

常州市城乡建设局文件

常建〔2018〕169号

关于调整我市房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标文件示范文本和相关工作的通知

各辖市、区建设行政主管部门，各有关建设、施工、招标代理等单位：

根据《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）、省住建厅《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》（苏建规字〔2017〕1号）精神，为更好地贯彻落实《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（2017年版 适用于资格后审）》，结合我市实际，我局组织对原房屋建筑和市政基础设施工程施工招

标文件示范文本作出相应调整，编制了《江苏省（常州市）房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（2018年修订适用于资格后审）》（以下简称“该招标文件示范文本”），现将具体事项通知如下：

一、自2018年11月1日起，在全市范围内发布招标公告的房屋建筑和市政（绿化）基础设施工程招投标活动必须使用该招标文件示范文本。采用直接发包方式的房屋建筑和市政（绿化）基础设施工程应按照本通知的示范文本签订合同。

二、按照国家发改委《必须招标的工程项目规定》（第16号令）、《市政府办公室关于印发〈常州市2018年版公共资源交易目录〉的通知》（常政办发〔2018〕103号）和其他法律法规规定，房屋建筑和市政（绿化）基础设施工程均应在常州市公共资源交易中心进行交易或项目属地的市公共资源交易中心分中心进行交易。

三、相关工作要求

1. 招标人若委托代建单位的，不得单独以代建单位名义作为招标人进行招标。

2. 招标人应在招标文件中明确项目负责人和造价、质量、安全负责人（可以兼任）。

3. 招标文件中应明确计量计价方式，实行工程量清单的合同明确合同分类：单价、总价、成本加酬金合同，以及发生工程造价争议时的解决方式。

4. 招标文件应按照《关于实行建筑工程竣工结算文件备案有关事项的通知》（常建规〔2017〕4号）、《关于进一步加强我市建筑工程竣工结算工作的通知》（常建〔2017〕235号）、《关于进一步加强国有资金投资建设工程造价管理的通知》（常建规〔2016〕3号）等文件要求，明确工程项目竣工结算时间和期限、签证和变更等事项。

5. 按照住建部《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（第16号令）规定，工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的，应当作为工程决算的依据；未经对方同意，另一方不得就已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。

6. 招标人应当组织勘察、设计等单位在施工招标文件中列出危险性较大的分部分项工程（以下简称“危大工程”）清单，要求投标人在投标时补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。招标人应当按照施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费以及相应的安全防护文明施工措施费，保障危大工程施工安全。

7. 招标人编制招标控制价时，对于建筑工程材料缺少信息指导价而采用市场询价确定价格的，询价方式可按照《常州市建设工程材料价格咨询规则》规定执行。对于材料询价结果争议较大的，招标人可委托市工程造价协会组织专家评审并根据专家评审意见确定。

8. 招标人在招标文件中应明确列出总承包服务费所包含的

服务内容和要求，以及计算费率。总承包企业在编制投标文件时应根据招标文件列出的服务内容和要求计算相应的总承包服务费。总承包企业的分包管理必须严格按照住建部、省住建厅、市城乡建设局等相关规定程序办理。

9. 按照住建部、财政部《建设工程质量保证金管理办法》（建质〔2017〕138号）规定，在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留保证金。发包人应按照合同约定方式预留保证金，保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的3%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的3%。

按照江苏省政府文件《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）规定，主管部门和建设单位不得以任何理由拒绝以银行保函、专业担保公司或综合保险方式提供的担保。

10. 招标人在招标文件中对工程质量、文明施工的要求，不得设置“确保省级以上优质工程奖和省级以上标准化星级工地”条款。在未有新规定出台之前，标准化星级工地收费暂按安全文明施工类别等级执行。

11. 承发包方应严格执行《关于常州市建筑行业实行农民工工资专用账户和银行代发农民工工资管理的实施意见（试行）》

(常建〔2018〕27号)文规定。承包方在签订施工合同时设立农民工工资专户，农民工工资实行银行代发。

12. 在施工合同签订时，承发包双方应明确建筑施工扬尘污染防治责任，严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》(DGJ32/J203-2016)、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》(常建〔2018〕113号)、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》(常建〔2018〕132号)等要求，将防治措施落实到位。

13. 在招标中标公示期间，政府监督部门在“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化工作平台”发现中标候选人以施工项目经理部关键岗位人员身份被锁定的，取消中标候选人资格，按规定依次递补中标候选人。

14. 为保证施工总承包项目内专业工程投标报价的合理性，防止施工总承包单位对专业工程不平衡报价，招标人可设定对纳入总承包内专业工程不合理投标报价的扣分办法。

四、其他事项

1. 招投标投诉与处理统一在“江苏省建设工程招投标行政监督平台”系统(以下简称“行政监督系统”)进行操作。投诉人可持CA锁登录交易系统或者行政监督系统提出投诉；监管部门在行政监督系统上作出处理。

2. 各建设、施工、招标代理等单位在使用该招标文件示范文本过程中，若有合理化建议和意见的，可向常州市城乡建设局

招投标管理处反映。

3. 江苏省（常州市）房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本（2018年修订 适用于资格后审）电子稿请在常州市城乡建设局、常州市公共资源交易平台或常州市工程交易网上下载。



常州市城乡建设局
2018年9月28日

（此件公开发布）

