

鄂住建发〔2024〕124号

各旗区住建局、公共资源交易中心，市高新开发区建管局：

现将《鄂尔多斯市房屋建筑和市政基础设施项目招投标“评定分离”办法》印发给你们，请按要求认真抓好落实。

Stop

鄂尔多斯市住房和城乡建设局

2024年9月14日

鄂尔多斯市房屋建筑和市政基础设施 项目招投标“评定分离”办法

第一章 总 则

第一条 为深化招投标制度改革，持续优化营商环境，进一步落实招标人主体责任，促进建设工程项目招标投标的公开、公平、公正与择优，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》《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）《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发自治区促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（内政办发〔2022〕58号）《内蒙古自治区住房和城乡建设厅关于同意鄂尔多斯市开展房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标“评定分离”的函》（内建市函〔2022〕533号）有关规定，结合工作实际，制定本办法。

第二条 评标定标分离（以下简称“评定分离”）是指招标投标工作中，招标人在招标文件中明确评审规则和定标规则，由依法组建的评标委员会根据评审规则向招标人提出书面报告并推荐合格的定标候选人，招标人根据定标规则从合格的定标候选人中确定中标候选人，经公示无异议后确定其为中标人。

第三条 鄂尔多斯市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程建设项目（以下简称工程建设项目），包括项目的勘察、设计、

施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料采购等的招标，鼓励采用评定分离的方式招标。

全市各级依法必须招标的工程建设项目招标投标应积极推行“评定分离”方式。工程建设项目的勘察、设计招标采用“评定分离”方式的项目数原则上达到100%，施工招标采用“评定分离”方式的项目数占比原则上不低于50%。

第四条 评定分离方式招标实行招标人负责制。招标人的法定代表人或主要负责人是招标活动的第一责任人。招标人应当建立健全内部控制程序、决策约束和廉政风险防控机制，将资格预审文件、招标文件（包括评标办法、定标办法、定标委员会的组建等）的编制、招标效果评估等纳入“三重一大”决策机制和廉政评估范围，提高重大决策的透明度和决策质量。

招标人依法享有以下权利并承担相应法律责任：

（一）编制及发布资格预审文件（包括资格预审公告）、招标文件（包括招标公告或者投标邀请书）、澄清（答疑）、修改（补充）文件；

（二）自行组织招标或者委托招标代理机构组织招标；

（三）组建招标监督小组、资格审查委员会、评标委员会、定标委员会；

（四）组织开标、评标、定标；

（五）按照规定收取、退还或者不予退还投标保证金；

（六）确认中标结果、发出中标通知书；

- (七) 签订及履行合同;
- (八) 处理有关招标投标活动的异议;
- (九) 按照规定暂停和恢复招标投标活动;
- (十) 其他依法享有的权利及应当承担的法律责任。

任何单位或者个人不得将依法必须进行招标的工程项目分拆、肢解或者以其他任何方式规避招标。

任何单位或者个人不得非法干预工程建设项目招标投标活动。

第二章 招 标

第五条 招标人应当组建招标监督小组，人数为 2 人以上，成员一般包括本单位监事或者纪检方面的人员、招标人上一级管理单位人员。招标监督小组一般应当在招标文件发布前组建。

招标监督小组应当对项目定标过程进行监督，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，招标监督小组应当及时报告当地住房和城乡建设局。有需要的，招标监督小组可以将资格审查、开标、评标等事项纳入监督范围。招标人在定标前需要对定标候选人及拟派项目负责人进行考察的，应当在招标监督小组成员监督下进行。

第六条 招标人应当在发布招标文件前，按照内控制度编制招标方案，招标方案应当包括招标项目基本情况、定标方法和程序、择优要素以及定标委员会的确定方式等内容，并报招标监督小组备案。招标人编制招标文件时，对属于投标人自行采购的主要设备、材料，应当提出技术标准或者质量要求。如果必须引用某一供应者的技术规格才能准确或清楚地说明拟招标货物的技术规格时，则应当在参照后面加上“或相当于”的字样。

不得在形式上和实际上将符合招标项目技术标准或者质量要求的目录内企业及其产品排斥在本市招标项目之外。

第七条 招标人应当根据招标项目的特点和需要，对潜在投标人或者投标人进行资格审查。资格审查不合格的投标人不得进入后续程序。

资格审查分为资格预审和资格后审。

招标人应当在招标公告或者资格预审公告中规定资格审查的条件和标准。

第八条 招标人设置投标人资质条件应当遵守以下规定：

（一）资质要求不得高于项目所需要的最低要求；

（二）当招标人将两项以上专业工程一起发包的，投标人资质条件应设定为相应总包资质，总包资质承揽受限于一定技术指标范围的，则投标人资质条件应设定为同时具备总承包和达到招标范围的相关专业承包资质；

（三）招标项目要求同时具备两项及以上资质的，招标人可

以允许投标人采用联合体投标；

（四）法律法规和规章规定的其他要求。

第九条 招标人设置资格审查条件，应当结合招标项目具体特点和实际需要，不得违反法律法规和规章规定。招标人可以参考选取以下部分或者全部因素：

（一）财务状况：投标人近 3 个会计年度的财务状况。

（二）项目业绩：国有资金投资的房屋建筑和市政基础设施工程项目在招标投标过程中，不得设置企业规模、初始业绩以及其他不公平限制条件。

（三）主要技术管理人员：在配备人员的专业、数量、技术职称、岗位资格等方面满足招标项目最低要求。施工类招标项目，主要技术管理人员的技术职称应当根据其建设工程类相关专业的技术职称证书确认。

（四）施工机械设备能力：投标人拟投入的机械设备应当能满足招标项目施工的最低需要。

（五）信用状况。

第十条 招标人设置加分条件时应当参考以下规定：

类似项目业绩：对投标人及其拟派项目负责人的类似项目业绩，一般可以分别设置 1 项；量化指标一般不超过 2 个，不超过招标项目造价、高度、面积、跨度等工程规模量化指标的 80%；对业绩的考察时间一般不超过最近 3 年，技术特别复杂的工程，可以适当延长业绩考察时间。

第十一条 招标人应当对中标人更换项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人和总监理工程师、专业监理工程师（以下统称管理人员）的资格，以及分包单位的资质进行审核，并对标后履约情况进行管理。招标文件的合同条款应当约定中标人不得随意更换管理人员，确需更换的不得超过管理人员数量的 50%。

在投标时获得加分的管理人员发生变更的，投标人应当确保变更后的管理人员在资格、业绩、信誉等方面与变更前管理人员相一致；不一致的，招标人（发包人）不得同意变更。

第十二条 政府投资的工程项目，招标人应当设最高投标限价。采用工程量清单计价的施工项目和重要设备、材料采购项目的最高投标限价，应当以财政评审机构的评审结果为准。

第十三条 招标人应当按照行业行政监督管理部门要求，对招标文件进行备案。已备案的项目进入鄂尔多斯市公共资源交易平台进行招投标。

第十四条 招标人可以在招标文件中要求投标人提交投标保证金，并且应当接受投标人采用现金或者投标保函等方式提交。投标人以现金方式提交的，投标保证金应当从投标人的基本账户转出；投标人以投标保函方式提交的，投标保函应由银行业金融机构、保险机构、专业担保机构等出具。

第十五条 招标人可以要求中标人提交履约保证金，履约保证金金额不得超过中标合同价的 10%；也可以要求中标人提交中

标价与最高投标限价之间的差额作为履约保证金，但不得超过中标合同价的 10%。

履约保证金可以采用现金或者履约保函等方式提交，鼓励采用履约保函方式提交。

第十六条 招标人应当在招标文件中载明定标方法和程序、择优要素以及定标委员会的确定方式，按照约定的定标方法组织开展。

招标人应当根据工程建设项目实际及招标需求，并参照招标文件范本编制招标文件。招标文件范本由市住房和城乡建设局会同市公共资源交易中心编制并统一公布。

招标人应当在招标文件中以单列形式集中载明否决投标条款。招标人通过补充招标文件增加、删除、修改否决投标条款的，应当在补充招标文件中集中载明调整后完整的否决投标条款。除法律法规规定的应予以否决投标情形外，未集中载明的否决投标条款，不得作为否决投标的依据。

第十七条 招标人发布资格预审文件（包括资格预审公告）、招标文件（包括招标公告或者投标邀请书）、澄清（答疑）、修改（补充）文件、评审（评标）委员会组成文件（包括招标人代表证明文件）、定标委员会组成文件、变更公告、招标失败公告，或者实施重新招标、暂停招标程序，以及定标委员会重新确定中标候选人的，应当同时将相关文件资料通过鄂尔多斯市电子招标投标交易平台发布，并对上述文件的真实性、合法性、规范性负责。

第三章 开标 评标

第十八条 采用评定分离方式的建设工程项目，电子开标应当按照招标文件确定的时间，在鄂尔多斯不见面开标直播大厅公开进行，所有投标人应当准时在线参加开标。投标人少于 3 个的，不得开标；招标人应当重新招标。

第十九条 鄂尔多斯不见面开标直播大厅应当生成开标记录，并依法公开，但依法应当保密的除外。

第二十条 招标人应当依法组建评标委员会。评标委员会的专家成员应当在开标前，从自治区专家库中随机抽取。自治区专家库抽取的专家人数不能满足评标评审需要时，缺额专家应当从其他依法设立的评标评审专家库中随机补充确定。评标委员会按照招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审，评标专家依法进行独立评审，并提出评审意见。

第二十一条 评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 2/3。招标人应当根据建设工程项目评标的需要，合理确定评标专家的人数和专业结构。

第二十二条 评标委员会应当按照招标文件确定的评标办法进行评审，并按照招标文件要求推荐一定数量的定标候选人。定标候选人数量由招标人根据项目的合同估算价、技术复杂程度等因素确定 3 至 7 名，具体由招标人在招标文件中明确，原则上不

少于 3 名。

采用评定分离方法的项目，符合招标文件要求的投标人少于招标文件规定的定标候选人数量的，招标人可以继续定标或者重新招标，但应当提前在招标文件中明确。

第二十三条 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，评标报告对定标候选人不进行排序，但应当在评标报告中列出各定标候选人投标文件的优缺点以及签订合同前应当注意的事项等。

第二十四条 招标人应当在定标候选人公示前认真审查评标委员会提交的书面评标报告，发现异常情形的，依照法定程序进行复核，确认存在问题的，依照法定程序予以纠正。

第二十五条 定标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出定标候选人公示前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

第二十六条 招标人应当自收到评标报告之日起 3 个工作日内，在鄂尔多斯市公共资源交易中心官网公示定标候选人，公示期不得少于 3 日。

第二十七条 投标人或者其他利害关系人对项目评标结果有异议的，应当在定标候选人公示期间提出。

第二十八条 招标人是异议处理的责任主体，应当畅通异议渠道。投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出，招标人

应当当场作出答复，并制作记录。在定标候选人公示中公布受理异议的联系人和方式。招标人应当自收到异议之日起 3 个工作日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

第四章 定标 中标

第二十九条 招标人一般应当在定标候选人公示结束后 10 日内进入鄂尔多斯市公共资源交易平台组织开展定标工作。因故不能按时定标的，应当通过鄂尔多斯市公共资源交易中心官网公告延期原因和最终定标时间。

第三十条 定标委员会由招标人的法定代表人、主要负责人或党组会议委派的负责人牵头组建，并担任定标委员会主任。定标委员会成员一般从招标人、项目业主、建设管理单位或者使用单位的领导班子成员、经营管理人员中产生，成员数量为 5 人以上单数。确有需要的，招标人可以邀请上下级管理单位工作人员参加定标委员会。

定标委员会成员（组长除外）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。招标人的法定代表人或者主要负责人可以从本单位直接指定部分定标委员会成员，但总数不得超过定标委员会成员总数的三分之一。

第三十一条 有下列情形之一的，不得担任定标委员会成员：

- （一）投标人或者投标人主要负责人的近亲属；
- （二）项目主管部门或者行政监督管理部门的人员；
- （三）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审

的；

（四）项目原评标委员会成员；

（五）招标监督小组成员与定标委员会成员不得相互兼任；

（六）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

定标委员会成员存在上述情形之一的，应当主动提出回避。

第三十二条 定标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。

定标委员会成员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处。

第三十三条 招标人在招标文件中确定的定标方法主要包括票决定标法、价格竞争定标法、集体议事定标法，具体内容详见附件《定标方法》。

第三十四条 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、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询、履约等情况；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。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构、评标专家提问。

第三十五条 招标人应当对定标过程进行记录，定标完成后，定标委员会应当确定1个中标候选人并向招标人提交定标报告。招标监督小组对定标过程进行见证监督。

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，招标人可以按照招标文件规定的定标程序在原定中标候选人名单中重新确定中标候选人，也可以重新招标。

第三十六条 采用票决定标法、集体议事定标法的项目，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（记名方式）、定标理由和议事过程。采用价格竞争法的项目，在定标候选人公示结束后，招标人直接按招标文件规定的方法确定中标候选人。

第三十七条 招标人应当自收到定标报告之日起 3 日内发布中标候选人公示，公示期不得少于 3 日。

第三十八条 投标人或者其他利害关系人对项目定标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出。

第三十九条 招标人是异议处理的责任主体，应当畅通异议渠道，在中标候选人公示中公布受理异议的联系人和方式。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。

第四十条 招标人应当在中标候选人公示结束后 3 日内发布中标结果公告，并向中标人发出中标通知书。

第四十一条 招标人应当在定标报告完成之日起 15 日内将项目招投标情况书面报告向行业行政监督管理部门备案。

第五章 监督管理

第四十二条 招标人应当正确履行职责，下列行为属未正确履行职责：

- （一）定标委员会不客观、不公正履行职责；
- （二）无正当理由，不按照规定签订合同或者签订的合同与招标文件实质性条款不一致；
- （三）未按招标文件约定收取和退还投标保证金；
- （四）未按招标文件约定收取和退还中标人履约保证金；
- （五）其他未依照法律法规、规章以及招标文件规定履行职责的情形。

第四十三条 市、各旗区住房和城乡建设局按照规定的职责分工，依法对所属行政区域内房建市政工程项目招标投标活动实施监督，依法查处招投标活动中的违法违规行为，受理和处理招投标活动中的投诉。

第四十四条 住房和城乡建设局发现招标投标活动有下列情形之一的，应当制止或者责令整改，必要时，可以责令暂停招标投标活动：

- （一）违反招标投标法律法规、规章和规范性文件有关规定的；
- （二）违反招标投标程序、规则的；
- （三）严重违反公平、公正、公开或者诚实信用原则的。

第四十五条 招投标活动中各方主体中行政监察对象应当积极配合有关监察机关依法实施的监察。

第四十六条 鼓励招标人从人大代表、政协委员、退休老干部以及从事建筑业协会、法律服务、建筑市场监管等方面工作的人员中选聘社会监督员，对定标活动进行监督，对评定分离工作进行指导，提出意见和建议。

第四十七条 开标、评标、定标过程中出现下列情形之一的，应当采取应急措施，未开标的项目，暂缓开标；正在评标定标的项目，暂缓评标定标，等待故障排除后继续评标定标。

（一）因互联网中断、停电、病毒入侵、不可抗力等非可控因素，导致交易系统不能正常运行；

（二）服务器等硬件设备发生故障无法访问网站或者无法使用交易系统；

（三）交易系统软件或者数据库出现错误，不能进行正常操作；

（四）交易系统出现安全漏洞导致泄密，无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全；

（五）有关法律法规和规定的其他情形。

采取应急措施时，应当对原有资料及信息作妥善保密处理。

第四十八条 投诉涉及违法行为的，由行业行政监督管理部门依法查处；涉及公职人员违法违纪的，依法依规予以处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六章 标后履约管理

第四十九条 招标人应当在项目实施过程中或者结束后，对中标人履行合同的情况开展履约评价，并将评价结果报告住房和城乡建设主管部门。

第五十条 市住房和城乡建设局建立招标代理机构“黑名单”制度，对招标代理机构及其从业人员进行考核、评价，评价结果向社会公开。

第五十一条 市住房和城乡建设局建立评标专家考核和退出机制，对评价结果不合格或存在不良行为的，记入信用记录，向社会公布，对存在违法违规行为的评标专家，依法取消其评标专家资格。

第五十二条 投标人有下列情形之一的，应当列入招投标“黑名单”并予以公示。公示期内，招标人应当拒绝其投标，并在招标文件中载明。

（一）招投标过程中，投标人围标串标，提供虚假材料，恶意作虚假承诺的，公示期为 1 年；

（二）投标人恶意进行异议、投诉，扰乱招投标活动正常进行的，公示期为 3 个月；

（三）定标后，中标人非因不可抗力原因放弃中标资格或者拒绝签订合同，不按照招标文件要求提交履约担保的，公示期为 6 个月；

（四）合同签订后，中标人存在转包的，公示期为 1 年；

（五）合同履行过程中，中标人不按照投标承诺配备项目管理机构人员或者人员不在岗、随意更换管理机构人员、使用不合格材料或者工程设备、工程质量达不到标准要求、未按设计文件施工，拒不履行合同约定义务的，公示期为 6 至 12 个月。在规定时间内整改完成并消除影响的，经招标人同意可以终止公示。

投标人存在上述第（一）（三）款情形的，招标人应当不予退还其投标保证金；投标人存在上述第（四）款情形的，招标人应当不予退还其履约保证金；投标人存在上述第（五）款情形的，招标人应当追究其违约责任实施经济惩罚。

第七章 附则

第五十三条 本办法所称的“以上”，包括本数；所称的“超过”“少于”，不包括本数；所称的“不超过”“不少于”包括本数。

第五十四条 本办法主要适用于房屋建筑和市政基础设施工程项目招标投标评定分离，其他未作具体规定的相关内容按照现行法律法规执行。

第五十五条 本办法由鄂尔多斯市住房和城乡建设局和鄂尔多斯市公共资源交易中心负责解释。

附件

定标方法

根据项目特点选择合理的定标方法是择优确定中标候选人的重要环节。

定标方法包括票决定标法、价格竞争定标法、集体议事定标法或者符合法律法规的其他定标方法。

（一）票决定标法，定标委员会成员根据定标因素对各中标候选人进行综合比较后，进行一次性票决排名确定中标候选人。各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人进行投票，得票数最高者推荐为中标候选人；如出现得票相同情形的，可以由定标委员会对得票相同的投标人进行再次票决确定中标候选人。

（二）价格竞争定标法，按照招标文件规定的价格竞争方法确定中标候选人。可以采用最低投标价法、次低价法。

1. 最低投标价法指：招标人按照投标报价最低者推荐为中标候选人。

2. 次低价法指：招标人按照投标报价次低者推荐为中标候选人。

（三）集体议事定标法，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，最终由定标委员会组长确定中标候选人。实行定标委员会组长末位表态制，定标委员会组长确定的中标候选人与多数定标委员会成员选择意向不一致时，应向招标监

督小组、定标委员会详细说明理由，相关情况应当反映在定标报告中。定标委员会组长之外的成员未选择的投标人不得确定为中标候选人。

（三）符合法律法规的其他定标方法，如招标人可以将上述定标方法组合使用。