

哈尔滨新区管理委员会住房和城乡建设局文件

哈新管住建规〔2026〕2号

关于印发《哈尔滨新区（江北一体发展区） 政府投资建设工程定标工作 指引（试行）》的通知

各有关单位：

《哈尔滨新区（江北一体发展区）政府投资建设工程定标工作指引（试行）》已经区政府同意，现予印发，请遵照执行。

哈尔滨新区管理委员会住房和城乡建设局

2026年2月3日



哈尔滨新区（江北一体发展区）政府投资 建设工程定标工作指引（试行）

第一条 为维护建设工程招标投标活动的公开、公平和公正，实现招投标的择优与竞价，依据《中华人民共和国招标投标法》、《哈尔滨市房屋建筑和市政基础设施工程项目评定分离招标投标管理办法》、《招标人主体责任履行指引》等文件精神，结合我区实际，制定本工作指引。

第二条 本指引适用于江北一体发展区的财政性资金、区属国有企业资金投资的建设工程招标投标相关活动。

本指引所称建设工程指房屋建筑和市政基础设施工程及其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购。区属交通运输、水利、电力等工程可参照执行。

第三条 建设工程招标投标实行招标人负责制。招标人的法定代表人是招标活动的第一责任人，依法承担廉政风险防范主体责任，并对招标活动和定标决策承担终身责任。定标委员会成员对所提出的定标意见承担个人终身责任。

招标人应按照科学、民主决策原则，建立健全内部控制程序和决策约束机制，根据报价情况和技术咨询建议及定性评审意见，择优确定中标人。

第四条 定标工作应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，以充分竞争、合理低价、科学择优为目的。

第五条 对需要立项的项目，已纳入城建计划的，招标人可以先行开展勘察、设计招标，在项目取得立项后，方可

开展项目施工、监理等招标。施工招标时由招标人自行确定是否满足招标的相关技术条件，如满足招标的相关技术条件，招标人可以先行招标，但必须向新区建设主管部门提交书面承诺，自行承担因项目规划条件等发生变化而导致招标失败的风险。区政府投资建设工程立项以项目建议书批复、可行性研究报告批复其中之一为准。

对不需要立项的项目，招标人可以根据纳入城建计划的证明文件或政府相关会议纪要（如纪要暂未印发，则提供政府相关会议时间、主持人及会议决定事项的说明）或其他承担建设管理任务的证明文件开展招标。

第六条 招标前，招标人应将招标计划向招标人主管领导进行汇报，招标计划主要内容应包括标段划分、项目主要建设内容、标段投资额、招标时间安排等。

第七条 招标人在发布招标公告前，应当先确定定标方法，并在招标公告中公布。招标人应当在招标公告发布前，按照内控制度，将评定分离招标方案报招标人内设纪检机构或者本单位负责监督定标活动的监督机构，并抄送项目招投标监管部门。招标方案应当包括招标项目基本情况、定标方法和程序、清标的内容、择优要素以及定标委员会的确定方式等内容。

第八条 招标人应当组建资格审查委员会，资格审查委员会仅履行资格审查职责。资格审查委员会成员数量应为 3 人及以上单数，招标代理人员参与资格审查的，其人员不得超过总人数的 1/3。资格审查委员会成员与投标人存在利害关系的，应当主动回避。

第九条 最高投标限价低于 1000 万元的技术方案简单、工期较短、季节性强的小型施工项目可采用价格竞争定标法，价格竞争法包括平均值法和最低投标价法、次低价法、第 N 低价法（N 为事先约定的一个具体数字）。采用价格竞争法定标的，技术标采用合格制评审方式。

（一）平均值法：

1. 计算有效投标报价的算术平均值 P_p ： P_p 等于去掉最高和最低有效标总报价后的算术平均值，若有效投标报价少于五家时，则 P_p 等于所有有效投标报价的算数平均值。

2. 计算有效投标报价的平均标准值 P_k ： $P_k = P_p \times (1 - E\%)$ ，建筑工程 E 值建议取 1-2 的整数，市政公用工程及园林绿化工程 E 值建议取 2-4 的整数。E 值建议在开标后由招标人随机抽取确定。

3. 确定中标人：将小于或等于平均标准值的投标报价由高到低进行排序，取排序第一的投标人为中标人。小于或等于平均标准值并且与平均标准值价差不超过 1% 的投标人，视为同等报价，且视为排序并列第一，招标人可以通过抽签选择其一家为中标人。当所有合格投标人投标报价均高于平均标准值时，取投标报价最低的投标人为中标人。

（二）最低投标价法、次低价法、第 N 低价法（N 为在招标文件中事先约定的一个具体数字）

第十条 采用票决定标法、集体议事法定标的招标项目，在定标环节，所有合格投标人均进入定标范围。

计算投标人报价算术平均值，高于或等于算术平均值的投标报价为高价区，低于算术平均值的投标报价为低价区，

定标辅助资料中不体现进入定标范围投标人的投标报价，只标注其投标报价属低价区或高价区。当高价区少于三名时，按投标人报价由高到低递补至三名；当低价区少于三名时，按投标人报价由低到高递补至三名，当低价区与高价区均少于三名时，优先确保低价区递补至三名。

第十一条 采用票决定标法、集体议事法的，按第十二条至第十五条规定开展定标活动。

第十二条 评标结束后，招标人应当组建清标小组，结合择优要素设置情况组织清标。清标内容可以包括以下内容：审查评标委员会提交的书面评标报告；对投标文件中存疑的证明文件、承诺或业绩等材料进行核实；针对项目复杂或工程实施难度较大的项目，可以对投标文件中的技术方案进行进一步的复核与评估；组织项目负责人或项目团队进行笔试或面试；汇总、整理定标所需的相关资料；其他招标人认为需要了解和掌握的涉及择优要素的内容。

清标时，招标人可以要求中标候选人提供必要的佐证材料，但不得改变投标文件的实质性内容。招标人应当在招标文件中明确具体的清标内容和程序。清标结束后应当形成书面清标报告并由相应机构或人员进行签字或盖章。清标报告作为定标的辅助，其内容应当客观公正、真实有效。

清标小组成员数量为3人及以上单数，招标代理人员参与清标的，其人员不得超过总人数的1/3，为招标人提供清标过程中的技术性辅助服务。清标小组以客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密为工作原则，在清标报告中可以列摆事实，但不宜加以评论、转化分级，应真实反映投标人的

投标文件及评标委员会的评标结果，不能作出废标等结论性意见和出现明示或暗示中标人的内容。

招标人在组织清标时，发现评标报告有异常情形的，应当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；发现中标候选人弄虚作假或者串通投标的，应当取消其中标候选人资格。

第十三条 招标人的内设纪检机构或者本单位负责监督定标活动的监督机构，应当对定标活动是否按照既定招标方案执行进行监督；对定标委员会成员的组建过程和定标过程进行见证监督；对投标人反映的定标结果异议进行复核。

第十四条 定标委员会由招标人负责组建，成员数量一般为 5 人及以上单数。招标人的法定代表人原则上应当作为定标委员会成员参与定标，不能参加的，应当在定标成员库中书面委托一名代理人参加。定标委员会组长由招标人的法定代表人或者其授权代理人担任，其他定标委员会成员一般应在招标人的定标成员库中随机抽取确定，但是符合下列条件之一的，可以直接参加定标：

- (一) 招标人的领导班子成员参加定标的；
- (二) 经招标人书面确认，在定标成员库中直接指定的，但直接指定的人员数量不得超过定标委员会成员总数的 1/3；

与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的定标委员会，已经进入的应当更换。定标委员会成员不得向他人透露对中标候选人的比较和表决情况以及与定标有关的其他情况。定标委员会成员的名单在中标结果确定前不得对外公

开。

定标成员库由招标人负责组建。定标成员库人数为定标委员会人数的 2 倍及以上，一般由招标人的领导班子成员和本单位在职人员组成。人员数量不足或者建设项目涉及其他单位参与组织建设的招标人可以邀请上下级主管部门、项目使用单位、按照政府有关规定实施代建管理的代建单位或者项目主管单位等单位，由其推荐部分本单位在职人员予以补充，经招标人确认后加入定标成员库。招标人对邀请的人员及其定标结果承担责任。

定标成员库成员名单不得对外公开。招标人应当对定标成员库的成员进行必要的业务培训。

第十五条 在定标前，由招标人确定定标会时间，定标活动应当在市公共资源交易中心或公证处进行。定标会前一小时，招标人代表于招标人指定场所在监督机构监督下抽取定标委员会成员。招标人、定标委员会成员、监督机构成员等参加定标会。

定标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：投标人或供应商等交易竞争方主要负责人的近亲属；与投标人或供应商等交易竞争方有利害关系；法律、法规、规章规定的其他情形。

招标人应将新区建设领域信用评价结果、履约评价结果作为定标择优要素，审慎选择信用等级为 C、D 级的企业及履约评价等级仅为合格、不合格的企业。招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对项目负责人或项目团队进行笔试或面试（如有）情况。定标委员会成员有疑问的，

可以向招标人提问。由招标人汇报定标工作准备情况，提交招标文件、评标报告、清标小组的清标报告等定标辅料资料供定标委员会成员使用，回答定标委员会成员的相关问题。

如需答辩或者述标的招标项目，招标人应在招标文件中明确答辩或者述标的流程及内容，定标委员会在定标时应对进入定标范围的投标人拟派项目负责人、技术负责人进行答辩或者述标，答辩或者述标主要内容应结合项目具体情况，主要有：对招标项目的理解和认知；投标文件中“三控三管一协调”、工程重点难点、报价等情况；项目经理最近一个类似项目实施情况。

采用票决定标法的。招标人组建的定标委员会在进入投票范围的投标人中，依据定标辅助资料，按照招标文件确定的定标原则，以每人投票支持一个投标人的方式，得票最多且过半数的投标人为中标人。当没有投标人得票超过半数时，选择得票较多的2个投标人（按上一轮得票多少的顺序选择，在选择第2个投标人时出现同票的投标人时，所有同票投标人一并纳入下一轮的投票范围）作为二次投票的范围，直至出现得票过半数的投标人为止。

在票决定标法投票过程中，当出现前述方法没有约定的情形时，优先参照前述已有方法进行处理，如果前述已有方法无法参照，选取进入下一轮投票单位时，取投标报价较低的投标人，在剔除进入下一轮投票单位时，剔除投标报价较高的投标人。定标委员会也可根据本款原则在投票之前先确定相关规则，再根据事先确定的规则进行投票。

第十六条 采用集体议事法的，由招标人组建定标委员

会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，由定标委员会组长最终确定中标人。所有参加会议的定标委员会成员的意见应当作书面记录，并由定标委员会成员签字确认。采用集体议事法定标的，定标委员会组长应当由招标人法定代表人或者主要负责人担任。

定标委员会成员需独立填写票决定标选票。监督机构根据招标人制定的定标规则对定标过程进行监督并填写定标会监督记录。

第十七条 招标人应将招标方案、清标报告及定标报告等定标过程资料留存备查。

第十八条 招标人应按照规定与中标单位签订项目施工、服务合同。合同条款要符合招标文件，预付款及进度款的支付比例、结算原则、奖惩事项和质量保证金等约定要符合相关规定。

第十九条 招标人应严格按照《哈尔滨新区江北一体发展区本级政府(国有)投资项目概算预算决算工作程序管理办法》(哈新管规〔2020〕16号)相关规定履行概算预算决算工作程序，对未按规定增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案的，依纪对直接负责的分管人员和其他直接责任人员给予处分。

第二十条 招标人、投标人或者其他利害关系人认为工程招标投标活动中存在违法违规行为的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向新区建设主管部门提出投诉，投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。新区建设主管部门对工程招投标活动进行动态监管、过程监管，对工程招投标活

动中的违法违规行为进行纠正和查处。

第二十一条 招标人应当适用本工作指引而未适用的，新区住房和城乡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。

第二十二条 本指引未尽事宜，按照《哈尔滨市房屋建筑和市政基础设施工程项目评定分离招标投标管理办法》执行。

第二十三条 本指引由哈尔滨新区管理委员会住房和城乡建设局负责解释。

第二十四条 本指引自印发之日起实施，有效期 2 年。

附件 1: 清标小组名单

附件 2: 清标报告

附件 3: 投标人答辩、述标评价等级表

附件 4: 投标人答辩、述标综合评价等级表

附件 5: 建设工程定标记录

附件 6: 建设工程定标监督记录

附件 7: 建设工程定标报告

附件 1：清标小组名单（监督小组名单可参照制定表格，供参考）

清标小组名单

工程名称：

序号	分类	人员名单	职务或职称
1	项目负责人领导		
2	负责招标专业技术人员		
3	负责成本控制专业技术人员		
4	负责施工管理专业技术人员		
5	负责施工管理专业技术人员		
6		
项目分管 领导意见			
法定代表 人意见			

清标小组成员建议由项目分管领导,负责该项目招标、成本控制、施工管理的专业技术人员等组成。

附件 2：清标报告（供参考）

关于 XX 项目的清标报告

定标委员会：

根据《哈尔滨市房屋建筑和市政基础设施工程项目评定分离招标投标管理办法》（哈住建发[2024]41 号）及招标文件要求，在评标结束后开展了清标工作：

一、项目基本情况

简要介绍项目基本情况，启动招标到评标的情况、否决及废标情况、淘汰过多投标人情况等。

二、清标小组成立情况

清标小组成立过程及成员基本情况。

三、清标工作开展情况

清标工作具体开展情况，清标小组召开会议情况，讨论情况，……，形成《清标工作记录表》。

四、其他重要事项的说明

清标小组成员（签字）：

法定代表人（签字或盖章）：

招标人（公章）

年 月 日

清标工作记录表（供参考）

清标工作记录表

项目名称：

清标时间： 年 月 日

清标地点：

序号	合格投标人名称	价 高 区 或 低 区	服务 期 限	资 质 等 级	投 标 人 业 绩	项 目 负 责 人 及 其 业 绩	投 标 人 拟 投 入 项 目 团 队 情 况	评 标 委 员 会 评 标 情 况

清标工作组组长签名：

清标工作人员签名：

注：招标人可根据项目实际情况对清标记录表的内容进行增减。

附件 3：投标人答辩、述标评价等级表（参考格式）

投标人答辩、述标评价等级表

工程名称：

序号	投标人	评价			
		优秀	良好	合格	不合格
签名		年 月 日			

注：

1. 小组成员独立对投标人答辩、述标情况进行评价,分四个等级。
2. 优秀相当于 95 分；良好相当于 80 分；合格相当于 65 分；不合格相当于 50 分。

附件 4：投标人答辩、述标综合评价等级表（参考格式）

投标人答辩、述标综合评价等级表

工程名称：

序号	评价 投标人	优 秀	良 好	合 格	不 合 格	综 合 评 价
签名						

注：综合评价按以下规则计算：

1. 优秀相当于 95 分；良好相当于 80 分；合格相当于 65 分；不合格相当于 50 分。
2. 综合评分 X 为所有评委评价的算术平均。
3. 综合评价等级： $X \geq 90$ 述标优秀； $87 \leq X < 90$ 述标优秀-； $83 \leq X < 87$ 述标良好+； $79 \leq X < 83$ 述标良好； $75 \leq X < 79$ 述标良好-； $70 \leq X < 75$ 述标合格+； $65 \leq X < 70$ 述标合格； $60 \leq X < 65$ 述标合格-； $X < 60$ 述标不合格。
4. 小组成员如对同一投标人答辩、述标情况作出的评价相差较大，偏差较大的成员应说明如此评价理由，评价理由记录在评价汇总表中。评价相差较大一般指大多数成员的评价为良好或优秀，只有极少数成员（1 人或 2 人）评价为不合格；大多数成员的评价为不合格或合格，只有极少数（1 人或 2 人）成员评价为优秀。出现极少时，去掉 1 个极少数小组成员评价后按上述的规定计算得出对应投标人的综合评价得分。

附件 5-1

票决定标选票

项目名称： _____

支持的投标人	支持理由

定标委员签名：

年 月 日

附件 5-2

授权委托书

本人 (姓名) 系 (招标人名称) 的法定代
表人, 现委托 (姓名) (身份证号码:)
为代理人, 作为定标委员会组长参加 (招标项目名称)
的定标会并处理定标会中的有关事宜, 其法律后果由我承担。

招 标 人: (盖单位章)

法定代表人: (签字/盖章)

委托代理人: (签字)

年 月 日

(一式两份, 招标人、招投标备案各一份)

附件 5-3

定标委员会组成确认书

项目名称			
招标人			
定标委员会成员总数	XX 人		
其中	类别	人数	姓名
	定标委员会组长		XXX
	参与定标的招标人领导班子成员		
	招标人指定的定标委员会成员		XXX
	随机抽取的定标委员会成员		详见随机抽取确认单

注：招标人应当在定标前确认定标委员会的组成，定标委员会成员的名单在中标结果确定前不得对外公开。

招标人： (盖单位章)

法定代表人： (签字/盖章)

年 月 日

(一式两份，招标人、招投标备案各一份)

附件 5-4

定标委员会成员随机抽取确认单

项目名称	
招 标 人	
抽取日期	
抽取地点	
抽取方式	
定标成员库 人员数量	XX 人
随机抽取的 定标委员会 成员总数	X 人
抽取结果	XXX、XXX、XXX

附：本次抽取活动选用的定标成员库名单（定标成员库人员数量应为定标委员会人数的 2 倍或以上。）

招标人随机抽取经办人（签字）：

监督人（签字）：

年 月 日

（一式两份，招标人、招投标备案各一份）

附件 5-5

邀 请 函

:

为顺利开展 (招标项目名称) 的定标工作，根据工作需要，现邀请贵单位推荐部分本单位在职人员加入该项目定标成员库，推荐数量不超过 人，请于 年 月 日前，将被推荐的人员姓名、职务、联系方式等信息以书面方式反馈我单位，经我单位确认后加入该项目定标成员库。

此函。

招标人： (盖单位章)

法定代表人： (签字/盖章)

年 月 日

(联系人： 联系电话：)

附件 5-6

(项目名称) 招标方案

一、招标项目基本情况

二、定标方法和程序

三、清标的内容

四、择优要素

五、定标委员会的确定方式

招标人 (盖章)

年 月 日

(注：招标方案应包含以上内容，并在招标公告发布前，将评定分离招标方案报招标人内设纪检机构或者本单位负责监督定标活动的监督机构，并抄送项目招投标监管部门。)

附件 6：建设工程定标监督记录

建设工程定标监督记录

工程项目名称： _____

定标会记录： _____

其他情况： _____

监督小组成员（签名）：

日期： 年 月 日

附件 7：建设工程定标报告

（项目名称）定标报告

招标编号：

招标人：

招标代理机构：

年 月 日

定标报告（示例）

_____ 项目于 年 月 日在哈尔滨公共资源交易中心四楼定标室举行定标会议。

一、定标委员会的组成及名单

本次定标委员会成员共为 x 人,其中,定标委员会组长为: XXX, 成员为: xxx、xxx、xxx、xxx、xxx。

二、定标方法和程序

（一）定标方法

根据招标方案,本项目采用票决定标法。由定标委员会以直接票决的方式确定中标人。票决时,采用综合全部择优要素进行一次表决。

注:也可以按照择优要素的重要性或顺序,对投标人进行逐级入围或淘汰。

（二）择优要素

1.评标委员会的定性评审情况;

2.投标报价;

.....

注:如按照择优要素的重要性或顺序,对投标人进行逐级入围或淘汰的,应当明确择优要素的权重或者投票顺序。

（三）票决程序

由定标委员会成员独立行使投票权,票决采用记名方式并注明投

票理由，以每人投票支持一个投标人的方式，得票最多且过半数的投标人为中标人。当没有投标人得票超过半数时，选择得票较多的2个投标人（按上一轮得票多少的顺序选择，在选择第2个投标人时出现同票的投标人时，所有同票投标人一并纳入下一轮的投票范围）作为二次投票的范围，直至出现得票过半数的投标人为止。）

四、进入定标环节的中标候选人名单（排名不分先后）

XXXXXXX 有限公司

XX 集团有限公司

XXXXXXX 有限公司

XXXXXXX 有限公司

五、定标委员会投票情况

第一轮票选情况如下：

序号	中标候选人名称	得票情况
1	XXXXXXX 有限公司	
2	XX 集团有限公司	
3	XXXXXXX 有限公司	
4	XXXXXXX 有限公司	

第二轮票选情况如下：

（如有）

.....

六、定标结果

根据招标方案载明的定标规则，本项目定标结果如下：

中标人名称：XXXXXX 有限公司

投标报价：

质量标准：

工期：

项目负责人：

七、其他

（在定标活动中需要记录的情况，没有写无）

附件：人员签到表、各成员票决明细等

定标委员会成员签字：

招标人监督人员签字：

日期：

(此页无正文)

