

# 珠海市建设工程招标投标定标工作指引

根据《珠海经济特区工程建设项目招标投标管理办法》（市政府令第124号）、珠海市住房和城乡建设局《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》（珠建招规〔2022〕2号），为实现建设工程招标活动招标人负责制为核心的评定分离制度与公开、公平、公正和择优相统一的目标，引导招标人正确行使定标权，现对招标人制定《定标工作规则》作如下指引，供各招标人参考。

## 一、树立合理价值取向

建设工程招投标是一种市场调节资源配置的活动。招标人通过招投标选择一个履约能力强、信用记录好、投标报价合理的中标人，是建设工程招投标市场的主流价值取向。招标人在招标工作和项目管理工作中应当确立明确的对如何选择中标单位的价值取向。在开展招标工作之前，招标人应当将此价值取向整理成为招标人开展招标活动的相关规则（《定标工作规则》《项目定标实施细则》），并向所有定标委员会成员公布，以便定标委员会成员按照统一的价值取向及规范去选择中标单位。

## 二、事先制定《定标工作规则》

招标人应当事先制定《定标工作规则》，对不同类别项

目的择优方式、择优要素、竞价方式、择优竞价结合方式等予以明确，并严格按照规则开展定标活动，不临时动议，不在招标过程中改变既定规则。在招标工作开展前，应当将《定标工作规则》抄送招标人同级（或上级）纪检监察机构及市建设行政管理部门存档，保证定标规则的可追溯性。

### **三、《定标工作规则》应当保持相对稳定**

招标人制定的《定标工作规则》作为内控机制应当保持相对连续性、稳定性，除了根据过往招标工作实践和市场情况不断完善外，应当保持价值取向的连贯而不宜突变。《定标工作规则》办理存档后原则上一年内不得修改，特殊情况需要做出修改的，应说明修改原因并重新报送存档。招标人的定标工作规则可以按照项目的不同类别、不同情况或不同需求有所区别，但各部分规则的适用范围应当事先确定。

### **四、项目定标择优要素的一般解释**

项目定标择优要素的设置，重点考察项目各投标人的综合实力及投标报价情况。在当前市场情况下，择优要素主要考虑评标委员会的技术标评审意见、投标人完成与招标项目规模和技术要求相匹配的同类工程业绩及获得荣誉奖项情况、投标报价、企业信用等级、履约便利度或服务便利性、科技创新能力、项目管理人员经验与水平、企业及其人员廉洁记录等因素以及项目考察、质询、清标报告。也可以综合

考虑投标人信誉信用记录、拟派团队履约能力与履约水平等因素，这些因素将直接关系到中标人能否良好履约。

投标人信誉信用记录包括信用评价情况、过往履约情况及履约评价。可以重点关注投标人近几年的不良信息，包括各行业主管部门作出的各种处罚、不良行为记录，诚信信息评价系统中履约评价不合格记录以及其他不良行为记录等。

拟派团队履约能力与履约水平考核方式，可以考察投标人拟派项目负责人过往业绩及获得荣誉奖项情况，还可以通过笔试、面试等手段对拟派项目负责人的工作能力、管理水平和职业操守进行考核。笔试、面试应事先制定工作方案，明确考核人员组成方式、考核内容、评定等级等事项。为确保可追溯性，笔试、面试工作应当在有录音、录像场所进行。各项考核要在招标文件中向所有投标人明示，并对所有进入定标环节的投标人统一进行，不宜只对部分投标人进行考核。

招标人组织考察、质询或者清标的，应当出具考察、质询、清标报告作为定标的辅助，考察、质询、清标报告应当客观描述情况，不得对考察、质询、清标对象进行打分、排序，不得发表影响定标的意见。

## **五、一般情况下择优要素的相对标准。**

择优要素的相对标准包括但不限于以下几个方面：

（一）评标委员会的技术标评审意见优、缺点综合评价高的投标人优于综合评价低的投标人。

（二）完成与招标项目规模、技术要求相匹配的同类工程业绩情况，完成同类工程业绩多的投标人优于完成同类工程业绩少的投标人（不超过三项），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。同类工程业绩项目规模、技术要求（指标）设定不高于招标项目规模、技术要求（指标），不低于招标项目规模、技术要求（指标）的 80%。完成同类工程业绩时间不少于近五年内。

（三）获得各级权威性荣誉奖项等级高的投标人优于等级低的投标人，获得荣誉奖项多的投标人优于获得荣誉奖项少的投标人（同类荣誉奖项分别不超过三项）。荣誉奖项设置仅限于各行业主管部门和各级行业协会授予和颁发的荣誉奖项，获得荣誉奖项时间不少于近五年内。

（四）投标报价相对合理的投标人优于投标报价相对不合理的投标人。

（五）企业信用等级高的投标人优于企业信用等级低的投标人。

（六）诚信信息评价系统中履约评价好的投标人优于履约评价较差的投标人。

（七）履约记录良好的投标人优于没有履约记录或有不良履约记录的投标人。

（八）近三年内没有受到各行业主管部门处罚的投标人优于受到处罚的投标人，受到处罚少的投标人优于受到处罚多的投标人。本项所指“处罚”原则上仅限于《珠海经济特区建设工程招标投标管理办法》（市政府令第124号）第二十八条、第二十九条规定的情形。

（九）近三年内无不良行为记录或通报的投标人优于有不良行为记录或通报的投标人，不良行为记录或通报较轻投标人优于不良行为记录或通报较重的投标人，不良行为记录或通报少的投标人优于不良行为记录或通报多的投标人。本项所指“不良行为记录或通报”原则上仅限于《珠海经济特区建设工程招标投标管理办法》（市政府令第124号）第二十八条、第二十九条规定的情形。

（十）投标人拟派项目负责人近三年内业绩及获得荣誉奖项情况和笔试、面试成绩好的优于业绩及获得荣誉奖项情况和笔试、面试成绩差的。业绩及获得荣誉奖项情况参照本条第（二）、（三）项。

（十一）投标人承诺提供的主要机械设备情况好的优于承诺提供的主要机械设备情况差的。

（十二）项目考察、质询、清标报告情况好的优于项目考察、质询、清标报告情况差的。

（十三）履约便利度或服务便利性优的投标人优于履约便利度或服务便利性差的投标人。

招标人应当根据《定标工作规则》事先制订《项目定标实施细则》。《项目定标实施细则》应当随招标文件一同公布并抄送招标人同级（或上级）纪检监察机构。《项目定标实施细则》应当明确定标择优方式、择优要素、择优标准、竞价方式、择优竞价结合方式、定标操作程序等。具体内容设置应当遵守相关法律、法规、规章的规定，符合招标人选择中标人的价值取向及《定标工作规则》。

招标人可以按照项目实际需要，在《项目定标实施细则》中量化评价指标，规范评估程序。

定标委员在择优投票时优先进行“比优”，无法“比优”情况下可进行“比劣”。

## **六、明确定标操作程序**

招标人应在《项目定标实施细则》中，根据《珠海市工程建设项目招标文件标准文本》二、要素与规则《直接票决定标法规则一》或《直接票决定标法规则二》，明确具体票决定标或票决入围操作程序并按程序完成定标工作。

定标委员会投票时应当符合《项目定标实施细则》的规定并注明投票理由。

## **七、注意事项**

（一）招标人应当保留所有必要的定标工作相关资料，以便追溯时查询。

（二）根据《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》（珠建招规〔2022〕2号）第二十二条规定，集团公司及其下属各级子公司按照内部机制约定抽取或委派的定标委员会成员视为招标人定标委员会成员。

（三）各定标委员会成员应当独立评判投票，定标委员会成员不宜发表任何有关投标人正面或负面的评论而干扰其他定标委员会成员评判投票。

（四）招标人定标监督人员按照《定标工作规则》及《项目定标实施细则》对定标委员的定标活动进行监督，及时指出、制止违反程序及纪律的行为，但不得就定标活动的实质内容发表意见或者参与讨论。特殊情况导致定标活动无法继续进行的、相关人员存在违反程序及纪律的行为被指出后仍然拒绝纠正的、发现定标活动存在其他违反相关规定行为的，监督人员应当及时报告招标人或者市建设行政管理部门。

（五）招标人应当建立健全评估机制，对《定标工作规则》《项目定标实施细则》及定标结果是否符合招标人选择中标人的价值取向进行评估，以保障定标工作稳定地按照招标人的价值取向完成，实现建设工程招标活动招标人负责制

为核心的评定分离制度与公开、公平、公正和择优相统一的目标。