

三明市住房和城乡建设局文件

明建规〔2024〕3号

三明市住房和城乡建设局关于印发进一步规范“评定分离”招标投标活动的指导意见的通知

各县（市、区）住建局，泰宁县、将乐县城建和交通局，各有关单位：

为进一步规范我市“评定分离”招标投标活动，贯彻落实国务院办公厅《关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号）、国家发改委第16号令《招标投标领域公平竞争审查规则》、《福建省发展和改革委员会等5部门关于印发保障各类经营主体平等参与招标投标竞争九条措施的通知》（闽发改规〔2023〕7号）等规定，我局编制了《进一

步规范“评定分离”招投标活动的指导意见》，现予印发，请认真贯彻落实。

《三明市住房和城乡建设局关于印发三明市房屋建筑和市政基础设施工程招标项目“评定分离”的指导意见（试行）的通知》（明建规〔2023〕6号）以及《三明市住房和城乡建设局关于“评定分离”政策的补充通知》（明建〔2023〕25号）同时废止。

三明市住房和城乡建设局
2024年9月27日



（此件主动公开）

进一步规范“评定分离”招标投标活动的指导意见

一、实施原则

房屋建筑和市政基础设施工程项目招标采用“评定分离”方式，应以进一步落实招标人首要责任为切入点，以科学、民主决策为基础，本着有利于招标人落实主体责任、有利于推动项目建设顺利实施、有利于降低工程成本、有利于我市建筑业健康发展的原则，由招标人建立健全内部控制程序和决策约束机制，合理充分行使定标权，择优确定中标人，保障优化营商环境各项工作顺利开展。

二、评定分离定义

“评定分离”是指按照“公平公正、职责明晰、权责对等、廉洁高效”的要求，招标人在评标委员会评审和推荐的基础上，根据招标文件规定的程序和方法自主确定中标人的评标定标办法。招标投标活动中的“评标委员会评标”与“招标人定标”作为相对独立的两个环节进行分离。

三、适用范围

三明市行政区域内，政府投资及国有投资等依法必须招标的房屋建筑工程和市政基础设施工程的勘察设计、监理、施工、工程货物、全过程工程咨询、工程总承包，招标人可采用“评定分离”招标方式，采用“评定分离”方式招标的适用本指导意见。

全市交通工程、水利工程等工程建设项目可参照执行。

四、基本程序

采用“评定分离”方式招标的工程项目，招标人应在招标公告和招标文件醒目位置明确告知投标人。评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准对投标文件进行评审，之后向招标人推荐规定数量不排序的定标候选人，再由招标人组建的定标委员会根据评标报告和评标委员会推荐的定标候选人，按照招标文件规定的定标方案择优确定中标人。招标人在选择招标代理机构时，要充分考虑“评定分离”的定标费用，并在代理合同内约定取费标准。

五、定标办法

招标人可以根据项目特点和实际需要确定若干定标因素，并在招标文件中明确定标因素及其相关评审细则，但不得在定标环节排斥民营企业投标人。定标应采取一轮或多轮评审，通过“评分法”或“记名投票+撰写评语法”的方式确定中标人。

（一）评分法

评分法是由定标委员会根据已确定的若干定标因素，由定标委员会成员独立对每个因素进行评分，分别计算各个因素平均得分和所有因素平均分的总得分，总得分最高的确定为中标人。

（二）记名投票+撰写评语法

记名投票+撰写评语法是由定标委员会根据项目特点和已确定的定标因素，由定标委员会成员分别对定标候选人进行评价撰写评语，并进行实名投票，得票数最多的确定为中标人。

六、定标候选人推荐

采用“评定分离”方式进行招标的，招标人应在定标方案中明确定标候选人人数，评标委员会应根据定标方案确定的定标候选人人数向招标人推荐定标候选人，定标候选人可按其统一社会信用代码后4位（除校验码外）大小排位、不排序，定标候选人不得少于3名、不宜多于10名（若任一名次出现多家并列的，视为同一名）。

七、定标工作

招标人应当自收到评标报告之日起3日内（最后一日为法定节假日或公休日的，顺延至节假日或公休日后的第一日，下同）完成定标工作并进行中标候选人公示。除法律法规规定的公示内容外，公示内容还应包括：定标候选人名单、定标时间等内容。

定标后有下列情形之一的，招标人可以重新招标；或按照招标文件约定重新确定中标候选人：1. 中标人放弃中标或者拒不签订合同的；2. 中标人不按照招标文件要求提交履约担保的；3. 因不可抗力不能履行合同的；4. 中标候选人被查实存在弄虚作假投标等影响中标结果的违法情形，不符合中标条件的。

不能按时定标的，应当通过公共资源交易网发布延期原因和新的定标时间。

（一）定标方案

招标人应在招标公告中明确说明采用“评定分离”方式进行招标。招标人结合项目特征合理制定定标方案，定标方案应包括定标

委员会组建、定标前期准备工作、定标办法、定标候选人人数等，其中定标候选人人数、定标办法(包含定标因素评审标准、分值)必须作为招标文件组成部分公开发布。

定标方案属于“评定分离”方式的核心文件，相关单位应当实行保密工作责任制。定标方案中的“定标办法”、定标候选人人数应在招标文件发布前保密，定标方案中的“定标前期准备工作”、“定标委员会组建”应在定标前保密。

(二) 定标委员会组建

定标委员会由招标人负责组建，其成员原则上从招标人（代建单位）的领导班子成员、经营管理人员、具有工程建设类（建筑工程、市政工程）中级及以上技术职称或注册执业资格的人员中产生，成员数量为5人及以上单数，最多不超过11人；招标人根据自身情况可以邀请福建省评标专家库中符合《公共资源交易评标专家专业分类标准（2018版）》中相关专业类别的专业技术人员参与定标，专家人数不超过定标委员会成员总数的1/2，招标人应对邀请的专业技术人员定标行为、定标结果承担责任。

定标委员会成员与定标候选人有利害关系的，应当回避，且不得与任何定标候选人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触。

招标人可以委托代建单位的法定代表人组建定标委员会，代建单位应将组建方案报招标人批准同意。

（三）定标前期准备工作

招标人可自行组织或委托有相应能力的机构或人员组成工作小组，负责定标前对评标结果进行复核。有条件的招标人，也可委派工作小组对定标候选人进行考察。工作小组出具的复核、考察报告作为定标委员会在定标时的参考因素。

（四）定标办法

定标时应当严格按照公布的定标办法选择中标人。鼓励招标人依法创新定标办法，但定标办法、定标因素不得设置所有制性质、企业注册地、经营主体的规模、注册资金、市场占有率、负债率、净资产规模等等不合理条件限制、排斥潜在投标人。招标人可根据定标办法制作定标时所需表格或相关文本（可参考附件1）。

1. 定标因素。招标人可以结合项目类型特点和项目建设需要以及项目规模、技术难度等，选择价格因素、方案因素、答辩因素、团队因素、性能因素、资信因素、服务因素、质量目标、安全文明施工目标等体现企业实力、企业信誉、拟派团队管理能力与水平作为定标因素（可参考附件2）。

定标因素的选择不得违反法律法规规定，并且应当具体明确、便于操作。招标人可将一个或几个定标因素委托评标委员会做出评价建议，供定标委员会参考，委托事项应在招标文件中载明。招标人可选择设置一种或几种因素定标，不得以单一的价格因素定标，

具体定标因素及相关评审标准及要求投标人提供的材料应当在招标文件中明确，相关评审标准、分值应合理设置档次。

2. 定标报告。定标委员会应从评标委员会推荐的定标候选人中确定中标候选人，如推荐多名的，须标明排序。定标委员会应撰写定标报告并签字，提交招标人使用。定标报告内容包括：定标时间、所有定标候选人的评分结果或票数及理由、中标候选人等内容。

（五）中标公示

按现行有关规定进行公示。

八、招标人内控机制

招标人应根据国家法律、法规和规章，结合工程项目的具体特点、难点，制定切实可行的“评定分离”方案，以达到最佳的招标效果。招标人的法定代表人或者主要负责人承担定标过程中的管理责任。招标文件合法性审查会签等记录应在招标文件备案前录入

“三明市招标人行为监管平台”，实行招标全过程记录和可追溯管理。

（一）决策机制

定标办法、定标委员会的组建等应纳入“三重一大”决策机制和廉洁评估范围内或按企业制度履行审批程序。准备工作小组成员、定标委员会成员与定标候选人存在利害关系的，应主动回避，并书面说明回避理由。

（二）监督机制

招标人或招标人的上级管理单位、项目业主可组建定标监督小组，负责监督定标委员会是否按既定的定标办法定标，定标办法及定标过程是否存在不公平、不公正的情形。监督工作完成后应撰写监督报告。

（三）追溯机制

招标人有关的定标资料应作为工程技术档案保存，按《中华人民共和国档案法》的有关规定执行。其中定标工作需在公共资源交易中心开展，各级交易中心应按照《福建省公共资源交易平台服务标准（2.1）》的相关要求设置。

九、效果核查

行政监督部门可采用随机抽查和定向检查相结合的方式对其监管的招标项目进行招标效果核查。项目实施过程中发生质量安全事故、拖欠农民工工资情形、受到相关部门通报批评的，列入专项检查范围。核查过程中发现招投标活动存在违法、违规问题的，依法依规处理并将有关情况通报招标人上级主管部门和纪检监察机关。

十、有效期

本指导意见自印发之日起执行，有效期至2026年12月31日。

附件：1. 定标表格（样式）

2. 定标因素

附件 1

项目定标评分表

定标候选人名称:	定标时间:	地点:		
定标因素（根据定标方案选择）	详细评审标准	分值	实际情况记录	得分
价格因素				
方案因素				
答辩因素				
团队因素				
性能因素				
资信因素				
服务因素				
质量目标、安全文明施工目标因素				

项目定标评分汇总表

定标时间:

地点:

中标候选人名称	价格因素 平均得分	方案因素 平均得分	答辩因素 平均得分	团队因素 平均得分	性能因素 平均得分	资信因素 平均得分	服务因素 平均得分	质量目标、 安全文明施工目标	总得分
定标结论: (说明评分结果或票数及理由, 定标委员会根据定标办法X条X款, 确定XX公司为中标候选人并标明排序。)									

注: 本表适用于“评分法”的方式确定中标候选人。

定标委员会成员签名:

定标监督小组签名:

项目定标记名投票表

定标候选人名称:		定标时间:		地点:	
定标因素(根据定标方案选择)	详细评审标准	实际情况记录	撰写评语	投票(是否确定为中标人)	
价格因素					
方案因素					
答辩因素					
团队因素					
性能因素					
资信因素					
服务因素					
质量目标、安全文明施工目标因素					

注：本表适用于“记名投票+撰写评语法”的方式确定中标候选人。
定标委员会成员签名：

项目定标记名投票汇总表

定标时间:

地点:

定标候选 人名称	定标委员 会成员	定标委员 会成员	定标委员 会成员	定标委员 会成员	定标委员 会成员	定标委员 会成员	定标委员 会成员	定标委员 会成员	定标委员 会成员	获得确定为中标人的 合计得票数
定标结论: (说明票数及理由, 定标委员会根据定标办法X条X款, 确定XX公司为中标候选人并标明排序。)										

注: 本表适用于“记名投票+撰写评语法”的方式确定中标候选人。

定标委员会成员签名:

定标监督小组签名:

(注：定标委员会撰写)

项目定标报告

(包括：定标时间、所有定标候选人的评分结果或票数及理由、中标候选人等内容)

定标委员会成员签名：

XXXXXX 项目定标委员会
XX 年XX 月XX 日

附件 2

定标因素

一、价格因素

定标委员会对定标候选人投标报价进行分析，结合定标候选人报价中的综合单价、拟选用的材料、设备品牌等对报价的合理性及不平衡性进行评审。

价格因素定标可以采用以下两种方式进行评审：1. 招标人可结合类似工程历史造价数据、市场价等在开标前设置本项目的市场预期价格，以此作为分析报价合理性的依据，也可作为定标委员会启动投标人澄清或答辩程序的依据。2. 将定标候选人投标报价横向比较，结合类似工程历史造价数据、市场价等，评判履约风险。

招标人不得以市场预期价格为基准设定一个上下幅度范围作为判定中标与否的依据。招标人可将全生命周期成本纳入价格考察，并在同等条件下优先选择全生命周期内能源资源消耗最低、环境影响最小的报价。

二、方案因素

定标委员会对定标候选人的方案进行评审。施工项目主要考虑安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等。鼓励科技创新应用，鼓励招标人提升工程项目的建造水平，将绿色建筑、装配式建筑（含装配式装修、市政工业化、施工临设预制化）、建筑垃圾再生产品应用、智能建造等作为方案因素内容。

勘察项目主要对勘察方案(勘察手段、方法及工艺)、勘察工作流程和相应的工期进度计划、勘察的难点及建议等进行评审。设计项目在满足限额设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下重点对功能、技术、经济和美观等进行评审。监理项目主要对监理大纲的科学性、合理性、针对性、先进性等进行评审。

三、答辩因素

定标委员会根据招标文件的规定,对定标候选人拟派项目团队成员的答辩情况进行评审,具体参加的答辩人员在招标文件中规定。答辩题目、参考答案应由定标委员会现场确定,招标人及招标代理工作人员应做好现场保密工作,答辩题目、参考答案、答辩过程及定标过程等资料按交易平台相关要求归档保存。

四、团队因素

招标人可根据工程项目特点,设置与工程建设相适应的团队因素,但不得要求投标人提供特定区域、行业、组织颁发的相关证件、证书或组织成员身份。定标委员会根据招标文件规定对定标候选人拟委派团队成员的综合能力进行评审。

五、性能因素

主要考虑定标候选人拟投材料和设备技术参数、性能、备品备件完善程度、维修保养等配套服务、对招标文件的响应程度以及定标候选人的技术水平等。不得将特定专利、商标、品牌、原产地或供应商的要求设置为定标因素。

六、资信因素

鼓励招标人支持投标人通过科技创新应用降低建造成本，并在合同中予以约定。定标委员会对定标候选人资信进行评审。资信因素包括业绩、奖项、财务指标、经济指标、工程研发能力、第三方信用评价等。不得将特定区域、特定行业业绩或奖项、特定行业组织成员身份、取得非强制性资质认证设置为定标因素。

七、服务因素

主要考虑定标候选人履约能力、服务的主动性、响应时间、团队到岗履职能力、社会贡献度、定标候选人对项目团队检查、考核等公司内控体系，重点考核履约能力。

八、质量安全文明施工目标

招标人可根据项目建设需要，按照省、市要求，确定项目建设质量、安全文明施工目标。定标委员会根据相关目标，考核定标候选人满足条件能力。

