

01

第一部分

文件背景

招投标综合改革 / 实施细则概况

01 招投标综合改革

招投标综合改革，就是为了形成**有序竞争、权责对等、规范高效、法治保障、协同联动**的建设工程招标投标制度体系。



02 实施细则概况



推进本市建设工程招投标制度改革，优化建设工程招标投标营商环境，促进建设工程招投标市场

公开、公平、公正、有序竞争，规范建设工程招标投标活动

本细则自2024年4月15日起施行，有效期至2028年12月31日

02

第二部分

实施细则要点

明确招标启动阶段要求 / 明确招投标平台交易服务范围

规范资格预审使用 / 技术复杂规定 / 细化材料、设备招标范围

建筑师负责制招标 / 明确各类型招标评标办法 / 细化评标流程规定

管理延伸至标后履约环节 / 强化招投标监管

01 明确招标启动阶段要求

标段划分原则

原则：保证项目完整性、连续性

施工招标标段应具备独立施工条件：

- 同一基坑内，主体结构不得拆分（桩基除外）
- 铁路、公路、道路、轨交、航线等线性工程应按工程连续性划分标段
- 单座桥梁、隧道、水闸、泵站等新建工程不得拆分

施工总承包：原则上不再对专业工程单独平行发包

招标计划

项目类别

进行施工公开招标的建设工程

时 限

施工招标前不少于40日且不超过12个月

发布内容

建设单位、项目名称
主要工程内容、总投资
计划招标时间等

招标启动条件

设计、勘察、设计勘察合并招标
可立项前启动招标

工程总承包

政府投资需初设审批的：
初设批复后启动

工程总承包

企业投资&政府投资无需初设审批的：
先行完成方案设计发包，项目备案或工可批复后启动

注：工程总承包招标时，**工程勘察（如有）、设计、施工资质条件**，不得高于对应规模要求

02 明确招标投标平台交易服务范围

类别	交易范围	交易功能	监管模式
第一类	政府或国有企业投资的建设工程，必须招标的	发布招标计划及招标公告 获取招标文件及补充招标文件 提交投标文件 开标 评标专家抽取 评标	事中事后监管： <ul style="list-style-type: none"> ➢ 实行招标投标书面情况报告备案 ➢ 处理投标人或者其他利害关系人的投诉 ➢ 加强履约监管
第二类	政府或国有企业投资且单独立项的装修、修缮工程建设项目（居住类修缮除外）及政府投资的城市维护类建设工程（日常维护类除外），应当招标的	公示中标候选人 公告中标结果 发出中标通知书 异议及投诉处理	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 抽取部分项目实行事中监管 ➢ 其余项目进行事后监管 ➢ 实行招标投标书面情况报告备案 ➢ 处理投标人或者其他利害关系人的投诉
第三类	招标人自行确定是否进场交易： （一）除第一类、第二类外的其他建设工程的设计、勘察、施工、监理及重要的材料、设备采购 （二）三通一平、管线搬迁等前期工程	发布招标计划及招标公告 获取招标文件及补充招标文件 公示中标候选人 公告中标结果 投诉处理	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 处理投标人或者其他利害关系人的投诉

注：交易项目范围包括以下

- （一）设计、勘察、施工、监理及重要的材料、设备采购
- （二）暂估价形式的施工及重要设备、材料采购

03 规范资格预审使用

施工或工程总承包资格预审启用条件

施工技术复杂

或

标段规模大型且经集体决策

标段规模大型指**总承包标段**单项合同额达到**1亿元以上**或**专业工程**单项合同额达到**5000万以上**

注：技术复杂划分见《实施细则》附件

资格预审审查办法

合格制：符合审查标准**均通过**

有限数量制：量化打分，入围投标人数量不少于**7家**

入围单位均由**资格预审委员会**确定

注：资格预审申请人小于7家不再进行资格预审

同一公司的下属公司通过资格预审的申请人不得超过2家

04 技术复杂规定



通用

基坑挖深12m以上占开挖总面积70%以上
建筑物毗邻轨交、重要管线
施工环境极其复杂



房屋建筑

单体5万m²/高度100m/单跨39m以上
古建筑修缮保护/国家或省级文保
新建500m²以上仿古建筑
单体幕墙2万m²/幕墙施工高度50m



市政公用

长5000m快速路/跨度45m桥梁
断面面积25m²或单洞长1000m隧道
25万吨每日泵站/15万吨每日给水厂
1.6MPa燃气管道工程/轨交主体工程



公路工程

高速
断面面积25m²或
单洞长1000m隧道
单桥1000m且单跨100m



港口航道

水深7m防波堤
工况等级四级疏浚工程
1千吨船闸/沿海5万吨码头等
内河5千吨码头/内河1千吨航道



水利水电

提防等级1级
主要水工建筑物1级



电力工程

电力隧道
单机20万千瓦发电工程
220千伏送电线路
220千伏变电站



铁路工程

I级铁路工程



园林绿化

人造山高度5m
古树名木保护
专类园建设



其他工程

矿山、冶金、
石油化工等
《建筑企业资质标准》
一级以上施工总包

05 细化材料、设备招标范围

重要材料 (26类)

钢结构、钢筋
预拌混凝土、预拌砂浆、水泥
混凝土预制构件、预制桩
建筑保温材料
墙体砖、墙体砌块、墙体板材
给排水管、电线电缆
建筑涂料、防水卷材、防水涂料
石材、建筑门窗、建筑玻璃、瓷砖
卫生洁具、地砖、木地板
沥青混凝土
石灰粉煤灰稳定碎石、水泥稳定碎石



重要设备 (6类)

与工程建设同步设计施工的:
电梯
电气
防火消防
暖通
给排水
电子与智能化设备

设备招标要求

- 设备安装定义: 设备进行的组装、连接以及固定位置, 使其就位并与相关设备、工程实现连接
- 同一品牌同一型号的设备, 制造商仅可委托一家代理商投标

06 建筑师负责制招标



07 明确各类型招标评标办法

施工招标

不得采用资格预审

综合评估法

经评审的合理低价法

有担保最低价中标法

澄清低价法

中标人需提供差额担保

工程总承包

澄清低价法

工程总承包招标一般采用

澄清低价法

澄清要素包括：

- 项目负责人&技术团队
- 各分项方案
- 投标报价

服务类招标

服务类：设计、勘察、监理

主要评审因素：

- 项目负责人&技术团队
- 技术方案

投标报价不做主要评审因素

材料设备招标

综合评估法

材料设备招标一般采用

综合评估法

主要评审因素：

技术、商务、报价

08 细化评标、定标流程规定

评标组织形式

集中评标：代理、招标人代表、专家均在同一空间
远程分散评标：多个交易场所进行
现场分散评标：同一交易场所，仅专家在同一空间

评标报告审查

招标人定标前审查评标报告
如存在随意否决投标等情形
应重新评标

合同签订

签订前需公示，公示期 ≥ 3 天
通过招投标平台签订**电子合同**
不得订立其他违背合同实质性内容协议

评标澄清

否决条款：形式否决、资格否决、响应性否决
偏差涉及响应性否决的，应当进行评标澄清

参与澄清人员：

涉及技术：拟任该项目的负责人

涉及商务、报价：法定代表人、投标授权的被委托人

定标澄清

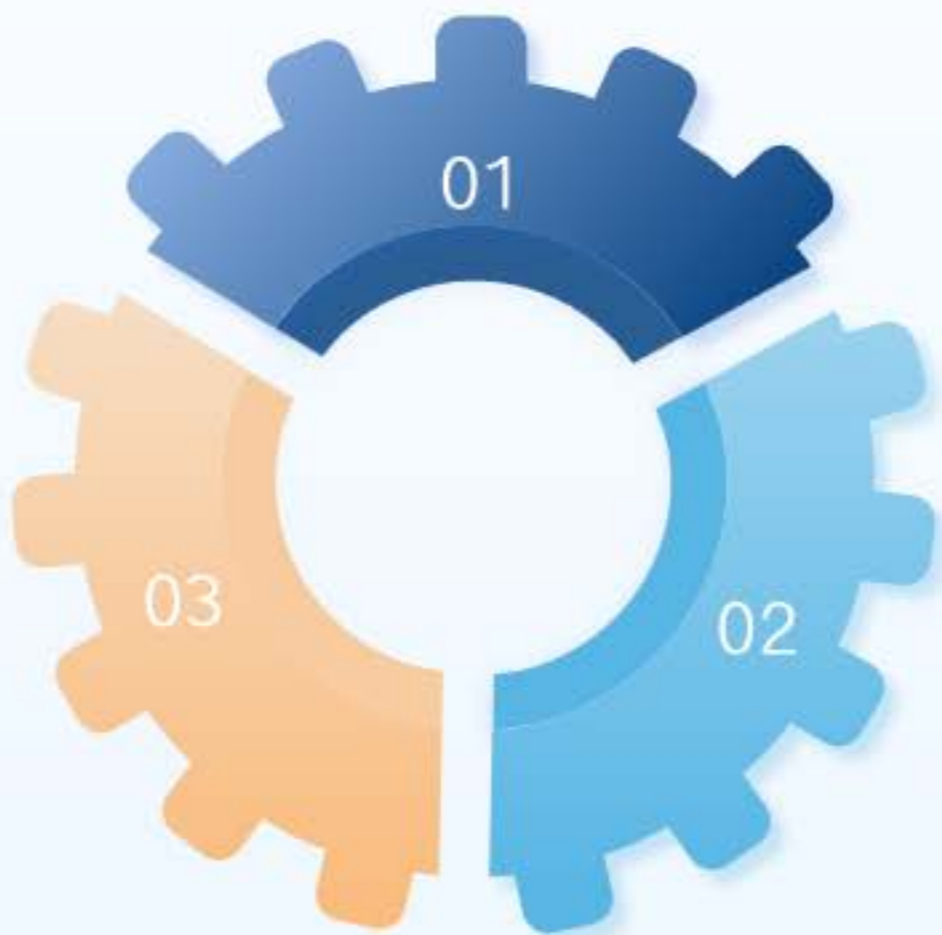
采用复核澄清定标（集体决策）的：

- 招标文件明确是否采用定标澄清
- 按顺序要求中标候选人澄清
- 澄清不得改变实质性内容
- 定标澄清过程应书面记录及录音录像，资料备查

09 招投标延伸至标后履约环节

合同变更

合同变更时，需在招投标平台公示 ≥ 3 天
新增内容未经价格竞争的应当招标



履约管理

鼓励招标人建立履约管理体系，建立不良履约行为诚信记录；招标人可以在建设工程项目招标时应用投标人的履约情况。

合同及履约信息公开

招标人需在招投标平台公开合同及补充合同、合同中止和解除、价款结算等

10 强化招投标监管

监管原则

事中监管发现招投标活动违反相关规定的，暂停招投标活动。
可采取措施予以纠正的，由招标人纠正。
不能采取补救措施予以纠正、在投标截止前发现的，应当**重新招标**。

招标代理管理

健全招标代理机构及其从业人员行为记录办法。
监管部门发现招标代理违反相关规定的，予以行为记录。
招标平台实时发布代理机构及其从业人员行为记录。

免于招标

符合免于招标情形的，招标人应向市招标投标办或区管理部门提出申请。
经市或区管理部门核实后实施。