

苏州市建设工程招标投标办公室

苏住建招办〔2022〕11号

关于印发《苏州市房建市政工程招标投标“评定分离”操作导则（试行）》的通知

各县级市（区）招投标监管机构，各有关单位：

为贯彻落实《关于明确我市房建市政工程招标投标有关事项的通知（试行）》（苏住建建〔2022〕56号），便于招投标活动各方主体更好地理解 and 参与“评定分离”活动，特制订《苏州市房建市政工程招标投标“评定分离”操作导则（试行）》，现印发你们。

附件：《苏州市房建市政工程招标投标“评定分离”操作导则（试行）》

苏州市建设工程招标投标办公室

2022年11月28日



苏州市建设工程招标投标办公室综合科

2022年11月28日印发

共印：3份

苏州市房建市政工程施工招标投标 “评定分离”操作导则（试行）

为落实《关于明确我市房建市政工程施工招标投标有关事项的通知（试行）》（苏住建建〔2022〕56号），激励企业诚信履约，遏制围标串标，更好实现择优与竞价，制定本操作导则，供招标人采用。

一、基本原则

“评定分离”活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的基本原则，兼顾优质、经济和高效。招标人应将确定“评定分离”方案作为“三重一大”事项，通过集体研究并形成会议纪要。评标、定标规则应当稳定、具体、可操作；择优选择履约能力强、报价合理的中标人。

二、招标公告

采用“评定分离”确定中标人的招标项目，评标办法、定标因素、定标方案及要求投标人提供的材料应当在发布招标公告时同时发布。

评标办法、定标因素、定标方案原则上不得修改。招标人确需修改，应重新形成“三重一大”会议纪要，提交招标投标监管机构备案，同时重新发布招标公告并明确修改原因。

三、评标规则

“评定分离”评标方法、评审因素内容及分值按照省、市有关规定执行。

有定性评审因素的，评标报告应当明确记录中标候选人的

优势、存在的缺陷、风险等评审情况，并对技术、质量、安全、工期（服务期）的控制能力等提出技术咨询建议。

四、中标候选人数量和公示

中标候选人数量不超过 3 家，中标候选人不排序。招标人应在评标工作完成后的 3 日内进行评标结果公示。

因招投标当事人异议、投诉改变评标结果的，应当重新公示评标结果，公示期不得少于 3 日。

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间提出。异议或投诉成立，取消相应中标候选人资格是否重新推荐或补充中标候选人，由招标人在招标文件中明确。

五、定标规则

招标人应当在评标结果公示结束后 7 个工作日内在公共资源交易中心召开定标会。招标人在定标前可以对投标人及拟派项目负责人进行考察。经考察，招标人认为中标候选人存在影响其履约能力情况的，应如实记录并交原评标委员会确认。因考察导致无法如期召开定标会的，会议时间可以适当推迟。

（一）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，组长应由招标人（不含招标代理机构）的法定代表人或者主要负责人担任，定标委员会的组建或抽取表由招标人留档备案。

2. 定标委员会由招标人（建设单位、代建单位、集中建设单位或者使用单位）领导班子成员、中层以上经营管理或工程

技术经济人员组成。本单位人员不足的，招标人可以从上下级单位中选取符合条件的人员参与。设计类定标委员会成员也可由县级市（区）级以上人民政府规划委员会人员组成。

3. 招标人应当建立监督小组对定标过程进行见证监督。监督小组有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，但不得就定标涉及的实质内容发表意见或者参与定标。

4. 定标委员会成员、监督小组成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动回避，招标人可在招标文件中明确应当回避的具体情形。

（二）定标因素

定标因素分为必选定标因素和参考定标因素。必选定标因素是定标时必须考虑的因素，参考定标因素是招标人根据项目情况可以参考选用的因素。

定标因素不得含有地方保护、市场分割、指定交易等妨碍统一市场和公平竞争的内容。不得以明示、暗示的方式指定或照顾在特定行政区域注册或纳税的企业，不得将特定行政区域和行业的业绩、奖项作为定标因素。定标因素应具体且便于定标操作，体现竞争性并明确竞争方法。

1. 必选定标因素（ $20\% \leq \text{每项因素权重} \leq 35\%$ ）

（1）报价因素（如有价格竞争）；

出现如下情况不再进行价格竞争：所有投标报价与算术平均值的偏差率均在（__%~__%）范围内，或偏差值均在____万元~____万元内。如不再进行价格竞争，招标人可以针对主要材料报价的合理性、工程量清单子目报价合理性分析进行补充竞争，

以此决定报价因素优劣，也可以不补充竞争，直接进入下一特定因素的竞争。具体方式在招标文件中明确。

(2) 拟派团队管理机构及人员配备状况（建设工程注册类执业资格、建设工程专业技术资格）；拟派项目负责人类似工程业绩、企业类似业绩（应明确评价指标，可以是造价、面积、高度、跨度等量化指标）；

(3) 苏州市建设行政主管部门最新发布的信用综合评价结果或综合考评结果（有信用综合评价结果的优先使用信用综合评价结果）；

(4) 设计方案（如为方案设计招标、工程总承包招标）。

2. 参考定标因素（最多可选三项，合计权重 $\leq 10\%$ ）

(1) 企业资质等级；

(2) 评标报告以及技术咨询建议；

(3) 苏州市建设行政主管部门最新发布的投标行为及标后履约考评结果；

(4) 近6个月苏州市级、县级市（区）两级建设行政主管部门作出的行政处罚情况；

(5) 招标人根据项目实际情况，设置的能够反映投标人履约能力和水平的因素。

（三）定标方案

招标人可根据项目特点，选择单因素法、权重票决法。鼓励招标人创新定标方案，方案应当公平公正、科学合理，便于操作。

1. 单因素法

定标委员会按照单一定标因素的优劣作为确定中标人的依据。单一定标因素应明确顺位，必选定标因素的顺位在参考定标因素前。定标委员会先评审第一顺位的定标因素，如该因素可确定优劣，则不再进行排名第二的定标因素的评审；如排名第一的定标因素无法确定优劣，则进行排名第二的定标因素的评审，以此类推，直至能够确定中标人。

2. 权重票决法

招标人在定标因素中确定相应的权重，各定标因素权重相加等于 100%。定标委员会成员根据定标因素对中标候选人进行评审比较后，进行票决排名。票决宜采用计分法，即最优的 N 分，其次 N-1 分，依此类推（N 一般不超过 5），各定标因素的得分乘以权重后相加的总分即为该中标候选人得分，根据得分高低确定中标人（分数相同情况在定标方案中明确）。

招标人应在招标文件中明确票决（计分）规则 and 标准。权重票决法采用记名方式，定标委员会成员须在票面上注明计分理由。

（四）定标会

招标人在定标会上向定标委员会提交评标报告、招标文件、投标人提交的定标资料，介绍项目情况、招标情况、及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况等。定标过程中同步录音录像，音像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

定标委员会应当严格按照招标文件规定的定标方法、定标因素和标准等内容开展定标活动。定标会应形成定标报告，定

标报告应当包括：定标时间地点、与会人员及签名、定标方案、定标因素、单因素评审情况表（单因素法）、权重票决情况和得分表（权重票决法）、确定的中标人名单。

（五）中标人公示

招标人应当在定标工作完成后的 3 日内公示中标人，公示期不少于 3 日。公示内容包括：中标人名单、定标时间、定标方案、定标理由、投标价格、项目负责人信息、相关业绩信息等内容。

投标人或者其他利害关系人对定标结果有异议的，应当在中标人公示期间提出。招标人应在招标文件中明确对定标结果的异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。

（六）重新定标

中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、或者招标文件规定应当提供履约担保而在规定的期限内未能提供的，或者被查实存在影响中标结果的行为等不符合中标条件的情形的，招标人可以按照定标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标，具体由招标人在招标文件中明确。

六、签订合同

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三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

七、相关参考表式

表格的式样见附件，供招标人参考。

附件：1. 单因素评审情况表

2. 权重票决情况和得分表（票决计分、汇总）

附件 1： .

单因素评审情况表（可确定优劣）

项目名称：

定标因素：

顺位：第 顺位

排名	定标候选人名称	评审意见
1		
2		
3		

定标委员会全体签名：

时间：

单因素评审情况表（无法确定优劣）

项目名称：

定标因素：

顺位：第 顺位

无 排 名	定标候选人名称	评审意见

定标委员会全体签名：

时间：

附件 2:

权重票决情况和得分表（票决计分）

项目名称:

序号	定标候选人	定标因素 1 (权重:)		计分理由	定标因素 2、3、...		计分理由	权重分汇总
		得分	权重分		得分	权重分		
1								
2								
3								

定标委员会成员签名:

时间:

权重票决情况和得分表（汇总）

项目名称:

排名	定标候选人	定标因素 1 权重分		定标因素 2、3、...权重分		权重分汇总
		成员 1	成员 2、3、...	成员 1	成员 2、3、...	
1						
2						
3						

定标委员会全体签名:

时间: