

# 江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建规字〔2017〕1号

---

《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》已于2017年7月28日经厅常务会议审议通过，现予印发，自2017年10月1日起施行。



江苏省住房和城乡建设厅  
2017年8月28日

（此件公开发布）

# 省住房和城乡建设厅关于改革和完善 房屋建筑和市政基础设施工程 招标投标制度的实施意见

根据住房城乡建设部《关于开展建筑业改革发展试点工作的通知》(建市〔2014〕64号)、《住房城乡建设部办公厅关于同意江苏省开展房屋市政工程领域招投标制度和工程监理制度改革试点工作的函》(建办市函〔2016〕474号)的精神,自2016年7月起,我省部分市、县(市、区)开展了房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称建设工程)招标投标改革试点工作,在创新建设工程招投标制度方面取得了一定成效。为进一步推进我省建设工程招投标事业的改革与发展,解决当前招投标中出现的新情况、新问题,现就全面推进我省建设工程招标投标制度改革完善工作,提出如下具体意见。

## 一、总体要求

认真贯彻《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号),以落实工程项目法人负责制为核心,强化主体责任,放管结合;以注重公平兼顾效率为目标,进一步简化程序,优化流程;以提高信息公开度为抓手,着力打造合法高效、阳光有序的招投标市场环境;以维护招标投标各方合法权

益为根本，创新方法，强化监管。认真总结、广泛汲取省内外招标投标改革的成功经验和先进做法，进一步健全完善我省建设工程招标投标制度和机制，推动我省招标投标事业健康有序发展。

## 二、突出重点，放管结合

（一）国有资金占控股或者主导地位的建设工程项目（以下简称国有资金投资项目）的施工、货物、服务，以单项合同估算价是否达到依法必须招标的规模标准确定是否必须招标发包（不受项目总投资额大小的限制）。但同一工程建设项目12个月内发生的同类勘察、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，总估算价达到规定标准的，必须进行招标。

（二）非国有资金占控股或主导地位的工程建设项目，发包人自主决定采用招标发包或直接发包，以及是否进入公共资源交易平台进行交易。但总投资中使用财政预算资金、纳入财政管理的各种政府性专项建设基金或者行政事业性收费资金、国家融资的金额在100万元人民币以上且单项合同估算价达到依法必须招标规模标准的项目除外。

（三）使用非财政性资金建设的经营性项目（如国有企业新建、改建、扩建的生产性项目，房地产项目等），发包人有控股或被控股的企业依法能够建设、生产或者提供，发包人可以将项目的施工、货物或者服务直接发包给上述企业。

财政性资金是指纳入各级预算管理的资金和以财政性资金作为还款来源的借贷资金。

(四) 根据我省建设工程代理市场的实际, 乙级、暂定级工程招标代理机构可分别承担单个标段合同估算价1亿元和6000万元人民币以下的工程招标代理业务。

(五) 招标人自行决定开始招标活动, 并承担因项目各种条件发生变化而导致招标失败的风险。

建设工程施工、监理招标应当具备满足招标需要的设计文件。

招标人自行招标的, 应当在提交发包初步方案的同时, 就自行招标事宜向招投标监管机构备案(格式见附件四)。

(六) 建筑设计方案招标项目、采用工程总承包的招标项目、政府集中建设的大型及以上或技术复杂项目(不含社会代建项目), 可采用“评定分离”制。具体办法由省建设工程招标投标办公室另行制定。

(七) 采用经评审的最低投标价法的施工招标项目, 招标公告或者招标文件中应当明确中标人向招标人提供保函形式的差额履约担保, 担保金额为招标控制价和中标价的差值, 但不超过中标价的10%。

(八) 施工招标文件中设定的暂估价应当符合市场价格水平。以暂估价形式包括在承包范围内的工程、货物属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的, 应当依法进行招标。招标人在总承包招标文件中, 应当明确暂估价招标的招标主体以及双方的权利义务。暂估价招标可以由发包人或者承包人组

织招标，也可以由发包人和承包人共同招标。

### 三、创新方法，提高效率

（九）同一招标人在一定的时间段内（一般为半年至一年）同类小型、简单、通用的房屋修缮、园林绿化养护、市政设施维修或者与工程建设有关的货物、服务等，可采用“预选招标”的方式确定中标人，具体办法由省建设工程招标投标办公室另行制定。

（十）招标人应根据招标项目特点，确定投标人编制投标文件的合理时间。招标文件中明确投标人无需编制施工组织设计、服务大纲或设备安装调试方案等技术标评审内容的，自招标文件开始发出之日起至递交投标文件截止之日止不少于10日。采用合理价随机确定中标人法的，自招标文件开始发出之日起至递交投标文件截止之日止不少于7日。

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在递交投标文件截止时间至少3日前（采用合理价随机确定中标人法的，应当在递交投标文件截止时间至少1日前），以答疑形式告知所有已获取招标文件的潜在投标人。不足上述时限的，招标人应当顺延递交投标文件的截止时间。

（十一）招标人根据项目实际情况组建评标委员会。评标委员会应符合以下要求：

1、招标人可以委派1名具备中级及以上工程类相关职称或者

具有工程建设类执业资格的代表参与评标（“评定分离”项目除外）或者资格审查。招标代理机构的人员不得担任其所代理项目的评标委员会成员或者资格审查委员会成员。

2、施工招标需要对施工组织设计进行评分的，评标委员会成员数量为不少于7人的单数。其中，评审技术标的评委不少于5人的单数。服务、货物招标需对服务大纲或设备安装调试方案进行评审的，其评标委员会成员数量为不少于5人的单数。

3、招标文件中明确投标人无需编制施工组织设计、服务大纲或设备安装调试方案等技术标评审内容的，评标委员会成员数量为不少于3人的单数，其中经济类评委不少于2人。

4、资格审查委员会成员数量为不少于3人的单数。

5、来自同一单位的评标专家不得超过1人。

6、评标专家的评审费用由招标人支付。

（十二）施工招标项目中，属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供3个以上符合要求的不同厂家品牌的同档次产品供投标人选择。投标人拟选择推荐的厂家或品牌以外的产品，应满足招标文件中提出技术标准和质量要求，并由招标人同意。

招标人可以要求投标人在投标时明确所选的厂家品牌产品；也可以要求投标人在投标时承诺使用招标人提供的品牌，在合同履行过程中进行选择。具体要求应在招标文件中明确。

(十三)全面实行电子招投标。施工、服务和货物除因技术等原因不能采用电子招标的以外,应当实行电子招投标。采用综合评估法且对技术标进行量化评审的施工、合同估算价100万元以上的监理招标项目,必须实行远程异地评标。有条件的市、县(市、区),可以对货物、其他服务招标项目实行远程异地评标。电子招投标应当使用“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”的信息数据。

实行电子招投标的项目,其施工、服务、货物的技术标评审应当采用暗标和横向评审制,项目负责人答辩亦应采用暗标方式评审,具体要求在招标文件中明确。

#### **四、信息公开,阳光操作**

(十四)招标信息公开。招标公告(包括资格预审公告,下同)、开标情况、评标结果公示、中标结果公告等应当在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上发布。

信息发布时间和有关招标文件(资格预审文件)的发售时间不应当包含连续3日及以上的节假日时间;开始时间应为工作日,结束时间不是工作日的,应当顺延至工作日。

实行资格预审的资格预审文件或者实行资格后审的招标文件,除工程图纸外,应当与招标公告同时公布。在不同媒介发布的招标公告、招标文件(资格预审文件),以及潜在投标人(资格预审申请人)实际获取的招标文件(资格预审文件)应当一致,否则应当重新发布招标公告。

(十五) 评标结果公示。招标人在收到评标报告之日起3日内应当发布评标结果公示，公示期不得少于3日。采用资格预审的项目，还应当公示中标候选人资格预审的相关信息，包括企业或项目负责人奖项、业绩等；采用有限数量制资格预审的，还应公布中标候选人的资格审查得分。因招投标当事人异议、投诉改变拟中标人的，应当重新公示拟中标人，公示期不得少于3日。

(十六) 中标结果公告。中标人确定后，招标人在发出中标通知书的同时，应当发布中标结果公告，内容包括：中标人名称、项目负责人姓名、中标价、中标工期、招标人定标原因及依据和评标委员会成员等。

(十七) 招投标失信行为信息公开。招投标相关单位及个人在招投标活动中存在失信行为的，招投标监管机构应当及时在“江苏建设工程招标网”等指定媒介上公示。在公示期间，投标人有下列行为的，其他国有投资项目的招标人可以在招标文件中明确拒绝其投标；评委有下列行为的，不得担任评标委员会成员；招标代理机构有下列行为的，不得承揽国有投资项目的招标代理业务。

1、招投标各方主体及个人在招投标活动中违反法律法规和规章规定受到行政处罚的，公示不少于3个月。

2、投标人在招投标活动中出现如下失信行为，公示1-3个月：

(1) 除不可抗力的外，资格预审合格的投标人无故不获取招标文件或者获取招标文件后放弃投标，或者投标人在投标截止



后无故撤销投标文件等，公示2个月；

(2) 递交无竞争力的投标文件的（无竞争力投标是指不以中标为目的的投标，包括投标报价畸高、投标文件故意漏项缺项、施工组织设计文件不符合篇幅要求、以及故意违反招标文件中已醒目标识的无效投标条款且事先未质疑等情形），公示1个月；

(3) 企业一年内4次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的，公示1个月；

(4) 投诉人故意捏造事实、伪造证明材料的，或者以非法手段取得证明材料等进行恶意投诉的，公示3个月。

3、评委在招投标活动出现如下失信行为，公示3个月：

(1) 一次性被扣20分的；

(2) 将个人通讯工具带入评标区的；

(3) 未经评标现场监管人员或者见证人员许可，擅自进入其他评标室、离开评标区或者早退，以及不服从评标现场监督与工作人员管理的；

(4) 无故拒绝参加复议的。

4、招标代理机构在招投标活动中出现如下失信行为，公示1-3个月：

(1) 出现较重失信行为的公示1个月；

(2) 出现严重失信行为，公示3个月；

(3) 单位日常行为考评一年内累计扣分达到8分的，公示2个月；

(4) 从业人员日常行为考评一年内累计扣分达到3分的，公示2个月。

(十八) 其他信息公开。与招投标相关的在建工程信息、项目负责人变更信息、招标终止信息和投标保证金提交情况等均应当及时在“江苏建设工程招标网”和“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”上发布。

## **五、规范流程，强化监管**

(十九) 招标人编制的资格预审文件和招标文件，应当使用国家、省有关部门制定的标准文本。

施工、服务、货物和工程总承包招标，招标人应当设定招标控制价（最高投标限价）。招标控制价或者其计算方法应当在招标文件中载明。

施工招标资格审查应当使用附件二《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》；施工招标评标应当使用附件三《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法》。

(二十) 资格预审文件设定的资格审查合格条件和招标文件中设定的无效标条款应当清晰、明确，并集中单列。其中，无效标条款应当仅限定为本意见附件三第六条所列情形。特殊情况招标人需要另行规定无效标条款的，应当在招标文件备案时作出说明后写入招标文件。凡招标文件未集中单列的无效标条款，评标委员会不得作为否决投标、判定无效标的依据。招标人不得要求

投标报价文件必须加盖造价从业人员执业章,也不得将投标人法定代表人未参加开标活动作为拒绝其投标或判断无效投标的依据。

招标人可以对招标文件或资格预审文件进行必要的澄清或者修改。但对资格审查条件、资格审查标准和方法、评标标准和方法、以及付款方式等实质性内容进行修改,应当重新发布招标公告。

(二十一)在评标过程中,除出现《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条情形外,评标委员会认为因招标文件缺陷无法确定中标候选人或中标人的,招标人应当重新组织招标。

(二十二)建立专家评议制度。招标人在处理异议的过程中,或招投标监管机构在处理投诉的过程中,对于出现难以认定或解决的法律、技术问题,可以组建争议评议专家组评议,评议意见作为异议、投诉处理的主要依据。

(二十三)建立招投标后评估制度和招标代理机构的“双随机”检查制度。各招投标监管机构每年要组织资深评标专家对一些社会影响较大的项目、招标中存在异议和投诉的项目,以及有代表性的专业项目实施评标后评估,通过后评估规范招投标各方、特别是评标专家的行为。对代理机构的代理行为实施定期“双随机”检查,检查的内容、程序及处理结果应及时公开,并将检查的结果与代理机构信用考核挂钩。

(二十四) 异议和投诉应严格执行《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》，一般在招投标交易、监督平台上受理和处理。招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，应书面报告招投标监管机构。

采用资格预审的项目，投标人或者其他利害关系人对中标候选人资格审查结果有异议或投诉的，应当在中标候选人公示期间提出。异议或投诉反映的内容需要重新评审的，由原评标委员会或者原资格审查委员会（在招标文件中明确）重新评审，但不因此重新确定投标人入围资格和评标基准价。

## **六、切实加强招投标改革意见的组织实施**

(二十五) 各级建设行政主管部门要高度重视建设工程招投标的改革与创新工作，加强领导、明确责任，全面贯彻各项意见和措施。要加强与纪检监察、发展改革、政务服务、公安等相关部门的沟通协调，对实施过程中遇到的困难和问题争取支持、形成合力，切实通过意见的实施，进一步健全和完善建设工程招标投标制度。

(二十六) 各级建设工程招投标监管机构要提高认识，主动作为。要坚持备案管理、过程监督、依法查处的监管方式，解放思想，勇于探索，积极创新监管模式。要切实加大对招标公告、招标文件备案、资格预审、开标评标等重点环节的监管力度，及时纠正、制止招投标市场存在的违法违规行为。

(二十七) 本意见中的服务招标包括全过程工程咨询招标。

单独发包的房屋建筑和市政基础设施工程设计招标执行《建筑工程设计招标投标管理办法》(住建部第33号令)。

本意见及附件由江苏省住房和城乡建设厅负责解释,自2017年10月1日起施行。各地在执行过程中要注意分析总结,对存在的不足及应改进的地方,及时反馈到省住房城乡建设厅。

《关于房屋建筑和市政基础设施工程贯彻招标投标法实施条例的意见》(苏建规字〔2013〕4号文)作废,之前文件与本意见不一致的,以本意见为准。

附件: 1. 相关概念定义

2. 《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标资格审查办法》
3. 《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标办法》
4. 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标部分用表(格式)

## 附件 1

# 相关概念定义

### 1、工程分类

特大型工程是指施工单项合同估算价在 10000 万元以上的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 5000 万元以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 2000 万元以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 5000 万元-10000 万元的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 2000 万元-5000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 1000 万元-2000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元-5000 万元的房屋建筑和市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元-2000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 300 万元-1000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。各省辖市建设行政主管部门可以根据当地实际，对上述规模进行适当调整。

### 2、技术复杂工程

(1) 房屋建筑：建筑高度 100 米以上、单跨跨度 39 米以上或者单体建筑面积 10 万平方米以上建筑物；75 米以上大跨度钢结构工程；高度 120 米以上的高耸构筑物；深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50% 以上）工程；按五星及以上标准设计的宾馆；大型仿古建筑（单体面积 1000 平方米以上）；音乐厅、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心等大型公共建筑工程；采用装配式等新技术建设的房屋建筑。

(2) 市政工程：断面面积超过 25 平方米以上或单洞长度 1000 米以上的隧道工程、单跨 45 米以上的城市桥梁、直径 2 米以上的大口径顶管工程、15 万吨/日以上污水泵站或雨水泵站、25 万吨/日以上的给水泵站、垃圾处理场、高压或者次高压天然气场站及管线工程、液化天然气（LNG）储罐项目、长距离输水隧洞、综合管廊、深度或者高度 10 米以上的深基坑或者边坡支护（局部开挖面积不一致的，超过 10 米深度的基坑面积须超过基坑总开挖面积的 50% 以上）。

(3) 轨道交通区间车站主体、轨道铺设、监控信号安装、智能化等有特殊专业要求的工程。

(4) 施工有特殊要求或者采用新技术的各类实验（检验）室工程。

(5) 其他有特殊专业技术要求的工程。如：采用曲面幕墙、爆破拆除、建筑物平移、金库、大型建筑物的抗震加固工程、大型网架工程等，以及经 5 名以上专家论证确定的其他有特殊专业

技术要求的工程。

上述“工程分类”、“技术复杂工程”仅用于招投标环节，“技术复杂工程”指标段特征符合上述规定；其表述“以上”均包括本数。

### 3、类似工程

类似工程是指项目在高度、面积、造价、层次、跨度、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等量化指标与招标工程相类似。

设置同类工程业绩应当符合下列规定：

（1）一般只能设置不超过 2 个量化指标。其中面积、造价量化规模指标,大型及以下工程、技术复杂的特大型工程可以设置不超过招标工程相应指标的 80%，特大型工程不超过 60%。其他指标的设置不得超过招标工程相应指标。

（2）“类似工程”期限一般不得低于 3 年，以竣工验收时间为准。

“类似工程”证明材料一般为合同、竣工验收证明及招标工程的中标通知书。招标人应当根据工程项目的具体情况，在招标公告、招标文件中明确相应的量化指标及期限。

### 4、在建工程

处于中标结果公告（直接发包的项目以网上合同备案为准）到合同约定的工程全部完成且竣工验收合格期间的工程。竣工验收证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署相应的单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收文件。



## 附件 2

# 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标资格审查办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范我省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标的资格审查行为，维护招标投标当事人的合法权益，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等，制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内，国有资金项目施工招标的资格审查活动，适用本办法。

**第三条** 资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对资格预审申请人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

**第四条** 资格预审分为合格制和有限数量制两种方法。资格后审均采用合格制。

合格制是指凡符合资格预审公告或者资格预审文件规定资格审查标准的申请人均通过资格审查。

有限数量制是指对通过初步审查和详细审查的资格预审申请人进行量化打分，按得分高低顺序确定通过资格预审的申请人。

**第五条** 资格审查的方式选用应当符合下列规定：

（一）对于具有通用技术标准的工程项目，一般应当采用资格后审；

（二）对于大型且技术复杂的工程项目，可以采用合格制资格预审；

（三）对于特大型且技术复杂的工程项目，可以选用有限数量制资格预审，对有限数量制的使用应当严格控制。

**第六条** 资格审查活动应当遵循公平、公正、科学、择优的原则。任何单位和个人不得以不合理的条件限制、排斥资格预审申请人或者潜在投标人，不得对资格预审申请人或者潜在投标人实行歧视待遇。

任何单位和个人不得非法干预或者影响依法进行的资格审查活动。

**第七条** 资格审查实行网上电子审查，资格审查活动应当在项目所在地公共资源交易中心进行，并接受招投标监管机构依法实施的监督。

## 第二章 资格审查条件和要求

**第八条** 招标人应当根据有关法律、法规和规章的规定，结合工程项目的内容和特点，在资格预审文件、招标文件和相应的招标公告中，明确合格投标人的资格条件以及资格评审的方法、标准。

**第九条** 资格审查条件分为必要条件和可选条件。

资格审查必要条件即招标人在资格审查过程中必选的,资格审查合格至少应当满足的条件。

资格审查可选条件即招标人根据项目实际可以选择全部或者部分作为资格审查的合格条件。

资格预审和资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。但采用资格后审的工程项目,设置“企业或者项目负责人承担过类似工程”作为合格条件,仅限于技术复杂或者大型及以上工程项目、采用合理价随机确定中标人法的工程项目和无资质要求的专业工程项目。

**第十条** 以下条件属于资格审查必要条件:

(一) 有独立订立合同的能力;

(二) 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定;

(三) 以联合体形式投标的,联合体的资格(资质)条件必须符合资格预审文件或招标文件要求,并附有共同投标协议;

(四) 企业具备安全生产条件,并取得安全生产许可证(相关规定不作要求的除外);

(五) 项目负责人必须满足下列条件:

1. 项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。

2. 项目负责人是非变更后无在建工程,或项目负责人是变更后无在建工程(必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月),或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、

且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

3.项目负责人无行贿犯罪行为记录；或者有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过5年的。

（六）资格预审申请人或者投标人不得存在下列情形之一：

1.为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

2.为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

3.与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

4.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

5.单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

6.处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

7.因拖欠工人工资或者因发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

8.投标人近3年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过5年的。

（七）不符合法律、法规规定的其他条件。

**第十一条** 以下条件属于资格审查可选条件：

（一）企业或者项目负责人承担过类似工程（类似工程业绩

企业或者项目负责人仅可选 1 个,时间范围不得少于 3 年);

(二)企业和拟派项目负责人近 2 年内没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的;

(三)企业近 1 年内没有无正当理由放弃中标资格(不含项目负责人多投多中后放弃)、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的;

(四)企业近三个月内没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县(市、区)建设行政主管部门通报批评的;

(五)投标人或者拟派项目负责人近五年内在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的(履约评价不合格的名单应当在资格预审公告与招标公告中予以明示)。

**第十二条** 采用合格制资格预审的,招标人必须邀请所有资格预审合格的申请人参加投标。

**第十三条** 采用有限数量制的,招标人应当制定具体的“有限数量制资格预审办法”,并在招标公告和资格预审文件中明确。可以选取以下部分或全部因素进行评价:

(一)财务状况;

(二)类似项目业绩:企业、项目负责人承担类似工程情况;

(三)信誉:企业诉讼和仲裁、不良行为等情况,企业获得过“重合同、守信用”称号等;

(四)认证体系:企业通过质量管理体系、环境管理体系、职业安全健康管理体系认证等;

(五) 信用评价;

(六) 工程奖项: 企业、项目负责人承担类似工程获奖情况,

(七) 拟派项目负责人进行答辩, 无论是书面答辩还是口头答辩, 必须“暗标”法进行评审;

(八) 法律、法规规定的其他内容。

各市建设行政主管部门可以结合当地实际, 对有限数量制资格预审的评分内容和标准进行细化, 制定有限数量制资格预审的实施细则。

**第十四条** 采用有限数量制资格预审的, 通过资格条件审查的申请人多于 9 家的, 招标人应当按得分由高到低顺序选择不少于 9 家通过资格预审的申请人参加投标, 其通过资格预审不少于 9 家合格投标人的数量应当在招标公告中明确。

**第十五条** 资格预审项目招标人未设置企业或者项目负责人承担过类似工程条件, 通过资格条件审查的申请人不足 9 家(少于 3 家除外)的, 招标人应邀请所有通过资格预审的申请人参加投标。

**第十六条** 资格预审项目因招标人设置企业或者项目负责人承担过类似工程业绩, 导致资格预审合格的申请人不足 9 家, 招标人应当降低企业承担过类似工程业绩条件(量化指标不超过 50%)或者取消项目负责人承担过类似工程业绩条件, 改为资格后审重新发布招标公告。

**第十七条** 招标人编制的资格预审文件或者招标文件不得含有以下内容:

(一)设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应的资格、技术、商务条件；

(二)以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分或者通过资格审查的条件；

(三)对潜在投标人或者投标人采用不同的资格审查标准；

(四)非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；

(五)以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

1.提高潜在投标人、投标人或者项目负责人的资质（资格）等级，对企业注册地提出要求的；

2.施工总承包项目，招标人要求投标人同时具备总承包资质承接范围内的专业承包资质的，但钢结构分部工程估算价超过总承包工程项目估算价 50% 的除外；

3.专业工程发包，招标人要求投标人同时具备两个及以上的专业承包资质的，不允许联合体参加投标的；

4.单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时，一个招标项目（标段）要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质的。

**第十八条** 联合体投标的，联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力。

### 第三章 资格审查

**第十九条** 申请人应当按照资格预审文件要求在资格预审申

请文件的截止时间前提交资格预审申请文件。资格预审开始时间与提交资格预审申请文件的截止时间一致。

在资格预审文件要求提交资格预审申请文件的截止时间后送达的资格预审申请文件，招标人应当拒绝。

**第二十条** 申请人在规定的提交截止时间前，可以对已经提交的资格预审申请文件进行替换或者撤回。

**第二十一条** 招标人采用资格预审方式对申请人进行资格审查的，应当组建资格审查委员会。评审专家应当从省级建设行政主管部门设立的评标专家名册或公共资源综合专家库中随机抽取。资格审查委员会成员名单在评审工作结束前应当保密。

招标人采用资格后审方式进行资格审查的，应当在开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。

**第二十二条** 对申请人或投标人的资格审查，应当严格按照资格预审文件或者招标文件中规定的审查标准和办法进行。资格预审文件或者招标文件中没有载明的审查标准和办法不得作为评审的依据。否则，应当责令资格审查委员会重新进行评审。

**第二十三条** 对资格预审申请文件中不明确的内容或者缺乏证明材料的，资格审查委员会可以要求申请人进行澄清。澄清应当采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。

申请人澄清的内容属于资格预审申请文件的组成部分。

资格审查委员会不接受申请人主动提出的澄清。

**第二十四条** 资格审查委员会在审查申请人的业绩、信誉、



主要人员情况等内容时，可以对重要内容进行核实，经核实存在弄虚作假的，不予通过资格审查。

**第二十五条** 资格预审的评审工作结束后，由资格审查委员会编制资格评审报告，其内容包括：

- （一）资格审查基本情况；
- （二）申请人未通过资格预审的主要理由及相关证明；
- （三）采用合格制的，提供通过资格预审的申请人名单；采用有限数量制的，提供通过资格预审的申请人排序表名单；
- （四）资格审查记录表等附件。

采用资格后审的，评标报告中应当包括对投标人进行资格审查的情况。

**第二十六条** 资格预审结束后，招标人应当及时向申请人发出资格预审结果通知书，并将资格预审报告抄送招投标监管机构，在资格预审公告发布媒介上公示资格预审不合格的申请人的名单和原因，公示期不少于3日。

**第二十七条** 资格预审活动中出现下列情况之一的，招标人应当按照相关规定重新组建资格审查委员会进行评审：

- （一）使用资格预审文件未规定的评审标准和方法且拒不改正的；
- （二）应当回避担任资格审查委员会成员的人参与评审的；
- （三）资格审查委员会的组建及人员组成不符合要求的；
- （四）资格审查委员会及其成员在评审过程中有违法行为，且影响评审结果的；

(五) 法律、行政法规规定的其他情况。

**第二十八条** 投标文件确定的项目负责人与资格预审结果不一致的，采用有限数量制资格预审的，应当在投标文件截止时间前征得招标人书面同意（项目负责人进行答辩的不得更换），并由原资格审查委员会审查确定；采用合格制资格预审的项目，应当在投标文件截止时间前征得招标人书面同意，在评标时，由评标委员会按照资格预审文件规定的标准和方法审查确认。

## 第四章 附则

**第二十九条** 投标人存在串通投标、以他人名义投标、弄虚作假等违法违规行为，或者无正当理由放弃投标、中标资格，造成项目招标失败的，不得参加该项目重新招标的投标。

**第三十条** 在资格审查活动中，有违反法律、法规、规章行为的，由建设行政主管部门依照法律、法规、规章的规定予以处理或者处罚。

## 附件 3

# 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标评标办法

**第一条** 为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标评标活动，根据招标投标相关法律、法规、规章的规定，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 我省行政区域内，国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的施工项目的评标活动，适用本办法。

**第三条** 评标办法包括“综合评估法”、“经评审的最低投标价法”、“合理低价法”、“合理价随机确定中标人法”和法律、法规允许的其他方法。

**第四条** 经评审的最低投标价法、合理低价法、合理价随机确定中标人法，适用于具有通用技术标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的工程。中、小型工程提倡采用合理价随机确定中标人法。

综合评估法一般适用于技术复杂工程或者特大型工程。

**第五条** 评标入围。招标人可以在招标文件中明确评标入围条件和评标入围方法，确定一定数量的投标人进行后续评标。

（一）投标文件存在下列情况之一的，不再进行后续评标：

- 1.至投标截止时间止，未足额递交投标保证金；
- 2.投标函中载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的

期限；

3.投标函中载明的投标质量标准未响应招标文件的实质性要求和条件；

4.投标函中载明的投标报价高于招标控制价或者招标人期望值的（招标控制价乘以 95%-100%，具体数值在招标文件中明确）。

招标人应在招标文件中载明评标入围的合格条件，并明确开标后初步评审前，由评标委员会根据招标文件载明的评标入围合格条件，确定进入后续评标或评标入围的投标文件。

（二）当满足评标入围条件的投标文件超过 20 家时，评标委员会根据招标文件规定的评标入围方法和数量，确定进入后续评标程序入围投标人。采用经评审的最低投标价法和合理低价法的，一般在评标入围评审后，确定评标入围的投标人；采用综合评估法的，可在初步评审结束后进入评标入围环节，确定评标入围的投标人。

**第六条** 投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

1.投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

2.投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

3.投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

4.投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文

件规定的资格条件的；

5.投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

6.除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

7.组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

8.在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

9.联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

10.投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

11.同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

12.投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

13.投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

14.投标文件的已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；

15.未按招标文件要求提供投标保证金的；

16.投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

17.明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

18.投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

19.投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

20.未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

21.不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

22.以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

23.施工组织设计（施工方案）存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

24.投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

招标文件中的重大偏差条款应当意思表示明确、易于判断，不得含有“实质性不响应招标文件要求”“投标文件中附有招标人不可接受的条件”等评标委员会难以界定的条款。

**第七条** 技术标评审。评标委员会应根据招标文件明确的评审要点、评审办法及相应要求，对施工组织设计进行独立评审。

（一）施工组织设计的评审分为合格制和打分制。

1.合格制。仅对施工组织设计是否满足招标项目要求进行定性判断是否合格，不合格的作无效投标处理。一般适用于经评审的最低投标价法。

2.打分制。由评标委员会对各投标人的施工组织设计进行打分，汇总后作为相应投标人施工组织设计得分。一般适用于综合评估法。

施工组织设计各评分点得分应当取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。

(二) 招标人应根据招标项目实际，在招标文件中明确招标中施工组织设计评审要点，主要包括：

1.总体概述：施工组织总体设想、方案针对性及施工标段划分（建议页数 2-5 页）；

2.施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置（建议页数 2-4 页）；

3.施工进度计划和各阶段进度的保证措施（建议页数 5-10 页）；

4.劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）；

5.关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案（建议页数 15-28 页）；

6.新技术、新产品、新工艺、新材料应用（建议页数 6-15 页）；

7.BIM 等信息技术的使用；

8.项目负责人陈述及答辩。

其中评审要点 6 至 8 项由招标人根据工程项目的实际情况在

招标文件中明确。施工组织设计总篇幅一般不超过 80 页（技术特别复杂的工程可适当增加），具体篇幅(字数)要求及扣分标准，招标人应在招标文件中明确。

（三）采用合理低价法、合理价随机确定中标人法招标的工程均不得要求编制施工组织设计；采用经评审的最低投标价评标法，招标人要求投标人编制施工组织设计的，应在招标文件中明确。

**第八条** 采用综合评估法的，评标委员会应当按照招标文件规定的各项因素进行综合评审。其评审因素和标准如下：

（一）投标报价评审（ $\geq 82$  分）

评标委员会应根据招标文件中明确的投标报价评审方法和评分细则对进入详细评审投标报价进行评审、打分。

（二）施工组织设计（ $\leq 10$  分）

施工组织设计的评审标准和方法见第七条。招标文件中要求投标项目负责人陈述及答辩的，该项评分分值不得超过 2 分。

（三）投标人业绩（ $\leq 1$  分）

招标人可以对投标企业或项目负责人承担过类似及以上工程（其类似工程执行附件一第 3 条的相应规定）进行加分，招标文件中应当明确投标企业或者项目负责人承担过单个类似及以上工程的分值。

（四）投标人市场信用评价（2-6 分）

招标人选择投标人市场信用评价作为评审因素的，其评审方法应当在招标文件中明确。



#### (五) 投标报价合理性 (≤1 分)

投标报价合理性评审方法如下:

1. 报价合理性分析基准值的确定。招标控制价各子目综合单价下浮一定比率后〔下浮比率: 建筑工程一般下浮 6~10%, 安装、装饰及幕墙工程 6~16%, 桩基和基坑支护工程 7~16%, 市政工程 7~18%, 园林绿化工程 7~20%, 其他工程 6~12%。各市、县(市、区)建设主管部门可以根据当地情况对上述下浮比率作适当动态调整〕乘以权重系数(50%及以上), 加所有通过评标入围的投标报价中相应子目综合单价的算术平均值(剔除超过招标控制价中相应价格正负 20%的综合单价)乘以权重系数(50%及以下), 确定报价合理性分析基准价。

2. 将投标文件中工程量清单相应子目的综合单价金额与报价合理性分析基准值进行比较, 其偏差率的绝对值>10%且该子目的合价金额超过该投标文件的评标价一定幅度(一般为评标价的 0.5%-1%)的, 有一项扣 0.1 分, 最多扣 1 分。

**第九条** 采用合理低价法和经评审的最低投标价法, 一般以投标报价作为评审因素。评标委员会应根据招标文件中明确的投标报价评审方法对进入详细评审投标报价进行评审。

除综合评估法外, 采用经评审的最低投标价法、合理低价法、合理价随机确定中标人法的, 招标人也可以增加投标人市场信用评价作为评审因素, 所占权重一般为 2%-6%, 具体评审方法应当在招标文件中明确。

**第十条** 采用合理价随机确定中标人法的, 招标人应在招标

文件中载明招标控制价及其组成、发包价及其组成或者计算方法、资格审查条件、投标承诺格式等内容。

发包价由招标控制价下浮一定比率计算〔下浮比率：建筑工程一般下浮 6~10%，安装、装饰及幕墙工程 6~16%，桩基和基坑支护工程 7~16%，市政工程 7~18%，园林绿化工程 7~20%，其他工程 6~12%。各市、县（市、区）建设主管部门可以根据当地情况对上述下浮比率作适当动态调整〕。

采用合理价随机确定中标人法的，招标人可以选择以下方法评审推荐中标候选人：

（一）评标委员会按照招标文件的规定对所有投标文件进行评审，确定符合招标文件规定的资格条件，且完全响应招标文件规定各项商务条款的投标人进入公开随机抽取中标人程序。

按递交投标文件的顺序，由进入公开随机抽取中标人程序的投标人的法定代表人或其授权代表公开随机抽取代表该投标人的号码，并当场公布。

招标人公开随机抽取其中 3 个号码，第一个号码对应的投标人为第一中标候选人，第二个号码对应的投标人为第二中标候选人，第三个号码对应的投标人为第三中标候选人。

（二）当投标人较多时，招标人可以在解密投标文件前，采取随机抽取方式确定不少于一定数量的投标人进入评审程序，从评审合格的投标人中随机抽取确定 1-3 名中标候选人；也可以在解密投标文件前，采取随机抽取的方式，产生有排序的拟中标候选人若干，再按顺序依次进行评审，剔除无效投标，直至确定

1-3 名中标候选人。

(三) 各地根据本地实际制定的其他方法。

**第十一条** 采用综合评估法的工程，提倡实行两阶段评标。投标人按照招标文件的要求编制、递交投标文件（包括商务技术文件和报价文件两部分）。开标、评标活动分两个阶段进行：

第一阶段：商务技术文件开标评标。评标委员会先评审商务技术文件（包括投标项目负责人答辩）。选择商务技术文件得分汇总排前几名的投标人（具体数量在招标文件中明确，投标人超过 12 个的，取前 9 名；投标人为 9-11 个的，取前 7 名；投标人为 8 个及以下的，取前 5 名）才能进入第二阶段开标评标。

第二阶段：报价文件开标评标（仅针对进入第二阶段的投标文件进行）。商务技术标得分是否带入第二阶段，由招标人在招标文件中明确。

**第十二条** 推荐中标候选人。评标委员会按照招标文件的要求推荐中标候选人。评标委员会在推荐中标候选人时，如因投标人的评标价、综合得分相同而影响排序，原则上综合得分相同的应以评标价较低的优先，评标价相同及其它情形应以抽签方式确定排序。具体要求应在招标文件中明确。

**第十三条** 招标人可以采取“评定分离”方式确定中标人。

“评定分离”是指招标人依法组建的评标委员会对投标文件进行定性或定量评审，并向招标人推荐一定数量不排序的定标候选人，由招标人组建的定标委员会根据评标报告，结合项目规模、技术难度及其他项目关键考虑因素，采用票决法、抽签法、集体

议事法或招标文件规定的其它定标方法,在定标候选人中择优确定中标人。

**第十四条** 评标入围、投标报价和“评定分离”的评审程序及评审方法由省建设工程招标投标办公室另行制定,招标人在招标文件中明确。

**第十五条** 本办法所称的特大型、大型、中型、小型工程和技术复杂工程、类似工程的标准和要求见附件一的相关定义。

**第十六条** 各地可以根据本办法的有关规定,结合本地区实际情况,对评标细则进行适当调整。

附件 4

## 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 发包初步方案（格式）

编号

根据工程招标投标有关法律、法规、规章的规定，我单位拟建的（发包工程名称）的发包初步方案如下：

| 标段划分编号 | 发包内容 | 发包方式 | 合同估算价 | 计划发包时间 |
|--------|------|------|-------|--------|
| 1      |      |      |       |        |
| 2      |      |      |       |        |
| 3      |      |      |       |        |

其他说明：

发包人（公章）：

负责人（签名）：

联系人（签名）：

联系人电话：

年 月 日

填报须知：

1、本方案由发包人按照要求的格式和内容如实填写，于工程项目首次招标前向招标投标监管机构提交。

2、需要划分标段的，发包人应当在本方案中具体说明每个标段的发包内容、发包方式、评标方法、合同估算价和计划发包时间。必要时，应当附有关的图纸、文件、资料。

3、除单独立项的专业工程外，建设单位不得将一个单位工程的分部工程施工发包给专业承包单位。

# 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标人 自行办理招标事宜备案表

项目或标段编号：

|              |       |                |    |      |
|--------------|-------|----------------|----|------|
| 招标人名称        |       |                |    |      |
| 工程名称         |       |                |    |      |
| 招标内容         |       |                |    |      |
| 项目组成员        | 姓名    | 职称（执业注册）<br>编号 | 职务 | 联系电话 |
|              |       |                |    |      |
|              |       |                |    |      |
|              |       |                |    |      |
|              |       |                |    |      |
| 单位意见<br>(签章) | 年 月 日 |                |    |      |

我单位填写的上述备案表内容材料真实、无误。

招标人（公章）：

联系人（签名）：

联系电话：

年 月 日

## 填报说明

1、招标人首次办理自行招标事宜备案时，应当填写“江苏省房屋建筑和市政基础工程招标人自行办理招标事宜备案表”

2、“项目组成员”为建设单位指定的负责本项目自行招标的项目管理人员；“职务”填写担任本项目招标管理中的职务。如“项目组长”或“项目负责人”以及其他人员职务等。



# 江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标 行政监督意见书（格式）

编号：

（本意见书接收人名称）：根据招标投标有关法律、法规、规章的规定，现向你单位发出本行政监督意见书。

事由：

监督意见：

- 暂停工程招标投标活动
- 改正违法、违规行为
- 补充下列材料
- 恢复工程招标投标活动
- 其他

招标投标行政监督机构

年 月 日

说明：本表一式两份，备案材料提交人、招标投标行政监督部门各执一份，复印无效。

---

抄送：住建部，省纪委、省政务办、省发改委，各设区市招投标监  
管机构、公共资源交易中心

---

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2017年8月28日印发

---