

盐城市住房和城乡建设局文件

盐住建招〔2023〕11号

盐城市住房和城乡建设局 关于印发《盐城市国有资金投资房屋建筑 和市政基础设施工程“评定分离” 导则（试行）》的通知

各县（市、区）建设工程招投标监管机构，各有关单位：

为贯彻《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》（苏建规字〔2023〕2号）相关要求，进一步规范我市“评定分离”项目评标、定标行为，落实招标人主体责任，引导招标人强化内控机制，我局制定了《盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施
工程“评定分离”导则（试行）

盐城市住房和城乡建设局

2023年8月10日



盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则（试行）

为贯彻《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》（苏建规字〔2023〕2号）相关要求，进一步规范我市“评定分离”项目评标、定标行为，落实招标人主体责任，引导招标人强化内控机制，结合我市实际，特制定本导则供全市各建设工程招投标监管机构和招标人遵照执行。

一、基本原则

招标人应当遵守法律法规规定，按照公开、公平、公正和择优的原则开展招标活动，对招标评标定标过程及其结果承担主体责任。

评标活动中，资格审查的条件、标准和方法，评标的标准和方法等均按现行法律法规文件规定执行。评标委员会按招标文件要求向招标人推荐一定数量不排序的合格中标候选人。

定标活动由招标人负责，招标人通过综合考虑中标候选人的报价情况、履约能力、资信状况、设计（施工、监理）方案和评标委员会提出的技术咨询建议等因素，择优确定中标人。

二、适用范围

我市范围内依法必须招标的国有资金占控股或者主导地位

的房屋建筑和市政基础设施工程项目，属于下列情形之一的，可以采用“评定分离”方式：

1. 工程建设项目的设计方案招标；
2. 单项合同估算价 300 万元以上的监理招标；
3. 工程总承包招标（政府投资项目必须在初步设计审批完成后）；
4. 大型及以上且技术复杂项目的施工招标；
5. 政府集中建设项目的设计招标和政府集中建设大型及以上或技术复杂项目的施工招标（不含社会代建项目）。

采用合理低价法或者经评审的最低价法的工程项目招标不适用“评定分离”方式。

三、内控机制要求

招标人应落实主体责任，建立健全招标投标事项合法合规审查、专家咨询、集体决策等内部控制制度，明确工作程序和岗位职责，加强对组建定标委员会、确定评标定标标准和方法、处理投诉及监督检查等招投标重点环节的管理，防止腐败及违法违规行为的发生。

开始招标前，招标人应根据项目具体特点，谨慎评估风险，自主确定是否选择“评定分离”方式招标。确定采用“评定分离”的，招标人应将确定“评定分离”方案列为单位“三重一大”事项，经集体讨论研究通过，并明确以下内容：

1. 组建监督小组。监督小组原则上由三人组成，一般为招

标人本单位或上级单位纪检监察人员或审计人员、工程建设领域相关专业技术人员及职工代表。监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。监督小组成员与定标委员会应实行互相回避制度，并对监督过程及其结果负责，确保可追溯性。

2. 确定招标负责人。按照权责匹配原则确定本次招标的主要负责人和相关负责人。

3. “评定分离”方案。包括“评定分离”工作规程、评标办法、定标因素和标准、定标方法、定标委员会组成等。

四、评标要求

采用“评定分离”方式确定中标人的招标项目，评标办法、定标因素和标准、定标方法、监督小组人员组成及要求投标人提供的材料应当在招标文件中明确。评标办法、定标因素和标准、定标方法原则上不得修改。招标人可根据项目特点，合理设置企业或项目负责人承担过类似工程业绩作为资格审查条件，工程总承包项目执行国家和省、市有关规定。

评标委员会应当依法开展评标活动，评标结束后应当向招标人提交评标报告，按照评标结果的优劣顺序推荐 3 至 7 名不排序的中标候选人，具体数量应在招标文件中明确。提交的评标报告中应明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期（服务期）的控制能力等提供技术咨询建议。

招标人应在招标文件中明确当符合招标文件要求的合格投标人少于3名时是否授权评标委员会作出具备竞争性判断,如具备竞争性,可继续推荐中标候选人。经评标委员会评审,当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量,但不少于3名时,全部推荐为中标候选人。

五、中标候选人公示

招标人应当自收到评标报告之日起3日内依法进行评标结果公示,公示期不得少于3日。

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的,应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立,取消相应中标候选人资格是否重新推荐或补充中标候选人,由招标人在招标文件中明确。

重新推荐或补充新中标候选人的,应当重新公示中标候选人,公示期不得少于3日。

六、定标要求

招标人应当自收到评标报告之日起10日内在属地公共资源交易中心召开定标会。按照以下程序进行:招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况;定标委员会审阅评标报告;定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

定标过程应当同步录音录像,录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。

经考察，招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情况的，应如实记录并提交定标委员会参考。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

招标人应当在招标文件中明确定标标准和方法等内容，按照“评定分离”的原则开展定标活动。

（一）定标委员会。定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为5人以上单数，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

（二）定标标准。招标人在评标的评审因素基础上，根据设计、施工、监理等项目类型特点和实际需要，结合企业实力、企业信誉、团队管理水平等直接关系到中标后能否良好履约的因素确定非打分制的定标标准，定标标准不得含有倾向或者排斥潜在投标人的内容。

1. 必选定标因素

（1）报价因素（设计方案招标可不选用）。

招标文件可约定投标报价在以下二种方法中任选一种进行价格竞争：

方法一：比较所有中标候选人投标报价与其算术平均值的偏

差，偏差越小得票数越高，偏差绝对值相同的，负偏差的得票数高。

方法二：各中标候选人投标报价由低到高排序，报价越低得票数越高。

进行价格竞争的，最优的得 5 票，其次 4 票，以此类推，排名第 5 以后的得 0 票。

招标文件也可约定投标报价出现如下情况不再进行价格竞争：所有中标候选人投标报价与其算术平均值的偏差率均在（__%~__%）范围内，或偏差值均在__万元~__万元内。如不再进行价格竞争，招标人可以针对主要材料报价的合理性、工程量清单子目报价合理性分析进行补充竞争，以此决定报价因素优劣，也可以不补充竞争。如进行补充竞争，最优的得 3 票，其次 2 票，以此类推，排名第 3 以后的得 0 票。

（2）评标委员会评标报告（可二选一）。

方法一：由定标委员会成员根据评标委员会报告综合考虑中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，对各中标候选人综合考评。最优的得 3 票，其次 2 票，以此类推，排名第 3 以后的得 0 票。

方法二：根据评标系统中各中标候选人最终综合得分排名由高到低决定各中标候选人得票数，排名第一的得 3 票，其次 2 票，以此类推，排名第 3 以后的得 0 票。

（3）设计（施工、监理）方案。对各中标候选人的设计文

件（适用于设计招标）、方案设计文件（适用于可行性研究完成之后的工程总承包招标）、初步设计文件（适用于方案设计完成之后的工程总承包招标）、施工组织设计方案、监理大纲是否符合项目实际需要进行评判。最优的得 3 票，其次 2 票，以此类推，排名第 3 以后的得 0 票。

（4）盐城市建设行政主管部门的企业信用考核结果（如有）。对各中标候选人根据同期信用评价结果进行排序，A 级得 3 票、B 级得 2 票、C 级得 1 票，未参加评价或 C 级以下的得 0 票。

2. 可选定标因素

（1）拟派项目管理机构及人员配备情况。对项目负责人、项目管理人员取得建设工程类注册执业资格（勘察设计注册工程师、注册建筑师、建造师、监理工程师、造价工程师）、建设工程专业技术资格级别，项目机构成员专业配置齐全程度及合理性进行评判。最高的得 1 票。

（2）拟派项目负责人或企业类似工程业绩（只可二选一）。项目负责人业绩必须为在本企业承接的，且仅限 1 个；企业业绩数量不得超过 2 个。指标、数量均满足要求的得 1 票（可并列），否则不得票。业绩数量按招标文件要求提供，多提供的按本项弃权处理。

（3）拟派项目负责人或企业类似工程奖项（只可二选一）。按拟派项目负责人（以项目负责人身份）或企业承担的类似工程获得奖项的等级由高至低进行排序，国优优于省优，省优优于省

辖市优，获得奖项等级最高的得 1 票（可并列），其他不得票。各中标候选人只可提供一个类似工程奖项参加比选排序，多提供的按本项弃权处理。

国优指鲁班奖、中国施工企业管理协会颁发的“国家优质工程”、中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会联合评审的“中国土木工程詹天佑大奖”、中国建筑装饰协会评审的“中国建筑工程装饰奖”、中国安装协会评审的“中国安装之星”、中国建筑金属结构协会评审的“中国钢结构金奖”。

（4）企业财务状况。按投标人提供的经审计的财务报表中的企业资产负债率由低到高排序，资产负债率最低的得 1 票，其他不得票。

（5）项目负责人答辩情况。对拟派项目负责人或总监理工程师或设计负责人进行答辩，最优的得 1 票。如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。

（6）第三方信用报告。提供信用盐城网站公示的可查询第三方信用报告（异地互认），AAA 级得 2 票，AA 级得 1 票，未提供或评定为 C 级的不得作为拟定中标人。

（7）招标人考察情况报告。以招标人提供的加盖公章的考察报告和排序表为准，最优的得 1 票，最差的减 1 票。考察报告和排序表应注明排序理由和依据。

（8）投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中的履约评价。有不良行为的减 1 票。

(9) 盐城市招投标及标后履约系统不良记录情况。有在有效期内的不良行为记录，有一条扣 1 票，扣完为止。

(10) 企业或拟派项目负责人近 2 年内因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包违法行为受到建设等有关部门行政处罚的，有一个扣 1 票，扣完为止。

(11) 企业近 1 年内存在无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的，有一个扣 1 票，扣完为止。

(12) 企业近 3 个月内存在因拖欠工人工资被江苏省级建设主管部门、盐城市级建设主管部门及所属县（市、区）建设主管部门通报批评的，有一个扣 1 票，扣完为止。

(13) “信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”平台定标当天查询到的投标人近两年内失信行为记录情况，有一条扣 1 票，扣完为止。

招标人应当结合项目类型特点和实际需求，自由组合必选定标因素和可选定标因素，但不得存在违反法律法规有关排斥和限制潜在投标人的情形。

招标人应在招标文件中明确规定，投标人必须按招标文件明确的必选定标因素和可选定标因素制作定标因素一览表，对应列入相关证明材料，一览表中未列入的材料，不作为定标得票的依据。投标人同一事项不重复扣票。

3. 定标方法。定标可以采用票决法或者集体议事法。

（1）票决法

票决法是指定标委员会成员根据定标因素和标准分别对各中标候选人进行独立评审后进行票决，并汇总确定得票总数最多的为中标人。得票数相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得票数相同的单位进行再次票决确定排名。具体细则应在招标文件中明确。

（2）集体议事法

集体议事法是指由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

4. 确定中标人。定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标标准和方法等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人的评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。

5. 拟定中标人公示。招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内尽快公示定标结果，公示期不得少于 3 日。拟定中标人公示应当载明拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

6. 异议与投诉。投标人或者其他利害关系人对中标结果有

异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

7. 中标人公告。拟定中标人公示期内无异议或投诉的，招标人应当在公示期满后及时发出中标通知书，同时发布中标人公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

8. 重新招标。中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人直接重新招标，不得确定其他中标候选人为中标人。

9. 签订合同。中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

七、监督管理

招投标行政监督部门可采用随机抽查和重点检查相结合的方式，对采用“评定分离”方式的招标项目进行检查，加大招标投标监管力度，严厉打击评标定标过程中的违法违规行为，强化合同履约监管，维护建筑市场秩序。

八、其他

1. 本导则中的“特大型”、“大型”工程项目分类和“技术复杂

项目”界定以及类似工程的定义和要求均按照《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1号）附件1的规定执行。

2. 相关定标表格见附件。

3. 本导则自发文之日起试行。

附件：1.票决定标选票（样本）

2.票决定标选票计票汇总表（样本）

3.定标因素一览表（样本）

附件 1

票决定标选票（样本）

定标因素	投标单位		投标单位 1	投标单位 2	投标单位 3	投标单位 4	投标单位 5	投标单位 6	投标单位 7
	得票数	理由							
必选因素	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
可选因素	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
	定标因素	得票数							
		理由							
得票总数									
排名									

定标委员（签名）：

年 月 日

附件 2

票决定标选票计票汇总表（样本）

项目名称 _____

年 月 日

投票数 \ 投标单位	投标单位 1	投标单位 2	投标单位 3	投标单位 4	投标单位 5	投标单位 6	投标单位 7
评委 A							
评委 B							
评委 C							
评委 D							
评委 E							
...							
得票总数							
最终排名							

定标委员会成员（签名）：

定标委员会组长（签名）：

计票人签名：

监票人签名：

附件 3

定标因素一览表（样本）

项目名称（招标人盖章）

定标因素		资料名称	备注
必选因素	定标因素 1		
	定标因素 2		
		
可选因素	定标因素 1		
	定标因素 2		
	定标因素 3		
	定标因素 4		
		

年 月 日

