常州市住房和城乡建设局文件

常住建〔2022〕118 号

关于优化营商环境 加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的通知

各辖市（区）住建局、经开区建设局，各有关单位:

为深入贯彻《中共中央 国务院关于加快建设全国统一大市场的意见》要求，优化营商环境，落实“放管服”改革，规范招标投标活动，强化事中事后监管，结合我市实际，现就加强我市房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建设工程”）招标投标监管工作的有关事项通知如下:

一、压实招标人主体责任

（一）招标人负责制。各招标人应严格按照国家有关法律法规组织招标投标活动。招标投标活动实行招标人负责制。招标人

应当根据科学、民主决策原则，建立健全内部程序控制和决策约束机制，完善有关招标投标活动的风险防范制度和内部防控机制，确保招标投标活动规范透明、公正合法。依法必须进行招标的建设工程，其招标投标活动应当通过公共资源交易平台进行。

（二）依法处理异议。招标人应当依法处理异议，配合建设行政主管部门处理投诉。招标人在收到异议后，应当进行全面、客观、公正的调查，直面问题不回避，回答问题不敷衍，认真、详尽作出书面答复。书面答复应当经其法定代表人签字并加盖单位公章，不得委托招标代理机构作出。异议答复前应当暂停后续招标投标活动。招标人应将书面答复自作出之日起2个工作日内抄送建设行政主管部门。

各建设行政主管部门受理投诉后，发现招标人对收到的异议调查不客观、不公正、有意回避事实、敷衍了事的，可将有关情况抄送招标人同级或其上级相关组织。

二、扩大招标人自主权

（三）扩大自主权。建设工程的招标投标活动由招标人依法组织，招标人自主选择招标代理机构，自主确定是否采用远程评标、“不见面”开标(疫情防控特殊要求除外)和评标入围法。鼓励招标人选择信用良好的工程招标代理机构。

（四）发布招标计划。为提高招标投标活动的透明度，鼓励招标人在常州市公共资源交易网发布一定时期内的拟招标项目信息计划，供潜在投标人知悉和进行投标准备。拟招标项目信息计划内容包括拟招标项目概况、标段划分、预计招标时间

等，至少于招标公告发布前三十日公布，也可以按季度、月度计划形式公布。招标计划应根据项目进展情况进行更新。

（五）倡导公证服务。为保证评标的公正性和公平性，鼓励招标人邀请公证机构（公证处）承担评标过程有关的系数和数值抽取工作。公证服务费应坚持“谁申请谁付费”的原则，招标人不得要求投标人将公证服务费包含在投标报价中，不得将公证服务费变相转嫁中标人承担，不得以未支付公证服务费为由不发中标通知书。

三、推进诚信建设

（六）减免投标保证金。为切实减少投标企业流动资金占用成本，减轻实体经济负担，招标人对信用良好的，在常州市建筑业企业月度（开标当日所在月份）信用考核中排名前 30（含）名的投标企业可以减免投标保证金，激励建筑业企业依法诚信经营，促进市场主体信用自律，引导诚信体系建设。

（七）推行诚信承诺。为建立健全招标投标活动市场主体的信用体系，营造诚信守法的市场环境，促进常州市建设工程智能辅助评标系统快速高效地运行，招标人在自主办理项目注册的同时，同步上传法定代表人亲笔签署的《招标人信用承诺书》（见附件 1）。投标人在上传投标文件时同步上传法定代表人亲笔签署的《投标人信用承诺书》（见附件 2）。招标代理机构在承接招标代理业务时，在委托代理合同中向招标人作出信用承诺。

如发现诚信承诺书的内容存在弄虚作假等情形的，发现人应将相关线索报建设行政主管部门或相关部门。

四、规范工程担保

（八）依法提供担保。依据《保障农民工工资支付条例》规定“建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保”;《中华人民共和国招标投标法》规定“招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交”。招标人要求中标人提供履约担保的，应当同时向中标人提供工程款支付担保。支付担保和履约担保可以采取银行保函、保险公司保险单、现金、专业担保公司担保等形式，由招标人（建设单位）、中标人（承包人）自主选择，按相关规定约定好担保期限、内容和权责，自行承担市场风险。支付担保和履约担保的金额最高不得超过合同总价的 10%。

五、加强投诉管理

（九）畅通投诉渠道。除常规的当面提交书面投诉材料或邮寄纸质投诉材料以外，投诉人可持 CA 锁登录“江苏省建设工程招标投标行政监督平台”提出投诉，各建设行政主管部门在该平台中受理和处理。

（十）规范投诉行为。投标人在招标投标活动中以投诉为名排挤竞争对手，进行虚假、恶意投诉，阻碍招标投标活动的正常进行，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投诉的，经查实后，建设行政主管部门在有关行政监督网上公示其不良行为 3 个月，扣除企业信用分 3 分（扣分有效期 12 个月）。

六、规范招标代理从业行为

（十一）完善信息管理。在我市行政区域内从事建设工程招

标代理业务的代理机构应严格按照《江苏省工程招标代理机构动态考评管理办法》(苏建招办〔2018〕9 号)（以下简称“考评办法”）要求，做好招标代理管理系统基本信息的动态管理工作，自主做好从业人员的入库、注销或转入，确保信息准确、完整且真实。

（十二）规范从业行为。招标代理机构不得接受招标人违法的委托内容和要求，在招标活动中，不得弄虚作假、不得损害国家利益、公共利益和招标人、投标人的合法权益。在招标投标活动中发现的涉嫌围标串标、弄虚作假等线索或有关市场主体、评标专家的不良行为应及时告知相关部门，并做好配合调查工作。

（十三）强化重点监管。各建设行政主管部门依照《考评办法》在江苏省建设工程招标投标行政监督平台中，做好对招标代理机构的动态考评工作，加强对系统基本信息、从业行为、信用承诺等方面的监管。根据考评情况，将在有关行政监督网上公布扣分较多或出现严重工作差错的企业，并对其实行差别化重点监管，增加对其后续承接项目的检查，督促其从业人员参加并完成江苏省工程招标代理机构从业人员知识学习，帮助提高专业水平。

七、加强评标专家管理

（十四）及时更新信息。根据《江苏省综合评标（评审）专家库及专家管理细则》(苏政务办发〔2019〕73 号)（以下简称“管理细则”）规定，评标专家的个人信息发生变化时，应自行登录江苏省专家管理系统对个人信息及时进行更新。

（十五）规范评标专家抽取。仅适用本地专家的项目，应当在评标（评审）活动开始前半天内在江苏省专家管理系统抽取;需要提前抽取的应在该系统填写《江苏省综合评标（评审）专家库提前抽取专家申请表》，按流程办理。

（十六）强化行为管理。各建设行政主管部门继续依据《管理细则》，对专家评标（评审）活动依法实施监督，并关注专家个人信息的准确和属实性，做好专家“一标一评”考核。加强评标专家行为管理力度，对发现的违法违规违纪行为，依法依规严肃查处，并将查处结果在“常州市公共资源交易网”及有关行政监督网上公示。

八、规范招标文件编写

（十七）统一示范文本。在常州市公共资源交易中心（分中心）（以下简称“交易中心”）发布招标公告的建设工程施工招标投标活动使用 2021 版施工示范文本（见附件 4，在“常州市公共资源交易网”下载）。采用直接发包方式的建设工程可按照 2021 版施工示范文本中的“合同主要条款”签订施工合同。

（十八）规范条件设置。招标人在招标文件中不得设置不合理的条件，限制或者排斥潜在投标人。依法必须招标的建设工程项目招标人，不得采用抽签、摇号等方式直接确定中标候选人。特定行政区域或特定行业的业绩、奖项不得作为投标条件、加分条件、中标条件。建设工程项目投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%且最高不得超过 50 万元，不得将投标保证金仅限定为现金。

招标文件中资格审查合格条件和无效标条款应当清晰、明确，并集中单列，且为江苏省建设工程招标投标办公室文件所列情形。

（十九）合理划分标段。招标人对招标项目划分标段的，应当遵守法律规定，科学合理地划分标段，避免规模过小或过大，确保合理适度，既保证足够竞争数量的单位满足投标资格能力条件，又满足经济合理性要求。招标人不得利用划分标段规避招标，限制或排斥潜在投标人。

（二十）落实首要责任。招标人应按照《关于印发落实建设工程质量首要责任实施意见的通知》（苏建规字〔2021〕3 号）要求，夯实工程质量首要责任，在招标文件中科学合理确定工程建设工期（包括总工期和节点工期），严禁盲目赶工期、抢进度；明确计量计价方式、工程项目竣工结算时间和期限，约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期；在招标公告、合同主要条款中涉及质量、工期的内容须前后统一，且表述简明扼要。施工项目的招标文件中应列出危险性较大的分部分项工程清单（如有），保障工程施工安全。

（二十一）明晰澄清答疑。招标人对发出的招标文件进行必要的澄清、答疑或者修改，澄清、答疑或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应按照规定时限以答疑形式告知所有已获取招标文件的潜在投标人。澄清答疑应当依法依规、实事求是、客观公正。答疑内容须简明扼要、条理清晰、准确详尽，不能答非所问或含糊其词。投标人对澄清、答疑内容不满意的，可向项目所

在地的建设行政主管部门反映。

投标人对招标控制价或采用询价方式确定的材料价格有异议的，应向招标人提出；招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构及时反映。

九、完善开评标管理

（二十二）规范开评标室管理。为保证开评标活动的规范性，招标代理合同上的项目组成员在开标室参与本项目的开标活动。采用见面开标方式的项目由项目组组长组织开标。

为保证评标在严格保密的情况下进行，严禁评标委员会成员以外的人员进入评标室。有关工作人员和代理人员在交易中心见证室通过相关系统（例如数字见证系统）、电话录音设备与评标室联系相关工作，不得干预、影响评标的过程和结果。

（二十三）规范评标过程。积极推进常州市建设工程智能辅助评标系统在评标过程中的应用，提高评标效率和评标公正性。为保证开评标程序的严谨，只有评标委员会在评标系统中一致签字或签章确认完后，才可以进入下一评标程序（环节）。评标办法中有关系数或数值的抽取也属评标委员会的评审内容，评标专家应关注系数或数值的抽取范围。书面评标报告未经评标委员会全体成员签字（签章）之前，评标过程中的差错应当及时纠正。

十、加强建设工程交易活动管理

（二十四）规范交易管理。建设工程招标投标活动的各方主体进入交易中心，均应遵守交易中心场所管理制度。交易中心要加强开标、评标现场的管理，维护好场所秩序，及时制止、纠正、

记录不规范行为；完善并优化建设工程电子交易系统，不得将重要敏感数据擅自公开或用于商业用途；利用技术措施保护好计算机信息，避免信息数据泄露，并防止人为因素干扰；探索利用“大数据”手段对公共资源交易数据和信息进行整理、分析和利用，及时实现对违法违规行为的有效预警，为遏制行业乱象提供技术支撑。

交易中心对建设工程公共资源交易活动中发现的涉嫌围标串标、弄虚作假等线索应及时告知相关部门，并做好配合调查工作。

十一、切实履行监管职责

（二十五）规范监管依据。各建设行政主管部门和交易中心统一执行《关于转发<关于发布江苏省招标投标和公共资源交易管理服务相关规定目录>的通知》（常发改〔2022〕55 号）中公布的有效的招标投标制度规则文件。未列入目录的，一律不得作为监管依据。

（二十六）强化事中事后监管。各建设行政主管部门加强对建设工程招标投标活动的事中事后监管，任何部门及单位不得设置招标文件事前审核等前置要求。

继续做好对依法必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施项目常态化的检查，采取“双随机”抽查方式，在原有对招标公告、招标文件、招标控制价、资格审查、开标评标、异议投诉等重点环节检查外，关注源头——项目注册、发包方案、标段划分，有无未进场交易内容；紧盯暂估价依法招标内容；并拓展外延，

加强合同履约管理，重点核对合同归集系统中合同主要条款内容是否与投标资料一致。同时定期抽查直接发包项目的《直接发包告知书》内容填写的完整性、规范性和属实性，对发现填写有问题的及时告知市场主体，帮助纠正错误，避免重复再犯。

（二十七）严厉打击违法违规行为。各建设行政主管部门要严厉打击应招未招，规避招标，未在公共资源交易平台招标，肢解发包，围标串标，弄虚作假，排斥潜在投标人等破坏营商环境和招投标市场秩序的行为；严格依照《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1号）查处挂靠、转包行为。发现的违法违规行为，应依法依规严肃处理，情节严重的移交司法机关，构成犯罪的依法追究刑事责任。

（二十八）构建执法联动。各建设行政主管部门结合国家、省、市对工程建设领域扫黑除恶常态化工作要求，进一步加强与政法机关、纪检监察机关的信息共享和工作联动，建立和完善信息共享、线索移交、联动查处、通报反馈的协调机制，推进行政执法和刑事司法的有效衔接，全面加强行业监管。

本通知自发文之日起执行。原《关于调整部分市政公用工程评标办法的通知》（常建〔2017〕89号）、《关于调整建设工程担保管理工作相关要求的通知》（常建〔2018〕79号）、《关于进一步加强全市建设工程招标投标管理工作的通知》（常住建〔2019〕230号）、《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程招标投标相关工作要求的通知》（常住建〔2021〕231 号）、《关于调整我市房

屋建筑和市政基础设施工程施工电子招标文件示范文本和公布相关工作的通知》（常住建〔2021〕157号）同时废止。

附件：1. 招标人信用承诺书

2. 投标人信用承诺书

3. 评标基准价

4.《常州市房屋建筑和市政基础设施工程施工电子招标文件示范文本（2021年修订 使用于资格后审）》

常州市住房和城乡建设局

2022年5月31日

（此件公开发布）

常州市住房和城乡建设局办公室　　2022年5月31日印发

附件 1

招标人信用承诺书

我单位为（项目名称） 的招标人。我单位依据国家法律法规，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则开展本次招标投标活动，并郑重承诺:

一、本招标项目的资金已落实，招标范围、招标方式和招标组织形式符合相关法律法规规定。

二、我单位发布的招标公告和招标文件中的招标条件、项目概况与招标范围均是真实准确的；设置的投标人资格条件、资格审查方式、资格审查办法、评标办法符合本项目特点，划分的标段和确定的工期科学合理，并满足国家、省、市法律法规和有关规定，不存在限制或排斥潜在投标人的情形，未设置以排斥投标人（承包人）权利、免除招标人责任为目的的“霸王”条款。

三、我单位严格按照国家、省、市相关计价规定编制本项目的招标控制价，不存在故意压低招标控制价，价格严重偏离市场迫使投标人低价竞标以及限制潜在投标人的情形。

四、我单位编制的本项目招标公告、招标文件及所附合同如有违反法律法规和有关规定、违反公开、公平、公正和诚实信用的内容或条款，我单位将修改招标文件后重新招标，并自行承担与此相关的责任。

五、我单位与中标人将按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不再另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

六、我单位已经建立招标投标活动的内部程序控制和决策约束机制及风险防范制度，清楚知晓《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标实施条例》规定的招标人所有法律责任；若违反法律法规等规定，自愿接受建设行政监督部门依法依规处理。

七、我单位在本项目招标投标活动中提供的资料如有虚假情形，愿意承担由此引起的一切法律后果，接受建设行政监督部门和其他部门的行政处罚，处罚信息按规定在有关行政监督网公示，并记入相关责任主体和责任人信用档案。

八、以上是我单位真实意思的表示。本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对我单位在与本项目招标有关的任何行为中具有法律约束力。

招标人（盖章）:

法定代表人（亲笔签名）:

年　　月　　日

附件 2

投标人信用承诺书

本单位及本单位法定代表人，清楚知晓我单位参与（标段名称）　的投标活动，对以下事项作出承诺:

一、我单位及我单位法定代表人保证遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法依规参与本项目招标投标活动。

二、我单位和我单位法定代表人以及授权代表人在本项目招标投标活动中，均不存在、也未参与任何围标串标活动，也不存在以他人名义投标的行为。我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的或以他人名义投标的，本单位及法定代表人共同承担法律责任，接受相应行政、刑事处罚及失信惩戒。

三、我单位保证严格按照本次招标文件中的投标人资格要求提供相应投标资料，并在常州市建设工程交易系统 5.0 版和 7.0 版中录入的所有企业信息和上传的企业资料都是真实、有效、准确且合法的，没有伪造、修改和弄虚作假的情形。

四、我单位如在招标投标活动中有违法违规行为或弄虚作假材料等情形，愿意接受建设行政监督部门依法查处，行政处罚信息在有关行政监督网公示，并扣除企业信用分。

五、以上是我单位真实意思的表示。本承诺书由我单位法定代表人亲笔签名。若存在弄虚作假情况的，本单位及法定代表人自愿接受招标人否决我单位的投标资格或中标结果，并共同承担法律责任，接受相应行政、刑事处罚及失信惩戒。本承诺书一经签订即作为中标合同的组成部分，对我单位在与本项目投标有关的任何行为中具有法律约束力。

投标人（盖章）:

法定代表人（亲笔签名）:

年　　月　　日

附件 3

评标基准价

一、为保障建设工程施工项目顺利推进，维护建设工程发承包双方的合法权益，房屋建筑和市政基础设施项目的 ABC 评标基准价的确定办法为:

ABC 评标基准价 J=（A×50%+B×30%+C×20%）×K

A=最高投标限价×(100%-下浮率Δ);

B=在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价，在开标时随机抽取确定；抽取方式：若评标价在 A 值的 95%（及以上）范围内，则该类评标价不纳入 B 值抽取范围；若在 A 值的 95%以下范围按下表进行抽取组成 B 值的抽取范围。

序号	抽取范围	抽取个数
1	A 值的 95%－92%（含）	1
2	A 值的 92%－89%（含）	1
3	A 值的 89%－86%（含）	2
4	A 值的 86%－83%（含）	2
5	A 值的 83%－80%（含）	2
6	A 值的 80%－77%（含）	1
7	A 值的 77%以下	1

若按上述办法未能抽取 B 值，则在规定范围内的任意一个评标价（除 C 值外）中随机抽取 B 值。

C=在规定范围内的最低评标价；规定范围内：评标价算术平均值 × 70%与最高投标限价 × 30%之和下浮 25%以内的所有评标价;

下浮系数 K、下浮率 Δ，在开标时按下表取值范围内随机抽取。

		取 值 范 围
下浮系数 K		96%、96.5%、97%、97.5%、98%、98.5%、99%
下浮率 D	房屋建筑工程	1%、2%、3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10%
	装饰装修工程	3%、4%、5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	建筑幕墙工程、钢结构工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	机电安装工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%、14%、15%
	市政（绿化）工程	18%、19%、20%、21%、22%、23%、24%、25%、26%、27%

其中，市政（绿化）工程下浮率一般情况为 18%-27%。招标人可根据工程实际适当调整，调整范围在±5 以内。调整后的下浮率应为 10 个连续自然数的百分率。如有特殊情况，另行确定。

1. 评标价比对 ABC 评标基准价，每低 1%减扣的分值为 0.6、0.7、0.8 分（在开标时随机抽取其中一个分值），每高 1%减扣的分值为随机抽取值的 1.5 倍；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。

2. 上述最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）后参与计算和抽取；应扣除的专业工程暂估价（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

3. 开标时有效标少于等于 3 家的，不再采用 ABC 评标基准价办法，采用最低评标价作为评标基准价。

4. 评标价指有效投标文件经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价。

二、若采取最低或次低评标价作为评标基准价，招标人应在开标时随机抽取确定是采取最低还是次低评标价作为评标基准价。