


湛江市住房和城乡建设局

湛建招〔2021〕1号



关于印发《湛江市房屋建筑和市政基础设施工程定标操作指引（试行）》的通知

各有关单位：

为贯彻落实《湛江市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革的若干规定》（湛府规〔2020〕12号，以下简称《若干规定》）文件精神，合理试用评定分离制度，夯实招标人负责制，我局制定了《湛江市房屋建筑和市政基础设施工程定标操作指引（试行）》（以下简称《指引》），各招标人可参考《指引》编制详细的定标方案。本操作指引自印发之日起试行一年，各单位在使用过程中遇到的问题，请径向我局反映。

附件：湛江市房屋建筑和市政基础设施工程定标操作指引
（试行）

(此页无正文)

湛江市住房和城乡建设局

2021年1月20日

(联系人：杨超，联系电话：0759-3588104，0759-3588116，
邮箱：zbk3588104@163.com)

公开方式：主动公开

抄送：市发展和改革委员会、市公共资源交易中心、各县（市、
区）住建局。

湛江市住房和城乡建设局办公室

2021年1月20日印发

附件

湛江市房屋建筑和市政基础设施工程 定标操作指引（试行）

经湛江市住房和城乡建设局审核，管理能力强、决策约束制度完善、有持续建设任务的建设单位实施的大型、技术复杂的重点项目可试行评定分离制度，原则上以下类型的项目可作为试行项目：

- （一）工程造价 3 亿元以上；
- （二）工程建筑面积 10 万平方米以上；
- （三）企业资质需为一（甲）级或以上才能承接的工程；
- （四）国家、省、市等重点项目。

一、组建定标监督小组

招标人应组建由本单位党组织或监事（督）或纪检等部门人员或招标人上一级管理部门人员组成不少于 3 人的定标监督小组，原则上在定标会前 48 小时内完成组建。定标监督小组对定标全过程进行监督，及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标委员会的讨论。特殊情况导致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、发现定标活动存在其他违反相关规定行为的，定标监督小组应当做好书面记录，及时报告招投标行政监督部门。

二、组建定标委员会

（一）招标人在定标监督小组的监督下组建定标委员会。定标委员会实行招标人负责制，由招标人的法定代表人或者主要负责人负责组建。招标人的法定代表人或者主要负责人承担定标委员会运行过程中的管理责任。

（二）定标委员会成员原则上从招标人、业主或者使用单位及其上下级机构的相关负责人、经营管理人员中产生。

（三）定标委员会成员数量为 5 人以上单数，成员应当由招标人于定标当日从 2 倍以上的备选人员名单中随机抽取确定。无论招标人法定代表人或者主要负责人是否参与定标，都可从本单位直接指定一名定标委员会成员。若招标人选择不在于公共资源交易中心内进行随机抽取定标委员会成员的，可在监督小组的见证下自行组织组建定标委员会，招投标情况报告中应包含定标委员会抽取过程的音像记录。

（四）招标人的法定代表人或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，若其无法参加定标会的，可由其授权（书面）委托人担任定标委员会组长；若招标人的法定代表人或主要负责人不参加定标委员会的，定标委员会应当在定标会上推荐组长。

三、确定定标方法

试行评定分离的项目，招标人与其委托的招标代理机构应充分理解评定分离制度的基本原则，根据项目实际，选择相应的定标方法，制定切实可行的定标方案，并在招标文件中予以明确，在相关报告中详细说明定标情况。

根据《若干规定》要求，定标方法包括：价格竞争定标

法、票决定标法、票决抽签定标法、集体议事法。

（一）价格竞争定标法。该方法按照招标文件规定的价格竞争方法确定中标人，适用于未在评标方法中包含价格竞争的项目，服务类项目不得采用最低投标报价的方式定标。招标人可以采用最低投标价法、次低价法、第三低价法、平均值法等，具体方法由招标人在定标方案中确定。招标人可在定标方案中明确定标候选人报价相同且影响确定中标候选人时的处理方法。

（二）票决定标法。由定标委员会以直接投票方式或者逐轮票决的方式确定中标人。定标委员会成员根据定标因素对各定标候选人进行评审比较后，进行票决排名。票决宜采取公开投票计分法，即各定标委员会的每一个成员都以择优排序的原则对所有进入定标程序的定标候选人进行逐个投票，最优的 N 票，其次 N-1 票，依此类推（N 的有效范围：定标候选人数量 $\geq N \geq 1$ ），按总票高低排序，推荐总票最多的前三名为中标候选人。

票数相同且影响中标候选人排名的，定标委员会对得票数相同的候选人单独进行再次投票，直至确定中标候选人名单。

定标委员会成员在投票的同时应详细写明投票理由（不宜给出高度浓缩且未指定具体事项投票理由），并在定标会上公开阐述。

（三）票决抽签定标法。由定标委员会从进入票决程序的定标候选人中，先以投票表决方式确定不少于 3 名候选人，

再以随机抽签方式确定中标候选人。采用本方法的，招标文件中应约定，评标委员会提交报告和推荐候选人名单为 5 至 7 家（不排序）。该方法分为票决阶段和抽签阶段：

票决阶段：与票决定标法所述方法一致；

抽签阶段：定标委员会对投票确定的候选人进行随机排序，现场直接三次抽签确定三名的候选人为中标候选人，第一次抽签对应的候选人成为该项目的第一中标候选人，第二次、三次抽中的号码作为本项目的第二、三中标候选人。

（四）集体议事法。由定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，由定标委员会组长最终确定中标人。所有定标委员会成员的意见均应有书面记录，并由定标委员会成员签字确认。采用集体议事法定标的，定标委员会组长应当由招标人的法定代表人或者主要负责人担任。集体议事法应当在定标方案中明确议事规则。

四、确定定标因素

招标人可以根据项目概况和自身实际需要，选择价格因素、企业实力、企业信誉、拟派团队管理能力与水平、评标报告等作为定标因素。定标因素及要求投标人提供的证明材料和装订方式应当在定标方案中明确。以下定标因素仅供参考：

（1）企业实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、拟派团队管理能力与水平、近几年营业额、利税额、财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等方面。

（2）企业信誉包括获得各种荣誉、过往业绩履约情况、

建设单位履约评价等，同时应重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录等。

（3）拟派团队或项目负责人履约能力与履约水平（可以对拟派团队或项目负责人类似工程业绩、奖项等情况进行考核，也可以要求拟派项目负责人进行答辩）。

（4）在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面（招标人也可根据项目实际自行设定相应的标准）：

①资质高的候选人优于资质低的候选人；

②财务、纳税状况好的候选人优于财务、纳税状况较差的候选人；

③工程业绩技术复杂、难度大、完成质量好的候选人优于工程业绩技术相对简单、难度较小、完成质量差的候选人；

④无不良行为记录的候选人优于有不良行为记录的候选人，不良行为记录较轻的候选人优于不良行为记录较重的候选人；

⑤信用评价好的候选人优于信用较差的候选人；

⑥获得国家级荣誉或奖项多的候选人优于获得少的候选人；

⑦评标专家给予评价高的候选人优于评标专家给予评价较低的候选人。

（5）招标人与其委托的招标代理机构可结合招标工程实际情况，设定相关定标因素和指标，编制具体的评审表，

供定标委员会使用。采用票决定标法、票决抽签定标法或者集体议事法的，定标委员会成员应当遵循择优与竞价的原则，依据定标工作规则的要求，独立行使投票权或议事权，并音像记录投票、抽签、议事全过程。

五、定标程序

招标人应做好定标准备工作，原则上在评标程序结束后24小时内完成定标程序。如招标人需要对定标候选人或方案进行广泛征求意见而需延期进行的，定标程序应当在评标结束后10个工作日内进入市公共资源交易中心召开定标会，具体定标时间在招标文件中明确。

招标人在定标前可以对定标候选人及其拟派项目负责人进行考察（具体考察方式应在定标方案中明确）。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。

（一）确定中标候选人

招标人在定标会上可以介绍项目情况、招标情况及对定标候选人或者项目负责人的考察、质询情况。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构提问。

定标委员会应当按照充分竞争、合理低价的原则，采用定标方案规定的定标方法，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人。

（二）中标结果公示

1. 定标委员会成员确认并签署定标结果后，招标人应将

该结果在公共资源交易平台和“广东省招标投标监管网”进行公示，公示时间不少于3个工作日，公示内容包括：定标报告（含定标时间、定标方法、定标结果等内容，屏蔽需保密或涉及商业秘密的内容）及《广东省住房和城乡建设厅 广东省发展改革委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）中要求公开的相关内容。

2. 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或对有效投标人重新组织定标或重新招标，具体细则应在招标文件中明确。

当中标候选人均不符合招标文件要求的，招标人应当重新组织招标。

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

（三）签订合同

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内（投标有效期内），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。