



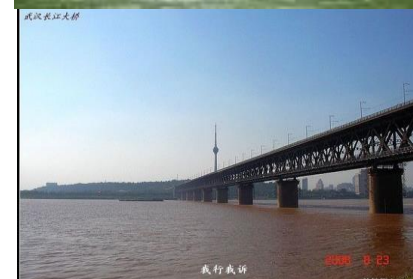
2020年湖北省招标采购从业 (监管) 人员业务培训班

湖北省招标投标协会
2020. 9月 湖北·武汉

湖北省工程建设招标从业人员培训

新版省房建市政施工招标范本的变化和使用中常见问题及处理

黄 敏
2020年9月





一、施工招标示范文本的变化

二、使用中常见问题及处理



一、施工招标示范文本的变化



2015年10月

1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（**2015年电子化第一版**）》
2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2014年电子化第一版**）（适用于已进行资格预审的）》
3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2014年电子化第一版**）（适用于未进行资格预审的）》

特点：投标文件递交采用三种方式，加密电子、非加密电子、纸质文件



2016年7月

1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（**2016年电子化第二版**）》
2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2016年电子化第二版**）（适用于已进行资格预审的）》
3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2016年电子化第二版**）（适用于未进行资格预审的）》

特点：投标文件递交采用两种方式，加密电子、非加密电子

第二版修订版营业税改增值税



2016年11月

1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（**2016年电子化第三版**）》
2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2016年电子化第三版**）（适用于已进行资格预审的）》
3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2016年电子化第三版**）（适用于未进行资格预审的）》

特点：与住建厅联合发文，增加了投标企业在一体化平台
登记的内容



2017年9月

1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（**2016年电子化第三版修订版**）》
2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2016年电子化第三版修订版**）（已预审）》
3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2016年电子化第三版修订版**）（未预审）》

特点：1招标（资格预审）文件免费下载，2时时关注“省电子交易平台”删除“澄清修改通知发出的同时，“省电子交易平台”以手机短信方式提醒投标人登录平台查看”，3删除有限数量制的特别规定，4增加了资格条件的使用说明



2018年12月

1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（**2018年电子化第四版**）》

2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2018年电子化第四版**）（已预审）》

3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2018年电子化第四版**）（未预审）》

特点：1投标（申请）文件递交采用一种方式，加密电子，2申请文件的解密和在线参加开标，投标人代表无需到现场解密，3投标保证金退还程序调整，4增加合同模式：2010年版《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》、**2017年9月22日住房和城乡建设部、工商总局以建市〔2017〕214号文发布的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）**



2020年3月

1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（**2019年电子化第五版**）》
2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2019年电子化第五版**）（已预审）》
3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2019年电子化第五版**）（未预审）》

特点：**1对评标（资格审查）办法进行了优化完善，调整、增加了4个资格审查办法和8个评标办法。 2对实践中有争议的问题进行了调整。**

2020年4月13日湖北省电子招标投标交易平台正式上线运行。



2020年4月12日，省人民政府办公厅关于印发促进建筑业和房地产市场平稳健康发展措施的通知（鄂政办发〔2020〕13号）

四、推行资金替代机制。实施工程担保制度，**建筑业企业可以采用银行保函、工程担保公司保函或者工程保证保险替代工程投标保证金、履约保证金、工程质量保证金和农民工工资保证金，切实减少企业资金占用。**

八、加大项目招投标支持力度。对在疫情防控中贡献突出且受到**当地人民政府或防疫指挥部表彰**的优秀企业和个人，各地应在**今年**政府和国有投资工程招投标活动中**给予专项加分**，但在百分制评审中企业最高加分不应超过2分，企业人员最高加分不应超过1分。



2020年5月

1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（**2019年电子化第五版修订**）》
2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2019年电子化第五版修订**）（已预审）》
3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2019年电子化第五版修订**）（未预审）》

评标（资格审查）办法前附表：增加疫情信誉加分。（展）

投标人须知前附表：投标保证金可采用银行保函、工程担保公司保函或者工程保证保险替代投标保证金现金。（展）

修订示范文本于2020年5月18日在省公共资源电子交易平台发布并上线运行。



2020年5月

1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（**2019年电子化第五版第二次修订**）》
2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2019年电子化第五版第二次修订**）（已预审）》
3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（**2019年电子化第五版第二次修订**）（未预审）》

勘误该范本三处错漏 和一处修改。

第二次修订范本上线时间为2020年6月3日。



1. 资格预审文件-资格预审公告的第4条在“通过资格预审的申请人限定为__家。”前增加“除得分相同导致并列排名的情形外”。
2. 资格预审文件-资格审查办法前附表（办法一）、（办法二）最后一行“3.4.4”修订为“4.1.1”
3. 房建市政施工工资审范本（4处）、招标文件范本（6处）、建设工程监理招标文件范本（1处），评标办法前附表中所有的“OHSAS18001 (GB/T28001)”之前加“ISO45001或”字样。
4. 修订《省房建市政施工招标文件范本（已预审）》版本**评标办法（办法一~办法六）**。在其评标办法前附表第2.2.4（1）目“投标报价评分标准”下，增设如下规则**“通过初步评审的有效投标多于9家时，评标委员会选择投标报价得分高的前9名的有效投标进行后续详细评审，其他有效投标不再进行详细评审。”**



省房建市政施工招标示范文本(2019年电子化第五版第二次修订)为例
进行讲解

使用说明

四、《示范文本》第三章“资格审查办法”分别规定合格制和有限数量制两种资格审查方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。提倡招标人采用资格后审方式招标；采用资格预审方式的，鼓励招标人采用合格制。

第三章“资格审查办法”**有限数量制**的资格审查方法中，提供了四种办法供招标人选择使用。**[1]**其中方法一、方法二、方法三、方法四均适用于**施工总承包、建筑装饰装修和建筑幕墙工程专业承包**招标。**[2]**对于**大型**工程，应采用方法一、方法三；对于**中型**工程应采用方法二、方法四。**[3]**对于除建筑装饰装修和建筑幕墙工程以外的**其他专业**工程招标应采用方法三或方法四，其中大型工程应采用方法三；中型工程应采用方法四。**[4]****小型**工程应采用资格后审方式招标。



上述大、中、小型工程按照《注册建造师执业工程规模标准（试行）》（建市[2007]171号）中规定的标准划分。（展）

采用有限数量制进行资格预审的，招标人限定的通过资格预审的人数不得少于15人。



注册建造师执业工程规模标准（试行）

注册建造师的专业划分：

- | | |
|----------|----------|
| 1房屋建筑工程 | 2公路工程 |
| 3铁路工程 | 4通信与广电工程 |
| 5民航机场工程 | 6港口与航道工程 |
| 7水利水电工程 | 8电力工程 |
| 9矿山工程 | 10冶炼工程 |
| 11石油化工工程 | 12市政公用工程 |
| 13机电安装工程 | 14装饰装修工程 |

装饰装修工程专业注册建造师划归到房屋建筑工程专业注册建造师

注册建造师执业工程规模标准



湖北省工程建设招标从业人员培训

注册建造师执业工程规模标准 (房屋建筑工程)

序号	工程类别	项目名称	单位	规 模			备 注
				大型	中型	小型	
1	一般房屋建筑工程	工业、民用与公共建筑工程	层	≥ 25	5~25	< 5	建筑物层数
			米	≥ 100	15~100	< 15	建筑物高度
			米	≥ 30	15~30	< 15	单跨跨度
			平方米	≥ 30000	3000~30000	< 3000	单体建筑面积
		住宅小区或建筑群体工程	平方米	≥ 100000	3000~100000	< 3000	建筑群建筑面积
		其他一般房屋建筑工程	万元	≥ 3000	300~3000	< 300	单项工程合同额
2	高耸构筑物工程	冷却塔及附属工程	平方米	> 3500	2000~3500	< 2000	淋水面积
		高耸构筑物工程	米	≥ 120	25~120	< 25	构筑物高度
		其他高耸构筑物工程	万元	≥ 3000	300~3000	< 300	单项工程合同额
3	地基与基础工程	房屋建筑地基与基础工程	层	≥ 25	5~25	< 5	建筑物层数
		构筑物地基与基础工程	米	≥ 100	25~100	< 25	构筑物高度
		基坑围护工程	米	≥ 8	3~8	< 3	基坑深度
		软弱地基处理工程	米	≥ 13	4~13	< 4	地基处理深度
		其他地基与基础工程	万元	≥ 1000	100~1000	< 100	单项工程合同额
4	土石方工程	挖方或填方工程	万立方米	≥ 60	15~60	< 15	土石方量
		其它挖方或填方工程	万元	≥ 3000	300~3000	< 300	单项工程合同额

注册建造师执业工程规模标准



湖北省工程建设招标从业人员培训

5	园林古建筑工程	仿古建筑工程、园林建筑工程	平方米	≥ 800	200~800	< 200	单体建筑面积
		国家级重点文物保护单位的古建筑修缮工程	平方米	≥ 200	< 200	无	修缮建筑面积
		省级重点文物保护单位的古建筑修缮工程	平方米	≥ 300	100~300	< 100	修缮建筑面积
		其它园林古建筑工程	万元	≥ 1000	200~1000	< 200	单项工程合同额
6	钢结构工程	钢结构建筑物或构筑物工程 (包括轻钢结构工程)	米	≥ 30	10~30	< 10	钢结构跨度
			吨	≥ 1000	100~1000	< 100	总重量
			平方米	≥ 20000	3000~20000	< 3000	单体建筑面积
		网架结构的制作安装工程	米	≥ 70	10~70	< 10	网架工程边长
			吨	≥ 300	50~300	< 50	总重量
			平方米	≥ 6000	200~6000	< 200	单体建筑面积
		其他钢结构工程	万元	≥ 3000	300~3000	< 300	单项工程合同额
7	建筑防水工程	各类房屋建筑防水工程	万元	≥ 200	50~200	< 50	单项工程合同额
8	防腐保温工程	各类防腐保温工程	万元	≥ 200	50~200	< 50	单项工程合同额
9	附着升降脚手架	各类附着升降脚手架设计、制作、安装工程	米	≥ 80	15~80	< 15	高度
10	金属门窗工程	铝合金、塑钢等金属门窗工程	层	≥ 25	5~25	< 5	建筑物层数
			米	≥ 80	15~80	< 15	建筑物高度
			平方米	≥ 8000	1000~8000	< 1000	单体建筑面积
			万元	≥ 500	100~500	< 100	单项工程合同额
11	预应力工程	各类房屋建筑预应力工程	米	≥ 30	10~30	< 10	跨度
			万元	≥ 800	100~800	< 100	单项工程合同额
12	爆破与拆除工程	大爆破工程	级	$\geq C$	D~C	$< D$	爆破等级
		复杂环境深孔爆破、拆除爆破及城市控制爆破及其他爆破与拆除工程	级	$\geq B$	D~B	$< D$	爆破等级
		机械和人工拆除工程	万元	≥ 500	200~500	< 200	单项工程合同额



13	体育场地设施工程	高尔夫球场、室内外迷你高尔夫球场和练习场工程	公顷	≥ 55	25~55	< 25	单项工程占地面积
			万元	≥ 3200	300~3200	< 300	单项工程合同额
			洞	≥ 18	9~18	< 9	洞数
		体育场田径场地设施工程	万人	≥ 2	0.5~2	< 0.5	容纳人数
			万元	≥ 1000	300~1000	< 300	单项工程合同额
		体育馆（包括游泳馆、冬季项目馆）设施工程	人	≥ 5000	300~5000	< 300	容纳人数
		合成面层网球、篮球、排球场地设施工程	平方米	≥ 7000	2000~7000	< 2000	建筑面积
14	特种专业工程	其他体育场地设施工程	万元	≥ 800	150~800	< 150	单项工程合同额
		建筑物纠偏和平移等工程	万元	≥ 500	100~500	< 100	单项工程合同额
		结构补强、特殊设备的起重吊装、特种防雷技术等工程	万元	≥ 200	50~200	< 50	单项工程合同额

注：1. 大中型工程项目负责人必须由本专业注册建造师担任；
 2. 一级注册建造师可担任大中小型工程项目负责人，二级注册建造师可担任中小型项目负责人。

注册建造师执业工程规模标准
(装饰装修工程)

序号	工程类别	项目名称	单位	规 模			备 注
				大型	中型	小型	
1	装饰装修工程	装饰装修工程	万元	≥1000	1000~100	＜100	单项工程合同额
		幕墙工程		单体建筑幕墙高度≥60米，或面积≥6000平方米	单体建筑幕墙高度＜60米，且面积＜6000平方米		

特别说明：

装饰装修工程专业注册建造师划归到房屋建筑工程专业注册建造师



注册建造师执业工程规模标准 (市政公用工程)

序号	工程类别	项目名称	单位	规 模			备 注
				大型	中型	小型	
1	城市道路	路基工程		城市快速路、主干道路基工程 ≥ 5 千米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	城市快速路、主(次)干道路基工程 $2\sim 5$ 千米, 单项工程合同额 $1000\sim 3000$ 万元	城市次干道路基工程 < 2 千米, 单项工程合同额 < 1000 万元	含城市快速路、城市环路, 不含城际间公路
		路面工程		高等级路面 ≥ 10 万平方米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	高等级路面 $5\sim 10$ 万平方米, 单项工程合同额 $1000\sim 3000$ 万元	次高等级路面, 单项工程合同额 < 1000 万元	
2	城市公共广场	广场工程		广场面积 ≥ 5 万平方米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	广场面积 $2\sim 5$ 万平方米, 单项工程合同额 $1000\sim 3000$ 万元	单项工程合同额 < 1000 万元	含体育场
3	城市桥梁	桥梁工程		单跨跨度 ≥ 40 米; 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	单跨的跨度 $20\sim 40$ 米; 单项工程合同额 $1000\sim 3000$ 万元	单跨跨度 < 20 米; 单项工程合同额 < 1000 万元	含过街天桥
4	地下交通	隧道工程		内径(宽或高) ≥ 5 米或单洞洞长 ≥ 1000 米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	内径(宽或高) $3\sim 5$ 米, 单项工程合同额 $1000\sim 3000$ 万元	内径(宽或高) < 3 米, 单项工程合同额 < 1000 万元	含地下过街通道; 小型工程不含盾构施工
		车站工程		单项工程合同 ≥ 3000 万元	单项工程合同 < 3000 万元		小型工程不含车站工程

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

5	城市供水	供水厂	日处理量 ≥ 5 万吨, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	日处理量3~5万吨, 单项工程合同额1000~3000万元	日处理量 < 3 万吨, 单项工程合同额 < 1000 万元	含中水工程, 加压站工程
		供水管道	管径 ≥ 1.5 米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	管径0.8~1.5米, 单项工程合同额1000~3000万元	管径 < 0.8 米, 单项工程合同额 < 1000 万元	含中水工程, 本表中的管径为公称直径DN
6	城市排水	污水处理厂	日处理量 ≥ 5 万吨, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	日处理量3~5万吨, 单项工程合同额1000~3000万元	日处理量 < 3 万吨, 单项工程合同额 < 1000 万元	含泵站
		排水管道工程	管径 ≥ 1.5 米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	管径0.8~1.5米, 单项工程合同额1000~3000万元	管径 < 0.8 米, 单项工程合同额 < 1000 万元	含小型泵站, 本表中的管径为公称直径DN
7	城市供气	燃气源工程	日产气量 ≥ 30 万立方米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	日产气量10~30万立方米, 单项工程合同额1000~3000万元	日产气量 < 10 万立方米, 单项工程合同额 < 1000 万元	
		燃气管道工程	高压以上管道, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	次高压管道, 单项工程合同额1000~3000万元	中压以下管道, 单项工程合同额 < 1000 万元	
		储备厂(站)工程	设计压力 > 2.5 兆帕或总贮存容积 > 1000 立方米的液化石油气或 > 400 立方米的液化天然气贮罐厂(站)或供气规模 > 15 万立方米/日的燃气工程, 单项合同额 ≥ 3000 万元的工程	设计压力2.0~2.5兆帕或总贮存容积500~1000立方米的液化石油气或200~400立方米的液化天然气贮罐厂(站)或供气规模5~15万立方米/日的燃气工程, 单项合同额 ≥ 1000 ~3000万元的工程	设计压力 < 2.0 兆帕或总贮存容积 < 500 的立方米液化石油气或 < 200 立方米的液化天然气贮罐厂(站)或供气规模 < 5 万立方米/日的燃气工程, 单项合同额 < 1000 万元的工程	含调压站、混气站、气化站、压缩天然气站、汽车加气站等

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

8	城市供热	热源工程		产热量 ≥ 250 吨/小时或供热面积 ≥ 30 万平方米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	产热量80~250吨/小时或供热面积10~30万平方米, 单项工程合同额1000~3000万元	产热量 < 80 吨/小时或供热面积 < 10 万平方米, 单项工程合同额 < 1000 万元	
		管道工程		管径 ≥ 500 毫米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	管径200~500毫米, 单项工程合同额1000~3000万元	管径 < 200 毫米, 单项工程合同额 < 1000 万元	本表中的管径为公称直径DN
9	生活垃圾	填埋场工程		日处理量 ≥ 800 吨, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	日处理量400~800吨, 单项工程合同额1000~3000万元	日处理量 < 400 吨, 单项工程合同额 < 1000 万元	填埋面积应折成处理量计
		焚烧厂工程		日处理量 ≥ 300 吨, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	日处理量100~300吨, 单项工程合同额1000~3000万元	日处理量 < 100 吨, 单项工程合同额 < 1000 万元	
10	交通安全设施	交通安全防护工程		单项工程合同额 ≥ 500 万元	单项工程合同额200~500万元	单项工程合同额 < 200 万元	含护栏、隔离带, 防护墩
11	机电系统	机电设备安装工程		单项工程合同 ≥ 1000 万元	单项工程合同额500~1000万元	单项工程合同额 < 500 万元	
12	轻轨交通	路基工程		路基工程 ≥ 2 千米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	路基工程1~2千米, 单项工程合同1000~3000万元	路基工程 < 1 千米, 单项工程合同额 < 1000 万元	不含轨道铺设
		桥涵工程		单跨跨度 ≥ 40 米, 单项工程合同额 ≥ 3000 万元	单跨的跨度20~40米, 单项工程合同额1000~3000万元	单跨跨度 < 20 米, 单项工程合同额 < 1000 万元	不含轨道铺设
13	城市园林	庭院工程		单项工程合同额 ≥ 1000 万元	单项工程合同额500~1000万元	单项工程合同额 < 500 万元	含厅阁、走廊、假山、草坪、广场, 绿化、景观
		绿化工程		单项工程合同额 ≥ 500 万元	单项工程合同额300~500万元	单项工程合同额 < 300 万元	

第五版资格预审文件 资格审查办法适用范围

湖北省工程建设招标从业人员培训

2019 年第五版房建市政施工资格预审文件 资格审查办法适用范围

序号	方法名称	适用范围	分值构成	特点
1	合格制	适用施工总承包、专业工程招标的大、中、小型工程	无	简单、省时
2	有限数量制	方法一 适用施工总承包招标的大型工程（含装饰、幕墙）	财务状况：15分 项目管理机构：35分 类似项目业绩：30分 信誉：20分	财务状况要求略高 人员职称高级、学历本科 项目经理业绩2 类似业绩5 奖项有加分
3		方法二 适用施工总承包招标的中型工程（含装饰、幕墙）	财务状况：20分 项目管理机构：36分 类似项目业绩：24分 信誉：20分	财务状况要求略低 人员职称中级、学历专科 项目经理业绩1 类似业绩3 奖项有加分
4		方法三 适用施工总承包、专业工程招标的大型工程	财务状况：16分 项目管理机构：37分 类似项目业绩：35分 信誉：12分	财务状况要求略高 人员职称高级、学历本科 项目经理业绩2 类似业绩5 奖项没有加分
5		方法四 适用施工总承包、专业工程招标的中型工程	财务状况：22分 项目管理机构：39分 类似项目业绩：27分 信誉：12分	财务状况要求略低 人员职称中级、学历专科 项目经理业绩1 类似业绩3 奖项没有加分

资格审查办法(有限数量制)正文部分

1. 审查方法

2. 审查标准

3. 审查程序

3.1 初步审查

3.2 详细审查

3.3 资格预审申请文件的澄清

3.4 评分

4. 审查结果

4.1 提交审查报告

4.2 重新进行资格预审或招标



4.1.1 审查委员会按照本章第3条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，按照本章第1条的规定确定通过资格预审的申请人名单。

(1) 如果申请人得分相同，出现并列排名，则下一个排名为并列排名名次加并列排名人数。例如某3个申请人得分相同，并列排名第4，则下一个排名为第7。

(2) 如果出现因申请人并列排名，导致通过资格预审的申请人数量超过本章第1条规定数量的，则并列排名的申请人均列入通过资格预审的申请人名单。

(3) 如果出现法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同申请人，参加同一标段资格预审且排名均在应当通过资格预审名单范围内时，则选择其中一家排名高的通过资格预审；排名相同时按照资格审查办法前附表规定的规则处理。（利益冲突）

4.1.2 审查委员会编制并向招标人提交书面审查报告。



使用说明

五、《示范文本》第三章“评标办法”规定了**六种综合评估法和两种合理低价法**，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人在使用时应当在招标文件中**明确启动投标报价是否低于投标人成本评审程序的警戒线**。

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足其要求即导致其投标被否决的全部条款。



八种评标办法均适用于**施工总承包、建筑装饰装修和建筑幕墙工程**招标，其中，**大型**工程应采用办法一或办法三；**中型**工程应采用办法二、办法四、办法五、办法六；**小型**工程应采用办法五、办法六、办法七、办法八。

除建筑装饰装修和建筑幕墙工程以外的**其他专业工程**招标应采用办法三、办法四、办法六、办法七、办法八。其中，**大型**工程应采用办法三；**中型**工程应采用办法四或办法六；**小型**工程应采用办法七或办法八。

上述大、中、小型工程按照《注册建造师执业工程规模标准（试行）》（建市[2007]171号）中规定的标准划分。

第五版房建市政施工招标文件 评标办法适用范围

湖北省工程建设招标从业人员培训

2019 年第五版房建市政施工招标文件 评标办法适用范围

序号	办法名称	适用范围	分值构成	特点	备注
1	方法一	适用施工总承包招标的 大型 工程(含装饰、幕墙)。 (综合评估法)	投标报价: 60 分 施工组织设计: 20 分 项目管理机构: 8 分 其他评分因素: 12 分	人员职称高级、学历本科 项目经理业绩 2 类似业绩 5 奖项有加分	不平衡报价扣分
2	方法二	适用施工总承包招标的 中型 工程(含装饰、幕墙)。 (综合评估法)	投标报价: 60 分 施工组织设计: 20 分 项目管理机构: 8 分 其他评分因素: 12 分	人员职称中级、学历专科 项目经理业绩 1 类似业绩 3 奖项有加分	不平衡报价扣分
3	方法三	适用施工总承包、专业工程招标的 大型 工程。 (综合评估法)	投标报价: 70 分 施工组织设计: 16 分 项目管理机构: 6 分 其他评分因素: 8 分	人员职称高级、学历本科 项目经理业绩 2 类似业绩 5 奖项没有加分	不平衡报价扣分 施工组织设计降分
4	方法四	适用施工总承包、专业工程招标的 中型 工程。 (综合评估法)	投标报价: 70 分 施工组织设计: 16 分 项目管理机构: 6 分 其他评分因素: 8 分	人员职称中级、学历专科 项目经理业绩 1 类似业绩 3 奖项没有加分	不平衡报价扣分 施工组织设计降分

第五版房建市政施工招标文件 评标办法适用范围

湖北省工程建设招标从业人员培训

5	方法五	适用施工总承包招标的中、小型工程（含装饰、幕墙） (综合评估法)	投标报价：85分 项目管理机构：5分 其他评分因素：10分	人员职称中级 项目经理业绩1 类似业绩3 奖项有加分	不平衡报价扣分 施组纳入初步评审
6	方法六	适用施工总承包、专业工程招标的中、小型工程 (综合评估法)	投标报价：85分 项目管理机构：7分 其他评分因素：8分	人员职称中级 项目经理业绩1 类似业绩3 奖项没有加分	不平衡报价扣分 施组纳入初步评审
7	方法七	适用施工总承包、专业工程招标的小型工程 (合理低价法)	投标报价：100分 项目管理机构：0分 其他评分因素：0分	只算报价得分	不平衡报价扣分 施组纳入初步评审
8	方法八	适用施工总承包、专业工程招标的小型工程 (合理低价法)	投标报价：0分 项目管理机构：0分 其他评分因素：0分	有效评标价排序	施组纳入初步评审



1为**有效遏制串通投标**行为，新示范文本对采用有限数量制进行资格预审的招标项目，招标人**限定通过资格预审的申请人数量不得少于15人**。提倡招标人采用资格后审方式招标；采用资格预审方式的，鼓励招标人采用合格制。



2新示范文本对采用有限数量制进行资格预审的招标项目，对**申请人入围规则进行了调整**。如果出现因申请人得分相同并列排名，导致通过资格预审的申请人数量超过资格预审公告中规定的数量，则并列排名的申请人均列入通过资格预审的申请人名单。

在此基础上，如果出现法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同申请人，参加同一标段资格预审且排名均在应当通过资格预审名单范围内时，则**选择其中一家排名高的通过资格预审；排名相同时按照资格预审文件中约定的规则处理**。（利益冲突原则）

（展） 例子



3为鼓励竞争，有效遏制挂靠行为，**提升本地中、小企业投标参与投标机会**。新示范文本按照招标项目规模（分为大、中、小型）和招标项目类型（分为施工总承包、专业承包），在资格预审文件示范文本中设置了5个资格审查办法，在招标文件示范文本中设置了8个评标办法供招标人选择使用。

新示范文本的**资格审查办法**中，降低了**大型项目资格审查的评审标准**，增加了**中型项目资格审查办法**。

新示范文本的**评标办法**中，降低了**大型项目的评审标准**，增加了**中、小型项目的评标办法**；**大型项目降低了财务评价指标要求、类似项目数量要求**；**中、小型项目降低了人员职称和学历要求**；**增加了获得地市级优质工程奖或安全文明施工现场奖加分等**。



4为遏制不合理低价抢标行为，新示范文本在上述评标办法的7个办法中，首次设置了**单位工程不平衡报价扣分条款**，期以保障招标人和中标人所签订合同的可执行性。

为减少评标结果的争议，在上述评标办法的4个办法中，首次将**施工组织设计的评审纳入初步评审**中，即只进行定性评审，不进行定量评审。

为简化评标过程，增加评标结果的客观性，新示范文本中对小型项目首次设置了**2个合理低价的评标办法**，增加了评标办法的多样性。

另外，新示范文本还对招标人设置投标（申请）人的资格条件的相关内容作了适应性调整。



二、使用中常见问题及处理



- 1.招标范围描述不详；项目概况描述不清，涉嫌提高资质等级排斥潜在投标人；**
- 2.投标人须知前附表附件申请人资质条件及能力空白（未填写）；**
- 3.提高对投标人和项目经理资质资格等级要求；**
- 4.财务要求中流动资金要求超过合同总价的15%；**
- 5.项目为装修工程却用总包或装修资质，类似业绩要求又为房建工程；**
- 6.类似业绩描述在招标文件前后不一致；**
- 7.无开标地点，评委组成不正确；**
- 8.答疑截止时间迟于投标截止时间；**
- 9.履约保证金前后表述不一致；**



- 10.投标保证金账户名称仍为湖北省公共资源交易中心，未变更为湖北省公共资源交易中心（湖北省政府采购中心）；**
- 11.保证金只采用现金形式，未增添银行保函等形式；或者增添了银行保函等形式，但保函的格式要求、保函原件递交时间地点等又未填写；或者保函递交时间与截止时间不一致；**
- 12.招标代理服务费的收取标准只说由中标人按照代理合同支付；**
- 13.造价咨询费要求由中标人支付；**
- 14.要求中标人支付清单和控制价的编制费及评委评审费；**
- 15.第七章技术标准和要求未填写（空白）；**



- 16.合同未采用范本格式，缺通用条款及专用条款；**
- 17.示范文本提供了2种格式的合同，其招标文件未选用，且专用合同条款未填写（空白）；**
- 18.付款方式为施工方垫资承包；**
- 19.安防施工工程项目经理未做资质要求；**
- 20.财务要求注册资本金8000万是资质要求的10倍。**
- 21.设计施工一体化项目未注明是设计施工一体化，也不接受联合体投标；**
- 22.EPC招标未要求设计与施工资质同时具备。**

主要问题集中在：

- 1.资格条件设置；**
- 2.类似项目业绩描述；**
- 3.合同条款设置；（提供2010年版案例）**
- 4.技术标准和要求填写；（提供2010年版案例）**
- 5.其他问题。**

反映了从业人员相关政策不清、专业能力不足的问题



	2012年版《标准设计施工总承包招标文件》	2007年版《标准施工招标文件》
	工程总承包合同文件	施工合同文件
1	合同协议书	合同协议书
2	中标通知书	中标通知书
3	投标函及投标函附录	投标函及投标函附录
4	专用合同条款	专用合同条款
5	通用合同条款	通用合同条款
6	发包人要求	技术标准和要求
7	承包人建议书	设计图纸
8	价格清单	已标价工程量清单
9	其他合同文件	其他合同文件

招标-0合同的选择



湖北省工程建设招标从业人员培训

	2017年版《标准勘察招标文件》	2017年版《标准设计招标文件》	2017年版《标准监理招标文件》
	勘察合同文件	设计合同文件	监理合同文件
1	合同协议书	合同协议书	合同协议书
2	中标通知书	中标通知书	中标通知书
3	投标函及投标函附录	投标函及投标函附录	投标函及投标函附录
4	专用合同条款	专用合同条款	专用合同条款
5	通用合同条款	通用合同条款	通用合同条款
6	发包人要求	发包人要求	委托人要求
7	勘察费用清单	设计费用清单	监理报酬清单
8	勘察纲要	设计方案	监理大纲
9	其他合同文件	其他合同文件	其他合同文件

招标-0合同的选择



湖北省工程建设招标从业人员培训

	2017年版《标准设备采购招标文件》	2017年版《标准材料采购招标文件》	2007年版《标准施工招标文件》
	设备合同文件	材料合同文件	施工合同文件
1	合同协议书	合同协议书	合同协议书
2	中标通知书	中标通知书	中标通知书
3	投标函	投标函	投标函及 投标函附录
4	商务和技术偏差表	商务和技术偏差表	
5	专用合同条款	专用合同条款	专用合同条款
6	通用合同条款	通用合同条款	通用合同条款
7	供货要求	供货要求	技术标准和要求
8			设计图纸
9	分项报价表	分项报价表	已标价工程量清单
10	中标设备技术性能指标的详细描述	中标材料质量标准的详细描述	
11	技术服务和质保期服务计划	相关服务计划	
12	其他合同文件	其他合同文件	其他合同文件

招标-0合同的选择



	建设工程 施工 合同（示范文本）（GF-1999-0201） 07湖北省施工合同范本	标准文件 施工 合同文件组成 2010年版行业标准文件	建设工程 施工 合同（示范文本）（GF—2017—0201）
1	本合同协议书	合同协议书	合同协议书；
2	中标通知书	中标通知书	中标通知书（如果有）
3	投标书及其附件 承包人投标文件及其附件	<u>投标函及投标函附录</u>	投标函及其附录（如果有）
4	专用条款	专用合同条款	专用合同条款及其附件
5	通用条款	通用合同条款	通用合同条款
6	标准、规范及有关技术文件	技术标准和要求	技术标准和要求
7	图纸	设计图纸	图纸
8	工程量清单	<u>已标价的工程量清单</u>	已标价工程量清单或预算书
9	工程报价单或预算书	其他合同文件(如有)	其他合同文件
	推荐使用，且已废止	强制使用	推荐使用

1、发包模式管理

《建筑法》第二十四条 提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，**不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。**

施工总承包模式-----是指业主在项目立项后，将工程项目的施工任务一次性地发包给一个工程项目承包公司。

施工平行承发包模式---是指项目业主将工程项目的施工任务分解后分别发包给若干个施工单位，并分别和各个承包商签订合同。



《建筑工程施工**转包违法分包**等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118号）（废止）

《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》释义（建市施函[2014]163号）

《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）

第六条 存在下列情形之一的，属于**违法发包**：

- （一）建设单位将工程发包给个人的；
- （二）建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的；
- （三）依法进行招标未招标**或未按照法定招标程序发包的**；
- （四）建设单位设置不合理的招投标文件条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；



(五) 建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的。

单位工程是指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物或构筑物。除单独立项的专业工程外，建设单位不得将一个单位工程的分部工程施工发包给专业承包单位。

关于基坑工程单独发包问题的复函（建市施函[2017]35号）

鉴于基坑工程属于建筑工程单位工程的分项工程，建设单位将非单独立项的基坑工程单独发包属于肢解发包行为。

建筑市场监管司 2017年6月19日



暂估价：指发包人在工程量清单中给定的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备以及专业工程的金额。—《标准施工招标文件-通用合同条款》

暂估价：为招标人在招标文件中规定的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的工程、货物、服务的金额。—《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)

第二十九条 招标人可以依法对工程以及与工程建设有关的货物、服务全部或者部分实行总承包招标。以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。

前款所称暂估价，是指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额。—《招标投标法实施条例》

一是必然要发生的工程、货物或者服务；二是暂时不能确定价格；三是由招标人暂估给定的金额。



实践中设立暂估价一般基于下列原因：

一是招标人自己的功能需求仍未最终明确，对一些专业工程或者设备材料无法提出具体的标准和要求，无法纳入投标竞争。

二是因设计深度不够，招标时部分工程、货物或者服务的技术标准和要求仍不明确，无法纳入竞争。

三是部分专业工程必须由专业承包人设计才能保证质量、使用功能和可建造性，或者一些对项目质量、使用功能和设计美学非常关键的工程**需要由经验丰富的专业承包人完成**。

四是一些重要材料设备价格因品牌和质量差异很大，且对工程使用功能十分重要，为防止过度竞争而降低品质，也设为暂估价，以便在履约过程中以专项采购方式给予适度的控制。



暂估价工作内容一定条件下应当招标。

以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物和服务，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。

《招标投标法》第4条规定：“任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他方式规避招标。”
强制招标的目的之一就是利用竞争机制提高投资使用效益。
包括在总承包招标范围之内的暂估价事实上并没有经过竞争，如果应当招标而不招标，将在事实上构成规避招标。

关于暂估价项目的招标，实践中相对成熟的做法主要有三种：

一是总承包发包人(也即总承包招标人)和总承包人共同招标。

(发包人-总承包人)

二是总承包发包人招标，给予总承包人参与权和知情权。

(发包人-总承包人)

三是总承包人招标，给予总承包发包人参与权和决策权。

(发包人-总承包人)

三种做法的核心原则均离不开共同招标。



以下内容来自《2010年版房屋建筑和市政工程标准施工招标文件-**专用合同条款**》

4.3分包

4.3.2(2)发包人在工程量清单中给定**暂估价**的专业工程，包括从**暂列金额**开支的专业工程，**达到依法应当招标的规模标准的，以及虽未达到规定的规模标准但合同中约定采用分包方式或者招标方式实施的，应当按专用合同条款第15.8.1项的约定，由发包人和承包人以招标方式确定专业分包人。除项目审批部门有特别核准外，暂估价的专业工程的招标应当采用与施工总承包同样的招标方式。**

暂估价招标采用(发包人-总承包人)模式

15.8暂估价

15.8.1按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的，**应当由承包人作为招标人**，依法组织招标工作并接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门的监督。**与组织招标工作有关费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价(投标总报价)中**：

(1)在任何招标工作启动前，**承包人**应当提前至少____天**编制招标工作计划**并通过监理人**报请发包人审批**，招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对投标人的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制招标控制价和(或)标底以及招标控制价和(或)标底编制原则，发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后天内给予批准或者提出修改意见。**承包人应当严格按照经过发包人批准的招标工作计划开展招标工作。**

(2)承包人应当在**发出招标公告**(或者资格预审公告或者投标邀请书)、**资格预审文件和招标文件**前至少____天,分别将相关文件通过监理人**报请发包人审批**,发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后天内给予批准或者提出修改意见,经发包人批准的相关文件,由承包人负责誊清整理并准备出开展实际招标工作所需要的份数,通过监理人报发包人核查并**加盖发包人印章**,发包人在相关文件上加盖印章只表明相关文件经过发包人审核批准。最终发出的文件应当分别报送一份给发包人和监理人备查。

(3)如果发、承包任何一方委派评标代表,评标委员会应当由七人以上单数构成。除发包人或者承包人自愿放弃委派评标代表的权利外,**招标人评标代表应当分别由发包人和承包人等额委派**。

(4)设有标底的,承包人应当在开标前提前48小时将标底报发包人审核认可,发包人应当在收到承包人报送的标底后24小时内给予批准或者提出修改意见。承包人和发包人应当共同制定标底保密措施,不得提前泄露标底。标底的最终审核和决定权属于发包人。

(5)设有招标控制价的，承包人应当在招标文件发出前提前7天将**招标控制价报发包人审核认可**，发包人应当在收到承包人报送的招标控制价后72小时内给予认可或者提出修改意见。**招标控制价的最终审核和决定权属于发包人，未经发包人认可，承包人不得发出招标文件。**

(6)承包人在收到相关招标项目评标委员会提交的评标报告后，应当在24小时内通过监理人转报发包人核查，发包人应当在监理人收到承包人报送的评标报告后48小时内核查完毕，**评标报告经过发包人核查认可后，承包人才可以开始后续程序，依法确定中标人并发出中标通知书**。

(7)**承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同**前__天，应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人**报发包人审核**，发包人应当在监理人收到相关文件后__天内给予批准或者提出修改意见，承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同，合同订立后__天内，承包人应当将其中的两份副本报送监理人，其中一份由监理人报发包人留存。



(8)发包人对承包人报送文件进行审批或提出的修改意见应当合理，并符合现行有关法律法规的规定。

(9)承包人违背本项上述约定的程序或者未履行本项上述约定的报批手续的，发包人有权拒绝对相关专业工程或者涉及相关专项供应的材料和工程设备的工程进行验收和拨付相应工程款项，所造成的费用增加和(或)工期延误由承包人承担。发包人未按本项上述约定履行审批手续的，所造成的费用增加和(或)工期延误由发包人承担。

**15.8.3发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：
或者按照下列约定：_____。**



以下示例适用于政府投资的工程项目

15.8.2 发包人在工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人或者按照下列约定：由发包人和承包人共同组建采购小组以招标、竞争性谈判、磋商或询价的方式确定专项供应商和价格。

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人或者按照下列约定：由发包人和承包人共同组建采购小组以招标、竞争性谈判、磋商或询价的方式确定专业分包人和价格。



以下内容来自《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）---**通用合同条款**

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第1种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由**承包人招标**，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将**招标方案**通过监理人**报送发包人审查**，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前14天将**招标文件**通过监理人**报送发包人审批**，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人**有权确定招标控制价**并按照法律规定**参加评标**；

(3) 承包人与供应商、分包人在**签订暂估价合同**前，应当提前7天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内**与承包人共同确定中标人**；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由**发包人和承包人共同招标**确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价**招标方案和工作分工**。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。



2、资格管理

关于建筑业企业资质

《建筑业企业资质标准》 建市[2014]159号 该标准自2015年1月1日起施行。

《建筑业企业资质管理规定》 住建部令第22号 自2015年3月1日起施行

《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》 建市[2015]20号

《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》 建市[2015]154号 自2015年10月9日起施行

《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》 建市[2016]226号 自2016年11月1日起实施

(一) 总则

资质标准框架

施工总承包

12个类别

特级
一级
二级
三级

专业承包

36个类别

一级
二级
三级

施工劳务

不分类别
不分等级



- 1 建筑工程施工总承包资质
- 2 公路工程施工总承包资质
- 3 铁路工程施工总承包资质
- 4 港口与航道工程施工总承包资质
- 5 水利水电工程施工总承包资质
- 6 电力工程施工总承包资质
- 7 矿山工程施工总承包资质
- 8 冶金工程施工总承包资质
- 9 石油化工工程施工总承包资质
- 10 市政公用工程施工总承包资质
- 11 通信工程施工总承包资质 (无特级)
- 12 机电工程施工总承包资质 (无特级)



与建筑工程施工**总承包**资质和市政公用工程施工**总承包**资质相关的**专业承包**资质（20种）（常用的16种）

- 13 地基基础工程专业承包资质
- 14 起重设备安装工程专业承包资质
- 15 预拌混凝土专业承包资质标准
- 16 电子与智能化工程专业承包资质
- 17 消防设施工程专业承包资质
- 18 防水防腐保温工程专业承包资质
- 19 桥梁工程专业承包资质
- 20 隧道工程专业承包资质
- 21 钢结构工程专业承包资质
- 22 模板脚手架工程专业承包资质
- 23 建筑装修装饰工程专业承包资质
- 24 建筑机电安装工程专业承包资质
- 25 建筑幕墙工程专业承包资质
- 26 古建筑工程专业承包资质
- 27 城市及道路照明工程专业承包资质
- 44 输变电工程专业承包资质
- 45 核工程专业承包资质
- 46 海洋石油工程专业承包资质
- 47 环保工程专业承包资质
- 48 特种工程专业承包资质

(一) 总则

施工总承包工程应由取得相应施工总承包资质的企业承担

对设有资质的专业工程进行分包时，应分包给具有相应专业承包资质的企业

业务范围

施工总承包

施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程依法进行分包

可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业

可以从事资质证书许可范围内的相应工程总承包、工程项目管理等业务

《建筑业企业资质标准》建市[2014]159号

施工总承包工程应由取得相应施工总承包资质的企业承担。取得施工总承包资质的企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程依法进行分包。对设有资质的专业工程进行分包时，应分包给具有相应专业承包资质的企业。

施工总承包发包===施工总承包资质的企业，不需要专业承包资质，可以对内各专业工程全部自行施工。

专业工程分包===具有相应专业承包资质的企业，不需要总承包资质。

房屋建筑工程，是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装及室内外装修工程。（住建部第89号）

市政基础设施工程，是指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、**地下公共设施**及其附属设施的土建、管道、设备安装工程。（住建部第89号）

(一) 总则

设有专业承包资质的专业工程单独发包时应由取得相应专业承包资质的企业承担

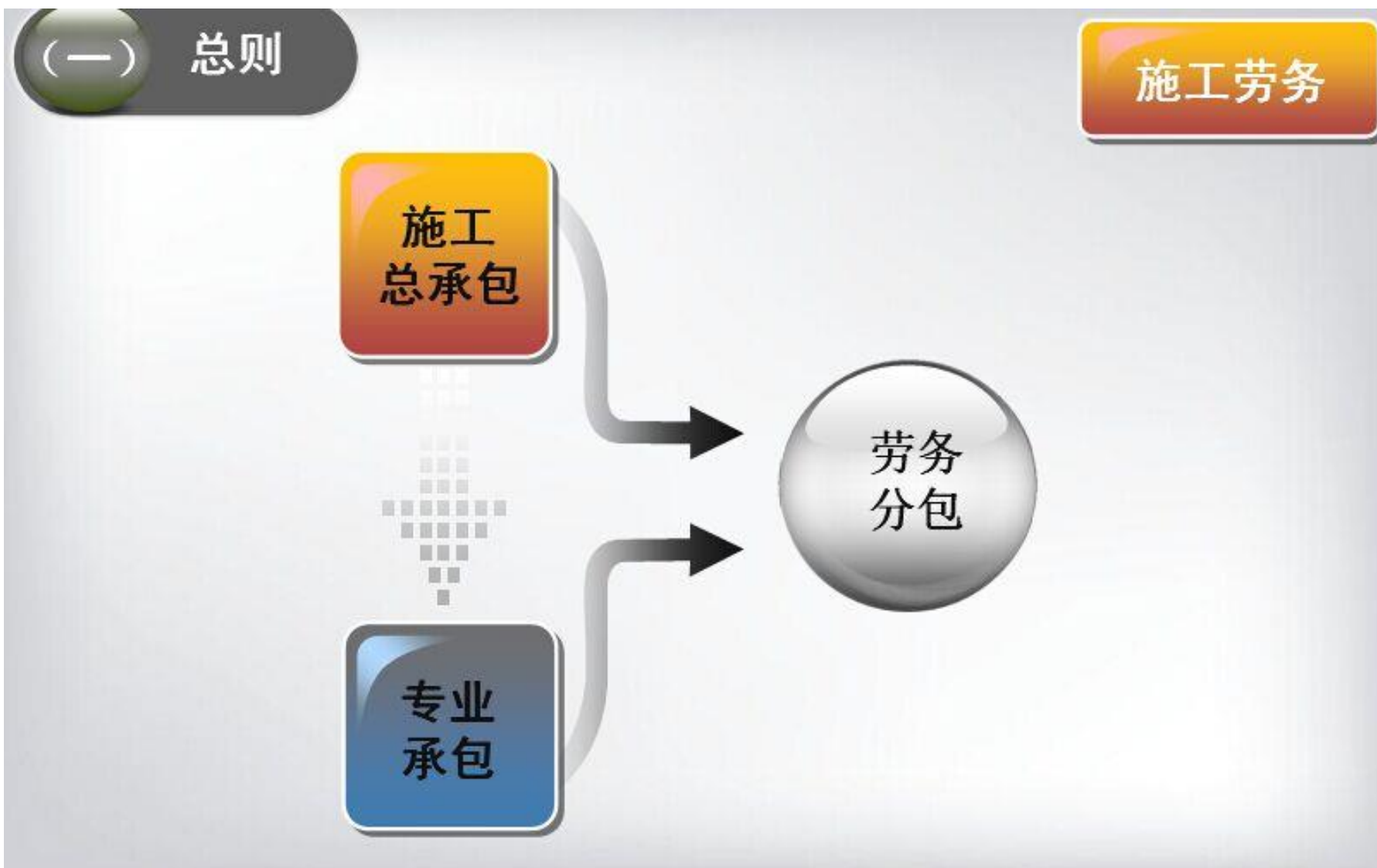
可对所承接的专业工程全部自行组织施工

业务范围

专业承包

可以承接具有施工总承包资质的企业依法分包的专业工程或由建设单位依法发包的专业工程

可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业



(三) 有关说明

专业承包资质

被取消的资质的相应工程发包要求

1

金属门窗工程等7类工程，在相应专业工程承发包过程中，不再作资质要求

2

施工总承包企业分包时，应将上述专业工程分包给具有一定技术实力和管理能力且取得公司法人《营业执照》的企业

3

拆除作业按工程性质由具有相应资质类别的企业承担

《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》的通知

建市[2015]20号

(三十三) 对于原《建筑业企业资质等级标准》(建建[2001]82号, 以下简称原标准) 中被**取消的土石方、混凝土预制构件、电梯安装、金属门窗、预应力、无损检测、体育场地设施工程等7个专业承包资质**, 在相应专业工程承发包过程中, **不再作资质要求**。施工总承包企业进行专业工程分包时, 应将上述专业工程分包给具有**一定技术实力和管理能力且取得公司法人《营业执照》**的企业。

拆除作业按工程性质由具有相应资质类别的企业承担。



《关于做好取消**城市园林绿化**企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》 建办城[2017]27号（2017年4月13日）

（国务院删除《城市绿化条例》第十六条“城市绿化工程的施工，应当委托持有相应资格证书的单位承担”）

二、各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门**不得以任何方式，强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。**



国务院关于取消和下放一批行政审批项目的决定国发〔2014〕5号

取消计算机信息系统集成**企业资质**认定

取消计算机信息系统集成**项目经理人员**资质评定

取消信息系统工程**监理单位**资质认证和**监理工程师**资格认定

工业和信息化部关于做好取消计算机信息系统集成企业资质认定等行政审批事项相关工作的通知
工信部软〔2014〕79号

工业和信息化部关于做好计算机信息系统集成和信息系统工程监理市场监管工作的通知 工信部
软函〔2015〕137号

对已经取消的计算机信息系统集成企业资质认定、计算机信息系统集成项目经理人员资质评定、信息系统工程监理单位资质认证和监理工程师资格认定，不得变相恢复审批，不得出现“明放暗不放”等落实不到位的问题。

(三) 有关说明

专业承包资质

被并入总承包资质的相应工程发包要求

1

可按工程性质和规模由具有相应类别和等级的施工总承包资质的企业承担

2

城市轨道交通工程由具有市政公用工程施工总承包特级、一级资质的企业承担；城市轨道交通工程中车站建筑由具有建筑工程施工总承包特级、一级资质的企业承担







《施工总承包企业特级资质标准》建市[2007]72号

施工总承包特级资质有**四种**:

独特: 房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、
水利水电、矿山、冶炼、石油化工、电力

半特: 房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、
水利水电

半特: 房屋建筑、矿山、冶炼、石油化工、电力

全特: 房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、
水利水电、矿山、冶炼、石油化工、电力

通信工程施工总承包、机电工程施工总承包没有特级



《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号）

《施工总承包企业特级资质标准》建市[2007]72号

建筑工程施工总承包资质

取得**特级**资质的企业，限承担施工单项合同额**6000万元**以上的建筑工程。

取得建筑工程施工总承包**一级**资质的企业，可承担单项合同额 **3000 万元**以上的下列建筑工程：

(1) 高度 **200 米**以下的工业、民用建筑工程；

(2) 高度 **240 米**以下的构筑物工程。单项合同额 3000 万元以下且超出建筑工程施工总承包**二级**资质承包工程范围的建筑工程的施工，应由建筑工程施工总承包**一级**资质企业承担。



取得建筑工程施工总承包**二级**资质的企业，可承担下列建筑工程的施工：

- (1) 高度 **100 米**以下的工业、民用建筑工程；
- (2) 高度 **120 米**以下的构筑物工程；
- (3) 建筑面积 **4 万平方米**以下的单体工业、民用建筑工程；
- (4) 单跨跨度 **39 米**以下的建筑工程。

取得建筑工程施工总承包**二级**资质的企业，可承担下列建筑工程的施工：

- (1) 高度 **50 米**以下的工业、民用建筑工程；
- (2) 高度 **70 米**以下的构筑物工程；
- (3) 建筑面积 **1.2万平方米**以下的单体工业、民用建筑工程；
- (4) 单跨跨度 **27米**以下的建筑工程。



住房和城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知

建市[2015]154号 (20161014)

取消《建筑业企业资质标准》(建市[2014]159号)中建筑工程施工总承包一级资质企业可承担**单项合同额3000万元以上**建筑工程的限制。

取消《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》(建市[2015]20号)特级资质企业限承担施工**单项合同额6000万元以上**建筑工程的限制以及《施工总承包企业特级资质标准》(建市[2007]72号)特级资质企业限承担施工**单项合同额3000万元以上**房屋建筑工程的限制。



住房和城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知（20161014）

建市[2016]226号 自2016年11月1日起实施

建筑工程施工总承包一级及以下资质 “承包工程范围”

三、将“1.4.2二级资质（3）建筑面积4万平方米以下的单体工业、民用建筑工程”修改为“1.4.2**二级资质（3）建筑面积15万平方米以下的建筑工程**”。

四、将“1.4.3三级资质（3）建筑面积1.2万平方米以下的单体工业、民用建筑工程”修改为“1.4.3**三级资质（3）建筑面积8万平方米以下的建筑工程**”。



建筑工程施工总承包资质（修订后）

特级资质的企业，承担各类建筑工程。

一级资质的企业，可承担下列建筑工程：

- (1) 高度 **200 米**以下的工业、民用建筑工程；
- (2) 高度 **240 米**以下的构筑物工程。



二级资质的企业，可承担下列建筑工程的施工：

- (1) 高度 **100 米**以下的建筑工程；
- (2) 高度 **120 米**以下的构筑物工程；
- (3) 建筑面积 **15万平方米**以下的建筑工程；
- (4) 单跨跨度 **39 米**以下的建筑工程。

三级资质的企业，可承担下列建筑工程的施工：

- (1) 高度 **50 米**以下的建筑工程；
- (2) 高度 **70 米**以下的构筑物工程；
- (3) 建筑面积 **8万平方米**以下的建筑工程；
- (4) 单跨跨度 **27米**以下的建筑工程。

(三) 资质证书

证书分为正本和副本，正副本具有同等法律效力

增加二维码标识，可以通过扫描二维码，查询企业资质信息



1个正本和1个副本

不同资质许可机关做出许可决定后，分别打印资质证书



住房和城乡建设部办公厅关于规范使用建筑业企业资质证书的通知（20160519）

建办市函[2016]462号

为切实减轻企业负担，各有关部门和单位在对企业跨地区承揽业务监督管理、招标投标活动中，不得要求企业提供建筑业企业资质证书原件，企业资质情况可通过扫描建筑业企业资质证书复印件的二维码查询。

(三) 资质证书

证书有效5年

有效期内，企业升级、增项，有效期不变；



自本套证书第一个资质取得时间起计算

延续、重新核定，重新计算有效期

(三)
资质证书

证书样式
(正本)





建筑业企业资质证书
(正本)

企业名称:
详细地址:
营业执照注册号:
注册资本:
证书编号:
资质类别及等级:

法定代表人:
经济性质:
有效期:



发证机关
年 月 日


中华人民共和国住房和城乡建设部制
中华人民共和国住房和城乡建设部

全国建筑市场监管与诚信信息发布平台查询网址: 219.142.101.185/jianguanfabuweb

No.CZ 00000000

(三) 资质证书

证书样式
(副本)

建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称:	
详细地址:	
营业执照注册号:	法定代表人:
注册资本:	经济性质:
证书编号:	有效期:
资质类别及等级:	



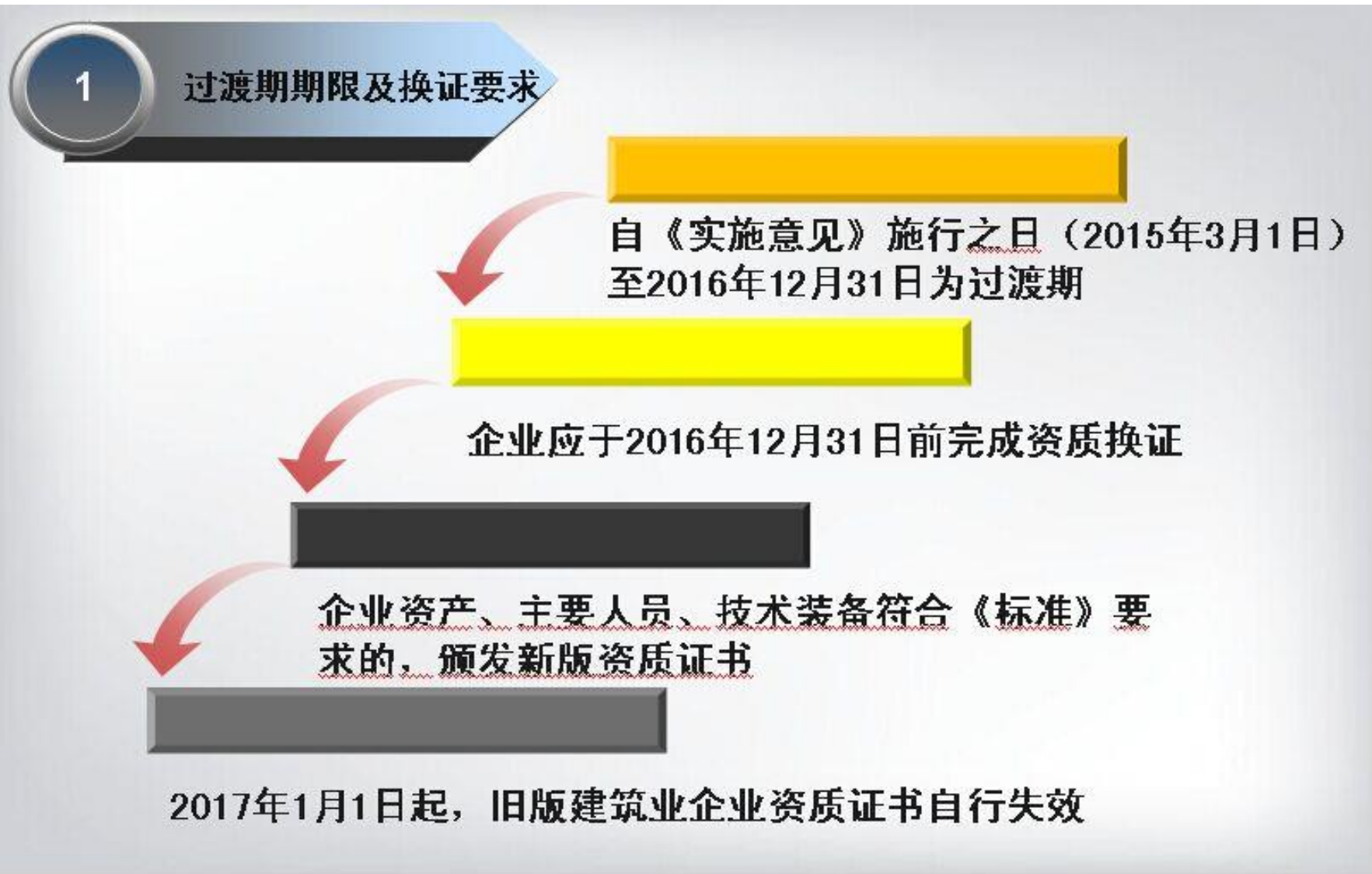
发证机关

年 月 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制
中华人民共和国住房和城乡建设部

全国建筑市场监管与诚信信息发布平台查询网址: 219.142.101.185/jianguanfabuweb

NO.CF 00000000





住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知

建市[2015]154号

四、将《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（建市[2015]20号）规定的资质换证调整为**简单换证**，资质许可机关**取消**对企业资产、主要人员、技术装备指标的**考核**，企业按照《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第22号）确定的审批权限以及建市[2015]20号文件规定的对应换证类别和等级要求，持旧版建筑业企业资质证书到资质许可机关直接申请换发新版建筑业企业资质证书（具体换证要求另行通知）。**将过渡期调整至2016年6月30日，2016年7月1日起，旧版建筑业企业资质证书失效**

。



▪ 附件： 申请人资质条件、能力和信誉

（项目名称）（标段名称）		
项目	要求	备注
资质条件	具备住房城乡建设主管部门颁发的有效的（资质名称和类别）级资质证书，具备有效的安全生产许可证，具备市场监督管理部门核发的有效企业法人营业执照。	



资质条件是**法定资格条件**，是签订合同时当事人主体资格合法的基本要求。

设定投标人资质条件时，不要提高资质等级的要求——（否则涉嫌违法）；

不要接受同一专业的资质组成联合体——（必须明确，否则麻烦多多。与其接受联合体，不如划分标段）；

施工总承包发包只用施工总承包资质，不要同时设置相关专业承包资质——（否则涉嫌违法）；

专业工程发包只用专业承包资质，没有专业承包资质的用营业执照，营业执照经营范围无需涉及相关承包内容——（否则涉嫌违法）。



特例：维修改造工程—涉及工程结构的应采用施工总承包资质，不涉及工程结构的可能涉及多个专业承包资质。如装饰装修、幕墙、消防、机电设备安装、防水防腐保温、电子与智能化等，可接受联合体。

特例：涉及到两个施工总承包资质时的情形，可接受联合体，也可不接受。

房屋建筑工程的总图工程（如园区内的附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装、绿化宜与房屋建筑工程一并发包，单独发包时可能产生资质适用的问题——市政施工总承包）



疫情期间的特别规定

《住房和城乡建设部办公厅关于加强新冠肺炎疫情防控期间房屋市政工程开复工质量安全工作的通知》（建办质函〔2020〕106号）--2020年3月5日

（十四）实行到期证件自动顺延。各地要主动为工程开复工做好服务，帮助企业解决实际困难，支持企业安全开复工。**在疫情防控期间，企业安全生产许可证和企业主要负责人、项目负责人、安全生产管理人员及特种作业人员安全证书到期的，有效期自动顺延至疫情防控结束。**



《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》建办市函〔2020〕334号--2020年6月28日

一、我部核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于2020年7月1日至2021年12月30日届满的，统一延期至2021年12月31日。

二、2020年7月1日前，我部已受理的资质延续申请事项，不再进行审批，相关资质证书有效期延期至2021年12月31日。

三、上述资质证书有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动。



《关于湖北省建设工程企业资质延续有关事项的通知》（鄂建办〔2020〕44号） -2020年7月20日

一、由我厅核发的**建筑业、工程勘察、工程设计、工程监理企业资质**，资质证书有效期于**2020年7月21日至2021年12月30日**届满的，**统一延期至2021年12月31日**。我厅现已受理的上述有效期内的资质延续申请事项，不再进行审批，**相关资质证书有效期延期至2021年12月31日**。



关于资质资格设置禁止性规定

《中华人民共和国招标投标法实施条例》

招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

(二) 设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；

《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程项目施工招标投标行政监督工作的若干意见》建市[2005]208号

对潜在投标人或者投标人的资格审查必须充分体现公开、公平、公正的原则，**不得提出高于招标工程实际情况所需要的资质等级要求。**



《关于印发《工程项目招标投标领域营商环境专项整治工作方案》的通知》发改办法规〔2019〕862号

根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》等有关规定，清理、排查、纠正在招标投标法规政策文件、招标公告、投标邀请书、资格预审公告、资格预审文件、招标文件以及招标投标实践操作中，对不同所有制企业设置的各类不合理限制和壁垒。重点针对以下问题：

1. **违法设置**的限制、排斥不同所有制企业参与招标投标的规定，以及虽然没有直接限制、排斥，但**实质上起到变相限制、排斥效果**的规定。
2. **违法限定**潜在投标人或者投标人的**所有制形式或者组织形式**，对不同所有制投标人采取不同的资格审查标准。



3.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**；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**。

4.设定明显超出招标项目具体特点和实际需要的**过高的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求**。

5.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；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。

6. **将特定行政区域、特定行业的业绩、奖项**作为投标条件、加分条件、中标条件；将政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等作为投标条件、中标条件。



- 7.限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地、供应商或者检验检测认证机构（法律法规有明确要求的除外）。
- 8.要求投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等。
- 9.没有法律法规依据设定投标报名、招标文件审查等事前审批或者审核环节。
- 10.对仅需提供有关资质证明文件、证照、证件复印件的，要求必须提供原件；对按规定可以采用“多证合一”电子证照的，要求必须提供纸质证照。
- 11.在开标环节要求投标人的法定代表人必须到场，不接受经授权委托的投标人代表到场。



- 12.评标专家对不同所有制投标人打分畸高或畸低，且无法说明正当理由。
- 13.明示或暗示评标专家对不同所有制投标人采取不同的评标标准、实施不客观公正评价。
- 14.采用抽签、摇号等方式直接确定中标候选人。
- 15.限定投标保证金、履约保证金只能以现金形式提交，或者不按规定或者合同约定返还保证金。
- 16.简单以注册人员、业绩数量等规模条件或者特定行政区域的业绩奖项评价企业的信用等级，或者设置对不同所有制企业构成歧视的信用评价指标。
- 17.不落实《必须招标的工程项目规定》《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》，违法干涉社会投资的房屋建筑等工程建设单位发包自主权。
- 18.其他对不同所有制企业设置的不合理限制和壁垒。



省人民政府办公厅《关于在招标投标活动中防治围标串标的通知》（鄂政办发〔2008〕64号、发布鄂政办发〔2014〕12号修改）

三、规范资格审查

招标人不得对投标人或其拟派技术人员提出与招标项目要求不符的资质条件。若确需提高资质等级要求的，应报有关行政主管部门批准，但最多只能提高一个资质等级。

上述规定有问题，不要作为提高资质等级依据

▪ 附件：申请人资质条件、能力和信誉

+

(项目名称)

(标段名称)

项目	要求	备注
财务	1. <u>申请人近三年平均利润大于 0 元。</u>	
要求	2. <u>申请人用于申请项目（标段）的流动资金不应少于 万元。</u>	

“申请人用于申请项目（标段）的流动资金”：一般而言，在有正常的预付款和工程款支付的情况下，承包人仍需要投入合同总价/T的 10-15%左右的流动资金用于项目周转性生产。招标人宜根据项目情况合理设置申请人用于申请项目（标段）的流动资金数额。 $T = \text{（标段）计划工期（年）} = \text{（标段）计划工期（日历天）} / 365$ 。



**《建设部、国家发展和改革委员会、财政部、中国人民银行
关于**严禁政府投资项目使用带资承包方式**进行建设的通知》
(建市[2006]6号)**

近年来，一些地方政府和部门要求建筑业企业以带资承包的方式建设新的工程项目；同时也有一些建筑业企业以承诺带资承包作为竞争手段，承揽政府投资项目。上述行为严重干扰了国家对固定资产投资的宏观调控，扰乱了建筑市场秩序，同时由于超概算资金落实难度大，造成了拖欠工程款和农民工工资。加强政府投资项目管理，完善宏观调控，**防止政府投资项目超概算，维护建筑市场秩序，防止拖欠工程款和农民工工资**，特通知如下：



一、政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设，不得将建筑业企业带资承包作为招投标条件；严禁将此类内容写入工程承包合同及补充条款。

政府投资项目是指使用各类政府投资资金，包括预算内资金、各类专项建设基金、国际金融组织和外国政府贷款的国家主权外债资金建设的项目。党政机关及财政拨款的事业单位自筹资金建设的项目，视同政府投资项目适用本通知，采用BOT、BOOT、BOO方式建设的政府投资项目可不适用本通知。

带资承包是指建设单位未全额支付工程预付款或未按工程进度按月支付工程款（不含合同约定的质量保证金），由建筑业企业垫款施工。



财政部建设部关于印发《**建设工程价款结算暂行办法**》的通知（财建[2004]369号）

第三条 本办法所称建设工程价款结算（以下简称“**工程价款结算**”），是指对**建设工程的发承包合同价款进行约定和依据合同约定进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款结算的活动。**

第六条 招标工程的合同价款应当在规定时间内，依据招标文件、中标人的投标文件，由发包人与承包人（以下简称“**发、承包人**”）订立书面合同约定。

第十二条 **工程预付款**结算应符合下列规定：

（一）包工包料工程的预付款按合同约定拨付，**原则上预付比例不低于合同金额的10%，不高于合同金额的30%，对重大工程项目，按年度工程计划逐年预付。**



第十三条 工程进度款 结算与支付应当符合下列规定：

(一) 工程进度款结算方式

- 1、**按月结算与支付。**即实行按月支付进度款，竣工后清算的办法。合同工期在两个年度以上的工程，在年终进行工程盘点，办理年度结算。
- 2、**分段结算与支付。**即当年开工、当年不能竣工的工程按照工程形象进度，划分不同阶段支付工程进度款。具体划分在合同中明确。

(三) 工程进度款支付

- 1、根据确定的工程量结果，承包人向发包人提出支付工程进度款申请，14天内，**发包人应按不低于工程价款的60%，不高于工程价款的90%向承包人支付工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。**

3、发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

第十四条 工程完工后，双方应按照约定的合同价款及合同价款调整内容以及索赔事项，进行工程竣工结算。

(一) 工程竣工结算方式

(四) 工程竣工价款结算

发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，应按本办法规定的期限（合同约定有期限的，从其约定）进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款，保留5%左右的质量保证金（保修）金，待工程交付使用一年质保期到期后清算（合同另有约定的，从其约定），质保期内如有返修，发生费用应在质量保证金（保修）金内扣除。



《关于印发建设工程**质量保证金**管理办法的通知》建质[2017]138号

第二条 本办法所称建设工程**质量保证金**（以下简称**保证金**）是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，**从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。**

缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，由发、承包双方在合同中约定。

第五条 推行银行保函制度，承包人可以银行保函替代预留保证金。

第六条 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。**



第七条 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%。

第八条 **缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。**

第九条 **缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。**如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。

第十条 缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，**承包人向发包人申请返还保证金。**

▪ 附件：申请人资质条件、能力和信誉

(项目名称) (标段名称)		
项目	要求	备注
业绩要求	申请人近五年完成过 1 项 (类似项目描述) 的业绩。	

“类似项目”是指与招标项目在**建设规模、结构形式、使用功能、复杂难易程度相同或相近的项目**。招标人在资格预审文件中应准确、简洁的工程特征指标予以定义（如**房屋建筑工程使用面积、高度、跨度、其他工程特征指标定义，市政工程使用跨度、长度、截面面积、合同金额、其他工程特征指标定义**，或参照《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号）及其他配套文件规定的工程业绩标准结合招标项目实际的工程特征指标定义），且方便申请人使用中标通知书（如有）、合同协议书、工程接收证书或工程竣工验收证书（工程竣工验收备案证）及其他证明材料证实。“类似项目”的定义中不含“近5年”“近3年”等时间限制条件。



例子：新建某医院综合楼，钢筋混凝土框架-剪力墙结构，地上16层地下1层，建筑高度60米，建筑面积4万平方米，单项合同估算价2亿元。

类似项目：建筑面积4万平方米或合同额2亿元及以上的**公共建筑工程**。（**民用建筑工程**）

公共建筑（需要进行定义）一般包括办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑、居民服务建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、交通建筑、人防建筑、广播电影电视建筑等。**现仍未明确定义商住楼归属公共建筑还是居住建筑。**

居住建筑按使用功能不同可分为别墅、公寓、普通住宅、集体宿舍等。



建设工程分类标准（GBT 50841-2013）

A建筑工程按照使用性质可分为民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程及其他建筑工程等。

民用建筑工程按用途可分为**居住建筑**、办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑、居民服务建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、交通建筑、人防建筑、广播电影电视建筑等。

工业建筑工程可分为厂房（机房、车间）、仓库、辅助附属设施等。

构筑物工程可分为**工业构筑物**（冷却塔、观测塔、烟囱、烟道、井架、井塔、筒仓、栈桥、架空索道、装卸平台、槽仓、地道等）、**民用构筑物**（电视塔（信号发射塔）、纪念塔（碑）、广告牌（塔））等和**水工构筑物**等。



B土木工程可分为道路工程、轨道交通工程、桥涵工程、隧道工程、水工工程、矿山工程、架线与管沟工程、其他土木工程。

C机电工程可分为机械设备工程、静设备与工艺金属结构工程、电气工程、自动化控制仪表工程、建筑智能化工程、管道工程、消防工程、净化工程、通风与空调工程、设备及管道防腐蚀与绝热工程、工业炉工程、电子与通信及广电工程等

▪ 附件：申请人资质条件、能力和信誉

(项目名称) (标段名称)		
项目	要求	备注
信誉要求	1.没有被依法暂停或取消投标资格; 2.没有被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照; 3.没有进入清算程序,或被宣告破产,或其他丧失履约能力的情形; 4.在最近三年内没有发生重大工程质量问题; 5.在“国家企业信用信息公示系统”(www.gsxt.gov.cn) 没有被列入严重违法失信企业名单; 6.在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 没有被列入失信被执行人名单; 7.在近三年内申请人或其法定代表人、拟委任的项目经理没有行贿犯罪行为; 8.不存在法律法规或申请人须知前附表第 1.4.3 (17) 目规定的不得存在的其他情形。	

因住建部在本行业没有形成统一的**企业信誉评价体系**，（交通口、水利口有）故在设置信誉要求时，与投标（申请）人须第1.4.3项规定的“不得存在的情形”保持一致。

能不动尽量不要动上述设置的内容，以保持与投标文件格式文件中有关“5-1 企业信誉声明”内容的一致性。

“8. 不存在法律法规或**申请（投标）人须知前附表第1.4.3（17）目规定的不得存在的其他情形。**”这里开口条款，可从**联合惩戒的备忘录**中找**限制投标**依据，并予以载明。

设置的限制性条款，一定要通过可信的网站能够查询。网站应当是全国性的，避免不必要的争议。不要设置“受到过行政处罚”或“近三年有不良行为记录”这类没有明确定义的限制性规定。

《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市[2007]9号）

不良行为记录是指建筑市场各方主体在工程建设过程中违反有关工程建设的法律、法规、规章或强制性标准和执业行为规范，**经县级以上建设行政主管部门或其委托的执法监督机构查实和行政处罚，形成的不良行为记录。**《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》由建设部制定和颁布。

《水利建设市场主体信用信息管理暂行办法》水建管[2009]496号

不良行为记录信息是指水利建设市场主体在工程建设过程中违反有关法律、法规和规章，**受到县级以上人民政府、水行政主管部门、流域管理机构或相关专业部门的行政处理，或者未受到行政处理但造成不良影响的行为，所形成的信用信息。**



《湖北省招标投标不良行为量化管理暂行办法》

（鄂公共资源局2015【75号】）

本办法所称招标投标不良行为是指有**有关行政监督管理部门、司法机关和公共资源招标投标综合监督管理机构（以下简称“综合监管机构”）**依法认定的当事人各种招标投标违法、违规、违约行为。

鉴于“不良行为记录”的不同定义，且住建部门暂未形成全国统一的不良行为记录公布网站，建议不要在招标文件中使用“不良行为记录”这么一个概念。

目前国家有关部门出台的联合惩戒合作备忘录主要有：

- ①国务院印发了《关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）。
- ②国家税务总局等21各部门的《关于对重大税收违法案件当事人实施联合惩戒措施的合作备忘录》
- ③国家发改委、工商总局等38个部门出台的《失信企业协同监管和联合惩戒合作备忘录》
- ④证监会等22个部门出台的《关于对违法失信上市公司相关责任主体实施联合惩戒合作备忘录》
- ⑤最高院等44个部门《关于对失信被执行人联合惩戒合作备忘录》

⑥安检总局等18个部门《关于对安全生产领域失信生产经营单位及其相关人员开展联合惩戒合作备忘录》

⑦最高院等9部门联合发布在招标投标领域对失信被执行人实施联合惩戒的通知

⑧国家发展改革委、人民银行等24个部门《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》等

可从联合惩戒的备忘录中找限制投标依据,尽量慎用。

提供联合惩戒文件中关于限制（禁止）招投标情形的条款——摘录收集。

招标-3资格管理-项目经理及人员



▪ 附件：申请人资质条件、能力和信誉

(项目名称)		(标段名称)	
岗位	资格要求		数量
项目经理资格	项目经理	具备 专业 级注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书（B证），且未担任其他在施建设工程项目的项目经理。	1 人
其他要求	项目管理机构其他主要人员	项目技术负责人	具备 建筑工程相关专业/市政工程相关专业中级职称或建筑工程/市政公用工程专业 注册建造师执业资格， 年以上主管施工技术经验。
		施工管理	持有土建施工/建筑装饰/设备安装/市政工程施工员岗位培训考核合格证书。
		质量管理	持有土建施工/建筑装饰/设备安装/市政工程质量员岗位培训考核合格证书。
		安全管理	持有有效的安全生产考核合格证书（C证）。

招标人在设置“项目管理机构其他主要人员”时，可按上述表格只要求“**项目技术负责人、施工管理、质量管理、安全管理**”等关键岗位和人员数量，其他施工现场管理人员可由申请人根据施工现场管理的需要自行配置；

招标人也可以根据项目实际需要，参照《**建筑业企业资质标准**》（**建市〔2014〕159号**）相应**总承包（专业承包）资质标准中对施工现场管理人员的要求设置岗位，提出人员数量要求。**

其中安全管理的人员数量应按《**建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法**》（**建质〔2008〕91号**）第十三条的规定设置。

根据《**建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准**》（**JGJ/T250-2011**），八大员为施工员、质量员、安全员、标准员、材料员、机械员、劳务员、资料员。其中，施工员、质量员可分为土建施工、装饰装修、设备安装和市政工程四个子专业。

关于五大员

一、传统的五大员是指**施工员、质检员、安全员、材料员、预算员**，加上**项目经理、项目技术负责人**构成传统的现场项目管理机构，90年代增加了**资料员**，实为**6大员**。省住建厅建设教育协会负责培训发证工作。**预算员已经取消。**

二、《建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准》行业标准，编号为JGJ/T250-2011

8大员：施工员、质量员、安全员、**标准员**、材料员、**机械员、劳务员、资料员**。

三、《建筑业企业资质标准》建市[2014]159号

11大员：施工员、质量员、安全员、标准员、材料员、机械员、劳务员、资料员、**造价员、测量员、试验员**

四、《建筑业企业资质标准》建市[2014]159号

对房屋建筑和市政公用施工总承包资质要求

6大员：施工员、质量员、安全员、机械员、**造价员**、劳务员

国务院关于取消一批职业资格许可和认定事项的决定（国发〔2016〕5号）**取消**了全国建设工程**造价员**资格

电子与智能化工程、消防设施工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、城市道路及照明工程等7专业承包资质要求

5大员：施工员、质量员、安全员、**材料员**、**资料员**

建筑机电设备安装工程、环保工程专业承包要求

6大员：施工员、质量员、安全员、**材料员**、**资料员**、**机械员**

建筑装修装饰工程专业承包资质要求

6大员：施工员、质量员、安全员、**材料员**、**资料员**、**劳务员**

《关于做好全省住房和城乡建设领域现场专业人员换证工作的通知》鄂建文〔2017〕8号（2017年2月12日）

1《湖北省建设行业企业关键岗位培训合格证书》（以下简称“六大员”证书）换发《住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书》（以下简称“八大员”证书）

2换证工作时间自本通知发文之日起至2017年12月31日止，从2018年1月1日起，我厅原核发的“六大员”证书予以废止。

3全国统一核发“八大员”证书的岗位共7个：施工员、质量员、标准员、机械员、材料员、劳务员、资料员。按照证书对应的原则，本次对施工员、质量员、材料员、资料员岗位的“六大员”证书，换发对应的“八大员”岗位证书；安全员、预算员不在“八大员”发证范围，因此不予换证。

4施工员、质量员分（土建、装饰装修、设备安装、市政工程安全员单列，实际只换四个。

关于安全员

〈建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法〉

建质[2008]91号

第十三条 总承包单位配备**项目专职安全生产管理人员**应当满足下列要求：

（一）建筑工程、装修工程按照建筑面积配备：

- 1、1万平方米以下的工程不少于**1人**；
- 2、1万～5万平方米的工程不少于**2人**；
- 3、5万平方米及以上的工程不少于**3人**，且按专业配备专职安全生产管理人员。

。

（二）土木工程、线路管道、设备安装工程按照工程合同价配备：

- 1、5000万元以下的工程不少于**1人**；
- 2、5000万～1亿元的工程不少于**2人**；
- 3、1亿元及以上的工程不少于**3人**，且按专业配备专职安全生产管理人员。

第十四条 分包单位配备项目专职安全生产管理人员应当满足下列要求：

（一）专业承包单位应当配置至少**1人**，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。

（二）劳务分包单位施工人员在50人以下的，应当配备1名专职安全生产管理人员；50人-200人的，应当配备2名专职安全生产管理人员；200人及以上的，应当配备3名及以上专职安全生产管理人员，并根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增加，不得少于工程施工人员总人数的5%。

▪ 附件：申请人资质条件、能力和信誉

(项目名称)		(标段名称)	
岗位	资格要求	数量	
其他要求	项目管理机构主要人员	1. 项目管理机构主要人员不得在本项目中相互兼职。 2. 均应当在申请人处注册执业或岗位登记，且社会保险缴费单位应是申请人。	
	主要施工机械设备要求		
	建筑业企业信息登记	申请人应当在《湖北省建筑市场监督与诚信一体化工作平台》进行企业基本信息和人员信息登记。	



主要施工机械设备要求：租赁市场已十分成熟，非特别需要可不要求。

建筑业企业信息登记：申请人应当在《湖北省建筑市场监督与诚信信息一体化工作平台》进行企业基本信息和人员信息登记。

根据湖北省住房和城乡建设厅《关于推动全省建筑市场统一开放的通知》（鄂建文〔2015〕83号）的规定，“省内外建筑企业在各市州区域流动，统一实行一体化平台登记管理”。申请人应当在《湖北省建筑市场监督与诚信一体化工作平台》（网址：<http://jg.hbcic.net.cn/web/>）进行企业基本信息和人员信息登记。

特别提示：不具备建筑业企业资质证书的企业无需在该一体化平台登记。立项文件中没有“项目代码”的无法在一体化平台登记项目。设定资格条件时，删除该项，并在澄清修改时，取消相应的投标文件格式文件。



国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知（ 20160623）

国办发〔2016〕49号

一、全面清理各类保证金。对建筑业企业在工程建设中需缴纳的保证金，除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外，其他保证金一律取消。对取消的保证金，自本通知印发之日起，一律停止收取。

二、转变保证金缴纳方式。对保留的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，推行银行保函制度，建筑业企业可以银行保函方式缴纳。



三、按时返还保证金。对取消的保证金，各地要抓紧制定具体可行的办法，于2016年底前退还相关企业；**对保留的保证金，要严格执行相关规定，确保按时返还。未按规定或合同约定返还保证金的，保证金收取方应向建筑业企业支付逾期返还违约金。**

四、严格工程质量保证金管理。**工程质量保证金的预留比例上限不得高于工程价款结算总额的5%。在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，建设单位不得同时预留工程质量保证金。**

工程质量保证金与缺陷责任期挂钩，非质量保修期。

履约保证金（担保）：自本合同生效之日起至主合同约定的工程竣工日期后____日内，可分段提交。

评标办法的作用：

- 1) 是招标人阐明招标目的、体现其如何选择中标人方面意志的重要文件。
- 2) 是引导投标人确定投标策略，科学合理准备投标文件的重要文件。
- 3) 是评标委员会开展评标的最主要的依据。评标委员会只能按照招标文件中规定的评标标准和方法进行评标。**一份合法、科学、合理、具备可操作性的评标办法，既使评标委员会成员能够按照统一的标准和方法进行评标，同时，也应对评标委员会自由裁量空间的予以合理约束，是公开性原则的体现，有利于确保评标结果的公平公正。**



评标

评标是指评标委员会**按照招标文件规定的评标标准和方法**，对投标文件进行评审、分析、比较，以确定**中标候选人**或直接确定中标人的过程。**招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据**。评标是招标人审查确定中标人的必经程序，是保证招标成功的重要环节。

招标投标的目的，是通过要约和承诺机制，形成并订立一份可执行的合同。评标的目的是要保证招标人与中标人之间将要订立的合同有可执行力，使合同双方对合同的理解高度一致，减少合同执行过程中的争议。在通过招标投标形成和订立合同的机制下，**要使招标人和投标人对招标文件和投标文件（其各自的内容将共同构成合同）理解一致**。实际上就是要解决投标文件中的重大偏差和细微偏差的问题，该过程实质上是合同谈判。

以《标准施工招标文件》为例：

评标方法——包括“经评审的最低投标报价法”和“综合评估法”

评标办法——由“评标办法前附表”和“评标办法正文部分”组成

“评标办法前附表”——主要是评审因素和评标标准

“评标办法正文部分”——主要是评标程序

评标程序

- 1、初步评审
- 2、详细评审
- 3、投标文件的澄清和补正
- 4、推荐中标候选人（定标）
- 5、编制评标报告

1) 初步评审

初步评审是符合性审查，主要是废标认定、算术错误修正（包括资格后审的投标人资格审查和预审后的~复审）。

- ① **形式评审**。投标文件格式、签署、投标报价的唯一性等；
- ② **资格评审**。同资格审查部分。(资营安财类信项联),后审是合格制，预审可能涉及到资格复审；
- ③ **响应性评审**：8项
A.投标内容范围；B.工期；C.工程质量；D.投标有效期；E.投标保证金；F.投标权利义务；G.工程量清单报价范围、数量及算术错误；H.技术标准和要求。
- ④ **采用经评审的最低投标价法的初步评审还包括施工组织设计和项目管理机构的评审。**



初步评审的定位：定性评审

初步评审的各项评审因素和标准属于定性评审（只有是与不是、符合不符合、满足与不之满足分），**投标文件的任何一项因素不符合评审标准均构成废标，不能进入详细评审。**

• 2) 详细评审

① 综合评估法

- 因素包括：投标价格、项目管理机构、施工组织设计、其他因素（财务状况、信誉、业绩）等。

• ② 经评审的最低投标价法：因素：投标价格

- **一是价格构成分析和评审：**包括投标报价的总价和分项单价的竞争合理性、平衡性，以及报价内容范围是否遗漏、偏离，是否低于其成本价格等；
- **二是折算评标价，**折算因素：招标文件允许和约定的报价内容范围差异、遗漏、单价不平衡、工程款支付进度差异（不能简单理解为改变付款条件（实质性要求），是现金流量的变化，比如工序安排不合理）等可以量化的价格因素，按约定标准折现计算评标价。
- **三是中标候选人按评标价由低到高排序，**依次推荐一至三名（不超过三名，具体数量由招标文件约定），或者根据招标人的授权直接确定中标人。



详细评审的定位：定量评审

经评审的最低投标价法的详细评审采用**货币量化**的方法对投标人及其投标文件进行综合评审。评标委员会依据**综合评估价（评标价）**从低到高排名次序推荐一至三名中标候选人，或者根据招标人的授权直接确定中标人。

综合评估法的详细评审采用**评分的方法**对投标人及其投标文件进行综合评审。评标委员会依据**综合评估分**从高到低的排名次序推荐一至三名中标候选人，或者根据招标人的授权直接确定中标人。

“评标办法正文部分” -----主要是评标程序，但

1. 评标程序中的废标条款应纳入评标办法前附表-初步评审-资格评审标准

投标人不得存在的情形：

(1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

(2) 第二章“投标人须知”第1.4.4项规定的任何一种情形的；

上述任何一种情形，本就是资格条件的组成部分

2. 评标程序中的废标条款应纳入评标办法前附表-初步评审-响应性评审标准

投标人不得存在的其他情形：

(1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(2) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

上述行为违法或违反评标程序的规定

上述“其他违法行为”是指以他人的名义投标、以行贿手段谋取中标。



3. 评标程序中的废标条款纳入评标办法前附表-初步评审-响应性评审标准

低于成本报价的认定-----“评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有招标控制价时明显低于招标控制价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，否决其投标”。

《标准施工招标文件》 “评标办法正文部分” 将低于成本报价的认定放在评标程序-详细评审中不正确，带来一个后果---冲突

1) 与《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第12号令发布，九部委第23号令修改）第三章 评标的准备与初步评审 第二十一条：“在评标过程中，...”。

2) 定性评审 — 定量评审，使得**低于成本报价的认定**在评标工作中难以实施。《2010年版房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》评标办法陷入该误区。



工程建设项目全过程管理的阶段划分

项目策划决策		工程设计与计划	施工	质量保修
提出项目建议书 项目建议书批复 (立项阶段)	提出可行性研究报告 可行性研究报告批复 (设计准备阶段)	完成初步设计及概算、 施工图设计及预算	开工令发出 至竣工交付 使用	承包商履行保 修责任
解决“做不做”的问题 取得项目选址意见书 取得用地预审意见	解决”怎么做“的问题 形成方案设计 编制可行性研究报告 取得建设用地规划许可 取得建设工程规划许可	通过招标确定勘察、设计、 监理、施工单位； 确定项目的预控指标（ 投资、质量、工期）。	控制投资、 质量、工期	
项目前期 开始与计划阶段		项目建设期 执行与控制阶段		项目后期 结束阶段
	全过程代建 (前期代建+建设实施期代建)			

《中华人民共和国招标投标法》

第三条 在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：（一）...（二）...（三）...

前款所列项目的具体范围和规模标准，由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准。

法律或者国务院对必须进行招标的其他项目的范围有规定的，依照其规定。

《中华人民共和国招标投标法》释义（国家计委政策法规司、国务院法制办财政金融法制司19990831）

在《招标投标法》中，强制招标的范围着眼于“工程建设项目”，而且是工程建设项目全过程的招标，包括从勘察、设计、施工、监理到设备、材料的采购。**工程勘察**，指为查明工程项目建设地点的地形地貌、土层土质、岩性、地质构造、水文条件和各种自然地质现象而进行的测量、测绘、测试、观察、地质调查、勘探、试验、鉴定、研究和综合评价工作。**工程设计**，指在正式施工之前进行的初步设计和施工图设计，以及在技术复杂而又缺乏经验的项目中所进行的技术设计。**工程施工**，指按照设计的规格和要求建造建筑物的活动。**工程监理**，指业主聘请监理单位，对项目的建设活动进行咨询、顾问、监督，并将业主与第三方为实施项目建设所签订的各类合同履行过程，交予其负责管理。



资格预审文件示范文本

1.前附表第5.1.2项 审查委员会人数：审查委员会构成： 人，其中招标人代表人，专家 人；（招标文件同）

2.前附表第8.4款 行政监督部门与公共资源交易综合监管机构。（招标文件同）

3.资格审查办法正文 **指向** 资格审查办法前附表第4.1.1项 **指向** 申请人须知正文第9.2款 **指向** 申请人须知前附表第9.2款 **存在利益冲突时的入围规则。**

- ☐ 上一年度净资产高的优先
- ☐ 上一年度资产负债率低的优先



4.资格预审通过通知书 发出

招标人在资格预审通过通知书中载明的给予投标人**确认参加投标的时间不应少于5日**，且确认参加投标的截止时间应当在下载招标文件截止时间前。（重要）

5.资格审查办法正文部分 **第3.2.2项** 通过资格预审的申请人除应满足本章第2.1款、第2.2款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：（招标文件同）

- (1) 不按审查委员会要求澄清或说明；
- (2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法违规行为。

1) 有下列情形之一的，视为申请人相互串通投标：

⑥不同申请人的资格预审申请文件存在“文件创建标识码”、“文件制作机器码”一致等情形。



招标文件示范文本

1.投标人须知前附表第2.1.2（1）目 本工程的计税方法：

- ☐ 一般计税方法
- ☐ 简易计税方法（清包工工程、甲供工程的建设工程适用简易计税方法）

通常选一般计税方法



10.2.1↵	评标基准价下浮系数↵	E 的取值: _____↵	↵
10.2.2↵	不平衡报价系数↵ (启动成本评审工作的前提条件) ↵	H 的取值: _____↵	↵
10.2.3↵	期望合理价系数↵	D 的取值: _____↵	↵



5.公布：附表十二：招标控制价明细

本招标项目招标控制价应公布的资料为：

- 1.招标控制价封面；
- 2.招标控制价封面扉页；
- 3.工程计价总说明；
- 4.建设项目招标控制价汇总表；
- 5.单项工程招标控制价汇总表；
- 6.单位工程招标控制价汇总表；



- 7.分部分项工程和单价措施项目清单与计价表;**
- 8.总价措施项目清单与计价表;**
- 9.其它项目清单与计价汇总表;**
- 10.规费和税金项目计价表。**
- 11.发包人提供材料和工程设备一览表**



- 1) .“**招标控制价明细**”与“**招标控制价文件**”相比，缺少“**综合单价分析表**”。招标人应当将“**招标控制价明细**”随招标文件或招标文件澄清修改文件一起发布，**供投标人查询**。**与单位工程不平衡报价评审有关，避免投标人不平衡报价。不公开会导致异议与投诉。（对投标人公开）**
- 2) .“**招标控制价文件**”是指招标人根据本章投标人须知第2.1.2项的规定，**采用符合**《湖北省建设工程造价应用软件数据交换规范》和《关于增加湖北省建设工程造价数据接口内容的通知》（鄂建标函[2018]6号）**要求的计价软件编制的完整的招标控制价**。招标人应在“**电子交易平台**”“**招标控制价备案**”菜单**上传完整的“招标控制价文件”**（后缀名为.HBKJ），以方便在评标阶段与投标人的已标价工程量清单进行对比和偏差分析。用于评审**投标人不平衡报价得分**。**否则无法评标。（对投标人不公开）**

招标代理机构进场服务差错行为公示办法（试行）

代理机构进场服务过程中有下列差错行为的，将被记录并公示：

- （一）未正确录入项目注册、招标方案等信息，经提醒退回修改后再次出现错误的；
- （二）未按规定使用资格预审文件、招标文件示范文本的；
- （三）向投标（资格预审申请）人收取招标（资格预审）文件、图纸等不当收取的费用的；
- （四）资格预审文件、招标文件发出后，擅自终止招标的；
- （五）投标（资格预审申请）截止时间变更，未同步在系统中变更场地预约的；
- （六）专家抽取信息（时间、人数、专业、回避信息等）录入错误，或者专家抽取申请与招标文件不符的；

(七) 发出的资格预审合格通知书（投标邀请书）与通过资格预审的申请人名单不一致的；

(八) 按要求进行评标结果公示，公示的中标候选人名称、排序或其他信息有错误或者应当公示的内容不完整的；

(九) 未按规定发出中标通知书或者发出的中标通知书中的相关内容有错误的；

(十) 招标异常未在电子交易平台办理招标异常手续的；

(十一) 未按规定完成交易流程的；

(十二) 办理了项目容缺手续，未按承诺期限补齐相关资料的；

(十三) 未在电子交易平台中回复投标人提出的异议的；

(十四) 在开评标环节，工作人员未挂牌上岗的；



(十五) 无正当理由延长解密时间，投标（资格预审申请）文件应退未退的；

(十六) 组织开标时，工作流程或者操作出现错误，影响开标工作的；

(十七) 未经许可进入评标现场，或者经许可进入评标现场但未按规定办理进出登记手续的；

(十八) 未按要求进行评标准备或者未向评标（评审）委员会提供评标所必需的信息材料的；

(十九) 编制的招标（资格预审）文件中内容不全、有歧义或前后不一致，或者设置的资格条件存在错误的；

(二十) 未按规定支付评标专家劳务费的；

(二十一) 未按规定对评标（资审）结果进行形式核查导致复评或重新修正的；



- (二十二) 录入电子交易平台的相关信息不完整或错误的；**
- (二十三) 发布的信息有误，被政府网站等管理部门纠错曝光或者造成其他不良影响的；**
- (二十四) 提供与招标有关的资料弄虚作假的；**
- (二十五) 未履行保密义务，违规对外透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况的；**
- (二十六) 其他不遵守电子交易平台规则规定，影响招标投标工作正常进行的差错行为。 26种**



《投标人在工程建设项目招标投标活动中**异常行为**公示办法（试行）》（省中心2020年8月起）

- （一）在交易主体注册时填写的基本信息与提交的营业执照、基本账户信息等不一致，退回后再次填写错误的；
- （二）**提交投标（资格预审申请）文件后，不按规定时间解密的；**
- （三）**通过资格预审后，不提交投标文件的；**
- （四）**不同投标人的投标（资格预审申请）文件存在“文件创建标识码”、“文件制作机器码”一致等情形的；**
- （五）不同投标人的投标（资格预审申请）文件由同一单位或者个人编制的；
- （六）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；



- (七) 不同投标人的投标（资格预审申请）文件载明的项目管理成员为同一人的；
- (八) 不同投标人的投标（资格预审申请）文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的；
- (九) 不同投标人的投标（资格预审申请）文件相互混装的；
- (十) **被评标（资格审查）委员会认定为违法违规的；**
- (十一) **投标人撤销投标、放弃中标资格或放弃中标的；**
- (十二) **中标人提交归档的合同的实质性内容与中标通知书不一致的。**



《条例》第五十四条【？】依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起3日内**公示中标候选人**，公示期不得少于3日。
投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的**评标结果有异议**的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

这个条款缩写：评标结果公示=中标候选人公示？

评标委员会依据招标文件规定的评标标准和方法否决所有投标的；或招标人授权评标委员会直接确定中标人的，怎么办？

评标结果公示的内容法规没有规定



招标公告和公示信息发布管理办法（国家发改委第10号令）

第六条 依法必须招标项目的中标候选人公示应当载明以下内容：

- （一）中标候选人排序、名称、投标报价、质量、工期（交货期），以及评标情况；**
- （二）中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人姓名及其相关证书名称和编号；**
- （三）中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件；**



(四) 提出**异议的渠道和方式**；

(五) 招标文件规定公示的其他内容。

依法必须招标项目的**中标结果公示**应当载明中标人名称。



《关于进一步加强房屋建筑和市政工程项目招标投标监督管理工作的指导意见》 建市[2012]61号

依法必须进行招标的项目，招标人应当在有形市场公示中标候选人。公示应当包括以下内容：评标委员会推荐的中标候选人名单及其排序；**采用资格预审方式的，资格预审的结果；唱标记录；投标文件被判定为废标的投标人名称、废标原因及其依据；**评标委员会对投标报价给予修正的原因、依据和修正结果；**评标委员会成员对各投标人投标文件的评分；**中标价和中标价中包括的暂估价、暂列金额等。

有些地方规定，招标人在资格预审完成后，公示资格审查结果，即通过资格预审的申请人名单。这种做法是否合法？

《法》第五十二条 依法必须进行招标的项目的招标人向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况的，或者泄露标底的，给予警告，可以并处一万元以上十万元以下的罚款；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

前款所列行为影响中标结果的，中标无效。



《关于进一步规范湖北省电子招标投标交易平台评标结果公示内容的通知》

____(项目名称) ____ (标段名称) ____ 招标评标结果公示

一、招标概况

____(项目名称) ____ (标段名称) ____ 招标于 ____ 年 ____ 月 ____ 日在湖北省电子招标投标交易平台 发布资格预审公告/招标公告/发出投标邀请书, ____ 年 ____ 月 ____ 日在 湖北省电子招标投标交易平台/湖北省公共资源交易中心 开标厅 开标, 并于 ____ 年 ____ 月 ____ 日完成评标工作。根据评标委员会提交的评标报告, 招标人已经确认评标结果, 现将本次招标的评标结果予以公示。



二、评标结果

名次		第一名	第二名	第三名
中标候选人名称				
投标报价 (元/%/其他)				
质量 (如有)				
工期 (交货期、服务期)				
项目负 责人 (如有)	姓名			
	证书名称			
	证书编号			
投标文件中的 资格审查资料 (资格能力条件)				

投标文件中的资格审查资料：从中标候选人投标文件中节选全部的资格审查资料形成电子文档。



三、评标情况

评标情况资料	
--------	--

四、资格预审结果（如有）

资格预审结果资料	
通过资格预审的 申请人名称	资格审查申请资料 （资格能力条件）

评标情况资料：从评标报告中节选“符合要求的投标一览表”“否决投标的情况说明”“其他情况说明”“评分比较一览表（只附评分汇总表）或者经评审的价格”等相关资料形成电子文档，不含评标委员会成员名单。



资格预审结果资料（如有）：从资格预审报告中节选“未通过资格预审的申请人名单及情况说明”、“通过资格预审的申请人名单”、“评审比较一览表（只附资格审查结果汇总表）”等相关资料形成电子文档，不含资格审查委员会成员名单。

通过资格预审的申请人的资格审查资料（如有）：从其资格预审申请文件中节选全部的资格审查资料形成电子文档。



五、公示时间

公示期为__年__月__日至__年__月__日（北京时间）。

六、异议与投诉

投标人或者其他利害关系人对**评标结果有异议的**，应在**评标结果公示期内以书面形式向招标人**提出，招标人将自收到异议之日起3日内作出书面答复。作出答复前，将暂停招标投标活动。

投标人或者其他利害关系人对**招标人答复仍持异议或招标人未在规定时间内答复的**，应当在收到答复之日或答复时间期满起10日内持招标人的答复及投诉书，向行政监督部门或公共资源交易综合监管机构提出投诉。



七、联系方式：

1. 招标人：
2. 招标代理机构：
3. 行政监督部门：
4. 公共资源交易综合监管机构：

招标人/招标代理机构：（盖单位章）

___年___月___日



《条例》第八十二条 依法必须进行招标的项目的招标投标活动违反招标投标法和本条例的规定，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新招标或者评标。

本条是关于由于招标、投标、中标无效导致招标投标活动效力认定应当重新招标或者评标的规定。



招标投标活动是缔结合同的过程。《民法通则》、《合同法》对民事行为和合同的效力做了一般性规定。特别是《合同法》第52条第(五)项规定，**违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效。**

根据“**强制性规定**”对合同效力影响的不同，可以分为**效力性规定**和**管理性规定**，只有违反**效力性强制性规定**的合同才无效。

根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》，法律、行政法规的“强制性规定”是指**效力性强制性规定**。



对于如何识别效力性强制性规定，应当采取正反两个标准：

(1) 肯定性识别，首先的判断标准是该强制性规定是否明确规定了违反的后果是合同无效，**如果规定了违反的后果是导致合同无效，该规定便属于效力性强制性规定；**

其次，法律、行政法规虽然没有规定违反将导致合同无效的，但违反该规定如使合同继续有效将损害国家利益和社会公共利益的，也应当认定该规定是效力性强制性规定。

(2) 否定性识别，首先，**如果强制性规定的立法目的系为了实现管理的需要而设置，并非针对行为内容本身，则可认为并不属于效力性强制性规定，如《城市房地产管理法》第54条有关租赁合同应签订书面合同的规定以及租赁合同需备案的规定；**

其次，可以从强制性规定的调整对象来判断，效力性强制性规定一般针对的都是行为内容，而管理性强制性规定很多时候单纯限制的是主体的行为资格，如《公务员法》第53条对公务员禁止从事营利性活动的限制，并不妨碍其违反资格限制签订的合同的效力。



招标无效、投标无效、中标无效的认定的要件有三条：

一是存在违法行为；二是对中标结果造成实质性影响；三是不能采取补救措施予以纠正。

一、关于招标无效行为的认定

(一) 招标方式违法

即应当公开招标却擅自邀请招标

(二) 招标程序违法

- 1.不在国家指定媒介发布资格预审公布和招标公告
2. 资格预审文件、招标文件发售、澄清、修改的时限不符合法定要求。
- 3.资格预审文件确定的提交资格预审申请文件的时限不符合法定要求。
- 4.招标文件确定的提交投标文件的时限不符合法定要求。

(三) 招标行为违法

- 1.在不同的媒介发布的同一招标项目的公告内容不一致。**
- 2.不按照资格预审文件载明的标准和方法进行资格预审，或者资格审查委员会的组成不符合法定要求。**
- 3.招标人或者招标代理机构限制排斥潜在投标人。**
- 4.招标人或者招标代理机构向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招投标的其他情况，或者泄露标底。**



5.招标人或者招标代理机构与投标人串通。

6.招标代理机构在所代理的招标项目中投标或者代理投标。

7.其他违法行为。

上述违法行为，如果在投标截止前发现的，责令改正并顺延投标截止时间。如果在投标截止后被发现查实，且对中标结果造成实质性影响的，招标无效。

二、关于投标无效行为的认定

(一) 投标主体不合格导致无效

- 1、招标人和投标人有利害关系（且影响公正）（《招标投标法实施条例》第34条）
- 2、投标人之间有三种关联关系（同一法人、控股和管理关系）（《招标投标法实施条例》第34条）
- 3、联合体成员资格审查后增减变化（《招标投标法实施条例》第37条）
- 4、联合体成员和联合体同时投标（《招标投标法实施条例》第37条）
- 5、投标人资格发生变化不符合原条件（《招标投标法实施条例》第38条）

上述主体不合格的投标依法直接认定无效。

(二) 投标行为违法导致无效

- 1、串通投标；**
- 2、以他人名义投标的弄虚作假行为；**
- 3、向招标人或者评标委员会成员行贿；**
- 4、发生合并、分立、破产等重大变化不再具备原资格条件或投标影响公正性；**
- 5、其他违法行为。**

上述违法行为导致投标无效的认定须符合行为、结果、不能纠正三个要件。



三、中标无效行为的认定

(一) 招标人的违法行为所导致的中标无效

- 1、违规代理导致的无效（《招标投标法》第50条）
- 2、招标人泄露相关信息导致无效（《招标投标法》第52条）
- 3、违法谈判导致的无效（《招标投标法》第55条）
- 4、违法确定中标人导致的无效（《招标投标法》第57条）

(二) 投标人的违法行为所导致的中标无效

- 1、串通投标导致的中标无效（《招标投标法》第53条）**
- 2、弄虚作假导致的中标无效（《招标投标法》第53条）**

招标人和投标人的上述行为影响中标结果中标无效。

关于招标活动效力认定，除了本条规定的关于招标无效、投标无效、中标无效的规定外，《招标投标法》及其条例对评标无效、非法转包违法分包也做了规定。

四、评标无效

评标无效就是指评审结论无效。

(一) 评审主体不合格

1、依法被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效（《招标投标法实施条例》第48条）

该条指评标过程中成员有回避事由、擅离职守或健康原因不能继续评标的更换。

2、违法确定或者更换的评标委员会成员作出的评审结论无效

该条指在组建评标委员会过程中的更换

3、评标委员会成员有违法行为取消资格被更换导致评审结论无效



(二) 评审行为违法

《招标投标法实施条例》第71条规定罗列一下违法行为应当责令改正，即原评审结论无效，重新评审。如不能纠正会导致评标无效：

- 1、应当回避而不回避；**
- 2、擅离职守；**
- 3、不按照招标文件规定的评标标准和方法评标；**
- 4、私下接触投标人；**
- 5、向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求；**
- 6、对依法应当否决的投标不提出否决意见**



7、暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；

8、其他不客观、不公正履行职务的行为。

上述违法行为的违法后果，按照不同情况分别处理：

如果在中标通知书发出前发现并被查实，责令改正，重新评标，评审的结果可能推翻前评审意见，也可能维持原评审意见。如果评审主体合格、程序合法，重新评审意见对招标人、投标人有约束力。

如果在中标通知书发出后发现并查实，且对中标结果造成实质性影响的，中标无效。在这种情况下，由监督部门裁定直接认定其中标无效。

需要说明的是，凡是存在导致招标无效、投标无效的行为，如果实在中标通知书发出后被查实且影响中标结果的，中标无效



五、无效的处理

招标被确认无效的，依法必须招标项目的招标人应当重新招标。投标被确认无效的，在评标过程中，相关投标应当被否决；在中标候选人公示阶段，应当取消其中中标资格；已发出中标通知书的，中标无效。中标被确认无效的，按照《招标投标法》第64条规定，由招标人从符合条件的其他中标候选人中确定中标人或者重新招标。

《民法通则》第61条规定，民事行为被确认无效或者撤销后，当事人因该行为取得的财产，应当返还给受损失的一方。有过错的一方应当赔偿对方因此所受的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。因此，招标、投标和中标被确认无效后，还应当根据这一规定返还财产或者赔偿损失。



异议 《条例》

第二十二条 潜在投标人或者其他利害关系人对**资格预审文件**有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；对**招标文件**有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

第四十四条 投标人对**开标**有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

第五十四条 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的**评标结果**有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。



1异议是指投标人或者其他利害关系人认为招标文件的内容**违反法律、法规、规章的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则**，影响投标人投标而向招标人提出的质疑。

2异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。

3对评标结果的合法性和公正性提出的质疑。

其他利害关系人：一是有意参加资格预审或者投标的潜在投标人。二是投标人在准备投标文件时特定分包人和供应商绑定投标。三是投标人的项目负责人。四是特殊情况下的招标人。



投诉《条例》

第六十条 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

就本条例第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

1投诉的主体是投标人和其他利害关系人；2投诉应当有明确的请求和必要的证明材料；3投诉应当在投诉人知道或者应当知道之日起10日内提出；4受理投诉的机关为有管辖权的行政监督部门；5特定事项的投诉规定了异议前置条件。

其他利害关系人：一是有意参加资格预审或者投标的潜在投标人。二是投标人在准备投标文件时特定分包人和供应商绑定投标。三是投标人的项目负责人。**四是特殊情况下的招标人。**

招标人能够投诉的应当限于那些不能自行处理，必须通过行政救济途径才能解决的问题。典型的是投标人串通投标、弄虚作假，资格审查委员会未严格按照资格预审文件规定的标准和方法评审，评标委员会未严格按照招标文件规定的标准和方法评标、投标人或者其他利害关系人的异议成立但招标人无法自行采取措施予以纠正等情形。

例如投标人或者其他利害关系人有关某中标候选人存在业绩弄虚作假的异议，经招标人核实后情况属实，而评标委员会又无法根据投标文件的内容给予认定，评标时又缺少进行查证的必要手段，如果由招标人自行决定或者自行否决又容易被滥用，必须向行政监督部门提出投诉，由行政监督部门依法作出认定。

第六十一条 投诉人就同一事项向两个以上有权受理的行政监督部门投诉的，由最先收到投诉的行政监督部门负责处理。

行政监督部门应当自收到投诉之日起3个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起30个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，行政监督部门应当予以驳回。

1按照收到投诉的先后确定投诉处理部门；2行政监督部门应当在规定的时间内受理投诉并作出处理决定；3投诉处理决定应当采用书面形式；4规定了政监督部门应当驳回投诉的两种情形。



工程建设项目招标投标活动投诉处理办法（七部委第11号令、九部委第23号令修改）

第七条 投诉人投诉时，应当提交投诉书**。投诉书应当包括下列内容：**

- （一） 投诉人的名称、地址及有效联系方式；**
- （二） 被投诉人的名称、地址及有效联系方式；**
- （三） 投诉事项的基本事实；**
- （四） 相关请求及主张；**
- （五） 有效线索和相关证明材料。**



对招标投标法实施条例规定应先提出异议的事项进行投诉的，应当附提出异议的证明文件。已向有关行政监督部门投诉的，应当一并说明。

投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者投诉人本人签字，并附有效身份证明复印件。



第十一条 行政监督部门收到投诉书后，应当在三个工作日内进行审查，视情况分别做出以下处理决定：

（一）不符合投诉处理条件的，决定不予受理，并将不予受理的理由书面告知投诉人；

（二）对符合投诉处理条件，但不属于本部门受理的投诉，书面告知投诉人向其他行政监督部门提出投诉；

对于符合投诉处理条件并决定受理的，收到投诉书之日即为正式受理。



第十二条 有下列情形之一的投诉，不予受理：

（一）投诉人不是所投诉招标投标活动的参与者，或者与投诉项目无任何利害关系；

（二）投诉事项不具体，且未提供有效线索，难以查证的；

（三）投诉书未署具投诉人真实姓名、签字和有效联系方式的；以法人名义投诉的，投诉书未经法定代表人签字并加盖公章的；

（四）超过投诉时效的；

（五）已经作出处理决定，并且投诉人没有提出新的证据的；

（六）投诉事项应先提出异议没有提出异议、已进入行政复议或行政诉讼程序的。



谢谢大家!

欢迎您批评指正!

电子邮箱: **1425015003@QQ.COM**

电话: **027-86629990**

