

福州市住房和城乡建设局文件

榕建规〔2025〕18号

福州市住房和城乡建设局关于修订印发 《福州市房屋建筑和市政基础设施 工程招投标“评定分离”实施 意见（试行）》的通知

各县（市）区住建局（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）文件精神，为落实招标人主体责任，优化中标人确定程序，完善评标定标机制，持续优化营商环境，我局对《福州市房屋建筑和市政基础设施工程招投标“评定分离”实施意见》进行了修订完善，现予印发。

2025年12月15日起发布招标公告的房屋建筑和市政基础设施工程项目应按照本实施意见执行。

福州市住房和城乡建设局

2025年11月14日



福州市房屋建筑和市政基础设施工程 招投标“评定分离”实施意见 (试行)

第一章 总则

第一条 为进一步深化工程领域招标投标改革，规范健全我市依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程招标投标“评定分离”制度，保障招标人依法自主权，营造公开、公平、公正的招标投标环境，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）、《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）、《福建省人民政府关于印发福建省优化营商环境行动方案的通知》（闽政〔2021〕9号）、《福建省发展和改革委员会等5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，结合我市实际，制定本实施意见。

第二条 本实施意见所称“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。

第三条 我市依法必须进行公开招标的房屋建筑和市政基础设施工程招标项目中，以下项目原则上采用“评定分离”的方式确定中标人：

设计（勘察设计）招标项目（以下简称勘察设计项目）；
采用综合评估法的监理招标项目（以下简称监理项目）；
招标控制价大于 3000 万元的施工总承包项目和招标控制价大于 2000 万元施工专业承包项目（以下简称施工项目）。

第二章 招标

第四条 采用“评定分离”的方式确定中标人的招标项目，招标人应根据本实施意见，以及我省现行的房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定，编制招标文件，并明确采用“评定分离”方式确定中标人。

第五条 招标人应根据项目实际要求编制定标方案。招标人为代建单位的，代建单位可编制定标方案，并将定标方案报建设单位审核同意方可实施。定标方案包括定标程序、定标委员会的组建、定标标准和方法、定标方式等内容，定标方案应按照招标人（建设单位）内控机制予以确定。

第六条 定标方案应当纳入招标文件，与招标文件同时发布。定标过程应严格按照定标方案相关规定执行，投标截止后，不得改变既定定标方案。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，选择投标报价、人员答辩、项目团队、企业信用、企业实力、履约保障、设计方案等因素作为定标标准择优定标。需投标人提供的定标资料应当在招标文件中载明。定标标准和方法应遵循公平、择优等原则。

第三章 投标

第七条 投标人按照招标文件的要求，将投标文件和定标文件同时通过福州市电子招投标交易系统上传递交。

第四章 评标

第八条 评标委员会推荐定标候选人程序：

勘察设计项目，评标委员会按照招标文件规定，对投标人的投标文件进行评审，根据评审结果推荐出不少于3名（具体数量由招标人在招标文件中载明）不记排序的定标候选人，并在评标报告中说明推荐定标候选人的理由。

监理项目，评标委员会按照招标文件规定，对入围投标人的投标文件进行评审，根据评审结果对通过资格文件、技术文件（若有）、商务文件评审均合格的投标人，全部推荐为定标候选人。

采用经评审的最低投标价中标法（A类）的施工项目，评标委员会对入围的投标人按照其投标报价与评标基准价差价绝对值由小到大依次排序；采用经评审的最低投标价中

标法（B类）的施工项目，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规定计算的投标报价得分从高到低排序。上述采用经评审的最低投标价中标法的施工项目，选取前若干名（应 ≥ 25 名，其数量由招标人在招标文件中载明。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。经评审若有效投标人家数不足若干家（应 ≥ 20 家，其数量由招标人在招标文件中载明），则按名次每次递补3名（若任一名次出现多家并列的，视为同一名）进行评审，直至经评审的合格投标人不少于若干家（应 ≥ 20 家，其数量由招标人在招标文件中载明）为止，经评审合格的投标人，全部推荐为定标候选人。若经评审合格的投标人少于若干家（应 ≥ 20 家，其数量由招标人在招标文件中载明），全部推荐为定标候选人。

采用综合评估法招标的施工项目，评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定汇总各投标人的“技术文件得分（如有）+投标报价得分+信用评标分（如有）+其他因素得分（如有）”之和，作为各投标人的最终得分，按最终得分由高到低顺序，前若干名（应 ≥ 25 名，其数量由招标人在招标文件中载明。若任一名次出现多家并列的，视为同一名）全部推荐为定标候选人；若满足招标文件实质性要求的投标人家数少于若干家（应 ≥ 25 家，其数量由招标人在招标文件中载明）时，全部推荐为定标候选人。

第九条 评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面

评标报告。招标人收到评标报告后，在定标前应认真审查评标报告，经审查无误的方可开展定标工作；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，纠正后方可开展定标工作。招标人原则上应在评标委员会提交评标报告后当日或次日开展定标工作（若遇到法定节假日则顺延到下一工作日）。如特殊原因不能按时定标的，招标人应通过福州市电子招投标交易系统发布延期原因和定标时间，原则上只允许顺延一次。

第五章 定标

第十条 定标委员会成员原则上从招标人（建设单位）的领导班子成员、经营管理人员或基建管理人员、具有工程建设类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（建设单位）本单位人员不足的，可以从招标人（建设单位）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，可以邀请与定标候选人无利害关系的专家参与定标，专家人数不超过2名且不超过定标委员会成员总数的三分之一。

第十一条 定标委员会成员总数为五人及以上单数，定标委员会应确定一名组长。定标委员会成员与定标候选人有利害关系的，应当主动申请回避。定标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。

第十二条 招标人应在开标前向福州市公共资源交易服

务中心（含各分中心）申请定标场地，并在福州市公共资源交易服务中心（含各分中心）定标室完成定标工作。一个招标项目原则上只能开展一次定标工作，在定标过程中，定标委员会成员和定标辅助人员不得中途离场。定标活动应全程录音录像，建立全过程档案，便于追溯，档案保存期限自定标结束之日起不少于二十年。

第十三条 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）以及定标规则、定标所需的信息和数据等内容。

定标委员会成员在定标前应当认真研究定标方案，并应了解和熟悉本工程招标的目标、范围、性质、主要技术要求、标准、商务条款以及定标程序、标准、方法和在定标过程中应考虑的相关因素。

第十四条 定标委员会根据定标标准和方法进行评审，汇总各定标候选人综合得分后按得分从高到低进行排序。当两个或两个以上定标候选人的综合得分相同时，按拟派出项目负责人答辩得分高低、定标候选人的信用评分（如有）高低、投标报价由低到高、技术文件得分（如有）高低、拟派出项目负责人的用于本招标项目的注册专业的注册执业证书级别高低、用于本招标项目的企业资质等级高低等顺序依次进行排序。若上述均相同时，则由定标委员会随机抽取（定标方案载明抽取顺序），最终确定排序在前3家的定标候选人。在排序前3家定标候选人中，采用以下定标方式确

定中标候选人：

（一）高分定标法。按照定标标准和方法进行打分，综合得分最高的定标候选人为第一中标候选人，以此类推选择第二、第三中标候选人。

（二）高分随机法。按照定标标准和方法进行打分，综合得分最高的前3家定标候选人以随机抽取方式确定中标候选人排序，第一个被抽中的为第一中标候选人，以此类推选择第二、第三中标候选人。

（三）直接票决法（仅适用于勘察设计项目）。定标委员会成员直接记名投票，得票最高的定标候选人为第一中标候选人，以此类推选择第二、第三中标候选人。遇票数相等不能确定名次时，应当就票数相等的定标候选人再次投票，决出排序。

第十五条 定标委员会应从评标委员会推荐的定标候选人中确定1至3名中标候选人，并向招标人提交定标报告。定标委员会成员应客观、公正地履行定标职责，对所提出的定标意见承担相应责任。

第十六条 招标人应在收到定标报告后3日内公示中标候选人，公示时间不少于3日。

第十七条 中标人不得无故放弃中标。中标人放弃中标、拒绝签订合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或因异议、投诉查实被取消中标资格的，招标人可以在剩余中标候选人中依次递补。无中标候选人递补时，招标人可从剩余定

标候选人中，按照原定标程序和方法，组织原定标委员会重新定标（不重新组织答辩），也可以重新招标。

第六章 异议处理

第十八条 投标人或者其他利害关系人对评标结果或定标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间向招标人提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复。招标人在作出异议处理答复前，应当暂停下一阶段招标投标活动。

第十九条 定标委员会成员存在未按定标方案确定中标候选人的，应当予以纠正。评标结果被依法确定为无效或评标委员会成员未按照评标标准和方法评标且影响推荐定标候选人名单的，相应的定标结果也无效。

第七章 其他要求

第二十条 招标人（建设单位）应将定标情况向本单位党组织进行报告。招标人应将定标报告与招标投标情况书面报告同时在福建省公共资源交易电子行政监督平台备案。

第二十一条 招标人应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。

第二十二条 招标人（建设单位）应对定标委员会成员名单建立保密管理制度，对相关人员加强廉政和保密教育，并将廉政和保密要求写入代建协议和招标代理合同，明确相应违约责任，构成犯罪的，应依法追究法律责任。

第二十三条 福州市公共资源交易服务中心（含各分中心）负责维护场内交易秩序，加强交易全过程见证，对场内的违规行为予以提醒、劝阻和记录，并报招投标行政监督部门处理。

招标人（建设单位）、招标代理机构、评标委员会、定标委员会等应严格遵守工程招标投标相关法律、法规和规定，认真履行职责，招投标行政监督部门依法实施监督管理。

“评定分离”实施过程中存在违法违规行为的，招投标行政监督部门按照有关规定移送纪检监察机关或者相关部门予以处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第二十四条 招标人在签订招标代理机构合同时，应充分考虑“评定分离”而增加的招标代理机构成本费用，并在代理合同内约定取费标准。

第二十五条 中标候选人公示与中标结果合并公示的，应将中标候选人公示与中标结果公示内容合并公示。

第八章 附则

第二十六条 涉及轨道交通项目、招标控制价小于 3000 万元的施工总承包项目和招标控制价小于 2000 万元施工专业承包项目、园林绿化施工项目，招标人可参照本实施意见执行。

第二十七条 本实施意见所称“不超过”、“小于”，均包含本数，“大于”不包含本数。本实施意见由福州市住

房和城乡建设局负责解释。

第二十八条 本实施意见自 2025 年 12 月 15 日起施行，有效期 1 年。《福州市房屋建筑和市政基础设施工程招投标“评定分离”实施意见》（榕建规〔2024〕1 号）同步废止。施行过程中，法律法规或上级主管部门有新规定的，从其规定。

- 附件：1. 定标标准
2. 中标候选人公示（格式）
 3. 定标报告（格式）

附件 1

定标标准

招标人应结合招标项目的特点和实际需要，在定标方案合理制定定标标准及其在定标过程中的占比权重。

一、定标标准必须包括的内容

（一）投标报价（仅适用于施工项目）

招标人应合理分档设置投标报价得分标准，施工项目设置的投标报价最低档得分值不得少于投标报价满分档的50%。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，需要投标人作出必要澄清说明的，应当通过福州市电子招投标交易系统发出，投标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。投标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，投标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）人员答辩

定标委员会根据定标方案的规定，对定标候选人拟派项目团队成员的答辩情况进行评审，具体参加的答辩人员及要求到场时间在定标方案中规定，参与答辩人员包括但不限于项目负责人。定标方案应载明答辩流程。所有答辩试卷作为定标报告附件组成部分。招标人在设置答辩时，应考虑场所、

时间等因素，做好保密措施。招标人（或其委托的招标代理机构）负责答辩区的组织、协调、监考等工作。招标人应当通过福州市电子招投标交易系统发出答辩通知，投标人应在接到招标人通知后通知相关答辩人员在120分钟内到达答辩现场，投标人拒不按照要求进行答辩或答辩不合格的，该项不得分。

1. 勘察设计项目项目负责人答辩可包括：项目总体情况理解、方案构思创意、重难点的把握及解决方案、项目应急保障能力等相关内容陈述、答辩。陈述、答辩由项目负责人陈述及方案展示组成，以视频文件方式上传至定标文件，具体要求在定标方案载明。

2. 监理项目有设置总监答辩考核的，总监答辩题目在“福建省房屋建筑和市政基础设施工程项目总监理工程师专业知识答辩题集”中随机选取。

3. 施工项目设置项目负责人答辩考核的，答辩考核范围应纳入定标方案，考核题目由定标委员会在定标现场确定。

（三）项目团队

包括项目负责人履历（项目负责人业绩、相应专业注册执业证书级别、从业年限、职称以及在企业任职情况）、项目管理团队配置（专业配置齐全程度，技术负责人相应专业注册执业证书级别、职称、从业年限，项目管理人员的证书、职称）。施工项目还应要求质量员、安全员社保缴费证明。

（四）企业信用

遵照福建省住房和城乡建设厅发布的企业信用评价结果应用的有关规定，福建省住房和城乡建设厅对信用评价结果应用进行调整的，从其规定。

（五）履约保障

包括履约能力、社会贡献度、服务便利度、团队到岗履职、应急抢险救灾保障能力、维保能力等能力。

（六）推荐中标候选人查询要求

在推荐中标候选人前，定标委员会应当对拟推荐中标候选人的以下信息进行核对：

1. 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定标当日的拟推荐中标候选人是否被人民法院列为“失信被执行人”，拟推荐中标候选人（不包括其分支机构）若被列为“失信被执行人”的不得推荐为中标候选人。

2. 通过全国企业信用信息公示系统查询本招标项目定标当日的拟推荐中标候选人是否被工商行政管理机关列为“严重违法失信企业名单”，拟推荐中标候选人（不包括其分支机构）若被列为“严重违法失信企业名单”的不得推荐为中标候选人。

3. 通过全国建筑市场监管公共服务平台查询本招标项目定标当日的拟推荐中标候选人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。

招标文件中载明本项目所需专业工程类别对应资质标准的注册人员要求。

4. 通过全国建筑市场监管公共服务平台查询本招标项目定标当日的拟推荐中标候选人资质（本项目所需专业工程类别），被标注“资质异常”的，不得推荐为中标候选人。

二、定标标准可以包括的内容

（一）企业实力

1. 工程业绩。工程业绩特征指标设置不超过招标项目的规模标准。投标人类似工程业绩数量不超过 2 个，拟派项目负责人业绩数量不超过 1 个。

2. 工程奖项。招标项目的质量目标为省优（含）以上的，工程奖项要求近五年获得国家级优质工程奖个数不超过 1 个或者获得省级优质工程奖不超过 2 个。

（二）设计方案（适用于设计项目）

设计招标项目定标委员会应结合评标委员会评审意见，以考量设计方案的优劣为主，并且设计方案的优劣得分为不少于定标总分的 50%。

附件 2

中标候选人公示（格式）

招标编号：_____

本招标项目于_____年____月____日____时在_____开标，现已评审完毕，现将中标候选人公示如下：

1、招标工程项目概况

工程项目名称：_____

招标人：_____

建设规模：_____平方米，_____万元

招标方式：_____

2、评标办法及评标参数

评标办法：_____

评标参数：_____

3、进入评审的投标人名单及评标总得分（评标阶段）

序号	投标人名称	投标总报价(元)	信用得分	项目负责人及注册执业证书（或职称证书）名称和编号	评标总得分（若有）	备注

4、对投标报价进行修正的原因、依据和修正结果

序号	投标人名称	修正前报价(元)	修正后报价(元)	修正原因	修正依据	备注

5、资格审查不合格或被确定为无效标、否决投标的投标人名称、原因及依据

序号	投标人名称	评审结果	原因	依据	备注

--	--	--	--	--	--

6、开标记录异常情况

7、定标候选人名单和定标总得分（定标阶段）

序号	投标人名称	定标总得分	备注

8、招标人认为应公示的其他内容

9、中标候选人及其投标文件相关内容

(1) 第一中标候选人名称：_____

项目负责人：_____

工期：_____

工程质量：_____

投标总价：_____元（若投标总价包含暂估价、暂列金额、设计费、不可预见费等不参与竞争费用的，一并公示）

类似工程业绩情况（评标阶段）：

工程名称	建设单位	建设地点	竣工验收时间	招标文件要求的类似工程业绩指标（如建筑面积、造价等，由招标人根据招标文件填写）	项目负责人	备注

类似工程业绩情况（定标阶段）：

工程名称	建设单位	建设地点	竣工验收时间	招标文件要求的类似工程业绩指标（如建筑面积、造价等，由招标人根据招标文件填写）	项目负责人	备注

(2) 第二中标候选人名称：_____

项目负责人：_____

工期：_____

工程质量：_____

投标总价：_____元（若投标总价包含暂估价、暂列金额、设计费、不可预见费等不参与竞争费用的，一并公示）

类似工程业绩情况（评标阶段）：

工程名称	建设单位	建设地点	竣工验收时间	招标文件要求的类似工程业绩指标（如建筑面积、造价等，由招标人根据招标文件填写）	项目负责人	备注

类似工程业绩情况（定标阶段）：

工程名称	建设单位	建设地点	竣工验收时间	招标文件要求的类似工程业绩指标（如建筑面积、造价等，由招标人根据招标文件填写）	项目负责人	备注

(3) 第三中标候选人名称：_____

项目负责人：_____

工期：_____

工程质量：_____

投标总价：_____元（若投标总价包含暂估价、暂列金额、设计费、不可预见费等不参与竞争费用的，一并公示）

类似工程业绩情况（评标阶段）：

工程名称	建设单位	建设地点	竣工验收时间	招标文件要求的类似工程业绩指标（如建筑面积、造价等，由招标人根据招标文件填写）	项目负责人	备注

类似工程业绩情况（定标阶段）：

工程名称	建设单位	建设地点	竣工验收时间	招标文件要求的类似工程业绩指标（如建筑面积、造价等，由招标人根据招标文件填写）	项目负责人	备注

--	--	--	--	--	--	--

10、公示时间

公示期为_____年____月____日至_____年____月____日。

11、联系方式

招标人：_____

办公地址：_____

邮政编码：_____，联系电话：_____

传真：_____，联系人：_____

招标代理机构：_____

办公地址：_____

邮政编码：_____，联系电话：_____

传真：_____，联系人：_____

投标人或者其他利害关系人对评标结果或定标结果有异议的，应当在公示期内向招标人提出。

监督机构名称：_____

办公地址：_____

联系电话：_____

日期：_____年____月____日

附件 3

(招标项目名称)

招标项目编号: _____

定 标 报 告

____年____月____日

定标报告

_____ (招标人名称):

_____ (招标项目名称) 的定标委员会, 自_____年_____月_____日
时起至_____年_____月_____日_____时止, 根据评标报告、定标文件, 按照本招
标项目定标方案的规定, 完成了本招标项目定标工作, 现将定标结果向招标人报告如
下:

一、基本情况和数据表

1. 招标项目名称: _____。
2. 招标项目编号: _____。
3. 招标方式: _____。
4. 招 标 人: _____。
5. 招标代理机构: _____。
6. 开标时间: _____年_____月_____日_____时_____分_____秒。
7. 评标时间: _____。
8. 定标时间: _____。
9. 定标地点: _____。
10. 定标办法: _____ (高分定标法/高分随机法/直接票决法) _____。
11. 定标因素: 投标报价、人员答辩、项目团队、履约保障、企业信用 (若有)、
企业实力 (若有)、设计方案 (若有)、拟推荐中标候选人相关信息查询 _____。

二、定标委员会成员名单

1. 定标委员会组成: 定标委员会总人数_____人, 其中邀请专家_____人。

2. 定标委员会成员名单:

姓 名	身份证号码	职务/职称/注册 执业资格	工作单位	定委会任职
				组长
				委员

				委员
				委员
.....				委员

三、评标委员会推荐定标候选人名单

序号	投标人名称	投标总报价(元)	信用得分	项目负责人及注册执业证书(或职称证书)名称和编号	评标总得分(若有)	备注
					

四、经评审后投标人排序一览表

经评审后投标人排序一览表

序号	投标人名称	定标因素得分							定标总得分	备注
		投标报价	人员答辩	项目团队	企业信用	企业实力	履约保障	其他因素		
									

按照投标人最终总得分由高到低进行排序。

五、推荐的中标候选人名单

在推荐中标候选人前，定标委员会应当对拟推荐的中标候选人相关信息进行核对：

1. 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定标当日的拟推荐中标候选人是否被人民法院列为“失信被执行人”，拟推荐中标候选人（不包括其分支机构）若被列为“失信被执行人”的不得推荐为中标候选人。

2. 通过全国企业信用信息公示系统查询本招标项目定标当日的拟推荐中标候选人是否被工商行政管理机关列为“严重违法失信企业名单”，拟推荐中标候选人（不包括其分支机构）若被列为“严重违法失信企业名单”的不得推荐为中标候选人。

3. 通过全国建筑市场监管公共服务平台查询本招标项目定标当日的拟推荐中标候选人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。

4. 通过全国建筑市场监管公共服务平台查询本招标项目定标当日的拟推荐中标候选人资质（本项目所需专业工程类别），被标注“资质异常”的，不得推荐为中标候选人。

经查询：拟推荐候选人（是/否）出现上述情形；核对结论：_____。

定标委员会根据招标文件“定标办法和标准”的规定，本项目推荐的中标候选人名单如下：

(1) 本项目推荐____名中标候选人

(2) 推荐的中标候选人名单

中标候选人顺序	投标人名称	投标报价（元）	项目负责人	备注
第一中标候选人				
...				
...				

六、澄清、说明、补正事项

定标委员会成员签字（或电子印章）：

日期：_____年____月____日

说明：定标过程所需的相关评分表、汇总表等由招标人或招标代理机构自行制定，并做为定标报告的附件。