



# 肇庆市住房和城乡建设局关于印发《肇庆市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离工作指引（试行）》的通知

肇建规〔2025〕2号

各县（市、区）人民政府，肇庆高新区、肇庆新区、粤桂合作特别试验区（肇庆）管委会，市政府各部门、直属各单位：

《肇庆市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离工作指引（试行）》经市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

肇庆市住房和城乡建设局

2025年4月28日



# 肇庆市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标评定分离工作指引（试行）

## 第一章 总则

第一条 为促进工程建设项目招标投标的公开、公平、公正与择优，提高招标投标效率、效果和工程质量水平，落实肇庆高质量发展要求，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》以及《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）等有关规定，结合本市实际，制定招标投标评定分离工作指引。

第二条 招标投标评定分离是指招标人在招标文件中明确评标方法、定标规则、定标方法等内容，由依法组建的评标委员会根据评标方法向招标人提出书面报告并推荐合格的中标候选人，招标人根据定标规则、定标方法从合格的中标候选人中确定中标人。

第三条 肇庆市端州区、鼎湖区（包括肇庆新区）、高要区、四会市、广宁县、封开县、肇庆高新区列为试点地区，在上述行政区域内，按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的且依法必须进行招标的政府投资的房屋建筑和市政基础设施项目（以下简称房建市政项目），包括工程总承包、勘察、设计、施工、监理以及与工程项目有关的重要设备、材料等的招标投标活动，在实施评定分离时，适用本工作指引。

试点地区估算总投资在 3000 万元以上的政府投资房建市政项目在招标时，应当使用评定分离方法；其他房建市政项目在招标时，鼓励选择使用评定分离方法。但同一项目的不同专业的招标应统一选择是否使用评定分离方法。



第四条 建设工程招标投标实行招标人负责制，招标人的法定代表人或者主要负责人是招标活动的第一责任人，依法承担廉政风险防范主体责任，并对招标活动和定标决策承担终身责任。定标委员会成员对提出的定标意见承担个人终身责任。

## 第二章 评标

第五条 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。若经评审无法推荐不少于3名合格的中标候选人，应按照《评标委员会和评标方法暂行规定》的有关规定执行。即有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

合格的中标候选人不排序，可按其统一社会信用代码后4位（除校验码外）大小排位。

第六条 评标委员会的组建按照《评标委员会和评标方法暂行规定》的有关规定执行。

第七条 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：

（一）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。

（二）定量评审是指评标委员会根据评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，定量评审的评标方法可参考《肇庆市政府投资房屋建筑和市政基础设施工程评标方法工作规则》执行。对评审后合格的中标候选人得分不进行排名。

第八条 招标人可根据项目特点自主选择“通过制”或“有限数量制”来确定推荐合格的中标候选人。

（一）“通过制”是指评标委员会按招标文件确定的评标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。



(二)“有限数量制”是指招标人通过招标文件设定不多于一定数量的投标人进入定标阶段。评标委员会按招标文件确定的评标方法对投标文件进行评审和比较并推荐一定数量的合格中标候选人，可择优推荐，也可选劣淘汰。

第九条 招标人应当自收到评标报告之日起3日内，在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台和肇庆市公共资源交易网公示中标候选人名单，公示期不得少于3日，公示应当附评标报告和中标候选人投标文件（涉及商业秘密除外）。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在评标报告公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

### 第三章 定标

第十条 招标文件中应当包括定标委员会成员的确定方式、定标规则、定标因素、定标方法等内容。招标人可以在招标文件中列举多种定标方法，在定标会议上通过随机抽签方式确定最终定标方法。

第十一条 招标人一般应当在评标结果公示结束后3个工作日内到本项目招标投标交易场所开展定标工作。定标会议应由交易场所负责全过程录音录像。不能按时定标的，招标人应当通过广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台和肇庆市公共资源交易网公告延期原因和最终定标时间。

第十二条 定标委员会成员从招标人、项目业主单位、建设管理单位或者使用单位的以下人员中产生，成员数量为5人以上的单数。

- (一) 领导班子成员；
- (二) 经营管理人员；
- (三) 高级职称专业技术人员；

定标委员会成员应当由招标人从2倍以上符合上述条件的备选人员名单中随机抽取确定，但不得由招标人的法定代表人、主要负责人、评标委员会成员担任。如招标



人确实无法组织足够数量的备选人员供随机抽取确定组成定标委员会的，可以邀请上下级管理单位、本级代建部门的以上类别人员加入定标委员会备选人员名单。

定标委员会成员确定后，应推荐1名成员为组长。组长负责依程序组织定标活动。

第十三条 定标过程中，定标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续定标的，应当依程序及时更换。被更换的定标委员会成员作出的定标意见无效，由更换后的定标委员会成员重新出具定标意见。

第十四条 招标人应采用下列规则在评标委员会推荐的合格中标候选人中根据定标方法确定1名中标人，并签署定标报告：

（一）票决定标法。由招标人组建的定标委员会以直接票决或者逐轮票决等方式在中标候选人中确定中标人。委员会成员不得投弃权票。票决应当采用记名方式并注明投票理由。

（二）集体议事定标法。由招标人组建的定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见。由定标委员会根据定标方法，集体商议后最终从中标候选人中确定中标人。委员会成员必须出具明确的意见，不得出具无意见或者意见含糊其辞。

（三）符合法律法规的其他定标规则。

第十五条 定标委员会成员应当依据招标文件规定的定标规则，独立行使投票权、议事权，并记录投票、定标理由和议事过程。

第十六条 招标人可以根据项目特点和实际需要确定若干定标因素，形成定标方法。鼓励招标人依法创新定标因素。但应当坚持择优、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。定标规则、定标因素、定标方法随招标文件同时公开。

第十七条 定标因素包括价格因素、方案因素、答辩因素、团队因素、资信因素等。



第十八条 价格因素是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：

（一）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。

（二）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。招标人可将工程项目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。

第十九条 方案因素是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、成本控制措施等，鼓励将建筑业科技创新应用在项目中。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。

第二十条 答辩因素是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。答辩过程由招标人进行音视频记录，存档备查。

第二十一条 团队因素是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。



第二十二条 资信因素是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、信用评价等。

第二十三条 招标人应通过不同定标因素中的一种或多种进行组合形成定标方法。定标方法按以下原则设置：

（一）施工项目定标方法中必须包括价格因素，也应将方案、答辩、团队、资信等因素中的一种或多种进行组合；

（二）设计项目定标方法中必须包括方案因素，也应将方案、答辩、团队、资信等因素中的一种或多种进行组合；

（三）勘察项目可选择设置价格、方案、答辩、团队中的一种或多种因素定标；

（四）监理项目可选择设置方案、答辩、团队中的一种或多种因素定标，但不应以单一的价格因素定标。

第二十四条 招标人或者招标代理机构在定标前可以介绍项目情况、招标情况。招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提醒注意事项。定标委员会成员有质疑的，可以向招标人或者招标代理机构、评标专家提问。

第二十五条 定标委员会应认真履行定标职责，严格按照招标文件中的定标规则、定标方法定标。

第二十六条 招标人应当在定标工作完成后的 3 日内，在广东省招标投标监管网、广东省公共资源交易平台和肇庆市公共资源交易网公示定标结果，公示期不得少于 3 日，公示应当附定标报告和中标人名单。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的定标结果有异议的，应当在定标结果公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

第二十七条 中标人有下列情况之一的，招标人可以组织原定标委员会采用招标文件规定的定标规则、定标因素、定标方法从中标候选人名单（原中标人除外）中重新确定中标人，也可以重新招标：



- (一) 放弃中标；
- (二) 因不可抗力不能履行合同；
- (三) 不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (四) 被查实存在影响中标结果的违法行为；
- (五) 法律、法规和规章规定的其他情形。

## 第四章 监督管理

第二十八条 住房和城乡建设主管部门依法对所属行政区域内的房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动实施监督，依法查处招标投标活动中的违法违规行为，受理和处理招标活动中的投诉。

第二十九条 招标人应对招标过程实施内控监督，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。

第三十条 招标文件的内容、定标委员会的组建应纳入招标人单位“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。

第三十一条 招标人应当组建定标监督小组，定标监督小组成员人数不少于3人，负责对定标委员会成员组建及工作全过程进行见证监督；对定标活动不按照招标文件定标，定标规则、定标因素、定标方法及定标过程存在不公平、不公正的情形追究定标委员会责任，涉嫌违法违规的，移交司法机关、纪检监察机关。定标监督小组应对投标人反映的定标结果异议进行复核，监督工作完成后应形成监督报告。定标监督小组成员不得同时兼任评标委员会成员、定标委员会成员。

第三十二条 定标委员会成员、定标监督小组成员与投标人存在利害关系的，应主动回避，并书面说明回避理由。

第三十三条 招标人应当对定标前期准备工作、定标工作等定标过程进行录音、录像，并将定标过程记录、招标文件、定标方案、评标报告、定标报告等相关资料以及定标过程录音、录像作为工程技术档案一并保存，按《中华人民共和国档案法》以



及《广东省工程建设项目招标投标电子交易档案管理办法》（粤发改规〔2023〕8号）的有关规定执行。

## 第五章 附则

第三十四条 本工作指引所称的“以上”、“不少于”、“不得少于”、“不得超过”、“不多于”，包括本数。“少于”，不包括本数。

第三十五条 本工作指引由肇庆市住房和城乡建设局负责解释。

第三十六条 本工作指引自2025年6月1日起施行，有效期为3年。国家或省另有明确规定的，从其规定。



肇庆市人民政府  
www.zhaoqing.gov.cn