

深圳市住房和建设局文件

深建市场〔2016〕6号

深圳市住房和建设局关于印发《评定分离 定标工作指导规则》的通知

各有关单位：

我市《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）赋予招标人自主定标权，在实践过程中部分招标人通过制定内部工作规则对其定标权进行有效规范，较好地实现招投标择优和竞价目的。但也有一些招标人采用票决方式进行定标时，并未制定相应内控机制，定标委员投票时存在一定随意性，定标权未能得到有效监督。

为维护好我市招投标评定分离制度，凡招标人采用票决方式进行定标的，应事先制定定标工作规则并报纪检部门备案。定标时严格按照已定规则办事，保留相关资料，供纪检部门监

督时追溯。

我局制定了《评定分离定标工作指导规则》，现予以印发，供招标人制定内控机制时参考。

特此通知。



抄送：纪检四组

深圳市住房和建设局办公室

2016年3月25日印发

评定分离定标工作指导规则

为了让广大招标人能够用好《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府[2015]73号）赋予的定标权，切实维护建设工程招标投标活动的公开、公平和公正，特制定本工作指导规则，供招标人参考。

一、总体原则

（一）先立规则后做事

定标工作涉及巨大经济利益，如果定标没有规则，招标人容易成为利益主体攻击对象；如果规则不是事先制定，而是在定标过程中临时确定，无论该规则是否公平、公正，当利益相对方质疑时，看似合理理由却可能无法令人信服。

为此，招标人采用票决方式进行定标的，应事先确定相应的定标工作规则，并严格按照规则办事，不临时动议，不临时改变既定规则。

（二）树立合理价值观

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较强、商务价格合理的中标人，是当今建设工程招投标市场的主流价值观。详见附件一《相关评标定标方法优缺点分析》。

（三）确保内控机制相对稳定性

招标人事先确定定标工作规则作为内控机制应保持相对连

续性、稳定性，除了不断完善、调整外，价值观不宜突变，避免规则沦为一事一议。

二、操作细则

（一）引导投标人进行合理有序竞价

1. 投标人的报价策略

如果投标人知道招标人在定标时不考虑价格因素，则多数投标人会贴近投标报价上限进行报价，以追求利益最大化。当抛开投标报价进行纯粹择优时，优质企业在市场上可能较多，定标委员投票支持哪家企业都有其合理性。长此以往，可能存在较大廉政风险和廉政压力。

反之，如果投标时只有报价较为合理、优惠才有可能中标，则投标人会考虑实际成本进行合理有序竞价。

2. 引导合理有序竞价的精髓

以投标价格作为入门第一道槛，在价格入围之后，淡化价格要素，以择优作为定标重要因素（否则就会引发恶性低价竞争）。在这种机制下，投标人既要考虑自身成本，不能恶性低价竞争，又要考虑其他投标人策略，并报出相对优惠价格，争取价格入围。

特别提示：价格入围切线原则上在招标文件中明确，也可不明示（包括在招标人内部也不一定公开该信息），但是不明示的价格入围切线一定要在截标之前确定并不再改变（要保持可追溯性），否则会有相当大廉政风险和廉政压力。

（二）如何进行择优

1. 择优要素

根据当下市场情况，不宜将投标文件写得好不好、评标专家给予评价高不高作为择优唯一依据。招标人在择优时还可重点考察企业实力、企业信誉、拟派团队管理能力与水平，这些因素直接关系到中标人标后能否良好履约。

企业实力包括企业规模、行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模、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。

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，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不良处罚、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。

拟派团队履约能力与履约水平考核方式，可以考察团队主要负责人过往业绩情况，还可通过笔试、面试等手段对团队主要负责人的工作能力、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、考核项目、评定等级等事项。为确保可追溯性，建议面试工作在有录音、录像场所进行。

各项考核动作要针对所有投标人统一进行，不宜针对部分投标人进行考核，以体现公平原则。

2. 一般情况下择优的相对标准

在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

- 1) 资质高企业优于资质低企业；
- 2) 营业额大企业优于营业额小企业；
- 3) 知名度高企业优于知名度低企业；
- 4) 工程业绩技术复杂、难度大的企业优于工程业绩技术相对简单、难度较小的企业；
- 5) 履约评价好企业优于履约评价差企业；
- 6) 无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；
- 7) 已有履约记录且没有履约评价不合格企业优先于没有履约企业；
- 8) 获得国家级荣誉多企业优于获得荣誉少企业；
- 9) 行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。

定标委员在投票时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”。招标人也可在定标前明确相关择优要素的优先顺序。

（三）通过调整入围价格切线寻找择优与竞价的平衡

通过已经招标项目投标人报价及中标企业信誉情况，评估择优与竞价是否平衡。如果竞价较为激烈、择优略显不足，则适当抬高入围价格的切线，反之则可适当降低入围价格的切线。

（四）没有价格竞争的设计、监理、造价咨询等服务类招

标项目，可以参照本条第（二）款方法进行择优。

三、注意事项

（一）招标人保留所有必要的定标工作相关资料，以便追溯时查询。

（二）定标资料中可以列摆事实，不宜加以评论、转化分级。

（三）定标会上定标委员不宜发表任何有关投标人正面或负面的评论。

（四）招标人定标监督小组按照事先制定的规则对定标委员的投票行为进行监督，评估是否符合内控机制及价值取向，确保定标委员公平、公正用权，否则对相关人员进行诫勉谈话或处分。

附件：1. 相关评标定标方法优缺点分析
2. 招标人定标工作规则案例

附件 1

相关评标定标方法优缺点分析

《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府[2015]73号）中评标定标方法直接抽签定标法、价格竞争定标法、票决定标法、票决抽签定标法以及集体议事法，现对上述评标定标方法优缺点进行分析，供招标人在选择使用时参考。

一、直接抽签定标法

直接抽签定标法由招标人确定成交价格，投标人不竞价，在所有报名单位中，通过随机抽签方式确定中标人。

优点：招标程序简单，没有廉政风险和廉政压力。

缺点：既不择优、又不竞价。

使用条件：73号文规定为3000万元以下施工、200万元以下服务招标项目。全市城市公共安全和安全生产工作会精神和市委领导指示，慎用直接抽签定标法。

建议：从敢于担当或对建设工程负责的角度出发，一般招标项目不建议采用直接抽签定标法。

二、价格竞争定标法

价格竞争定标法是指以投标价格作为定标主要依据的方法，具体方法由招标人在招标文件中加以约定。该方法可以引申出多种定标方法，比如最低投标价法、次低价法、第N低价法（N为事先约定的一个具体数字）、平均值法等。

优点：招标程序较简单，有竞价。

缺点：没有择优功能。

建议：一些小型工程或技术简单工程可以采用，但不建议采用可能引发恶性竞价的价格竞争法（如最低价法），平均值法或第 N 低价（在 N 取值较大时）中标价会相对合理一些。

三、票决定标法

票决定标法是指招标人组建定标委员会以直接票决或者逐轮票决等方式确定中标人的方法。直接票决有简单多数的一次票决法或两两比对排序法。

优点：择优功能突出，具备一定的竞价功能（视招标人定标规则而定）。

缺点：招标人主要负责人的廉政压力和定标委员的廉政风险较大。

建议：重大项目或技术复杂项目可以采用，一般项目慎用。

四、票决抽签定标法

票决抽签定标法是指招标人组建定标委员会以票决方式确定不少于 3 名投标人，再通过随机抽签方式确定中标人的方法。票决入围的投标人越多，择优功能越弱。

优点：既能够进行适当竞价（视招标人定标规则而定）、进行相对择优，又没有较大的廉政风险和廉政压力。

缺点：视招标人不同情况而定，内控机制较好招标人能够

实现择优与竞价有机结合，缺乏内控机制招标人，既不体现竞价，又有较大廉政风险。

建议：一般招标项目事先确定价格入围切线，再在入围投标人中进行择优。重大项目或技术复杂项目抬高价格入围切线，以择优为主。

五、集体议事法

集体议事法是指招标人法定代表人或者主要负责人担任定标委员会组长，组建定标委员会进行集体商议，定标委员各自发表意见，最终由定标委员会组长确定中标人的定标方法。该方法实质是赋予招标人法定代表人或者主要负责人个人定标权。

优点：招标人法定代表人或者主要负责人个人有定标权，既可以是择优，也可以是竞价，还可以是择优与竞价的有机结合。

缺点：招标人法定代表人或者主要负责人个人廉政压力与廉政风险巨大。

建议：招标人如果没有完善的集体议事规则加以规避廉政风险、化解廉政压力，则不建议采用集体议事法。

附件 2

招标人定标工作规则案例

一、招投标的价值观

该招标人招投标的核心价值观是“优中选低、低中选优”，即重大项目、技术复杂项目在优质企业中选择一个投标报价相对较低的企业，一般项目在投标报价较低的投标人中选择一个相对优质的企业。

二、价格入围机制

该招标人内部规定：常规项目或没有特别动议项目，按投标报价由低往高进行排序，按投标人数量选取一定比例投标报价较低投标人入围最终的投票。相当长一段时间内，“一定比例”是 1/3 且净下浮率高出不超过 1%的投标人；通过实践，该招标人认为择优略显不足，近期将“一定比例”调高至 1/2。特殊项目或重大项目，由其项目组动议，在发标之前经过一定的审批程序后，该比例也有采用 2/3。

三、择优做法

一般项目将汇总各投标人在招标人项目中的履约评价情况、不良行为记录情况以及近期中标项目情况，重大项目还在定标之前对技术标进行复核、对项目班子成员进行考核。考核前通过一定程序事先明确考核和复核程序，包括考核人员组成方式、考核内容与方式、拟分考核等级等内容，然后再开展考

核和复核工作。最后将上述了解到情况在定标资料中予以列明，但不去评价好坏，怎么投票由定标委员根据既定价值取向去判断，如果定标委员不遵守游戏规则，不能说明不按既定规则进行投票的合理性，则纪检部门要对其进行诫勉谈话，情节严重的还要予以纪律处分。

四、规则成效

通过该招标人实践，在价格入围投标人中符合“低中选优”、“优中选低”条件投标人数量会相对有限，定标委员投票时自由裁量权会得到有效约束，名义上是定标委员在投票，但实际上是用制度和规则在投票，从而规避廉政风险、化解廉政压力。

附：定标资料一览表

1、施工（常规项目）定标资料一览表

序号	投标单位名称	投标报价（万元）	下浮率（%）	资质等级	评标意见		投标企业业绩情况	履约评价情况		近期不良行为记录	近期中标情况	一年内质量安全文明评比排名
					技术标定性评审意见	商务标定性评审意见		房建项目	市政项目			

2、施工（重大项目）定标资料一览表

在常规项目定标资料的基础上，在表格右侧增加以下项目。

主要拟派人员业绩情况	主要拟派人员答辩面试、评级评定等	投标单位现场评定、考察评级等	投标文件重点内容清标复核意见		投标文件其他内容清标复核意见		定标复核否定性意见汇总		投标样板评定意见	招标决策机构审议通过的其他定标准备工作
			技术标（重点内容）	商务标（重点内容）	技术标（其他内容）	商务标（其他内容）	恶性低价竞价评估意见	无履约能力认定		