

珠海市住房和城乡建设局规范性文件

珠建招规〔2022〕2号

珠海市住房和城乡建设局印发《关于进一步 完善建设工程招标投标制度的 若干措施》的通知

各区政府（管委会），鹤洲新区筹备组，市政府各部门，各有关单位：

为进一步规范我市工程建设项目招标投标活动，完善我市工程建设领域招标投标机制体制，结合本市实际，我局制定了《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》，现印发给你们，请认真贯彻执行。实施过程遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

珠海市住房和城乡建设局

2022年5月12日

关于进一步完善建设工程招标投标制度的 若干措施

第一章 总 则

第一条 为深化建设工程招标投标改革，完善建设工程招标投标制度，加快推进新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区建设，根据《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》《珠海经济特区建设工程招标投标管理办法》等有关法律、法规、规章，结合我市实际，制定本措施。

第二条 本措施适用于本市行政区域内建设工程招标投标活动。

第三条 建设工程招标投标应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则；坚持择优、竞价、廉洁、高效理念；树立契约精神，倡导合法竞争。

第四条 建设工程招标实行招标人负责制。招标人应当对招标过程及结果的合法性、合理性负责。招标人的法定代表人是招标活动的第一责任人，依法承担廉政风险防范主体责任。

第五条 建设工程招标投标实行电子化招标投标。在本市参与建设工程招标投标活动的单位应当遵守市建设行政管理部门（以下简称市建设主管部门）和市公共资源交易中心（以下简称市交易中心）关于电子化招标投标的规定。

实施电子化招标投标的项目的招标文件、招标公告、招标文

件修改和澄清等，招标人可以直接通过市公共资源交易中心建设工程交易系统编制并发布。

第二章 招 标

第六条 本市行政区域内的建设工程必须进行招标的范围和规模依照《必须招标的工程项目规定》（国家发展和改革委员会令第 16 号）执行。建设工程未达到应当招标的限额标准，但依法应当进行政府采购的，根据有关政府采购的法律、法规和规章的规定进行采购。其他建设工程及与建设工程相关的服务、设备及材料采购是否进行招标，由建设单位依法自主行决定。

第七条 采用特定的专利或专有技术、建筑艺术造型等有特殊要求的方案设计项目，经同级人民政府同意，建设单位可要求特定人士先行提供概念方案并组织专家委员会进行评审，专家委员会组成按《珠海经济特区建设工程招标投标管理办法》第四十七条规定执行。评审结果经公示无异议后，可以将方案设计项目直接委托给特定人士所在的工程设计类机构或单位实施。同一机构或单位因同一特定人士每年直接受托的项目不超过一个。

前款所称特定人士包括：普利兹克奖、梁思成建筑奖获得者以及中国工程院院士（限工程设计类机构或单位）等国际一流、国内顶尖的行业专家。

第八条 重点地区的重要项目，开展方案设计公开招标时，招标人可以邀请特定投标人参与竞标，但应当在公告中载明邀请

对象。邀请对象应当符合项目投标资格条件，且数量不得少于三名。

第九条 市建设主管部门应当加强对招标代理机构及其从业人员诚信基本信息管理工作，对招标代理机构开展诚信评价。

招标代理机构接受招标人委托代理招标工程建设项目，应当确定项目负责人。

招标公告、招标文件（不含工程量清单）、招标文件修改及澄清、异议回复等招标过程中的主要文件应当同时由招标人及招标代理机构加盖公章。

第十条 招标文件应当规定一个适当的投标有效期，以保证招标人有足够的时间完成评标、定标和与中标人签订合同。投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。

在原投标有效期结束前，出现特殊情况的，招标人可以书面形式要求所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件的实质性内容，但应当相应延长其投标保证金的有效期；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。因延长投标有效期造成投标人损失的，招标人应当给予补偿，但因不可抗力需要延长投标有效期的除外。

因处理异议、投诉、仲裁以及发生行政复议、行政诉讼等情形，影响投标有效期的，招标人应当根据本条第二款规定处理。

第十一条 招标人一般不得指定特定的设备、材料、技术。

特殊情况必须指定特定的设备、材料、技术的，应当在项目招标公告发布前组成专家委员会评审通过，且应当提供三个以上具有相近标准的设备、材料、技术供投标人进行选择。专家委员会由相应专业三人以上单数组成，由招标人在专家库随机抽取或聘请独立的专业人士。

招标人为控制设备、材料质量、品质要求，向投标人提供相近标准参考设置参考品牌的，应当提供三个以上相近标准的设备、材料参考品牌，且应当允许投标人提供与参考品牌标准相近的设备、材料参加投标。在合同实际履行中，经招标人同意，中标人可以提供同等价格，质量、品质不低于参考品牌的设备、材料。

第十二条 房屋建筑和市政基础设施项目，采用工程总承包方式招标，应当符合国家住房和城乡建设部、国家发展改革委颁布实施的《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》相关规定。

各行业对工程总承包招标另有规定的，从其规定。

第十三条 政府投资项目采用工程总承包招标的，应当由项目主管部门在组织编制项目可行性研究报告过程中，报同级人民政府批准。

第十四条 政府投资项目工程总承包招标，应当采用总价包干方式竞价，并在招标文件中明确引导合理价格的工程定价方法和结算原则。

第十五条 最高投标限价编制时间不得早于招标公告发布时间内九十日，特殊情况因项目开标延期的，最高投标限价编制时间不得早于提交投标文件截止时间前一百二十日，逾期应当重新编制最高投标限价，重新编制最高投标限价的应当相应延长提交投标文件截止时间。

最高投标限价一般应当与招标公告同时发布，特殊情况最高投标限价未与招标公告同时发布的，原则上应当在提交投标文件截止时间十五日前发布；招标人在招标文件中约定在招标文件澄清公告发布截止时间前发布最高投标限价，各投标人和潜在投标人无异议的，可不顺延提交投标文件的截止时间。

第十六条 最高投标限价不超过一千万元的施工项目，招标人可以采用简化程序招标。按照最低价或者合理低价或者一次平均随机抽取上、下浮率等价格竞争方法确定中标人。

采用简化程序招标的，招标人可以组建资格审查委员会、评标委员会、定标委员会，资格审查、评标、定标按照简化程序确定的规则执行。

第三章 投 标

第十七条 工程总承包单位不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。政府投资项目的工程总承包单位还不得与上述单位存在控股、被控股关系或者隶属同一个集团公司。

政府投资的房屋建筑和市政基础设施项目项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位，一般不得参加同一建设工程的工程总承包投标，招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位可以参与该建设工程工程总承包投标。

前款所称公开是指招标人已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件等成果文件随项目招标公告或项目招标文件同时发布。招标人履行容缺承诺的项目，最迟须在提交投标文件截止时间十五日前发布。

各行业对工程总承包招标投标人资格条件要求另有规定的，从其规定。

第十八条 监理单位及其监理工程师与同一建设工程的设计单位、总承包单位、施工单位、设备及材料供应单位存在单位负责人为同一人或者存在控（参）股关系、管理关系或者其他利害关系的，不得参加该建设工程的监理投标。监理先于设计、总承包、施工、设备及材料招标完成的，则与该监理中标单位及其监理工程师存在上述关系的设计单位、总承包单位、施工单位、设备及材料供应单位不得参加该建设工程的投标。

第四章 开标与评标

第十九条 采用电子招标的，开标会以线上形式进行。投标人自愿参加开标会，未参加开标会的，视为其认可开标程序和结

果。

投标人应当对招标投标全过程尽勤勉义务，对开标会工作人员、资格审查委员会、评标委员会、定标委员会提出的疑问，投标人应当及时作出澄清和答辩，未按要求在规定的时限内作出澄清和答辩的，视为投标人放弃澄清和答辩的权利。

第二十条 除简化程序招标外，经资格审查合格投标人数量超过二十名的，招标人应当采用价格竞争的方式或价格竞争结合诚信优先的原则选取不少于十名投标人进入评标环节或由招标人择优推荐不少于十名投标人进入评标环节；

适用招标人择优推荐投标人进入评标环节应当符合以下条件之一：

（一）最高投标限价不低于五千万元的建设工程总承包及施工总承包项目招标；

（二）最高投标限价不低于二千万元的施工专业承包项目招标；

（三）符合国家标准规定的大型建设工程的工程总承包招标、施工招标、服务项目招标；

（四）涉及社会公共利益、公众安全、社会民生服务的涉水、环保等公用事业项目的主要工艺设备、材料招标。

采用固定报价的方案设计招标或出现所有投标人投标报价一致的服务类项目，所有投标报价一致的合格投标人全部进入评标环节或由招标人择优推荐不少于十名投标人进入评标环节。

第二十一条 评标委员会成员为五人以上单数。评标委员会的专家成员应当由招标人从评标专家库内按照专业分类以随机抽取方式确定，同属一个单位的评标专家不得超过两人。

招标人代表可以参加评标委员会，但数量不得超过一人。除招标人法定代表人参加评标委员会外，参加评标委员会成员应当经招标人法定代表人授权委托。

相关法律、法规、规章及各行业对评标委员会成员组成另有规定的，从其规定。

第五章 定标与中标

第二十二条 定标委员会成员原则上从招标人、代建项目的业主、项目主管部门和代建管理机构中产生，也可以邀请使用单位及其上下级机构的相关负责人、经营管理人员参加，成员数量为五人以上单数。

鼓励具备条件的招标人或招标人上级集团公司在项目定标前组建定标委员会成员库，成员库成员数量应不少于参加定标委员会成员数量的三倍。

定标委员会成员产生除招标人的法定代表人外，应当经法定代表人授权委托或从定标委员会成员库随机抽取。

集团公司及其下属各级子公司组建定标委员会成员库和委派定标委员会成员有内部机制约定的，从其约定。内部机制约定应当符合招标人关于重要事项决策制度的相关规定。

前款不适用同一集团公司下属各级子公司（下属单位）参与投标的项目。

招标人以外单位人员参加定标委员会的，除单位法定代表人外，应当经单位法定代表人授权委托。招标人以外单位的定标委员会成员数量不超过定标委员成员总数量的二分之一。

前款所称招标人以外单位是指代建项目的业主、项目主管部门和代建管理机构以及使用单位及其上下级机构。

招标人应当在定标前将定标委员会成员基本情况抄送同级（或上级）纪检监察机构。

第二十三条 采用直接票决定标法、集体议事法、竞争性磋商法的项目，招标人应当事先制定定标工作规则，对不同类别项目的择优方式、择优要素、择优顺序、择优竞价结合方式等予以明确，并抄送招标人同级（或上级）纪检监察机构和市建设主管部门。定标时必须严格遵守定标工作规则，不得临时改变规则。

第二十四条 招标人应当结合项目实际，根据定标工作规则，制定项目择优推荐实施细则及项目定标实施细则抄送招标人同级（或上级）纪检监察机构并随项目招标文件一同发布。

项目择优推荐实施细则应当明确择优推荐操作程序、择优要素及优先级别、竞价方式、择优竞价结合方式等；项目定标实施细则应当明确定标操作程序、择优要素及优先级别、竞价方式、择优竞价结合方式等。

第二十五条 采用直接票决定标法确定中标人的工程总承包

或施工招标，设备、材料招标，应当经过充分的价格竞争，做到择优与竞价相结合。按照项目分类按以下规定实施：

（一）最高投标限价低于五千万元且未达到国家标准规定的大型建设工程的工程总承包及施工总承包招标、最高投标限价低于三千万元且未达到国家标准规定的大型建设工程的施工专业承包招标，先竞价后择优；

（二）其他建设工程的工程总承包或施工招标，设备、材料招标，择优和竞价先后秩序由招标人在招标文件中约定；

（三）服务项目招标可以参照本款第（一）、（二）项规定执行。

先竞价后择优：定标委员会从进入定标环节的投标人中按照最低价、合理低价、一次平均随机抽取上、下浮率等价格竞争方法确定三至五家投标人进入票决环节，进入定标环节的投标人只有五家或五家以下的，全部进入票决环节，按照直接票决方式确定中标人；

先择优后竞价：定标委员会从进入定标环节的投标人中以直接票决方式确定不少于五家投标人进入竞价环节，进入定标环节的投标人只有五家或五家以下的，全部进入竞价环节，按照一次平均随机抽取上、下浮率竞价方法确定中标人。

第二十六条 定标环节的择优因素主要考虑评标委员会的技术标评审意见、与招标项目规模、技术要求相匹配的同类工程业绩及企业获奖情况、投标报价、企业信用等级、科技创新能力、

履约评价、项目管理人员经验与水平、企业及其人员廉洁记录、投标人信誉信用记录、拟派团队履约能力与履约水平等因素以及项目考察、质询、清标报告。

第二十七条 招标人应当向定标委员会提供项目定标实施细则、评标报告、投标报价、投标人业绩信誉等资料以及考察、质询、清标报告等作为定标辅助材料。定标结束后，评标报告、投标报价、投标人业绩信誉资料以及考察、质询、清标报告和定标委员会投票结果等定标过程资料应当留存备查，属于应当公开的内容应当在市交易中心网站公布。

第二十八条 有下列情形之一的，招标人可以采用原招标文件规定的定标方法，从进入定标环节的其他投标人中确定中标人：

- （一）中标人放弃中标的；
- （二）因中标人原因被取消中标资格的。

第六章 监督管理

第二十九条 市建设主管部门应当加强建筑市场的信用体系建设，负责建设和管理建筑市场主体信用管理系统，实现与纪检监察机构、发展改革、自然资源、交通、水利、水务、电力、金融监管等部门的合作及信用信息共享，对严重失信企业和从业人员依法依规实施惩戒。

市建设主管部门、代建管理机构应当建立履约评价制度，组

织招标人、中标人在履约评价平台上进行履约互评，互评信息通过履约评价平台公布，作为招标人定标择优、投标人投标决策的参考依据。

实行建设工程项目管理人员实名制。对实名制系统录入的项目管理人员与投标承诺不一致的或出勤率不高、涉嫌转包或违法分包的项目，各行政主管部门应当对项目进行现场检查，依法查处违法、违规行为，并纳入信用管理系统。

第三十条 经纪检监察机构及有关部门认定存在行贿、受贿、串通投标等行为的企业或从业人员，建设主管部门应当将其不良行为记录及时推送至市信用平台，并共享至国家和省信用平台。

第三十一条 市交易中心应当及时收集、妥善保存建设工程招标投标过程的材料和信息，招标现场监控音、视频应当完整、连续，保存期限不低于一年。市交易中心应当协助市建设主管部门调查处理建设工程招标投标的举报投诉和违法行为。

第三十二条 招标人编制的招标文件与标准文本不一致且未作出标示和说明的、招标人编制的招标文件与标准文本不一致的内容不符合相关法律法规和规章及本措施规定的、更改招标公告或者招标文件实质内容不符合相关法律法规和规章及本措施规定的，由市建设主管部门责令改正。

第三十三条 存在违法违规行为，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、定标、中标无效。

第七章 附 则

第三十四条 本措施所称“以上”包含本数。

第三十五条 本措施由市建设主管部门负责解释。

第三十六条 本措施自 2022 年 6 月 15 日起施行，有效期至 2025 年 6 月 14 日。

公开方式：主动公开

珠海市住房和城乡建设局办公室

2022 年 5 月 12 日印发
