

招 标 投 标 指 引

2020 年第 7 期

广州市建设工程招标管理办公室编印 二〇二〇年十一月二十三日

关于探索房屋建筑工程招标项目 “评定分离”有关操作的指引（试行）

根据《中华人民共和国招标投标法》《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）、《广东省住房和城乡建设厅关于深化房屋建筑和市政基础设施工程领域招标投标改革的实施意见》（粤建市〔2020〕119号）和《广州市深化建设工程招标投标制度改革试点实施方案》（穗府办函〔2019〕82号）有关规定，结合《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市关于进一步加强政府性投资工程监督管理三年行动计划（2019-2021年）〉的通知》（穗建筑〔2019〕1597号）制定本指引，供招标人采用“评定分离”时参考使用。

一、合格的中标候选人推荐和公示

由招标人依法组建的评标委员会可推荐不少于3名合格的中标候选人，具体方法和合格的中标候选人数量由招标人在招标文件中载明。合格的中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。合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。

合格的中标候选人公示按现行中标候选人公示制度执行。

二、评标

评标可采用“通过制”或“有限数量制”的方式推荐合格的中标候选人。

（一）“通过制”的评标办法

招标项目采用“通过制”的，评标委员会按招标文件确定的评标标准和方法对投标文件进行评审，将通过评审的投标人全部推荐为合格的中标候选人。

施工项目技术标详细评审的标准应与本项目的建设相关，可为质量标准、质量创优目标、进度目标、安全文明施工目标、主要管理人员投入等；材料和设备、服务项目可将必须响应的技术规格、技术参数、服务标准、交付或实施的时间地点、城市规划和设计指标等列入技术标详细评审的范围。经济标不合格的情形仅限于投标报价高于最高投标限价或低于成本的情形。

（二）“有限数量制”的评标办法

采用“有限数量制”推荐合格中标候选人的，合格的中标候选人数量不得少于 3 名。评标委员会按招标文件确定的评标标准和方法对投标文件进行评审和比较并推荐合格中标候选人，可择优推荐，也可选劣淘汰。评标办法不得以不合理条件限制、排斥潜在投标人或投标人。

经济标评审可在对投标报价是否高于最高投标限价或低于成本的评审基础上，对投标报价进行算术校核，并对工程量清单中存在错项、漏项、数量与招标文件规定不一致、未按规定金额填写、计算错误等情形进行扣分。具体的算术校核标准与扣分标准在招标文件中明确。经济标也可对投标报价的合理性进行评审，但不鼓励设置评标参考价，将投标报价是否贴近评标参考价作为判断投标报价是否合理的依据。

评标可采用定性评审或定量评审的方式，也可将两种方式组合使用：

1、定性评审是指评标委员会依据评审因素对投标人的各项能力进行定性评审，撰写评语，记名投票推荐合格的中标候选人。

2、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因素进行量化评分，推荐合格的中标候选人。评分细则中，资信（包括业绩、奖项、财务指标、工程研发能力、第三方信用评价等）和拟委派团队综合能力（包括人员构成、人员业绩、人员从业经历等）分值合计不高于总权重的 20%，投标报价的算术校核得分权重不得超过总权重的 20%。

三、定标

招标人原则上在合格的中标候选人公示完成后 10 个工作日内进入本项目招标投标交易场所开展定标工作。

（一）定标委员会组建

定标委员会由招标人组建，成员应为 5 人以上单数。成员可由招标人工作人员担任，也可由招标人邀请外单位人员担任。除招标人领导班子成员担任定标委员会成员外，定标委员会成员需具备相应专业能力。

（二）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合格的中标候选人进行考察。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材料。定标委员会成员不得参与定标前期准备工作。

（三）定标办法

定标时应当坚持择优、竞价、物有所值的原则，选择履约能力强、报价合理的合格中标候选人为中标人。鼓励招标人依法创新定标办法。定标办法随招标文件同时公开。

1、定标因素。包括价格因素、方案因素、答辩因素、团队因素、性能因素和资信因素。

（1）价格因素

定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合中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）

将合格的中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。

(2) 方案因素

定标委员会对合格的中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，鼓励将建筑业科技创新应用在项目。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。

(3) 答辩因素

定标委员会根据招标文件的规定，对合格的中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。评标时采用“有限数量制”且拟委派团队成员已答辩的，定标时原则上不再考虑答辩因素。

(4) 团队因素

定标委员会根据招标文件规定对合格的中标候选人拟委派团队成员的综合能力进行评审。评标时采用“有限数量

制”且已对拟委派团队综合能力进行评审的，定标时原则上不再考虑团队因素。

(5) 性能因素

主要考虑合格的中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合格的中标候选人的技术水平等。

(6) 资信因素

定标委员会对合格的中标候选人资信进行评审。资信因素包括业绩、奖项、财务指标、工程研发能力、第三方信用评价等。评标时采用“有限数量制”且已对资信进行评审的，定标时原则上不再考虑资信因素。

2、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，采取一轮或多轮评审，通过评分或“记名投票+撰写评语”的方式择优确定中标人。

定标因素宜按以下原则设置：

(1) 施工项目定标办法中必须包括价格因素，也可将方案、答辩、团队和资信因素进行组合；

(2) 需投标人提供建筑概念方案设计图（含对可研方案的优化和创意发挥）的项目，定标办法中应包括方案因素，其他设计项目可选择设置方案、答辩、团队中的一种或几种因素定标，但不宜以单一的价格因素定标；

(3) 勘察项目可选择设置价格、方案、答辩、团队中的一种或几种因素定标；

(4) 监理项目可选择设置方案、答辩、团队中的一种或几种因素定标，但不宜以单一的价格因素定标；

(5) 材料和设备采购项目定标办法中必须包括价格因素和性能因素。

(四) 中标结果公开

招标人应当在定标工作完成后的 3 日内公示中标结果。公示内容包括：定标时间、所有合格的中标候选人的评分结果或票数及理由、中标人等内容。

定标后出现中标人不符合法定情形的，招标人可从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会确定中标人，也可以重新招标。

四、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。

(一) 决策约束机制

评标办法、定标办法、定标委员会的组建等纳入“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，并向本级或上级纪检监察部门报备。

(二) 回避机制

准备工作小组成员、定标委员会成员与合格的中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。

(三) 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方法定标，定标方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。

（四）全过程“留痕”机制

招标人有关的定标资料应作为工程技术档案保存，按《档案法》的有关规定执行。招标人原则上应对定标前期准备工作、定标工作等同步录音、录像，并将录音、录像随定标资料一并保存。

五、招标效果核查机制

（一）招标人应在项目实施过程中对中标人的履约情况跟踪核查。核查开始时间由招标人自定，原则上不超过完成招标工作一年内。核查内容可包括：投标承诺是否兑现、工期、质量安全管理、变更及造价控制情况、协调配合与服务等。核查工作完成后，应撰写核查报告，评估招标效果，优化后续定标方法。

（二）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，列入定向检查范围。核查过程中发现招投标活动存在违法、违规问题的，依法处理并将有关情况通报招标人上级主管部门和纪检监察部门。

本指引自 2020 年 11 月 23 日起执行。