

# 云南省住房和城乡建设厅文件

云建规〔2021〕5号

---

## 云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋 建筑和市政基础设施工程监理招标投标 办法的通知

各州、市住房和城乡建设局，滇中新区规划建设管理部，昆明市政府服务管理局：

为规范房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标活动，维护招标投标活动各方主体合法权益，营造公平、公正、公开的招标投标市场环境，现将《云南省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法》印发你们，请遵照执行。

附件：1. 《云南省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法》

2. 《云南省房屋建筑和市政基础设施工程监理招  
标评标办法》政策解读



云南省住房和城乡建设厅  
2021年12月27日

(此件主动公开)

## 附件 1

# 云南省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标投标办法

**第一条** 为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标活动，维护招投标当事人的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规和规章，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 凡在云南省行政区域内，进行房屋建筑和市政基础设施工程监理（以下简称“建设工程监理”）招标投标活动的，适用本办法。

**第三条** 评标活动遵循公平、公正、科学、诚信、择优的原则，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

**第四条** 住房城乡建设部门对评标活动及其当事人实施监督，依法查处评标活动中的违法行为。县级以上地方人民政府对其所属部门有关招标投标活动的监督职责分工另有规定的，从其规定。

**第五条** 建设工程监理招标实行招标人负责制。招标人对招标文件、招标过程和结果负责。

**第六条** 评标委员会依法组建，负责评标活动。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单

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。

**第七条** 除招标投标法规定的特殊招标项目外，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云南省综合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；技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的项目，经行政监督部门同意，可以由招标人直接确定。

任何单位和个人不得以明示、暗示等任何方式指定或者变相指定参加评标委员会的专家成员。

**第八条** 评标专家应符合下列条件：

（一）从事相关专业领域工作满八年并具有高级职称或者同等专业水平；

（二）熟悉有关招标投标的法律法规并具有与招标项目相关的实践经验；

（三）能够认真、公正、诚实、廉洁地履行职责；

（四）年龄原则上不超过 65 周岁，身体健康，能够承担评标工作。中国科学院、中国工程院院士、享受省级以上人民政府特殊津贴人员除外。

**第九条** 有下列情形之一的，不得担任评标委员会成员：

（一）投标人或者投标人主要负责人的近亲属；

（二）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（三）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评

审的；

（四）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

评标委员会成员有前款规定情形之一的，应当主动提出回避。

**第十条** 评标委员会设负责人，评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生或者由招标人确定。评标委员会负责人与评标委员会的其他成员有同等的表决权。招标人代表不得担任评标委员会负责人。

**第十一条** 评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

评标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处，不得加入专家微信群、评标 QQ 群等网络通讯群组。

**第十二条** 评标委员会成员有下列行为之一的，由行政监督部门责令改正；情节严重的，禁止其在一定期限内参加依法必须进行招标的项目的评标；情节特别严重的，取消其担任评标委员会成员的资格：

（一）在评标区内使用手机等通讯工具、无线接收和传输设备、电子存储记忆录放设备；

（二）应当回避而不回避；

（三）无正当理由中途退出评标，擅离职守；

(四) 不按照招标文件规定的评标标准和方法评标;

(五) 向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求;

(六) 接到单位或者个人明示或者暗示后, 不向行政监督部门报告;

(七) 对依法应当否决的投标不提出否决意见;

(八) 暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明;

(九) 其他不客观、不公正履行职务的行为。

**第十三条** 评标委员会成员和与评标活动有关的工作人员不得透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及与评标有关的其他情况。

前款所称与评标活动有关的工作人员是指评标委员会成员以外的因参与评标监督工作或者事务性工作而知悉有关评标情况的所有人员。

**第十四条** 评标委员会成员应当认真研究招标文件, 至少应当了解和熟悉以下内容:

(一) 招标的目标;

(二) 招标项目的范围和性质;

(三) 招标文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款、质量标准和工期要求;

(四) 招标文件规定的评审标准、评标办法和评标过程应

当考虑的相关因素；

（五）招标人或者其委托的招标代理机构提供的评标所需的重要信息和数据。

**第十五条** 评标过程中，评标委员会成员对法律法规及相关政策文件理解不一致或不熟悉的问题，应当在现场提请行政监督部门解释。对招标文件中存在的其他问题可以提请招标人澄清。

对上述情形以外的问题，由评标委员会集体讨论决定并记录在评标报告中。

**第十六条** 评标委员会成员应当按照招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见。招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

**第十七条** 建设工程监理项目评标分为初步评审和详细评审。通过评标委员会初步评审的投标文件，才能进行详细评审。

**第十八条** 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（一）投标文件未按招标文件要求加盖投标人的单位公章和法定代表人印章（或签字）的，或电子投标文件未按招标文件要求经投标人和法定代表人电子签章（签名）的；

（二）投标联合体没有提交共同投标协议的；

（三）投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件的；

（四）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价的，但招标文件要求提交备选投标方案的除外；

(五) 投标报价高于招标文件设定的最高投标限价的;

(六) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

(七) 其他未能响应招标文件提出的实质性要求和条件的。

实质性要求和条件需在招标文件否决投标条款中明确。

**第十九条** 建设工程监理招标评标方法采用综合评估法，用打分的方法衡量投标文件是否最大限度地满足招标文件中规定的各项评价标准。

**第二十条** 评标委员会评委应根据招标文件规定的打分内容及标准，自主评分，并签字确认。各评标委员会成员的评分应在评标委员会进行公示，某个评标委员会成员对某投标文件评分分值低于（或高于）所有评标委员会成员对该投标文件评分分值去掉最高和最低分值的平均分 10 分以上（含 10 分）的，该评标委员会成员须向评标委员会作出明确解释，理由不充分的，该评标委员会成员应对其评分作修正，若拒不修正的，不得参与计算得分。

**第二十一条** 经初步评审有效投标人少于三家时，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标；评标委员会认为仍可以满足招标要求且具有竞争性，评标委员会可以对各投标文件进行综合评议后推荐中标候选人。

**第二十二条** 投标文件存在以下情形，评标委员会可以要求投标人在评标结束之前作出澄清、说明或补正，但不得接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应当



采用书面形式，并经投标人的法定代表人或其授权的委托代理人签字，且不得改变投标文件的实质性内容。

（一）投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字或计算错误的内容；

（二）投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文正本为准。

**第二十三条** 评标活动所需的信用评价结果采用云南省建筑市场监管与诚信信息网公布的云南省建筑行业企业信用综合评价结果。

**第二十四条** 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并按招标文件的要求推荐中标候选人。

**第二十五条** 本办法由云南省住房和城乡建设厅负责解释。

**第二十六条** 本办法自 2022 年 3 月 1 日起执行。2002 年 8 月 28 日起执行的《云南省建设工程监理招标评标（暂行）办法》（云建建〔2002〕712 号）同时废止。

附件： 监理综合评估法

附件

## 监理综合评估法

### 一、初步评审

按照本办法以及招标文件规定，对投标文件的形式、投标人资格和实质性响应招标文件情况进行评审。对不符合相关规定和要求的投标文件予以否决。

### 二、详细评审

经初步评审合格的投标人，由评标委员会根据招标文件确定的评审因素和评审标准，对其提交的投标文件作进一步评审、比较，并评分。

评分满分总分为 100 分。各分项评分分值及内容如下：

（一）监理大纲满分分值为：A = 72 分；

1. 工程特点及监理工作重点、难点分析，满分为 5 分；

工程特点及监理工作重点、难点分析全面且针对工程实际，可给满分；基本满足工程需要但缺乏针对性的可在评分中酌情扣分。

2. 项目监理组织措施，满分为 15 分；

（1）项目监理组织措施的相适及合理性程度，满分为 8 分；

（2）人员的专业配套、年龄结构、技术职称等的合理性程度，满分为 4 分；

（3）项目机构岗位职责、分工明确程度，满分为 3 分。

项目监理组织措施、人员配置、岗位职责分工等内容满足

工程需要，阐述明确且针对工程实际，可给满分；基本满足工程需要但缺乏针对性的可在评分中酌情扣分。

3. 项目目标控制的监理措施，满分为 30 分；

(1) 质量控制监理措施，满分为 10 分；

(2) 进度控制监理措施，满分为 5 分；

(3) 造价控制监理措施，满分为 5 分；

(4) 安全生产、环境保护和文明施工监理措施，满分为 5 分。

(5) 合同与信息管理的监理措施，满分为 2 分。

(6) 组织协调的监理措施，满分为 1 分。

(7) 针对项目合理化建议，满分为 2 分。

上述各项内容的监理措施科学合理，具有先进性，措施得当、阐述明确且针对工程实际，可给满分；基本满足要求但考虑不够周全可在评分中酌情扣分。

4. 监理人员资历审查，满分为 20 分；

(1) 总监理工程师能力、经验和业绩综合评审，满分为 12 分；

对总监理工程师年龄、能力、经验满足工程需要，业绩较好的，及其他方面相对较好的得满分；基本满足工程需要、经验、业绩一般的酌情扣分。

其中：业绩评审满分为 9 分，总监理工程师业绩满足招标文件资格要求，得基本分 6 分，根据投标文件所体现的近五年总监理工程师每增加一个类似业绩加 1.5 分。总监理工程师能

力和经验评审满分为 3 分。

(2) 专业监理工程师能力和经验综合评审，满分 8 分；

专业监理工程师满足招标文件资格要求的得基本分 5 分，根据投标文件所体现的专业监理工程师能力和经验酌情加分。

5. 监理辅助设施及设备，满分为 2 分；

监理辅助设施及设备配置科学、合理，具有先进性，针对性强的得满分。基本满足要求但考虑不够周全缺乏针对性的可在评分中酌情扣分。

(二) 监理资信满分分值为：B = 18 分；

1. 对近五年来企业类似业绩进行评审，满分 8 分（业绩满足招标文件资格要求的得基本分 5 分，根据招标文件规定的评审办法进行加分）；

2. 近五年来对企业信誉、服务质量（以监理业务手册评价为准）进行评审，满分 5 分；

3. 根据投标人的信用评价评级等级进行评审，满分 5 分。

（AAA 级得 5 分；AA 级得 4 分；A 级得 3 分；B 级得 2 分，C 级得 0 分）

(三) 监理报价满分分值为：C = 10 分；

投标报价采用价税分离方式，即投标报价仅为监理与相关服务酬金报价，不包括增值稅金。增值稅金应在签订合同时并入合同金额并和监理与相关服务酬金同期支付。

招标人可根据项目实际情况自主选择是否设置最高投标限价，若最高投标限价，最高投标限价的编制、公布应当科学合

理并符合国家及地方的有关规定。

工程监理与相关服务酬金按以下方式进行报价及评审：

方式一 根据现行法律法规政策文件采用综合费率报价，综合费率是指“监理+其他咨询服务”叠加后的费率，评审办法如下：

1. 投标浮动幅度值等于平均浮动幅度值得满分 10 分；

2. 投标浮动幅度值与平均浮动幅度值相比较（差值）每增加或减少 1%均扣 0.1 分，分数扣完为止。

3. 平均浮动幅度值计算

公式一：（适用于当投标报价个数  $n \geq 7$  时）

$$P = [(t_{\max} - 1 \times 0.5 + t_{\min} + 1 \times 0.5) + t_1 + t_2 + \dots + t_{n-4}] \div (n - 3)$$

其中：

（1）P 为平均价；

（2）t 为投标报价； $t_{\max} - 1$  指投标报价中第二高值； $t_{\min} + 1$  指投标报价中第二低值； $t_1$ 、 $t_2$ 、...、 $t_{n-4}$  指分别去掉一个第一、第二高值和一个第一、第二低值后的投标报价；

（3）n 指投标报价个数

公式二：（适用于当投标报价个数 n 在  $7 > n \geq 5$  范围时）

$$P = (t_1 + t_2 + \dots + t_{n-2}) \div (n - 2)$$

其中： $t_1$ 、 $t_2$ 、...、 $t_{n-2}$  指去掉一个最高值和一个最低值后的投标报价；

公式三：（适用于当投标报价个数 n 在  $5 > n \geq 3$  范围时）

$$P=(t_1 + t_2 + \dots t_n) \div n$$

其中：t<sub>1</sub>、t<sub>2</sub>、...、t<sub>n</sub> 指投标报价；

当投标人投标报价个数小于 3 时，直接取投标人报价平均值。

方式二 根据现行法律法规政策文件采用固定费率方式报价，固定费率是指单一监理服务的费率，评审办法如下：

1. 投标费率等于平均费率得满分 10 分；
2. 投标费率与平均费率相比较（差值）每增加或减少 1% 均扣 1 分，分数扣完为止。

### 3. 平均费率计算

公式一：（适用于当投标报价个数  $n \geq 7$  时）

$$P=[(t_{\max} - 1 \times 0.5 + t_{\min} + 1 \times 0.5) + t_1 + t_2 + \dots t_{n-4}] \div (n - 3)$$

其中：

- （1）P 为平均价；
- （2）t 为投标报价；t<sub>max</sub> - 1 指投标报价中第二高值；t<sub>min</sub> + 1 指投标报价中第二低值；t<sub>1</sub>、t<sub>2</sub>、...、t<sub>n-4</sub> 指分别去掉一个第一、第二高值和一个第一、第二低值后的投标报价；

（3）n 指投标报价个数

公式二：（适用于当投标报价个数 n 在  $7 > n \geq 5$  范围时）

$$P=(t_1 + t_2 + \dots t_{n-2}) \div (n - 2)$$

其中：t<sub>1</sub>、t<sub>2</sub>、...、t<sub>n-2</sub> 指去掉一个最高值和一个最低值后的投标报价；

公式三：（适用于当投标报价个数  $n$  在  $5 > n \geq 3$  范围时）

$$P = (t_1 + t_2 + \dots + t_n) \div n$$

其中： $t_1$ 、 $t_2$ 、...、 $t_n$  指投标报价；

当投标人投标报价个数小于 3 时，直接取投标人报价平均值。

方式三 根据市场需求确定其他报价方式的评审办法。

（四）评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位按“四舍五入”保留。

（五）投标人最终得分  $ZF = A + B + C$ 。

（六）在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。

### 三、中标候选人确定

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并按招标文件的要求推荐中标候选人。

## 附件 2

# 《云南省房屋建筑和市政基础设施工程 监理招标投标办法》政策解读

为规范房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标活动，维护招标投标活动各方主体合法权益，营造公平、公正、公开的招标投标市场环境。日前省住房城乡建设厅印发《云南省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标投标办法》(以下简称“《监理评标办法》”)，对适用范围、指导思想、依据、原则和行政监管部门，招标人对类似业绩的设置、编制工程量清单、公布招标控制价要求，评标委员会的组建规定、评标规则、专家入选条件、评标委员会义务及职责；初步评审内容和否决投标条件、详细评审内容及信用评价评级结果的运用、评标打分具体办法以明确。

### 一、出台背景

招投标制度是建筑市场经济体制的重要组成部分，自《云南省建设工程监理招标投标(暂行)办法》(云建建〔2002〕712号)颁布实施以来，我省招投标事业取得长足发展，行政监督管理体制逐步完善，招投标制度规则日趋完备。随着招投标市场不断壮大，招投标领域也出现了许多新情况、新问题，原评标办法已无法满足市场需求，修订和完善评标办法，加强建筑行业信用体系建设，对于进一步规范我省建设工程招投标市场



秩序、预防和惩治腐败、维护社会公平正义具有重要意义。

按照《云南省人民政府办公厅关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》（云政办发〔2017〕85号）关于“规范招标投标工作，完善工程招标投标监管制度，加快修订工程建设电子招标投标行业管理办法和评标技术规范”要求，省住房城乡建设厅修订了《监理评标办法》，为进一步深化招投标领域“放管服”改革，优化营商环境，推动建筑业转型升级和提质增效，切实解决招投标市场存在的突出问题，不断增强评标办法的科学性、合理性。

## 二、起草过程

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《云南省招标投标条例》《必须招标的工程项目规定》等法律法规和规章，在广泛调研的基础上，参考《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委令第12号）等部门规章和标准，借鉴了兄弟省份特别是经济发达省份在工程建设招标投标领域的先进经验和做法，6月底形成了《监理评标办法（初稿）》。

7-9月，我们组织省内部分建筑企业对《监理评标办法（征求意见稿）》进行了多次讨论，与会企业对完善工程建设组织模式、减轻企业负担等方面提出了许多建设性意见建议，经进一步梳理完善形成了《监理评标办法（征求意见稿）》。10-11月，2次通过厅门户网站面向社会公开征求意见，听取社会、企业和群众的意见建议；2次召开专家论证会，面对面听取招标投

标专家的意见建议，充实和完善相关条款；书面征求招标代理企业、造价咨询企业、行业协会和各州市住房城乡建设主管部门、厅相关处室以及住建部、省发改委有关部门的意见建议。报经政策法规部门作合法性和公平性审查后，提请省住房城乡建设厅党组会议研究通过，并根据会议意见进行了修改完善，最终发布实施。

### 三、主要内容解读

《监理评标办法》共二十六条，主要对三方面内容进行规定。一是明确了《监理评标办法》的适用范围、评标活动的指导思想、依据、原则和行政监管部门；二是明确了评标委员会的组建规定、评标规则、专家入选条件，评标委员会义务及职责；三是明确了监理评标程序、信用评价结果的运用及评标打分具体办法。

第一条明确《监理评标办法》制定的法律法规依据。

第二条明确《监理评标办法》的适用范围。

第三条明确监理招标评标活动遵循的原则。

第四条明确《监理评标办法》的行政监督部门。

第五条明确监理招标实行招标人负责制。

第六条规定评标委员会的组建要求。

第七条规定评标委员会专家成员的抽取方式。

第八条规定评标专家的入库条件。

第九条明确评标委员会成员的回避条件。

第十条明确评标委员会负责人的产生和权利。

第十一条明确评标委员会的权利和义务。

第十二条规定评标委员会的违规情形和处置方式。

第十三条明确评标委员会、与评标活动有关工作人员对评标工作的保密要求。

第十四条明确评标委员会评标准备工作内容。

第十五条明确评标委员会对政策文件和招标文件理解不一致时的解决方式。

第十六条明确评标委员会的评标依据。

第十七条规定评标程序的内容，包括初步评审和详细评审。

第十八条规定应当否决投标的条件。

第十九条规定评标应采用综合评估法。

第二十条规定评分修正原则。

第二十一条明确经初步评审有效投标人少于三家时的处理方式。

第二十二条规定评标委员会要求投标人澄清、说明或补正的情形。

第二十三条信用评价结果的来源。

第二十四条规定评标完成后评标委员会应提交书面报告并推荐中标候选人。

第二十五条规定《监理评标办法》的解释权。

第二十六条明确《监理评标办法》的执行时间，原评标办法同时废止。

---

抄送：住房和城乡建设部建筑市场监管司，云南省发展和改革委员会。  
云南省住房和城乡建设厅办公室

---

2021年12月28日印发

