

# 南平市住房和城乡建设局文件

南建规〔2026〕1号

## 南平市住房和城乡建设局关于修订印发 《南平市房屋建筑和市政基础设施工程 “评定分离”实施办法（试行）》的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局，各有关单位：

根据《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号）及《福建省发展和改革委员会等五部门关于印发保障各类经营主体平等参与招投标竞争九条措施的通知》（闽发改规〔2023〕7号）等文件精神，为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”招投标活动，落实招标人主体责任，完善评标定标机制，我局对《南平市房屋建筑和市政基础设施工程招投标“评定分离”实施办法（试行）》进行了修订完善，现予以印发施行。

南平市住房和城乡建设局

2026年3月31日



# 南平市房屋建筑和市政基础设施工程招投标 “评定分离”实施办法（试行）

**第一条** 本实施办法所称“评定分离”是指将工程招标投标活动中的“评标”与“定标”阶段进行分离。评标阶段由评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件评审后，按照定标方案确定的定标候选人数量向招标人推荐不排序的定标候选人。定标阶段由招标人自行组建的定标委员会根据定标标准和方法对评标委员会推荐的定标候选人进行评审，确定中标候选人。

**第二条** 我市行政区域内依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程的勘察设计、监理、施工、工程总承包、全过程咨询等项目，鼓励采用“评定分离”方式确定中标人。

概（估）算的工程费用部分 5000 万元以下（专业发包 1500 万元以下）的房建和市政工程项目原则上采用“评定分离”，招标人未采用“评定分离”的，应在招标条件备案环节作出书面情况说明，并上传至“福建省工程领域招投标在线监管平台”。

**第三条** 采用“评定分离”方式招标的项目，应在招标公告和招标文件中明确告知投标人，并根据本办法，以及我省现行的房屋建筑和市政基础设施工程招标投标相关规定，编制招标文件。

**第四条** 招标人在编制招标文件前，应结合项目特征，依照法律法规及规章制定定标方案，定标方案包括定标因素、定标办

法、定标程序、定标委员会组建、定标评审标准（评审标准分值应设置合理档次）以及根据定标办法制定的表格或相关文本等内容。需投标人提供的定标资料在招标文件中予以明确，与定标方案一并作为招标文件组成部分同时公开发布。

**第五条** 招标人可以结合项目类型特点和项目建设需要以及项目规模、技术难度等选择定标因素，定标因素主要包含价格因素、施工方案因素、团队因素、资信因素、服务因素、质量安全文明施工目标因素等。定标因素是定标办法、定标评审标准的主要依据。定标过程应严格按照定标方案执行，投标截止后，不得改变既定定标方案。

**第六条** 评标委员会按照招标文件的标准和方法进行评审，并按照本办法推荐不排序的定标候选人。具体推荐定标候选人规则如下：

采用简易评标法的，应将入围且评审合格的 30 名投标人推荐为定标候选人，不足 30 名的，全部推荐为定标候选人。

采用经评审的最低投标价中标法的，评标委员会对入围的投标人按照招标文件评标标准和方法排序，选取前 15 名（若任一名次出现多家并列的，视为同一名）投标人的投标文件进行评审。若经评审有效投标人数量不足 15 家，则按名次递补，直至经评审的合格投标人达到 15 家为止。经评审合格的投标人少于 15 家时，全部推荐为定标候选人。

采用综合评估法招标的，评标委员会对满足招标文件实质性

要求的投标文件进行评审，按最终得分由高到低排序，推荐不多于 15 名定标候选人（若任一名次出现多家并列的，视为同一名次）。

在推荐定标候选人前，评标委员会应当对拟推荐定标候选人的以下信息进行核对：

（一）通过全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台查询，本招标项目评标当日的拟推荐定标候选人被人民法院列为“失信被执行人”，不得推荐为定标候选人。

（二）通过国家企业信用信息公示系统查询，本招标项目评标当日的拟推荐定标候选人被工商行政管理机关列为“严重违法失信企业名单”，不得推荐为定标候选人。

（三）通过全国建筑市场监管公共服务平台查询，推荐的定标候选人在本招标项目评标当日的本项目所需专业工程类别被标注“资质异常”且在整改期间的，不得推荐为定标候选人。

评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面评标报告。

**第七条** 在定标前，招标人负责组建定标委员会，其成员原则上从招标人的领导班子成员、经营管理人员、招标人单位具有工程建设类（建筑工程、市政工程）中级及以上技术职称或注册执业资格的人员中选取。招标人本单位人员不足的，可以从招标人的上级主管部门、代建单位中选取。若上述选取范围内专业技术人员仍不足的，可邀请相关专业类别的专业技术人员参加，邀请专家人数不超过定标委员会成员总数的 1/2，招标人对邀请的专

业技术人员定标行为、定标结果承担责任。定标委员会成员数量为5人及以上的单数，最多不超过9人；定标委员会设组长，组长由招标人确定，原则上由招标人的法定代表人、主要负责人或分管负责人担任。

定标委员会成员与定标候选人有利害关系的，应当主动回避，且不得与任何定标候选人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触。定标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。

**第八条** 在定标工作前，招标人应对定标委员会全体成员开展廉洁履职谈话，告知定标委员会成员应当遵守职业道德，保守工作秘密，客观公正地履行职责，对所提出的定标意见承担责任。

招标人在定标前向定标委员会介绍项目基本情况、定标候选人情况、评标委员会的评审意见、异议情况（如有）以及定标标准、定标所需的信息和数据等内容。必要时招标人也可委派工作小组对定标候选人进行考察。工作小组出具的复核、考察意见应作为定标委员会在定标时的参考因素。

**第九条** 招标人收到评标委员会推荐入围定标候选人名单后，原则上应立即开展定标工作。若招标人因特殊原因不能按时定标的，应通过南平市公共资源交易网发布延期原因和定标时间，原则上只允许顺延一次。定标工作应在公共资源交易中心开展。

定标分两环节进行，第一环节与第二环节应连续封闭进行。招标文件要求投标人提交的定标资料应在递交投标文件截止时间前同步上传至南平市公共资源交易平台。

**第十条** 定标第一环节答辩，由定标委员会负责。招标人通过南平市公共资源交易平台通知定标候选人拟派的项目负责人到场进行答辩。答辩通知应告知答辩时间、地点、携带材料，确保所有入围企业同等时间知晓。投标人应在接到招标人通知后，安排拟派的项目负责人在 120 分钟内到达答辩现场（通知时间应在工作时段内，评标时间超出工作时段，顺延至下一工作日上午通知定标候选人拟派项目负责人到场答辩，招标过程资料需封存保密）。项目负责人应在规定时间内到场签到，核验身份后进入候辩室，所有电子设备寄存工作人员统一保管。到场答辩的项目负责人需携带身份证原件、授权委托书。

答辩结果为合格制。答辩题目应与项目相关联，答辩题目、参考答案、考核标准由定标委员会确定。到场答辩的项目负责人答辩结束后，由定标委员会进行评审。经评审合格的，进入下一定标环节，答辩环节全程录音录像。

以下情形视为放弃答辩，不进入下一定标环节：

- （一）参与答辩的项目负责人在接到招标人答辩通知后未能在 120 分钟内到达答辩地点；
- （二）参与答辩的项目负责人身份核验不通过；
- （三）中途退场或拒绝答辩；
- （四）存在其他不合格的情形。

**第十一条** 定标第二环节，定标委员会根据定标方案确定的定标办法进行定标，当天确定中标候选人。定标办法分为评分法、

票决法两种。

采用评分法的，由定标委员会根据已确定的若干定标因素，由定标委员会成员独立对每个因素进行评分，分别计算各个因素平均得分，各个因素平均分相加为总得分，总得分最高的确定为中标候选人（按总得分由高到低排序，总得分最高的定标候选人有两个或两个以上的，由定标委员会随机抽取确定中标候选人）；或从总得分最高的前5名定标候选人中以随机抽取方式确定1名中标候选人（与最后一名分数相同的一并进入抽取名单）。

采用票决法的，由定标委员会根据项目特点和已确定的定标因素，由定标委员会成员分别对定标候选人写明投票依据后，进行实名投票，得票数最多的确定为中标候选人。

采用评分法的，应选择三种及以上的定标因素，标准评分总分为100分：其中价格因素评分分值区间为40—60分；方案因素评分分值区间为0—10分；团队因素评分分值区间为0—10分；质量安全文明施工目标因素评分分值区间为0—10分；资信因素评分分值区间为0—10分；服务因素评分分值区间为0—30分。各因素分值区间须在定标方案中明确，不得超出本办法规定的范围。

**第十二条** 定标委员会通过全国建筑市场监管公共服务平台，查询推荐的中标候选人在本招标项目评标当日的注册人员是否满足其所持资质证书（本项目所需专业工程类别）对应的资质标准要求，如不满足的，不得推荐为中标候选人。

**第十三条** 招标人可以结合项目类型特点和项目建设需要，

科学选择其中的一种定标办法。

**第十四条** 定标工作结束后，定标委员会应撰写定标报告并签字。定标报告内容包括：定标时间、所有定标候选人的评分结果或票数及理由、中标候选人等内容。

**第十五条** 经对定标候选人进行核实后，招标人应在收到定标报告后依法进行公示。公示无异常，招标人按规定发放中标通知书。

**第十六条** 招标人应将定标情况作为“三重一大”事项向本单位党委（党组）报告。同时，不断完善本单位招标定标机制、履约评价机制和内控监督机制。

**第十七条** 招标人或招标人的上级管理单位、项目业主可组建定标监督小组，对定标委员会组建、定标会议召开等进行监督，对定标委员会是否按既定的定标办法、定标细则定标，及定标过程是否公平、公正的情形进行监督。

**第十八条** 招标人应在定标工作结束后5个工作日内，将定标结果电子材料提供至同级住建部门、公共资源交易中心。内容包括：定标委员会名单、定标方案、定标过程、定标候选人考察报告（如有）、中标人名称等。

**第十九条** 招标人有关的定标资料应作为工程技术档案保存，按《中华人民共和国档案法》执行。

**第二十条** 招标人、招标代理机构、评标委员会、定标委员会应当严格遵守工程招标投标的相关法律法规和规定，严格保密

纪律，认真履行职责。

**第二十一条** 定标办法、定标因素中设置的条件不得违反法律法规及《福建省房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”招标项目负面行为清单》规定的情形，不得在定标环节排斥民营企业投标人。

**第二十二条** “评定分离”招投标实施过程中存在违法行为的，相关利害关系人可依法向行政监督部门投诉，行政监督部门依据招投标法律法规规定处理投诉。涉嫌违纪或犯罪的，按照有关规定移送纪检监察机关或司法机关追究纪律或法律责任。

**第二十三条** 定标后有下列情形之一的，招标人可自主决定重新招标，或按照招标文件约定重新确定中标候选人：

- （一）中标人放弃中标或者拒不签订合同的；
- （二）中标人不按照招标文件要求提交履约担保的；
- （三）因不可抗力不能履行合同的；
- （四）查实存在弄虚作假投标等影响中标结果的违法情形的。

**第二十四条** 本办法自 2026 年 5 月 1 日起施行，有效期 2 年。《南平市房屋建筑和市政基础设施工程招投标“评定分离”实施办法（试行）》（南建规〔2025〕1 号）同时废止。本办法由南平市住房和城乡建设局负责解释。试行过程中，法律法规或上级主管部门有新规定的，从其规定。

- 附件：1. 项目定标评分表
2. XX 项目定标评分汇总表
  3. XX 项目定标记名投票表
  4. XX 项目定标记名投票汇总表
  5. XX 项目定标报告
  6. 定标因素
  7. 拟派项目负责人答辩指引

附件 1

# 项目定标评分表

| 定标候选人名称:       | 定标时间: | 地点: | 详细评审标准 | 分值 | 实际情况记录 | 得分 |
|----------------|-------|-----|--------|----|--------|----|
| 定标因素（根据定标方案选择） |       |     |        |    |        |    |
| 价格因素           |       |     |        |    |        |    |
| 方案因素           |       |     |        |    |        |    |
| 团队因素           |       |     |        |    |        |    |
| 资信因素           |       |     |        |    |        |    |
| 服务因素           |       |     |        |    |        |    |
| 质量安全文明施工目标因素   |       |     |        |    |        |    |

附件 2

XX项目定标评分汇总表

定标时间：

地点：

| 中标候选人名称 | 价格因素<br>平均得分 | 方案因素<br>平均得分 | 团队因素<br>平均得分 | 资信因素<br>平均得分 | 服务因素<br>平均得分 | 质量安全文<br>明施工目标<br>平均得分 | 总得分 |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|-----|
|         |              |              |              |              |              |                        |     |
|         |              |              |              |              |              |                        |     |
|         |              |              |              |              |              |                        |     |
|         |              |              |              |              |              |                        |     |

定标结论：（说明评分结果或票数及理由，定标委员会根据定标办法X条X款，确定XX公司为中标候选人并标明排序。）

注：本表适用于“评分法”的方式确定中标候选人。

定标委员会成员签名：

附件 3

XX项目定标记名投票表

| 定标候选人名称:        |        | 定标时间:  |      | 地点:           |  |
|-----------------|--------|--------|------|---------------|--|
| 定标因素 (根据定标方案选择) | 详细评审标准 | 实际情况记录 | 撰写评语 | 投票 (是否确定为中标人) |  |
| 价格因素            |        |        |      |               |  |
| 方案因素            |        |        |      |               |  |
| 团队因素            |        |        |      |               |  |
| 资信因素            |        |        |      |               |  |
| 服务因素            |        |        |      |               |  |
| 质量安全文明施工目标因素    |        |        |      |               |  |

注: 本表适用于“记名投票+投票依据”的方式确定中标候选人。  
定标委员会成员签名:

## XX项目定标记名投票汇总表

| 定标时间:  | 地点:     |         |         |         |         |         |                |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| 定标候选人名称  | 定标委员会成员 | 定标委员会成员 | 定标委员会成员 | 定标委员会成员 | 定标委员会成员 | 定标委员会成员 | 获得确定为中标人的合计得票数 |
|  |         |         |         |         |         |         |                |
|  |         |         |         |         |         |         |                |
|  |         |         |         |         |         |         |                |
|  |         |         |         |         |         |         |                |
| 定标结论: (说明票数及理由, 定标委员会根据定标办法X条X款, 确定XX公司为中标候选人并标明排序。) |         |         |         |         |         |         |                |

注: 本表适用于“记名投票+投票依据”的方式确定中标候选人。  
定标委员会成员签名:

附件 5

## XX 项目定标报告

（包括：定标时间、所有定标候选人的评分结果或票数及理由、中标候选人等内容）

定标委员会成员签名：

XXXXXXX 项目定标委员会

XX 年 XX 月 XX 日

（注：定标委员会撰写）

## 定标因素

### 一、价格因素

定标委员会对定标候选人投标报价进行分析，结合定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）招标人可结合类似本地信息价、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）将定标候选人投标报价是否存在不合理或者明显低于市场价的单价等作为评审条件，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。定标委员会对投标报价进行评审时，认为存在综合单价不合理，需要定标候选人作出必要澄清说明的，应当通过南平市公共资源交易平台发出，定标候选人应及时通知编制投标报价的造价人员到达定标现场进行澄清说明。定标候选人应在接到招标人通知后通知相关造价人员在 120 分钟内到达定标现场，定标候选人拒不按照要求进行澄清说明或澄清说明招标人无法接受的，该项不得分。

### 二、方案因素

定标委员会对定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、进度控制措施等。对采用装配式建造（含装配式装修、市政工业化、施工临设预制化）的，鼓励科技创新应用，鼓励招标人提升工程项目的建造水平，将绿色建筑、建筑垃圾再生产品应用、智能建造等作为方案因素内容。

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。

### **三、团队因素**

招标人可根据工程项目特点，设置与工程建设相适应的团队因素，定标委员会根据招标文件规定对定标候选人拟委派团队成员综合能力进行评审。综合能力主要为执业资格、工作年限、工作经历等，但不得要求投标人提供特定区域、行业、组织颁发的相关证件、证书或组织成员身份。

### **四、资信因素**

定标委员会对定标候选人资信进行评审。资信因素包括业绩、优质工程奖、工程履约情况、信用分等。不得将特定区域、特定行业业绩或奖项、特定行业组织成员身份、取得非强制性资质认证设置为定标因素。

### **五、服务因素**

主要考核定标候选人履约能力、服务的主动性、响应时效性、

项目团队到岗履职能力、缺陷责任期响应能力、配合度、定标候选人对项目团队检查、考核等公司内控体系。

## 六、质量安全文明施工目标

招标人可根据项目建设需要，按照省、市要求，确定项目建设质量、安全文明施工目标。定标委员会根据相关目标，考核定标候选人满足条件能力。

## 附件 7

# 拟派项目负责人答辩指引

一、答辩工作由招标人和定标委员会共同负责。

二、答辩签到时间，以公共资源交易平台的通知为准，从发布通知 120 分钟内未按时签到参加答辩的，视为放弃答辩，不进入下一定标环节。

三、定标委员会应当核验答辩人提交的投标人授权委托书（原件）、二代身份证（原件）和招标文件要求的其他资料。

四、答辩题目由定标委员会成员在定标前自行拟定，答辩题目范围包括：招标文件中项目基本情况和主要施工组织设计等内容。在答辩开始前 5 分钟，评标委员会组长将密封的答辩题目带至答辩室，中途不得私自启封。

五、答辩形式为书面答辩，答辩时间原则上不超过 30 分钟，答辩期间，不得违反答辩纪律、提前或者暂时离场，否则按照不合格处理，不进入下一定标环节。

六、答辩基本满足要求，即评定为合格。评定为不合格的，定标委员会应当出具书面材料说明原因。

七、招标人应当妥善保管答辩相关资料，并在答辩结束后，将答辩签到表、身份证复印件、授权委托书（原件）、答辩试卷等相关资料整理形成文档，并在文档封面加盖招标人公章存档备查。

八、答辩全过程视频资料应当在交易系统记录保存。

---

南平住房和城乡建设局办公室

2026年3月31日印发

---