

无锡市住房和城乡建设局文件

锡建建市〔2023〕25号

关于贯彻《江苏省招标投标条例》进一步规范我市建设工程招标投标活动的通知

各市（县）、区住房城乡建设局，经开区建设局，市建管服务中心，各有关单位：

为全面贯彻落实《江苏省招标投标条例》，进一步优化建设工程领域营商环境，促进建筑市场健康有序发展，根据《国家发展改革委等部门关于完善招标投标交易担保制度进一步降低招标投标交易成本的通知》（发改法规〔2023〕27号）《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》（苏建规字〔2023〕2号）等有关文件规定，现就进一步规范我市建设工程招标投标活动有关事项通知如下：

一、规范保证金递交形式

招标人应当同时接受现金保证金和银行保函等非现金交易担保方式，在招标文件中规范约定招标投标交易担保形式、金额或

比例、收退时间等。依法必须进行招标的项目的招标人不得强制要求投标人、中标人缴纳现金保证金。鼓励招标人接受保险机构的保单等其他非现金交易担保方式缴纳投标保证金、履约保证金、工程质量保证金。采用保险机构的保单等其他非现金交易担保方式缴纳投标保证金的投标人，应当满足保险机构规定的申请条件和信用要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。具体要求由招标人在招标文件中明确。

二、鼓励减免收取投标保证金

对于政府投资的依法必须进行招标的建设工程项目，鼓励招标人对信用记录良好的投标人免收投标保证金，接受其以信用承诺方式提交投标担保，并在招标文件中明确约定。对于政府投资项目以外的依法必须进行招标的建设工程项目，鼓励招标人根据项目特点和投标人诚信状况，在招标文件中明确减免投标保证金的措施。采用信用承诺方式提交投标担保的投标人，应当满足招标文件规定的信用要求，否则其投标文件不得进入后续评标入围环节。具体要求由招标人在招标文件中明确。

三、规范招标文件编制

招标文件中资质、业绩等投标人资格条件要求和评标、定标标准应当以符合项目具体特点和满足实际需要为限度审慎设置，不得通过设置不合理条件排斥或者限制潜在投标人。依法必须进行招标的项目不得设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件；不得设置超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标；不得设定与业务能力无关

和明显超过招标项目要求的业绩等不合理条件；不得将国家已经明令取消的资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件，不得在国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件；不得以不合理条件或者产品产地来源等限制或者排斥不同所有制和不同地区的市场主体。

四、进一步完善“评定分离”定标规则

招标开始前，招标人应按照苏建规字〔2023〕2号文的规定及时组建监督小组，监督小组对招标投标活动全过程进行监督，有权就定标委员会违反定标规则的行为进行质询，确保定标过程公正、公平。招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当在公共资源交易中心召开。招标人应按照公共资源交易中心的管理规定，提前预约定标场地。定标方法采用票决定标法，定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后记名票决，并确定得票总数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人或影响中标候选人排序时，应当对得票数相同的单位再次票决，具体票决办法由招标人在招标文件中明确。定标过程中可以对拟派项目负责人或总监理工程师进行答辩，如评标中已采用答辩方式的，定标中不得再要求进行答辩。“投标报价”定标因素不得以投标报价低于最高投标限价一定浮动范围作为定标依据。

五、依法实施工程总承包

招标人应当根据工程项目的规模和复杂程度及自身管理能力等合理选择建设项目组织实施方式，集体决策是否采用工程总承包方式，并承担相应的主体责任。工程建设范围、建设内容、建设规模、建设标准、功能需求、投资限额、工程质量、工程进度

等前期条件不明确、技术方案不成熟的项目不宜采用工程总承包方式。部分建设内容在工程总承包招标时还不确定的专业工程，可按专业工程暂估价计入工程造价。以暂估价形式计入工程总承包范围的专业工程属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标。

六、严格规范项目负责人答辩流程

要求拟派项目负责人进行答辩的项目，应在招标文件（资格预审文件）中事先明确答辩开展事项，包括出题范围、答辩的时间、地点及参加答辩的相关要求。答辩题库由评标（资格审查、定标）委员会针对本项目实际情况通过建设工程电子招投标系统现场提出，每名评委出题数量相等，且出题总数为答辩题目数量的3倍以上，答辩题目通过建设工程电子招投标系统在本项目题库中随机抽取。拟派项目负责人答辩应采用书面答辩，并采用暗标方式评审或评价。

七、规范最高投标限价编制

依法必须进行招标的建设工程项目，最高投标限价应严格按照现行建设工程工程量清单计价规范、各专业工程量计算规范的规定编制，不应上调或下浮。各地、各部门不得另行发文规定最高投标限价调整系数，招标人不得将此类文件作为编制最高投标限价的依据。

八、优化施工招标评标办法

调整建设工程施工招标评标入围方法，我市依法必须进行招标的建设工程施工项目，评标入围方法均采用全部入围法。采用综合评估法对技术标进行打分的施工项目，招标人应当根据招标项目具体特点和实际需要，合理确定施工组织设计的评审要点和分值，其中“项目负责人陈述及答辩”“BIM等信息技术的使用”

评审要点分值均不超过 2 分，其他评审要点分值取值范围为 1—3 分。

九、优化施工招标评标基准价计算方法

(一) 采用综合评估法的依法必须进行招标的建设工程施工项目，在进行投标报价评审时，评标基准价的计算方法应当采用 ABC 合成法。采用资格后审方式且使用合理低价法招标的国有资金投资的建设工程施工项目，在开标时由招标人从以下 3 种方法中随机抽取一种方法计算评标基准价。

(二) 评标基准价的计算方法

方法一：以有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）算术平均值为 A〔当有效投标文件 ≥ 7 家时，由低到高去除投标人数量 $\times G1$ 范围内的投标报价和由高到低去除投标人数量 $\times G2$ 范围内的投标报价（ $G1$ 、 $G2$ 值为 15%~25%范围内的整数，在开标时由招标人随机抽取确定，去高、去低的数量分别四舍五入后取整，末位投标报价相同的均保留，下同）后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高投标报价（最高投标报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，则次低投标报价作为 A 值〕。

评标基准价 = $A \times K$ ，K 值在开标时由招标人随机抽取确定，K 值的取值范围为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%。

方法二：以有效投标文件的评标价算术平均值为 A〔当有效投标文件 ≥ 7 家时，由低到高去除投标人数量 $\times G1$ 范围内的投标报价和由高到低去除投标人数量 $\times G2$ 范围内的投标报价后进行算术平均；当有效投标文件 4-6 家时，剔除最高投标报价（最高投标报价相同的均剔除）后进行算术平均；当有效投标文件 < 4 家时，

则次低投标报价作为 A 值], 最高投标限价为 B, 则:

$$\text{评标基准价} = A \times K1 \times Q1 + B \times K2 \times Q2$$

$Q2 = 1 - Q1$, $Q1$ 取值范围为 65%、70%、75%、80%、85%; $K1$ 的取值范围为 95%、95.5%、96%、96.5%、97%、97.5%、98%; $Q1$ 、 $K1$ 值在开标时由招标人随机抽取确定。 $K2$ 的取值范围, 建筑工程为 90%~100%, 装饰、安装为 88%~100%, 市政工程为 86%~100%, 园林绿化工程为 84%~100%, 其他工程 88%~100%。 $K2$ 值为以上取值范围内的整数, 具体由招标人在招标文件中明确。

方法三: ABC 合成法。

$$\text{ABC 评标基准价} = (A \times 50\% + B \times 30\% + C \times 20\%) \times K;$$

$$A = \text{最高投标限价} \times (100\% - \text{下浮率} \Delta);$$

B = 在规定范围内的评标价除 C 值外的任意一个评标价, 在评标时随机抽取确定; 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, 则按下表随机确定各范围内评标价抽取个数后, 抽取规定数量的评标价组成 B 值的抽取范围。

序号	范围	抽取个数 (随机确定)
1	A 值的 95%-92% (含)	0、1、2
2	A 值的 92%-89% (含)	0、1、2
3	A 值的 89%-86% (含)	0、1、2、3
4	A 值的 86%-83% (含)	0、1、2、3
5	A 值的 83%-80% (含)	0、1、2、3
6	A 值的 80%-77% (含)	0、1、2
7	A 值的 77% 以下	0、1、2

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 $\times 70\%$ 与最高投标限价 $\times 30\%$ 之和下浮 20% 以内的所有评标价；

下浮系数 K、下浮率 Δ ，评标时在规定的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 Δ	房屋建筑工程	3%、4%、5%、6%、7%、8%
	装饰装修工程、建筑幕墙工程及钢结构工程	5%、6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%
	机电安装工程	6%、7%、8%、9%、10%、11%、12%、13%
	市政工程（不含轨道交通主体结构工程）	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	绿化工程	12%、13%、14%、15%、16%、17%、18%、19%、20%
	轨道交通主体结构工程	2%、3%、4%、5%、6%、7%

评标时有效标少于等于 3 家时，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。

ABC 合成法中最高投标限价和评标价均应扣除专业工程暂估价（含税金）和暂列金额（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）和暂列金额（含税金）须在招标文件中予以明确，开标时不再另行计算。

（三）评标价等于评标基准价的得满分；评标价相对评标基准价每低 1%，减扣一定的分值（0.6—0.8 分，在开标时随机抽取），每高 1% 的所扣分值为负偏离扣分的 1.5 倍；偏离不足 1% 的，按

照插入法计算得分。

十、严格中标人合同履约管理

招标人应按照合同约定加强对中标人履约情况的跟踪、考核，加强对施工单位和监理单位项目负责人到岗履职情况的日常检查和评价。中标人应诚实履约，除不可抗力外，现场派驻的项目管理机构人员应当与投标文件中的项目管理机构人员保持一致，中标项目负责人原则上不得变更。项目管理机构人员符合撤换或者变更条件的，变更后的人员条件（包括执业资格、职称、业绩以及响应招标文件要求的其他条件）不得低于变更前人员条件。

各级建设行政主管部门要规范项目管理人员变更程序，认真核查变更后的人员条件。中标人申请变更投标承诺的项目管理机构人员，但变更后人员的条件无法达到变更前人员条件的，需对中标人实施信用惩戒后再予以变更。

各级建设行政主管部门要加强中标人现场人员配备及履职情况的检查，发现中标人现场派驻的项目管理机构与投标文件不一致且未履行变更手续的，或者变更后的项目管理人员条件低于变更前人员条件的，严格按照相关规定予以信用惩戒。

十一、加大事中事后监管力度

各级建设行政主管部门要严格贯彻落实《江苏省招标投标条例》《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》等有关规定，全面履行对依法必须招标项目的监管职责，建立健全事中事后监管规则，全面推行“双随机、一公开”监管制度，提升监管主动性和覆盖面，要加大对招标投标活动中违法违规行为的查处力度，对招标投标各方主体经查实存在违法行为的，严格依法实施行政处罚，并按照规定纳入信用记录。加强与纪检监察机关、审计机关、公

安机关的协作配合，按照规定做好招标投标领域违法违规违纪问题线索移交，对相关部门移送的问题线索认真核查，依法处理。

各级建设行政主管部门要加大“评定分离”项目的事中事后监管，采用双随机抽查或专项治理的方式，对采用“评定分离”方式的项目开展监督检查工作，对检查过程中发现的违法违规行为，依法严肃处理，涉嫌违反党纪政纪的，及时将有关线索移送纪检监察部门。

各级建设行政主管部门要重视对中标人合同履行行为的监管，加强招投标市场和施工现场管理的“两场”联动，加大信用惩戒力度，严厉打击不诚信履约行为，保障招标投标结果的严肃性和公正性。

本通知自 2023 年 12 月 1 日起施行。原《关于进一步明确保函（保险）在建设工程招投标领域应用的通知》（锡建建市〔2022〕23 号）同时废止。此前有关规定与本通知不一致的，按本通知执行。

无锡市住房和城乡建设局

2023 年 11 月 17 日



