

# 江门市住房和城乡建设局文件

江建〔2022〕137号

## 江门市住房和城乡建设局关于印发《江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离改革试点工作指引》的通知

各县（市、区）人民政府，各有关单位：

为进一步深化改革，推进我市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标领域的创新发展，规范招标投标活动，根据《江门市人民政府关于印发〈江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革试点实施方案〉的通知》（江府函〔2020〕56号）的相关要求，以及市委市政府关于扩大评定分离改革试点范围的工作部署，我局修订形成了《江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离改革试点工作指引》，适用于全市试点范围内依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程项目，现印发给

你们，请参照实施。实施过程中遇到的问题，请径向我局反映。

江门市住房和城乡建设局

2022年6月15日

(联系人：建筑市场监管科，电话：3831665)

**公开方式：**主动公开

---

抄送：省住房城乡建设厅，市纪委监委，市府办公室，市发展改革局、市司法局、市财政局、市审计局、市城市管理综合执法局、市政务服务数据管理局，市建筑业协会。

---

江门市住房和城乡建设局办公室

2022年6月15日印发

---

# 江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离改革试点工作指引

为贯彻落实《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）和市委市政府关于扩大我市房屋建筑和市政基础设施工程评定分离改革试点范围的工作部署，落实招标人负责制，规范招标人行为和权利，防范廉政风险，实现招标人权责统一和招标项目“评优择优”目标，结合《江门市人民政府办公室关于印发江门市建筑业产业链高质量发展工作行动方案的通知》（江府办〔2021〕19号）任务要求，制定本指引。

## 一、落实招标人首要责任制

实行评定分离的工程招标投标活动依法由招标人负责，招标人自主决定发起招标，自主组建招标监督小组、评标委员会、定标委员会，制定入围筛选办法、评标办法、定标办法，对招标过程和结果负责。招标人应自觉夯实招标投标活动中各方主体责任，禁止任何单位和个人以任何方式非法干涉招标投标活动。

## 二、组建招标监督小组

### （一）人员数量和组成

招标人应在招标公告发布前组建3人或以上的监督小组，人员可由招标人直接委派，也可以从招标人的上级管理单位、项目业主等单位补充委派，并确定一名监督小组组长负责统筹监督工作。

## （二）小组职责

1.监督小组对招标全过程进行监督，但不得就资格审查或者入围筛选、评标、定标涉及的实质内容发表意见或者参与评标委员会、定标委员会的讨论。特殊情况导致开标、入围筛选、评标或者定标无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍拒绝纠正的、发现招标投标活动存在其他违反相关规定行为的，招标监督小组应当如实记录并及时报告招标人单位主要负责人、行政监督部门。

2.招标监督小组负责编制本招标项目的监督报告，并于提交招标投标情况书面报告时同步向项目招标投标行政监督部门提交。监督报告内容包括招标项目基本情况、招标过程描述、定标委员会成员是否按定标办法进行定标、监督小组成员名单、职务、联系方式，对招投标过程中的异常情况处理措施的记录。

## （三）监督方式

1.招标监督小组应监督招标人在招标公告发布前，事先制定筛选办法和定标办法，对筛选、定标的择优标准、定标因素等内容予以明确，并存档备查。

2.招标监督小组通过全程现场监督的方式对招标投标活动进行监督，招标投标各方应当自觉接受监督检查。

## 三、确定评标定标方案

招标人应根据项目实际，充分考虑项目建设质量、工期、投资及有关特殊要求，按照择优与竞价相结合原则制定相应的评标方案和定标方案，以达到最佳的招标效果。

## （一）评标方案的制定

1.评标办法。评标办法实施定量评审，评标委员会根据招标文件规定的方法进行评审、比较、打分，并推荐定标候选人。

施工招标项目采用最低投标价法、有效范围的平均值法、平均值法等价格竞争方法，具体方法由招标人在招标文件中明确。招标文件应明确投标人报价相同且影响确定中标候选人时的处理方法。

设计施工总承包、工程服务类等招标项目采用综合评估法，以客观评价项为主，主观评价项为辅，由评标委员会根据招标文件规定的评审标准，对投标文件进行评审、比较、打分，并推荐定标候选人。采用综合评估法时，由招标人依据项目实际情况编制评审标准。评审标准应包括技术、经济（投标报价）、资信（商务）等。资信分值合计不高于总分值的 40%，投标报价的分值不得低于总分值的 20%。

2.推荐定标候选人。评标委员会根据招标文件确定的评审顺序和评审标准，对投标人进行评价。按照投标人评审得分由高到低排序，推荐排名前 3-5 名作为定标候选人进入定标环节，具体数量应在招标文件中事先明确。由于评标和定标环节采用不同的评价标准，因此评标环节的得分及排序不作为后续定标的参考因素，不向定标委员会推送。

## （二）定标方案的制定

招标人应当根据项目的特点，合理选用定量评价定标法、票决定标法等方式确定中标候选人及其排序，中标候选人应当不超

过 3 个。招标控制价在 4000 万元或以上的项目，建议优先采用定量评价定标法。

1.定量评价定标法。定量评价定标法是通过对比定标候选人进行定量评价以确定中标候选人及其排序的方法。由定标委员会根据招标文件规定的定标因素（可参考附件 1）以及评分细则（由招标人制定，作为招标人的内控机制），对定标候选人进行比较、打分，按照总得分对定标候选人排序。出现定标候选人分数相同的情况时，按照去掉一个最高分和一个最低分后的总分进行排名。

2.票决定标法。票决定标法是通过择优投票确定中标候选人及其排序的方法。定标委员会根据招标文件规定的择优标准（参考附件 2）对定标候选人进行评审比较，以票决择优方式确定定标候选人的排序。

3.符合法律法规的其他定标办法。

#### **四、筛选程序**

（一）正式投标人小于等于 15 个时，全部入围评标程序。

（二）正式投标人大于 15 个时，参照《江门市房屋建筑 and 市政基础设施工程招标项目信用评价信息应用指引》中诚信优先入围方法，选取 15 个正式投标人入围评标程序。同时，为了招标人负责制的充分落实，实现招标人的择优需求，招标人可以组建推荐入围委员会，在已入围的 15 个正式投标人名单以外，另外通过票决方式推荐不超过 5 个的正式投标人直接进入评标环节。被推荐入围投标人在我市建筑业企业信用信息管理系统等级至少 B 级或以上，优先推选综合实力和履约能力强的龙头企业和倍增种子

企业入围。是否选择票决方式推荐入围及相应的规则由招标人在招标文件中事先明确。采用票决推荐入围方式的项目，推荐入围委员会成员数量应当为 5 人或以上单数，人员构成参照定标委员会的组建要求。

(三) 原则上开标程序与筛选程序应在同一天进行。

## **五、评标程序**

### **(一) 组建评标委员会**

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及技术、经济等方面的专家组成，人数为 5 人或以上单数，其中招标人、招标代理机构以外的技术、经济等方面专家不得少于成员总数的三分之二。招标人可优先考虑从省专家库中抽取已实施或试行评定分离方式有关地区的评标专家，以便评标委员会更准确、更公正合理地执行评定分离方式，确保评标程序顺利进行。

### **(二) 资格审查**

由评标委员会根据招标文件中明确的资格审查要素进行评审，包括但不限于营业执照、安全生产许可、资质等级、投标保证金、项目负责人、失信被执行人信息等，资格审查结论分为合格或不合格两个等级，任一资格审查要素审查结论为不合格的，资格审查结论为不合格。所有资格审查要素审查结论均为合格的，不得以其他理由认定资格审查结论为不合格。

### **(三) 详细评审**

1. 评标委员会根据招标文件中的价格标评标办法，对投标价

格部分进行评审打分。

2.评标委员会根据招标文件中的资信（商务）标评标办法，结合投标文件资信（商务）部分中提供的企业资格、信用评价、类似工程业绩、获奖情况等材料及招标合同承诺条款进行评审打分。

3.评标委员会根据招标文件中的技术标评标办法，对投标文件技术部分进行独立评审打分。

#### （四）确定定标候选人

详细评审后，评标委员会应分别汇总各评标专家对同一投标人的评分，按照招标文件规定的办法，向招标人推荐排名前 3-5 名投标人作为定标候选人，定标候选人名单不排序。

#### （五）评标报告

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告。

### 六、定标程序

#### （一）定标前考察

招标人在定标前可以对定标候选人及拟派项目负责人进行考察，考察过程应由招标监督小组负责监督。经考察，定标候选人的投标所用业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力的，招标人应如实记录并提交定标委员会参考。

#### （二）组建定标委员会

定标委员会由招标人负责组建，招标人的法定代表人为第一责任人。组建过程应当由招标监督小组见证并由招标人存档备查。评标委员会成员不得兼任定标委员会成员。

定标委员会成员为5人以上单数，原则上从招标人、项目业主或者使用单位及其上下级机构中产生；确有需要的，还可从省专家库中随机抽取部分专家，财政性资金投资工程的招标人可以从本系统上下级项目主管部门中选取，非财政性国有资金投资工程的招标人可以从其母公司、子公司中选取。定标委员会成员要求为中层及以上管理人员（优先考虑具备工程经验的领导干部），或具备工程类、经济类专业中级（含）以上职称的人员，或具有工程类或经济类专业注册执业资格证的人员。

### （三）召开定标会

定标会原则上在评标结束之日起2个工作日内进入当地公共资源交易中心召开。如招标人需要对定标候选人或拟派项目负责人进行考察或广泛征求意见而需延期进行的，应当在评标结束之日起10个工作日内召开。

定标委员会应当在定标会上推荐定标组长，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，由其直接担任定标委员会组长。

招标人在定标会上可以介绍项目情况，定标委员会成员有疑问的，可以向招标人提出。

定标委员会应当在评标委员会推荐的定标候选人中，按照招标文件规定的定标办法确定不超过3个的中标候选人，并标明排序。

### （四）中标候选人公示

招标人应当在定标会结束之日起3日内，在“广东省招标投

标监管网”和江门市公共资源交易中心网站公示中标候选人，公示期为3日。公示内容应符合《广东省住房和城乡建设厅、广东省发展改革委员会关于房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标全过程信息公开的管理规定》（粤建规范〔2018〕6号）。

#### （五）确定中标人

中标候选人公示期满，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。第一中标候选人放弃中标，因不可抗力不能履行合同，不按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，可以重新组织定标，也可以重新招标，具体细则应当在招标文件中明确。

#### （六）提交书面报告

自发出中标通知书之日起15日内，招标人应当向项目招标投标行政监督部门提交招标投标情况书面报告。

### 七、异议及投诉处理

项目招标投标活动的异议及投诉处理，严格按照招标投标有关法律法规及《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》的规定执行。

异议和投诉处理中，招标人可以组织原评标委员会、定标委员会或重新组建评标委员会、定标委员会对异议和投诉涉及的内容进行复核。

### 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、监督责任。

### （一）决策约束机制

资格审查办法、筛选办法、评标办法、定标办法、定标委员会的组建方式等纳入“三重一大”决策机制和廉洁评估范围内，不属于“三重一大”决策范围的按管理制度履行审批程序。

### （二）回避机制

监督小组成员、推荐入围委员会成员、评标委员会成员、定标委员会成员与投标人存在直接利害关系的，应主动回避，并书面说明回避理由。

### （三）全过程“留痕”机制

招标人应对开标、评标、定标等环节全过程录音、录像，有关资料作为工程技术档案备查。招标人自行妥善保管有关资料，不得伪造、变造、隐匿。

## 九、招标效果评估机制

项目实施过程中，招标人应对中标人的履约情况跟踪评估。评估开始时间由招标人自行决定，原则上不超过完成招标工作一年内。评估内容可包括：投标承诺是否兑现、项目管理人员的到位履职情况、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。评估工作完成后，应撰写评估报告，评估招标效果，优化后续定标办法。行政监督部门可对评估报告开展检查，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 2022 年 6 月 15 日起生效，有效期三年。《江门市住房和城乡建设局关于印发〈江门市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”改革试点工作指引〉的通知》（江建〔2020〕113 号）同时废止。

附件：1

## 定量评价定标法定标因素

招标人可以根据项目实际情况，选择技术、价格、企业实力、经济社会贡献、是否有不良信息等作为定标因素。

一、技术因素可包括质量标准、质量创优目标、进度目标、安全文明施工目标、主要管理和技术人员投入等；与工程建设有关的货物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等列入技术标的评价范围。

二、价格因素按照定标候选人报价由低到高排序。

三、企业实力因素可包括资质等级、企业信用、资产负债率、行业地位、过往业绩（含业绩影响力、难易程度、获奖）、履约情况等方面。

四、经济社会贡献因素可包括企业近年的入统产值和增速、纳税、对建筑业发展的带动等。

五、不良信息因素的评价包括行政部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

招标人应围绕上述定标因素制定量化评分细则，以供定标委员会在定标环节对定标候选人进行评价。

## 附件：2

### 票决定标法择优标准

- 一、信用评价好的投标人优于信用评价一般的投标人。
- 二、对经济社会贡献、建筑业发展带动大的投标人优于贡献和带动作用小的投标人。
- 三、履约记录良好的投标人优先于有不良履约记录或没有履约记录的投标人。
- 四、投标价格接近入围报价平均值的投标人优于投标价格远离入围报价平均值的投标人。
- 五、团队实力强的投标人优于团队实力一般的投标人。
- 六、工程业绩技术复杂、难度大、完成质量好的投标人优于工程业绩技术相对简单、难度较小、完成质量差的投标人。
- 七、获得各级权威性荣誉多的投标人优于获得荣誉少的投标人，优先考虑各行业主管部门和各级行业协会颁发的奖项。
- 八、财务状况好的投标人优于财务状况一般的投标人。
- 九、无不良行为记录投标人优于有不良行为记录的投标人，不良行为记录较轻投标人优于不良行为记录较重的投标人。
- 十、招标人结合实际，认为有必要依法增加的其他方面的择优标准。