

廊坊市住房和城乡建设局文件

廊建建市〔2022〕9号

廊坊市住房和城乡建设局 关于印发《廊坊市房屋建筑和市政基础设施工程项目招标“评定分离”操作细则》的 通 知

各县（市、区）住建局、廊坊开发区住房和城乡建设局、燕郊高新区住房和城乡建设局、北京大兴国际机场临空经济区（廊坊）规划建设局、河北廊坊高新技术产业开发区住房和城乡建设局、霸州开发区规划建设局及各有关单位：

为贯彻落实住建部《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）、河北省住建厅等十六部门《关于进一步加强建筑市场规范管理的若干措施》（冀建建市〔2022〕1号）等文件精神，强化招标人主体责

任，合理运用“评定分离”的评标方法和定标方法，并结合我市实际，制定了《廊坊市房屋建筑和市政基础设施工程项目招标“评定分离”操作细则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。贯彻执行中有何问题和意见，请及时向我局反馈。

附件：廊坊市房屋建筑和市政基础设施工程项目招标“评定分离”操作细则

廊坊市住房和城乡建设局

2022年11月29日

廊坊市房屋建筑和市政基础设施 工程项目招标“评定分离”操作细则

第一章 总则

第一条 为进一步落实招标投标领域“放管服”工作，强化招标人主体责任，合理运用“评定分离”的评标方法和定标方法，根据《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）、《河北省房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标“评定分离”试点工作实施方案》（冀建建市函〔2021〕50号）和《河北省住房和城乡建设厅等十六个部门印发〈关于进一步加强建筑市场规范管理的若干措施〉的通知》（冀建建市〔2022〕1号）等文件精神，结合本市实际，制订本操作细则。

第二条 “评定分离”是指评标委员会依据法律法规和招标文件规定，对投标文件进行评审和比较后，择优遴选出规定数量的定标候选人，以不排序方式推荐给招标人。由招标人按照科学、民主决策原则，通过招标文件确定的程序和办法，在评标委员会推荐的定标候选人中，择优确定中标人，实现项目建设质量、安全、投资、工期最优的目标。在程序上将确定中标人的过程分为“评标委员会评标”与“招标人定标”两个独立环节。评标委员会评标阶段由招标人代表和随机抽取的评标专家完成。招标人定标阶段由招标人自行组建的定标委员会完成。

第三条 依法必须公开招标的房屋建筑和市政基础设施工程，其勘察、设计、监理、全过程工程咨询、设备或材料采购、施工以及工程总承包的招标适用本操作细则。

第二章 评标

第四条 投标文件的评审可以采用定性评审、定量评审的方式，具体应在招标文件中明确。

定性评审是指评标委员会仅对投标文件是否满足招标文件实质性要求进行评审，指出各投标文件中的优点和存在的缺陷，签订合同前招标人应当注意的事项和问题等，不对投标文件进行打分，不直接确定中标人，按照招标文件规定的办法，择优推荐招标文件规定数量的定标候选人名单。

定量评审是指评标委员会根据招标文件规定的评分细则，对投标文件中的各评审要素进行综合评审、比较，参考投标人综合得分的高低情况，推荐不排序的定标候选人。投标人得分只作为推荐定标候选人参考依据，不得作为中标候选人推荐依据。

第五条 评审因素包括技术方案、投标报价、资信、项目管理人员构成等。评标委员会应依据招标文件中规定的评标方法确定定标候选人，定标候选人不分排名先后。

第六条 采用“评定分离”办法的，原则上采用资格后审的方式，将所有投标人纳入评审范围。

第七条 评标按照以下程序进行：

（一）评标委员会组建

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会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 2/3。

（二）初步评审

1. 形式性评审。评标委员会对投标文件送达、密封、签章等是否符合法律法规和招标文件规定进行评审。

2. 资格审查。资格审查条件应当针对企业响应符合法律法规的最基础最基本的要求。

3. 响应性评审。评标委员会对投标文件是否实质上响应招标文件要求进行评审。

4. 投标文件的澄清。对投标文件中含义不明确、明显文字错误或计算错误等各类疑点，评标委员会可要求投标人进行澄清，并做好记录归档。

5. 无效投标的判定。除法律、法规、规章规定以及招标文件集中载明的否决投标的情形外，评标委员会不得对投标文件作否决投标处理。

（三）详细评审

招标人根据项目需求选择定性评审或者定量评审。以下评标方法供招标人参考，具体评审因素及评审标准由招标人自行编制，并在招标文件中载明。

1. 对采取定性评审的项目，可以按以下方式评审：

(1) 技术标评审采用合格制，以施工技术方案评审为主，对投标文件中出现违反招标文件实质性要求或国家、省规范性文件 and 强制性条文标准的情形，评审结论判定为“不合格”。其他情形判定为“合格”。

(2) 投标报价评审主要包括投标报价是否低于成本、报价组成是否存在不合理、是否存在需要注意的不平衡报价等情况。

2. 对采取定量评审的项目，可以选择以下全部或者部分进行评审：

(1) 评标委员会根据招标文件中的技术标评审因素及评审标准，对投标文件技术部分进行独立评审打分。

(2) 评标委员会根据招标文件中的资信标评审因素、项目管理人员构成及评审标准，结合投标文件资信部分中提供的信用评价、类似工程业绩、获奖等证明材料，人员构成、人员经历、人员业绩及招标合同承诺条款进行独立评审打分。

(3) 评标委员会根据招标文件中的经济标评审因素及评审标准，对通过初步评审的投标文件的有效投标报价进行独立评审打分。

(四) 确定定标候选人

详细评审后，评标委员会按照招标文件规定的方法，向招标人择优推荐规定数量的定标候选人。定标候选人不得少于 3 家，不宜超过 5 家，具体数量应在招标文件中明确。

投标人少于三个，招标人应当依法重新招标。经评标委员会

评审，符合招标文件要求的投标人少于招标文件规定的定标候选人数量的，招标人可以继续定标或者重新招标，但应当提前在招标文件中明确。

第八条 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，将不排序的定标候选人推荐给招标人，并指出各定标候选人投标文件中的优点和存在的缺陷，签订合同前招标人应当注意的事项和问题等。

第三章 定标

第九条 招标人应当在符合《公共资源交易中心建设与管理规范》（DB13/T1534-2012）标准要求的交易场所内或者具备音频、视频监控设备的招标人场所召开定标会。

第十条 招标人应当自收到评标报告之日起3日内召开定标会。在定标会召开前，招标人可以外聘专家或委托招标代理机构对定标候选人进行考察。经考察，定标候选人的投标所用业绩、奖项等存在弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者其他违法违规行为，可能影响其履约能力的，考察组应如实记录并提交定标委员会参考。招标人定标前组织考察的，定标会议时间可以适当推迟。

第十一条 定标按照以下程序进行：

（一）组建定标委员会

1. 定标委员会由招标人负责组建，成员数量为5人以上单数，组长由招标人的法定代表人或者其委托的负责人担任，其他成员

由招标人（项目业主、建设管理单位或者使用单位）的领导班子成员、中层管理人员、工程技术（经济）人员、建设单位上下级和工程有关的人员组成。

2. 定标委员会成员与定标候选人有利害关系的，应当回避。定标委员会成员在定标期间不得私下接触任何定标候选人或与招标结果有利害关系的人，不得向招标人征询确定中标人的意向，不得收受投标人、中介机构、其他利害关系人的财物或者好处。定标委员会应当客观公正履行职责，遵守职业道德，保守秘密，对所提出的定标意见承担个人责任。

（二）确定中标候选人

招标人或者招标代理机构在定标前可以介绍项目情况、评标报告内容、对定标候选人的考察情况。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者外聘专家、招标代理机构提问。

定标委员会应当按照充分竞争、优质优价的原则，采取单独或组合使用以下方法，在评标委员会推荐的定标候选人中确定中标候选人排序，并向招标人提交定标情况报告。定标情况报告中应包括：定标委员会成员名单、对列入定标范围的中标候选人考察报告（如有）、项目经理定标现场答辩情况（如有）、定标候选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、拟中标人等内容。

1. 价格定标法。定标委员会按照招标文件规定的价格竞争方法确定中标人，如最低投标价法、次低价法、第N低价法（N为事先约定的一个具体数字）、平均值法等定标。

2. 票决定标法。定标委员会成员根据定标因素对进入定标程序的各中标候选人进行评审比较后，采用记名方式进行一次性票决，确定中标候选人排序。票决可以采取投票计分法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人择优排序进行打分，最优的N分，其次N-1分，依此类推（N用于定标时一般不超过5，排名N以后的得0分），按累加总分高低排序推荐中标候选人；得分相同且影响中标候选人确定的，可以由定标委员会对得分相同的单位进行再次票决确定排名。票决也可以采取投票计数法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人进行投票，按累加票数高低排序推荐中标候选人；得票相同且影响中标候选人确定的，可以由定标委员会对得分相同的单位进行再次票决确定排名。票决的具体细则应当在招标文件中明确。

3. 综合定标法。定标委员会按照招标文件规定的综合竞争方法确定中标候选人排序。可以结合投标报价、企业实力、企业信誉、拟派团队管理能力、对列入定标范围的中标候选人考察报告（如有）、项目经理定标现场答辩情况（如有）等因素综合评出中标人排名。具体内容在招标文件中明确。

4. 集体议事法。定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自充分发表意见并作书面记录确认，最终由定标委员会主任综合各成员意见后，确定中标候选人排序。也可采用由定标委员会成员记名并注明理由的方式进行投票表决，按得票数多少确定不少于3名中标候选人后，再由定标委员会主任综合各成员意见后，

确定中标候选人排序。采用集体议事法的单位应建立规范的集体议事规则。

5. 其他方法。招标人可以将上述定标方法组合使用，也可以结合项目特点和工作实际情况，本着先行先试、积极稳妥、公平公正的原则，制定其他定标方法，并在招标文件中明确。

（三）中标候选人公示

招标人应当在定标工作完成后的3日内，对中标候选人公示，公示期不少于3日。公示内容包括：定标候选人名单（有排序）、定标时间、定标方法、拟中标人等内容。公示期内对定标结果异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条的规定。中标候选人公示期间，投标人提出的针对中标候选人以外的异议，无论调查结果是否属实，均不改变评标委员会已确定并公示的定标候选人名单。

第十二条 中标候选人公示无异议的，招标人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，招标人可以按照中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新组织招标，但应当提前在招标文件中明确。

第十三条 招标人应当在发出中标通知书的同时，发布中标结果公告（公告发布时间与中标通知书签发时间应当一致），中标

结果公告内容包括：中标人名称、中标价和项目负责人等。

第十四条 自发出中标通知书之日起 15 日内，招标人应当向招投标监管机构提交招标投标情况书面报告（含定标情况报告和音像资料）。

第十五条 招标人和中标人应当在投标有效期内并在自中标通知书发出之日起 30 日内，依照招标文件、投标文件签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。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。

第四章 责任与管理

第十六条 招标人要强化责任意识、法治意识，对整个招标过程和定标结果负责，及时做好定标过程中的音视频及文字记录，并存档备查。招标人要建立完善的定标机制和内部制度，不得明示或暗示定标委员会成员指定中标人。定标委员会要认真履行定标职责，严格按照招标文件规定的定标办法和程序定标，并对定标结果负责。

第十七条 招标人应组建定标监督小组，全面对评标办法、定标办法、定标人员组成、定标会议召开等定标全过程进行监督。发现异常情况或有不廉洁行为的，及时向本级或上级纪检监察部门报告。

第十八条 招标人应将定标工作全流程纳入“三重一大”决策机制或按企业制度履行审批程序，向本级或上级纪检监察部门

报备。

第十九条 招标人应建立履约评价机制，对中标人在项目履约过程中的投标承诺是否兑现、工期、质量安全管理、变更及造价控制、协调配合与服务等情况进行跟踪核查，评估招标效果，优化后续定标方法。

第二十条 建设行政主管部门要加大“评定分离”项目的事中事后监管，及时查处工程招投标和合同履约过程中的违法违规行为，实现建筑市场和施工现场“两场联动”，形成管理合力，规范建筑市场秩序。

本操作细则自印发之日起施行，有效期5年。各县（市、区）房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标参照本操作细则。在施行过程中，国家、省有新的规定的，从其规定。