

# 省住房城乡建设厅关于印发深化房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革意见的通知

苏建规字〔2020〕6号

各设区市住房城乡建设局（建委）：

为巩固我省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革成果，促进我省建筑业高质量发展，我厅制定了《关于深化我省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革的意见》，经2020年8月17日厅常务会议审议通过，现予印发，自2020年10月1日起施行。

江苏省住房和城乡建设厅

2020年8月31日

## 关于深化我省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革的意见

根据《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（江苏省人民政府令第120号）、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）、《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）和《工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案》（发改办法规〔2019〕862号）精神，为进一步巩固我省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革成果，促进建筑业高质量发展，现就深化房屋建筑和市政基础设施工程国有投资项目招标投标改革提出如下意见：

**一、优化招标投标领域营商环境。**按照“放管服”改革要求，各地不得要求招标人在“中介服务机构预选库”、“短名单”、“预选承包商库”等带有歧视排斥性质的范围内确定中标人。招标人不得采用抽签、摇号等方式直接确定中标候选人。招标人具备相应能力的，可以自行办理招标事宜。委托招标的，招标人

有权自行选择招标代理机构，各地不得要求招标人在指定范围内确定招标代理机构。

**二、最低价中标项目实行高额履约担保。**采用经评审的最低投标价法的施工招标项目，招标人要求中标人提交履约保证金外，可要求中标人向招标人提供保函形式的差额履约担保，担保金额为最高投标限制价和中标价的差值。

**三、推进房屋建筑工程设计招标投标改革。**对于房屋建筑工程设计招标项目，招标人按照《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》等规定，组建评标委员会或资格审查委员会，招标人委派代表数量不超过专家总数的三分之一。积极推进建筑工程设计招标采用建筑设计方案招标，推进实施设计总包招标，招标人宜将建筑工程的方案设计和施工图设计一并招标。建筑工程设计方案评标时，建筑专业专家不得少于技术和经济方面专家总数的三分之二。推进设计评标专家的跨区域资源共享，鼓励设计专家数量较少地区的设计项目优先选择设计专家数量较多地区进行远程异地评标。房屋建筑工程设计招标评标标准中设置投标报价评审因素的，其所占权重不超过 10%。投标报价中的评标基准价一般以有效投标文件评标价的算术平均值为主，评标价相对评标基准价每高 1% 的所扣分值为 0.1，每低 1% 的所扣分值为 0.2，偏离不足 1% 的，正负偏差按照插入法计算得分。

**四、放宽招标资格预审的使用范围。**房屋建筑和市政基础设施工程项目达到大型及以上或者技术复杂的，可以采用合格制资格预审，达到大型及以上且技术复杂的，可以采用有限数量制资格预审。

**五、优化调整施工评标方法。**特大型工程且技术复杂的工程，综合评估法中原评审因素施工组织设计分值可最高增加 8 分，增加分值从相应投标报价分值中扣减；对于大型及以上工程或技术复杂工程，综合评估法中原评审因素施工组织设计分值可最高增加 6 分，增加分值从相应投标报价分值中扣减。施工组织设计评审要点中应当增加施工过程各阶段质量安全的保证措施。

**六、规范园林绿化工程招标活动。**招标人应当根据有关法律、法规和规章的规定，结合园林绿化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，明确投标人的条件以及评审的方法、标准。综合性公园及专类公园建设改造工程、古典园林修缮工程、古树名木保护工程、以及含有高堆土（高度 5 米以上）、假山（高度 3 米以上）等技术较复杂内容的园林绿化工程，招标

人可以采用合格制资格预审。

园林绿化工程项目招标中，招标人不得将具备住房城乡建设部门核发的原城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包资质、营业执照记载的经营范围等作为投标人资格条件，不得要求项目负责人具备市政公用工程注册建造师执业资格，但可以设置“企业或者项目负责人承担过类似工程”。

**七、调整“评定分离”有关政策。**扩大“评定分离”的适用范围，建筑设计方案招标项目、采用工程总承包的招标项目、大型及以上且技术复杂的项目、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）可以采用“评定分离”方式确定中标人。调整定标委员会的组成，招标人建立的定标成员库人数为定标委员会人数的3倍至5倍。评标委员会推荐的中标候选人原则上不进行排序，可按照企业组织机构代码排列。

**八、规范装配式建筑招标投标活动。**装配式建筑项目的设计和施工招标，混凝土装配式居住建筑预制装配率达到60%的、公共建筑预制装配率达到55%的，装配式钢结构住宅、装配式木结构建筑预制装配率达到80%的，可以采用邀请招标方式。招标人应当优先邀请具有装配式建筑类似工程业绩的单位参加投标。

**九、强化综合专家库评标专家的监管。**严把评委入库关口，严格按照申报条件，由各设区市对本辖区申报的评委进行初审，初审通过的报送省招标办终审。各地应当加强对远程异地评标管理，做好主场与副场的协调工作，提高远程异地评标效率；做好对评标专家的动态考核工作，实行“一标一评”，发现评标专家存在违法违规违纪行为，依法依规严肃查处。

**十、强化招标代理机构市场行为监管。**持续做好对招标代理机构的动态考评，定期通报考评结果。加强招标代理机构从业人员业务知识和日常代理行为考核工作。推进对代理机构“双随机、一公开”检查常态化，研究制定应用检查结果和信用状况对招标代理机构进行管理的制度。

本意见所称的特大型、大型和技术复杂工程执行《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）的相关规定。

本意见由江苏省住房和城乡建设厅负责解释。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，请及时反馈。之前文件与本意见不一致的，以本意见为准。