

深圳市龙岗区住房和建设局文件

深龙住建〔2014〕255号

龙岗区住房和建设局关于印发《关于深化龙岗区建设工程招标投标改革的若干措施》的通知

各有关单位：

为进一步深化龙岗区建设工程招标投标改革，提高招标效率，规范招标人定标行为，我局根据市住房建设局《关于深化建设工程招标投标改革的若干措施》（深建市场〔2012〕72号）等文件精神，并结合龙岗区实际情况，制定了《关于深化龙岗区建设工程招标投标改革的若干措施》，现予以印发，请认真贯彻执行。



关于深化龙岗区建设工程招标投标改革的若干措施

根据市住房建设局《关于深化建设工程招标投标改革的若干措施》（深建市场〔2012〕72号）、《〈关于深化建设工程招标投标改革的若干措施〉的补充通知》（深建市场〔2013〕135号）、《关于招标投标活动有关事项的通知》（深建市场〔2014〕15号）文件精神，为进一步深化龙岗区建设工程招标投标改革，提高招标效率，规范招标人定标行为，结合龙岗区实际情况，现就有关工作提出以下意见。

一、简化建设工程招标前置条件。

对于已办理计划立项或备案手续，但用地、规划许可等手续尚不完备的项目，只要满足招标的相关技术条件，招标人可先行办理招标手续，但招标人应出具承诺函，自行承担因项目投资、规模、用地、规划条件等发生变化导致招标失败而需重新招标的风险。

二、实行招标公告、招标文件告知性备案制度

（一）招标人应当将招标公告、招标文件报建设行政主管部门备案。建设行政主管部门只对投标人资格条件、项目负责人资格条件、招标文件重要评审内容等把关，招标人对招标公告、招标文件的真实性、合法性负责。

（二）招标人应当在招标公告和招标文件中提醒所有潜在投标人，如对招标公告、招标文件内容有异议或投诉，应当在招标

公告或招标文件规定的投诉时限内，向招标人、建设行政主管部门提出，逾期提出的，不予受理。

（三）招标人、建设行政主管部门收到相关投诉或异议后应当及时处理，必要时可组织召开听证会或专家论证会。对违反规定的，招标人应予以纠正，并重新发布招标公告与招标文件。

三、招标公告发布后，招标人不得随意变更投标人资格条件、评标、定标方法等实质性条款。确需改变的，应报区建设行政主管部门批准同意，并重新发布招标公告。

四、特殊工程招标方式

（一）经区政府认定为应急工程的项目，招标人可采用暂定价方式招标。

（二）对认定为应急工程、不具备条件编制招标控制价（标底）的工程，招标人应当根据同类工程造价指标、下浮率或者通过市场询价等方式设置最高报价限价。采用直接抽签发包的，其合同价参照市建设部门发布的上年度同类招标工程中标价相对招标控制价平均下浮率，结合建设工程具体情况确定。

五、业绩公示

（一）招标人要求投标人提交工程经验（业绩）的，招标人应当在资格审查结束后或者评标完成后，将合格投标人报送的工程经验（业绩）及拟派项目负责人相关信息在交易网公示 3 个工作日。

（二）投标人和其他利害关系人如对工程经验（业绩）及拟派项目负责人有异议，应当在规定的投诉时限内向招标人、建设

行政主管部门提出，具体按《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》执行。

六、施工招标评标方法及适用范围：

- (一) 直接抽签法，适用于所有工程。
- (二) 信用商务评审法，适用于所有工程。
- (三) 定性评审法，原则上适用于工程建安费在 3000 万元以上的工程。
- (四) 综合评估法，适用于一级企业承接范围外的工程。

七、过多投标人的淘汰方式

对于资格审查合格的投标人超过 30 名的招标项目，招标人应当通过票决法，抽签法，价格偏离法等方法淘汰部分投标人，经淘汰进入后续招标程序的投标人为 20 至 30 名，具体数量由招标人在交易中心随机抽签确定。淘汰方法及适用范围如下：

(一) 票决法。由招标人组建定标委员会通过票决方式淘汰。适用于采用直接抽签法发包的招标项目。对于工程建安费在 1 亿元以上的大型工程施工招标，工程总投资在 1 亿元以上的大型工程货物和服务类招标，或重要项目的施工、货物和服务类招标，不论评标方法，均可采用票决法淘汰过多投标人。

(二) 抽签法。通过抽签方式淘汰。适用于评标方法采用信用商务评审法、定性评审法、综合评估法的招标项目

(三) 价格偏离法。通过交易中心计算机商务标评审系统规定的价格偏离法，对所有投标人的投标报价进行自动计算并确定投标报价基准值，最接近基准值的 20 至 30 名投标人进入评标环

节。适用于评标方法采用信用商务评审法、定性评审法、综合评估法的招标项目

八、资格审查。

招标项目截标或投标截止后，招标人应在 1 个工作日内登录市建设工程交易服务中心龙岗分中心网站审查投标人上传的资格文件（指证明投标人符合招标公告或招标文件规定投标条件的文件或材料），并公示资格审查结果及投标人的资格文件，公示时间不少于 3 个工作日，公示期间可进行下一步招标投标程序。

九、评标工作管理。

需进行评标的招标项目，评标期间，招标人或招标代理机构应当委派一名工作人员协助评标，解答招标项目与招标文件的有关问题，并在评标结束后，对每个评标专家的评标工作进行评价。

十、定标方法及适用范围。

定标方法包括直接票决定标，逐轮票决定标及票决抽签定标。具体适用范围如下：

（一）建设工程服务、货物类、采用 BT、BOT、EPC、代建总承包等招标项目可选用直接票决定标，逐轮票决定标，票决抽签定标，由招标人在招标文件中明确。

（二）施工招标项目，政府财政性资金投资项目只能选用票决抽签定标；其它国有或集体资金投资项目可选用直接票决、票决抽签法定标。

十一、定标委员会备选人员要求

（一）定标委员会应当由招标人或联合项目业主单位组建，

定标委员会成员应为招标人或项目业主单位在职在岗员工，招标人不得委托外部咨询机构定标。

（二）施工招标的定标委员会由 9 名以上单数成员组成，建设工程货物与服务招标的定标委员会由 7 名以上单数成员组成。因招标人人数难以满足定标委员会人员数量或专业要求的，财政性资金投资工程的招标人可从本系统上下级主管部门、项目业主单位或系统外相关部门工作人员中确定成员；国有资金投资工程的招标人可从与其有利益关系的母公司、子公司人员中确定成员。

十二、定标委员会组建有关规定

（一）定标委员会人员应在定标当日由招标人从 2 倍以上备选人员名单中随机抽取确定。

（二）招标人应在定标前一天确认备选人员是否能参加定标会，如不能参加或与投标人有直接利益关系的，应予以替换，确保人数满足规定要求。

（三）招标人从备选人员名单中抽取定标委员会成员，如出现抽中人员 2 人及以上不能参加定标会的，视为定标委员会组建无效，应重新组织定标。

（四）由多个部门联合组建定标委员会的，原则上各部门备选人员应合并抽取，且抽取结果实施单位成员所占比例不少于定标委员会人员总数的 2/3。

（五）因定标委员会组建存在问题或定标过程无法完成导致需重新组织定标，造成后果由招标人自行承担。同时对 3 次及以

上在定标环节出现问题，影响招标投标效率的，区建设主管部门将予以招标人不良行为记录。

十三、清标的有关规定

（一）采用定性评审、评定分离招标的项目，评标结束后，招标人应当组织清标。清标可不在建设工程交易中心龙岗分中心进行，由招标人自行组织。

（二）清标的主要内容包括：

1. 评标专家的评标结论、投标人投标报价、企业（项目负责人）同类工程业绩。可在市建设工程交易服务中心龙岗分中心网站下载公示的招标工程各类评标结果查询。

2. 履约评价情况。履约评价分两部分，一是招标人履约评价情况，由招标人自行提供；二是区相关行政主管部门履约评价情况，在公布的相关网站查询。

3. 建设、环保水务和其他行政主管部门公布的不良行为记录情况。在建设、环保水务等其他行政主管部门提供的不良行为信息或公布的网站查询。

（三）清标工作应在评标结束后 3 个工作日内完成。清标结束后，招标人应形成清标报告，供定标委员会定标做参考。

（四）清标应客观公正、实事求是、证据充分，清标只对投标人的评标结果、履约情况、不良行为等进行汇总，清标报告不能做出任何有倾向性或结论性的意见，如废标、推荐中标人、量化排序或对投标人划分档次等。

十四、定标有关规定

(一) 定标委员会成员独立行使投票权, 任何单位和个人不得干涉。

(二) 定标委员会成员应根据清标报告, 按照公平、公正、择优原则及招标文件规定进行投票。

(三) 进入定标环节的投标人均列入投票范围, 招标人不得人为淘汰部分进入定标环节的投标人后再交由定标委员会成员投票。

十五、定标监督管理

(一) 招标人应组建定标监督小组, 对定标全过程进行监督。定标监督小组由本单位监事会或纪检等部门人员或招标人上一级管理部门人员 3 人及以上组成。

(二) 招标人应在完成定标程序 3 个工作日内, 登录交易网录入定标信息, 包括定标委员会成员姓名、身份证号码和工作单位等信息, 上述信息经交易中心系统同步传送至电子监察系统备案。

(三) 区建设行政主管部门对招标项目定标活动进行监督管理和指导。

(四) 行政监察部门对招标项目定标活动中定标委员会违法违规违纪行为进行调查, 追究相关责任部门、责任单位、责任人员的责任。