；其他：_____。

附件 2

设计方案综合评估法

一、初步评审

否决投标评审：评标委员会对照否决投标条款进行评审，通过初步评审的投标文件进入详细评审。

二、详细评审

详细评审按以下顺序进行。

（一）设计方案推优

通过初步评审的投标人，均应委派责任建筑师对设计方案进行述标。评标委员会对述标情况和设计方案进行投票。

当通过初步评审的投标人 ≥ 5 家时，评标委员会根据投标人责任建筑师的述标情况和技术标中的设计方案投票，推选优秀设计方案。评标委员会每人 5 票，不得重复投票。经票数汇总后，按总票数从高到低进行排序，选取排名前 5 的投标人进入后续评审，票数相同则同时进入。

当通过初步评审的投标人 < 5 家时，评标委员会不再投票，投标人全部进入后续评审。

（二）技术标（技术服务）评审

评标委员会对进入技术标详细评审的投标人进行打分，以各评标委员会成员的评审分值经算术平均后为投标人的技术标得分。

技术标得分大于等于合格分值的投标人进入商务标详细评审，合格分值取值范围应在技术标总分的 60%-80%之间，具体由招标人根据项目实际情况在招标文件中明确。评标委员会认定技术标不合格的，应书面详述理由。

(三) 商务标（综合能力）评审

评标委员会对进入商务标详细评审的投标人进行打分，以各评标委员会成员的评审分值经算术平均后为投标人的商务标得分。

采用评定分离的项目，评标委员会应对推荐为中标候选人投标文件进行分析，提出定标需复核澄清的问题。

三、评标结果

总得分（100分）=技术标得分（70分）+商务标得分（30分）。

采用评定分离的项目，总得分由高到低排名前 2-3 名的投标人为中标候选人，中标候选人不标明排序。

不采用评定分离的项目，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，依此类推。

得分相同时，以技术标得分高的优先；由评委采用记名投票表决，得票多者优先；其他：_____。

附件 3

否决投标条款

评标办法应集中单列否决投标条款，具体内容招标人可以根据项目的实际情况增减，增减条款必须依法合规。

1. 投标文件未经投标人盖章和单位负责人签字；
2. 投标联合体没有提交共同投标协议，即共同投标协议未按招标文件规定的格式签署、提交，未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任；
3. 投标人、责任建筑师及其团队人员不符合国家或者招标文件规定的资质资格条件；
4. 投标人出现以下禁止投标情形的：
 - (1) 投标人为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
 - (2) 投标人与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
 - (3) 投标人与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
 - (4) 投标人与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
 - (5) 投标人为本招标项目的招标代理机构；
 - (6) 投标人与本招标项目的招标代理机构为同一法定代

表人；

(7) 投标人与本招标项目的招标代理机构存在管理关系、相互控股或参股关系；

(8) 投标人被依法暂停或取消投标资格；

(9) 投标人进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(10) 投标人在近三年内发生重大设计质量问题（以行政主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

(11) 投标人被市场监督机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(12) 投标人或其法定代表人、拟委任的责任建筑师被最高人民法院在“信用中国”网站列入失信被执行人名单；

(13) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的责任建筑师有行贿犯罪行为；

(14) 投标人违反法律、法规、规章或者无正当理由放弃投标、中标资格，造成招标人重新招标的投标人；

5. 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的；

6. 递交投标文件的投标人与获取招标文件的投标人不是同一人的；

7. 服务周期不符合招标文件要求的；

8. 未按招标文件要求提交投标保证金的；

9. 未按评标委员会要求澄清、说明或补正的；
10. 投标人在本标段有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
11. 投标文件有明显错误，且无法实质性响应招标文件的要求。

附件 4-1

技术标（技术服务）详细评审因素 （建筑师团队综合评估法）

技术标详细评审因素包括但不限于以下内容：

1. 对项目的理解和项目重点难点分析；
2. 责任建筑师团队组成方案。包括但不限于责任建筑师团队的组成是否满足项目需求，团队专业配置是否完整，团队组成人员资质与其任务分工的匹配程度等；
3. 类似项目服务工作及效果介绍。包括但不限于过往经典成果案例展示、服务内容、社会效益、项目实施过程沟通协调落地情况等；
4. 服务工作大纲（需对应招标范围所选服务内容）。包括但不限于建筑师责任制的整体管理服务方案，工程设计专项服务方案，采购管理专项服务方案，施工管理专项服务方案等招标范围所选服务内容；
5. 责任建筑师应确保能投入充足时间和精力履行项目管理职责。

附件 4-2

技术标（技术服务）详细评审因素 （设计方案综合评估法）

技术标详细评审因素包括但不限于以下内容：

1. 对项目的理解和项目重点难点分析；
2. 责任建筑师团队组成方案。包括但不限于责任建筑师团队的组成是否满足项目需求，团队专业配置是否完整，团队组成人员资质与其任务分工的匹配程度等；
3. 类似项目服务工作及效果介绍。包括但不限于过往经典成果案例展示、服务内容、社会效益、项目实施过程沟通协调落地情况等；
4. 服务工作大纲（需对应招标范围所选服务内容）。包括但不限于建筑师责任制的整体管理服务方案，工程设计专项服务方案，采购管理专项服务方案，施工管理专项服务方案等招标范围所选服务内容；
5. 责任建筑师应确保能投入充足时间和精力履行项目管理职责；
6. 设计方案评审（以建筑工程为例）。包括但不限于规划设计、总平面布局、单体布局、建筑造型、结构和机电说明、投资估算等。项目招标设计深度允许时，还可设置评审因素细分项：

(1) 规划设计：充分考虑地域环境条件，规划理念创新；符合标书提出的规划指标要求；

(2) 总平面布局：总平面布局合理，符合项目功能特性；合理利用基地面积，与周边环境相辅相成；交通流线清晰，人车分流，出入口位置合理，机动车（非机动车）停车满足要求；消防通道、登高面设置满足消防规范；满足日照间距要求；

(3) 单体布局：符合拟定要求（参照设计任务书），功能分区明确，人流组织及竖向交通合理，各功能面积配置合理；

(4) 建筑造型：建筑创意、空间处理符合并充分满足设计任务书，对低碳、环保、绿色建筑有设想；

(5) 结构和机电说明：结构、机电设计布置合理，满足建筑功能要求；结构、机电经济安全，抗震措施考虑周全；基础形式合理经济；

(6) 投资估算：估算编制是否全面，技术经济指标合理；

(7) 其他：各专业说明详细，设计原则符合国家规范和标准；设计深度要求符合规范要求；环保、节能及新技术、新材料的应用要求；BIM技术应用要求，包括 BIM 文件内容的完整性、与设计内容的一致性。

附件 4-3

商务标（综合能力）详细评审因素

商务标详细评审因素包括但不限于以下内容：

1. 责任建筑师及其团队成员：包括但不限于证书、培训/从业经历、类似业绩、专利、奖项、建筑师职业责任保险（项目型）等；
2. 责任建筑师及其团队所依托的设计企业：包括但不限于信誉、财务状况、类似业绩、技术能力等；
3. 建筑师负责制服务费：在最高投标限价内，原则上服务费、设计费报价不作为详细评审因素。

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

2023年12月29日印发
