**深圳市福田区建设工程（施工）定标工作指引**

**(征求意见稿）**

为了进一步规范福田区建设工程（施工）招标投标活动中的定标工作，结合本区工作实际，根据深圳市人民政府印发的《关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府[2015]73号）和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》（深建市场[2016]6号）等文件精神，特制定本工作指引，供招标人参考。

1. **适用范围**

凡在福田区范围内,国有（含财政性资金）资金投资，投资金额3000万以上的施工工程，采取定性评审、评定分离招标方式，并采取票决定标法定标的建设工程（施工）定标工作，适用本工作指引**。**

建设工程设计、监理招标也可参照执行本工作指引。

1. **定标原则**

采取票决定标法定标的建设工程（施工）定标工作，应实行要素择

优原则，即通过合理确定择优参考要素，并根据择优参考要素进行评定，择优选定中标人。

1. **准备工作**

招标人在票决定标前需做好以下准备工作：

（一）建立定标委员库

定标委员库由各招标人自行组建。定标委员库成员原则上由招标人、项目业主的领导班子成员、经营管理人员组成。确有需要的，财政性资金投资工程的招标人可以从本系统上下级主管部门或者系统外相关部门工作人员中确定成员；非财政性国有资金投资工程的招标人可以从其母公司、子公司人员中确定成员。特殊情况下，可由招标人直接或根据行业协会的推荐邀请知名专家入选定标委员库。招标人需将组建好的定标委员库相关信息报区住房和建设局备案，并不得随意更改。

1. 组建监督小组

 招标开始前，招标人应及时组建监督小组，确保定标过程公正、公

平。监督小组原则上由三人组成，具体由招标人本单位或上级单位纪检监察部门构成，如无纪检监察部门可由领导班子成员或办公室人员代替。招标人为代建单位的，应由委托单位组建监督小组。

（三）合理确定票决择优参考要素

招标人可将企业规模及专业技术人员规模、过往同类项目实施情况等要素作为定标的择优参考要素，并可在定标前明确相关择优参考要素的优先顺序，而不宜将投标文件的优劣，评标专家的评价作为择优的唯一依据。

择优参考要素见《福田区建设工程（施工）定标择优参考要素表》（附件1）。招标人也可根据招标工程的类别及实际情况，自行选定并替换其中的择优参考要素。如房建类工程定标，可将绿色建筑、建筑工业化业绩、实力等作为择优参考要素，但原则上择优参考要素替换不宜超过3项，且招标人须报区住房和建设局备案。

择优参考要素选定后，招标人还需就该要素的实际情况，设置评定档次（A/B/C/D），以便招标人后续清标。

（四）票决进入评标

对于资格审查合格的投标人数量超过20名的，招标人应当采用票决法、集体议事法、价格法、抽签法等方法淘汰部分投标人。招标人如采用票决法淘汰部分投标人的，应当参照票决择优参考要素进行。进入后续评标程序的投标人数量应当为15-20名。具体淘汰及择优办法应当在招标文件中明确规定。

（五）编制清标报告

招标人在定标前可以自行或委托专业机构依据《福田区建设工程（施工）定标择优参考要素表》（附件1）进行清标，对投标人在企业实力和项目评审方面进行汇总分析，并出具清标报告作为定标的辅助。清标报告可以列表形式展示，推荐不同类别的企业供定标委员会参考。

清标应当按照下列顺序进行：

1. 根据《福田区建设工程（施工）定标择优参考要素表》（附表1），结合各投标人的实际情况，填写《福田区建设工程项目投标企业择优参考要素情况表》（附表2），并计算各投标人的类别评定结果；
2. 将各投标人的优先参考的择优要素、类别评定结果等信息填入《福田区建设工程评定分离投标企业情况汇总表》（附表3）。

上述清标报告（表格）中不得有明示或者暗示中标单位的内容，每一阶段的清标报告应留档备查。

1. **票决定标**

清标报告供定标委员会作为定标的参考。定标委员会应当根据清标

报告，按照要素择优原则选定中标人。

定标完成后，定标委员会应当编制《定标报告》（附件4）。监督小组应当对定标过程进行现场监督，并在定标报告上签字。招标人应将招标规则、定标程序、清标报告、票选结果等全过程文件报区住房和建设局备案存档。

**五、监督管理**

区住房和建设局作为主管单位，依法对定标工作进行监督。

1. 依法抽查

 区住房和建设局可根据工作需要依法抽查建设工程（施工）定标工

作相关档案。定标结果、过程确有违法行为的，按照相关法律法规，依法处理。

（二）异议、投诉处理

相关单位或个人对定标过程、结果有异议或投诉的，依照《深圳市工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理办法》的规定处理。或经区住房和建设局抽查发现定标过程及结果确有违法行为的，依照相关法律法规处理。

（三）监督意见

招标人应当适用本工作指引而未适用的，区住房和建设局有权根据实际情况向招标人及相关监督单位提出监督意见。

附件：

1、《福田区建设工程（施工）定标择优参考要素表》

2、《福田区建设工程项目投标企业择优参考要素情况表》

3、《福田区建设工程评定分离投标企业情况汇总表》

4、《定标报告》

附件1：

 福田区建设工程（施工） 定标择优参考要素表

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称** | **要素分类** |
| A | B | C |
| **一、企业实力方面** |  |
| 1.办公规模 | 总部在深圳且办公面积1000平米及以上 | 在深圳办公面积500平方米以上 | 在深圳办公面积200平方米以上 |
| 2.注册资金 | 12亿及以上 | 8（含）-12亿 | 3（含）-8亿 |
| 3.近三年在深营业额 | 20亿及以上 | 10（含）-20亿及以上 | 5（含）-10亿及以上 |
| 4.专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师） | 100人及以上 | 50（含）-100人 | 30（含）-50人 |
| 5.近5年业绩获奖 | 获得国家级3个及以上奖项 | 获得国家级至少一个且获得广东省优质工程奖2个及以上 | 获得深圳市级以上奖项超过2个 |
| 6.近三年在深纳税额度 | 1000万及以上 | 800（含）-1000万 | 500（含）-800万 |
| **二、项目评审方面** |  |  |  |
| 1.投标报价 | 平均数范围5%以内 | 5-10（含）% | 10-20（含）% |
| 2.技术标评审情况 | 无缺陷项 | 3个以内缺陷项 | 5个以内缺陷项 |
| 3.履约评价 | 近五年获得深圳市内政府建设单位优良评价3个及以上 | 近五年获得深圳市内政府建设单位优良评价1-2个 | 近五年未获得深圳市内政府建设单位优良评价 |
| 4.在深圳近三年已竣工同类工程业绩 | 总合同金额前三名 | 总合同金额4-5名 | 总合同金额6-8名 |
| 5.项目经理、技术负责人工程业绩 | 横向比较工程业绩数量排序排名前20% | 横向比较工程业绩数量排序排名前30% | 横向比较工程业绩数量排序排名前50% |
| 6.BIM团队（或其他新技术） | 有10人及以上自有团队 | 有三人及以上自有团队 | 未组建团队 |

说明：

1、投标人在企业实力和项目评审两部分各评定获得3个A及以上，且两部分均无项目评定为C，列入甲类；

2、投标人在企业实力和项目评审两部分各评定获得2个A及以上，且各部分至多一个项目评定为C，列入乙类；

3、投标人在企业实力或项目评审两部分中，其中某以部分项目仅有1个A及以下，或任意部分有两个项目及以上被评定为C，列入丙类；

4、不满足A/B/C级的为D，任意部分的项目被评定为D，则该投标人列入丁类；

5、以上择优参考要素，确有必要的，招标人可根据自身招标需求等实际情况替换，如房建类招标可将绿色建筑、建筑工业化业绩、实力等列为择优参考要素。但原则上，择优参考要素替换不宜超过3项，且招标人须报区住建局备案；

6、建设工程设计、监理定标也可参照上表设置择优参考要素。

附表2：

福田区建设工程项目投标人择优参考要素情况表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 投标人名称 |  |  |
| 择优参考要素 | 企业情况 | 要素类别（A/B/C/D） |
| 企业实力部分 | 办公规模 |  |  |
| 注册资金 |  |  |
| 近三年在深营业额 |  |  |
| 专业技术人员规模 |  |  |
| 近五年业绩获奖 |  |  |
| 近三年在深纳税额度 |  |  |
| 项目评审方面 | 投标报价 |  |  |
| 技术标评审情况 |  |  |
| 履约评价 |  |  |
| 在深圳同类工程业绩 |  |  |
| 项目主要管理人员业绩 |  |  |
| BIM团队 |  |  |
| 投标人类别（甲/乙/丙/丁） |  |

备注：要素类别应按照《福田区建设工程（施工）定标择优参考要素表》进行评定A/B/C/D档，填入本表，并参考该表附则汇总各项目评定结果，进而确定投标人类别。

附表3：

福田区建设工程评定分离投标企业情况汇总表

工程名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 基本信息项 | 投标人类别 |
|  | 单位名称 | 投标报价（万元） | 评标意见 | 在深同类工程业绩 | 项目主要管理人员业绩 | 履约评价情况 | 近三个月受处罚情况 | 近一年内承包的福田区政府投资的在建项目 |  |
| 1 |  |  |  | 1. \*\*万元，合同签订： 年月日，竣工验收：年月日；

2.3. |  | 1.\*\*\*，优秀 | 1.罚款\*\*\*；2.红牌\*\*\*； |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

说明：

1、评标意见后的项目，为招标人提供的优先参考的择优参考要素（由招标人根据实际情况从择优参考要素中选择）及其他条件，供定标委员会在进行多个同类别的投标人择优时的参考。

附表4：

定标报告

 编号：

|  |
| --- |
| **基本情况** |
| 序号 | 项目名称： |
| 1 | **项目概况：** |
| 2 | **招标人：** |
| 3 | **招标代理机构：** |
| 4 | **开标时间：** |
| 5 | **定标时间：** |
| 6 | **定标地点：** |
| 7 | **定标方法：** |
| **人员组成** |
| 1 | **投标人** | **定标委员** |
| 2 | **名称** | **投标价****（万元）** | **投标人类别** | **姓名** | **单位名称** |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  | **监督小组** |
| 11 |  |  |  | **姓名** | **单位名称** |
| 12 |  |  |  |  |  |
| 13 |  |  |  |  |  |
| 14 |  |  |  |  |  |
| **定标结果** |
| 1 | **中标单位** |  |
| 2 | **中标价** |  |
| **监督意见** |
|  |

评标委员（签名）：

监督小组成员（签名）：