

北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”管理办法（试行）》的通知

京建发〔2025〕1号

各区住房城乡建设委，东城、西城、石景山区住房城乡建设委，北京经济技术开发区行政审批局、开发建设局，各有关单位：

为贯彻落实《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），进一步深化建设工程招标投标改革，创新完善体制机制，市住房城乡建设委制定了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”管理办法（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

北京市住房和城乡建设委员会

2025年1月3日

北京市房屋建筑和市政基础设施 工程“评定分离”管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为深化我市建设工程招投标制度改革，进一步落实招标人主体责任，优化评标定标机制，提高定标质效，提升企业履约水平和工程建设品质，根据《中华人民共和国招标投标法》《优化营商环境条例》《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），制定本办法。

第二条 本办法所称“评定分离”，是指评标委员会按照招标文件确定的评标办法评标并向招标人推荐中标候选人，招标人按照招标文件确定的定标办法，在评标委员会推荐的中标候选人中自主确定中标人。

第三条 本办法适用于本市行政区域内依法必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施工程采用“评定分离”的项目。评标委员会成员全部从评标专家库产生的项目，应当采用“评定分离”，鼓励其他项目采用“评定分离”。

第四条 采用“评定分离”的项目，招标人应当在招标文件中明确定标办法，组织实施招标评标定标工作，对招标评标定标过程及其结果承担主体责任。

鼓励招标人参照《公平竞争审查制度实施细则》对定标办法开展公平竞争审查。定标办法不得含有地方保护、市场分割、指定交易等妨碍统一市场和公平竞争的内容。

第二章 评 标

第五条 评标委员会在评标活动中履行以下职责：

（一）按照招标文件规定的标准和方法完成对所有投标文件的评审。

（二）按照评标结果的优劣顺序向招标人推荐不排序的中标候选人，中标候选人一般不少于 3 个，具体数量要求应当在招标文件中明确。

经评标委员会评审，当符合招标文件要求的合格投标人少于招标文件规定的数量，但不少于 3 个时，全部推荐为中标候选人；少于 3 个时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

第六条 招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。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

第七条 招标人在确定定标办法、组建定标委员会、确认定标结果、处理异议投诉等关键事项时，应当依法履行“三重一大”集体决策制度。

招标人发布招标文件的同时，应当将定标办法抄送本级或上级纪检监察部门。

第八条 招标人制定定标办法应当体现科学、规范、透明、民主决策要求，定标办法一般包含定标委员会组成、定标方式、定标因素、定标程序等主要内容。

第九条 招标人应当组建定标委员会，定标委员会成员人数为五人以上单数，原则上由招标人（含建设单位）或其上级管理单位在职人员组成，招标人如因专业力量不足，确需委托外部专家参与定标委员会的，委托的外部专家人数不得超过成员总数的三分之一，应对情况予以说明并承担相关责任。

定标委员会职责是根据评标委员会的评标报告，按照招标文件规定的定标办法，在评标委员会推荐的中标候选人中自主确定中标人。

定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标委员会的，应当由其担任定标委员会负责人。

定标委员会负责人负责定标活动的组织领导工作，主要负责以下工作：

- (1) 组织定标委员会成员学习招标文件、评标报告等定标相关资料；
- (2) 组织定标委员会开展中标候选人答辩工作；
- (3) 汇总各定标委员会成员认为需要投标人澄清、说明或者补正的问题，组织定标委员会对投标人质询并对投标人的答复进行审查；

(4) 对出现较大争议的事项进行书面记录；

(5) 收回定标过程中使用的文件、表格和定标记录以及其他资料，并查验定标记录的完整性及有效性；

(6) 组织对定标结论进行复核确认；

(7) 组织编写定标报告。

定标委员会成员与中标候选人存在利害关系的，应当主动申请回避。

第十条 定标方式可采用票决法、集体议事法、随机抽取法。

票决法是指定标委员会对中标候选人进行记名投票，得票最高的即为中标人；当最高得票相同时，对得票最高的中标候选人再次进行记名投票，直至选出中标人。

集体议事法是指定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

随机抽取法是指定标委员会通过随机抽取确定中标人。

第十一条 采用票决法和集体议事法的，招标人可根据项目情况设定定标因素，定标因素及要求中标候选人提供的材料应当在招标文件中明确。

施工招标项目，招标人应当优先将中标候选人答辩、建筑施工企业混凝土强度保证率、拖欠农民工工资情况、企业发生安全生产和工程质量事故情况等作为定标因素。

监理及建设工程货物招标项目，招标人应将中标候选人答辩作为定标因素，其他定标因素由招标人根据项目类型特点和实际需要合理设定。

第十二条 定标前招标人需要开展考察的，应当在招标文件中予以明确，考察工作应当实事求是，客观公正。考察结果可以作为定标因素。

第十三条 定标工作一般在中标候选人公示期满之日起 5 个工作日内完成。如招标人对中标候选人开展考察的，可适当延长，但一般不超过 10 个工作日，且不得超过投标有效期。

招标人自行确定定标场所，应当保证定标过程全程录音录像，且录音录像连续清晰可辨。

招标人不得与中标候选人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

第十四条 定标应当包含以下环节（随机抽取法除外）：

- （一）招标人介绍定标程序及须知；
- （二）招标人介绍项目基本情况，同时提供相关资料（包括：招标文件、评标报告、定标要素的基本情况、涉及定标的其它资料）；
- （三）中标候选人答辩；
- （四）定标委员会按照定标办法确定中标人，形成书面定标报告；
- （五）招标人根据项目需要设定的其他环节。

第十五条 采用随机抽取法的，中标人由定标委员会从中标候选人中随机确定，抽取过程、抽取环境、抽取方式要保证公平、公正。

随机抽取法的定标环节包括：

- （一）招标人介绍定标程序及须知；
- （二）招标人介绍项目基本情况，同时提供相关资料（包括：招标文件、评标报告、涉及定标的其它资料）；
- （三）随机抽取确定中标人；
- （四）定标委员会形成定标报告。

第十六条 中标候选人答辩的相关要求应当在招标文件中明确。答辩的内容一般包括中标候选人对项目的理解程度、组织管理方案、关键节点及施工难点分析、提升工程品质的保障措施等。

第十七条 定标方式为票决法或集体议事法的,定标报告应当包括定标办法、定标时间、定标地点、定标委员会名单、考察情况(如有)、答辩情况、定标理由、定标结果等内容。

定标方式为随机抽取法的,定标报告应当包括定标办法、定标时间、定标地点、定标委员会名单、定标结果等内容。

第十八条 招标人应当自收到定标报告之日起5日内进行拟定中标人公示,公示期不得少于3日。

拟定中标人公示内容应当包括:定标情况(得票情况、推荐中标人的理由、随机抽取情况),拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等内容,提出异议和投诉的渠道方式,以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

第十九条 投标人或者其他利害关系人就定标结果进行投诉的应当在拟定中标人公示期间先向招标人提出异议。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉,投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

第二十条 招标人应当自确定中标人之日起十五日内,向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告,并公示中标结果。提交书面报告时,应当同时附送下列文件:

(一) 招标文件;

- (二) 招标公告及发布媒介或者投标邀请书;
- (三) 实行资格预审的, 资格预审文件和资格预审结果;
- (四) 评标委员会成员和评标报告;
- (五) 定标委员会成员和定标报告;
- (六) 中标结果及中标人的投标文件。

第二十一条 定标完成后, 招标人应将定标全过程相关的纸质、电子、录音录像等定标资料作为档案保存, 按照档案管理的有关规定执行。

第二十二条 中标人放弃中标、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, 招标人可以按照定标办法由原定标委员会确定其他中标候选人为中标人, 其他中标候选人与招标人预期差距较大, 或者对招标人明显不利的, 也可以重新招标。

第二十三条 定标委员会成员应当客观公正履行职责, 遵守职业道德, 保守秘密, 对所提出的定标意见承担责任。定标委员会成员在定标期间不得私下接触投标人, 不得收受投标人、中介机构、其他利害关系人的财物或者好处。

第二十四条 招投标行政主管部门采用随机抽查和定向检查相结合的方式, 加强对定标活动的事中事后监管。发现定标活动存在违法、违规问题的, 未按本办法规定录音录像及留存相关资料的, 视情节轻重将处理结果及相关情况通报招标人纪检监察部门或其上级主管部门。

第四章 附 则

第二十五条 在资格预审阶段，鼓励招标人参照本办法采用“评定分离”方式确定通过资格预审的申请人。招标人应当科学合理设置资格预审阶段的审定因素。

第二十六条 本办法未提及事项按照现行招标投标法律法规规章等要求执行。

第二十七条 本办法自 2025 年 2 月 1 日起试行，试行期一年。