

# 盐城市住房和城乡建设局文件

盐住建招〔2024〕3号

## 盐城市住房和城乡建设局 关于印发《盐城市房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标投标办法实施细则（试行）》的通知

各县（市、区）建设工程招投标监管机构，各有关单位：

为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标活动，维护公开、公平、公正的市场竞争环境，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》《江苏省招标投标条例》等有关法律、法规和规章的规定，结合本市实际，我局制定了《盐城市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标办法实施细则》，现予印发，自2024年4月20日起实施，试行一年。

盐城市住房和城乡建设局

2024年4月17日

# 盐城市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标办法实施细则（试行）

**第一条** 为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标活动，维护公开、公平、公正的市场竞争环境，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》《江苏省招标投标条例》等有关法律、法规和规章的规定，结合本市实际，制定本实施细则。

**第二条** 盐城市行政区域内，国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称建设工程）施工项目的评标，适用本实施细则。国家法律、法规对评标活动另有规定的，从其规定。

**第三条** 评标方法应遵循“公平、公正、科学、择优”的原则，结合工程项目的具体特点、难点依法制定，不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得妨碍或者限制投标人之间的合法竞争。

**第四条** 各级建设工程招投标行政主管部门负责对建设工程评标活动实施监督，依法查处评标活动中的违法违规行为。评标活动依法进行，任何单位和个人不得非法干预或影响评标过程和结果。

招标投标活动实行招标人负责制。招标人应当根据科学、民主决策等原则，建立健全内部程序控制和决策约束机制，实现招

标投标过程的规范透明、结果的合法公正。

**第五条** 依法必须进行招标的项目应当采用综合评估法、经评审的最低投标价法或者法律、行政法规和国务院规定的其他评标方法。

综合评估法一般适用于技术复杂工程或者特大型工程。

合理低价法（作为综合评估法的一种）与经评审的最低投标价法，一般适用于具有通用技术标准或招标人对其技术、性能没有特殊要求的工程。

**第六条** 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最高投标限价的。采用经评审的最低投标价法的项目，一般采用预算价为最高投标限价。

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。

**第七条** 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最高

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. 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。

**第八条** 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，主要内容可参考如下：

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. 施工过程中各阶段质量安全的保证措施；
5. 劳动力、机械设备和材料投入计划（建议页数 6-12 页）；
6. 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）；
7. 新技术、新产品、新工艺、新材料应用（建议页数 6-15 页）；
8. BIM 等信息技术的使用；
9. 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）采用合理低价法招标的工程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。

**第九条** 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。其评审因素和标准可参考如下：

**（一）投标报价评审（ $\geq 79$ 分）**

特大型工程且技术复杂的工程，投标报价评审应大于等于 79 分；大型及以上工程或技术复杂工程，投标报价评审应大于等于 81 分；其余工程投标报价评审应大于等于 87 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（ $\leq 18$ 分）**

特大型工程且技术复杂的工程，施工组织设计应小于等于 18 分；大型及以上工程或技术复杂工程，施工组织设计应小于等于 16 分；其余工程施工组织设计应小于等于 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（ $\leq 2$ 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，企业类似工程及以上工程一般不应超过 2 个，项目负责人类似工程及以上工程一般不应超过 1 个。

**（四）投标报价合理性（ $\leq 1$ 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。最高投标限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%。〕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（剔除超过最高投标限价中相应价格正负 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。

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。

参与评标办法基准值计算的招标控制价应为预算价，不应进行上调或下浮，评标基准值如果大于最高投标限价，应将最高投标限价作为评标基准值。

**第十条** 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。

**第十一条** 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，投标人得分并列的，须明确中标候选人或需对中标候选人排序的，比较至小数点后第三位值大小，得分高的排名靠前，若第三位仍相同的，由评标委员会按投标报价由低到高进行排序；如投标报价仍相同的，由招标人确定排序。

**第十二条** 中标人的确定。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

大型及以上且技术复杂项目的施工招标，招标人可以采取“评定分离”方式确定中标人。“评定分离”是指评标委员会根

据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件的价格、技术、质量、品牌，投标人履约能力等因素进行评审后，向招标人推荐一定数量不排序的合格的中标候选人，再由招标人组建定标委员会，根据评标报告和评标委员会推荐的中标候选人，结合项目规模、技术难度等因素，按照规定的决策程序，择优确定中标人。具体的评审程序及评审方法参照《盐城市国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程“评定分离”导则（试行）》执行。

**第十三条** 陈述和答辩。招标人可以根据工程特点要求投标人的拟派项目负责人进行陈述和答辩，并将其作为评审因素。采用陈述和答辩的项目，招标人须在招标文件中明确答辩要点，评标委员会应在规定范围内出题，投标人应按招标文件要求参加陈述和答辩，未按要求参加的，且未事先说明事由的，将对其进行不良行为记录。

**第十四条** 履约风险防控。招标人可以根据工程特点设定投标企业履约能力方面的条件和要求，采用经评审最低价法的项目，在我市境内有效期内不良履约记录的企业，招标人可以在招标文件中明确拒绝其参与投标。各地应加强招投标各方主体不良行为管理和应用，规范工程建设领域招投标活动秩序。

**第十五条** 本细则所称的特大型、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1的相关定义。

## 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 5000 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 3000 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 1500 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 2000 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 1500 万元-3000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 800 万元-1500 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-2000 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-1500 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-800 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。

注明：上述“特大型工程”、“大型工程”、“中大型工程”、

“小型工程”仅用于招投标环节，其表述“以上”均包括本数。

## 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。

