

关于印发广州市工程建设项目招标投标管理办法的通知

穗建规字〔2023〕12号

各有关单位：

经市政府同意，现将《广州市工程建设项目招标投标管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。

广州市住房和城乡建设局

广州市发展和改革委员会

广州市交通运输局

广州市水务局

广州市林业和园林局

广州市城市管理和综合执法局

广州市港务局

广州市农业农村局

2023年10月20日

广州市工程建设项目招标投标管理办法

第一章 总则

第一条 为规范工程建设项目招标投标活动，进一步加强对本市工程建设项目招标投标的监督管理，促进公开、公平、公正、诚实信用原则的实现，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》《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉

办法》《广州市优化营商环境条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内依法必须招标的建设工程项目的招标投标活动，适用本办法。

第三条 市、区发展改革部门指导和协调招标投标工作，市、区住房城乡建设、交通运输、水利（水务）、林业园林、燃气等行政主管部门（以下统称行政监督部门）按照职责分工，对相关专业建设工程项目的招标投标活动实施监督。

财政部门依法对实行招标投标的政府采购建设工程项目的政府采购政策执行情况实施监督。

第四条 市行政监督部门应当建立和完善工程项目相关责任主体和从业人员信用档案，根据相关责任主体和从业人员在招标、投标、质量、安全、造价控制等方面诚信情况定期在行政监督平台及公共服务平台发布信用记录。市行政监督部门可以根据建设单位的履约和管理能力，实行分级监督管理，鼓励履约和管理能力强的建设单位先行先试评定分离、异地评审、合并招标、集中招标等创新招标制度。

建设单位可以对承接其建设工程项目的相关企业和人员进行履约情况评价。

第五条 工程项目招标实行招标人负责制。禁止任何单位和个人以任何方式非法干涉招标投标活动。

第六条 依法必须进行招标的工程项目应当在广州公共资源交易中心等合法的招标投标交易场所进行交易，并按有关规定在广东省招标投标监管网等媒介公开招标、投标、评标及中标等信息。

广州公共资源交易中心等招标投标交易场所应当为工程项目交易提供场所、信息、咨询和见证服务，建立计算机交易网络信息系统，保存招标投标活动的相关文字、音像、电子资料备查，为行政监督部门实施监督和管理提供条件。相关文字、影像、电子资料的保存期限为自评标结束之日起十五年。

第二章 资格审查

第七条 招标资格审查分为资格预审和资格后审。资格审查方式由招标人确定。

第八条 采用资格预审的施工招标项目，可以采用合格制或者择优制。每个标段的合格投标申请人多于 7 个的，可以采用评分排名的方法择优不少于 7 个合格申请人参加投标。

第九条 施工招标项目的投标人资格条件仅限于企业资质、安全生产许可证、项目负责人资格、专职安全人员培训考核资格、工程业绩 5 方面。招标人对投标人设置工程业绩要求应当符合本办法第十条规定。

第十条 对于施工招标项目，招标人可以在投标人资格条件中要求投标人具备完成过质量合格的类似工程业绩，并可以对工程业绩设置 1 个指标要求，或者设置多个指标要求但仅需满足其中之一即可。

上述指标仅限于工程规模、类似的特殊结构形式、类似的特殊施工工艺等方面，有关造价、面积、长度等规模性量化指标要求不得超过招标工程本身所对应的指标的 2/3。

法律、法规、规章等对投标人资格条件另有规定的，从其规定。

第十一条 建设方案经市、区政府批准的招标项目，招标人提出超出本办法第九条、第十条规定的资格条件，应当落实招标人首要责任，由招标人组织不少于 5 名专家对资格条件设置的必要性和合理性进行论证并通过。

第十二条 采用资格后审的施工招标项目，招标人不得采用先报名、集中组织答疑、集中组织现场踏勘等方式在接收投标文件前收集投标人的信息。

第十三条 资格审查委员会应当在资格审查报告中载明资格审查不通过的具体情形、原因。

采用资格预审方式的公开招标项目，招标人应当将其各自对应的资格审查结果书面告知资格预审申请人。资格预审申请人有异议的，应当在收到资格审查结果 3 日内向招标人提出。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。

第三章 招 标

第十四条 招标人应当根据招标项目的特点和需要，依法编制资格预审公告、招标公告、资格审查文件和招标文件。招标人应当有进

行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明。

招标人应当安排充足的时间接受潜在投标人的疑问，并全面、清晰、实质性地回答疑问。招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。

依法必须进行招标的项目应当参照市行政监督部门制定的示范文本编制资格预审公告、招标公告、资格审查文件、招标文件。资格审查文件、招标文件应当与资格预审公告或者招标公告同时发布。

招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金的，应当允许投标人自主选择投标保证金形式，投标保证金形式包括金融机构保函、保证保险等。鼓励招标人对简单小额项目不要求提供投标担保，对中小企业投标人和信用良好的投标人免除投标担保。

市行政监督部门应当在网上开通示范文本答疑渠道，接受招标人、投标人对示范文本的咨询。

第十五条 招标人有下列行为之一的，属于以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：

（一）提高资质等级、缩小资质类别范围、同时要求具备总承包资质和专业承包资质以及其他不按照资质管理规定设置资质要求的；

（二）在资格审查合格条件中要求总承包投标人确定分包工程承包人的；

（三）除法律、法规、规章等另有规定外，资格条件要求 2 个以上资质但不允许联合体投标的；

（四）除主体结构相连无法分割施工的项目外，将不同总承包资质类别的施工总承包工程捆绑招标并在合格条件中设置两个施工总承包资质的。

第十六条 招标人应当在招标文件中将否决性条款集中载明，未集中载明的否决投标条款，评标时不予认可。如招标文件澄清或修改的内容中增加、删除、修改否决性条款的，招标人应当集中载明调整后完整的否决性条款，并依法发给所有潜在投标人或投标人。

否决性条款应当意思表示明确、易于判断，不得含有“实质性不响应招标文件要求”“投标文件中附有招标人不可接受的条件”等评标委员会难以界定的条款。

第十七条 最高投标限价的编制、公布应当符合国家、省、市的有关规定。投标人或者其他利害关系人对最高投标限价有异议的，按对招标文件有异议的情形向招标人依法提出。

第十八条 招标人可以设立成本警示价，供评标委员会评审投标价格是否低于成本价时参考。招标人应当将成本警示价随招标文件一并公布。

第十九条 招标人不得将应当由 1 个承包单位完成的工程肢解成若干工程招标。

依法发包专业承包工程的，可以按资质类别划分分别进行招标，并按实际情况划分标段。确因工程管理需要，招标人可以将需交叉施工的 3 个以下资质类别的工程纳入 1 个标段招标，但应当保证有 7 个以上的潜在投标人满足资格条件，否则视为排斥潜在投标人。

第二十条 属于投标人自行采购的主要材料、设备，招标人可以在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求。如果必须引用某一生产供应者的技术标准才能准确或者清楚地说明拟招标项目的技术标准时，可以引用不少于 3 个同等档次品牌或者生产供应商供投标人报价时选择，引用品牌或者生产供应商名称前应当加上“参照或相当于”的字样，引用的货物品牌或者生产供应商在市场上应当具有可选择性。

招标人或者投标人应当按规定选用节能、节水、节地、节材、绿色环保的材料、设备和器具。鼓励使用循环经济产品。

第二十一条 需要履行估算或概算审批手续的工程总承包项目，最高投标限价不得超过已批复的估算或者概算中对应的金额。其他工程总承包项目的最高投标限价由招标人依法确定。

第二十二条 招标人根据已取得的审批文件，满足技术条件、能够确定投标人资质等级和造价的，允许招标人在提交自行承担招标失败等风险的书面承诺后，先行开展招标工作。严格承诺制后续管理措施，未取得必要审批文件的，不得开展招标项目的建设活动。根据审

批文件需修改招标文件的，开标时间应当依法顺延。若最终审批文件涉及改变投标人合格条件的，应当重新招标。

第二十三条 招标人在答复资格审查及评标异议时，应当就资格审查委员会或者评标委员会的评审是否符合资格审查文件或者招标文件的规定作出明确答复。招标人配合有关行政监督部门进行投诉调查时，应当对投诉或者调查提出的问题一一对应作出明确答复。

第四章 评标方法

第二十四条 货物招标可以采用综合评分法、经评审的性价比法和经评审的最低投标价法。

综合评分法评审的主要因素有财务状况、信誉、业绩、价格、技术、质量、售后服务等方面，招标人应当根据项目的用户需求和技求要求，结合市行政监督部门的指导性意见，合理设置商务标、技术标的分值权重，其中价格分权重应当不低于总权重的 50%。

第二十五条 工程监理招标采用综合评分法。评审因素主要包括投标人业绩、信誉、诚信综合评价、项目负责人的业绩、信誉、项目管理班子的能力、监理方案的优劣、投标价格等。

第二十六条 全过程工程咨询服务招标采用综合评分法。评审因素主要包括投标人业绩、信誉、项目负责人的业绩、信誉、项目管理班子的能力、全过程工程咨询服务方案的优劣、投标价格等。房屋建筑工程项目全过程工程咨询服务包含方案设计的，设计方案标书应当采用暗标形式。

第二十七条 工程施工招标可以采用综合评分法、两阶段评标法、经评审的最低投标价法以及经市行政监督部门认可的其他评标方法。采用综合评分法的，技术评审内容原则上包含项目负责人的执业能力、绿色施工、拟投入的机械设备状况、产业工人队伍和专业劳务队伍等。招标人可以将项目负责人答辩作为评审内容。复杂和大型工程项目采用综合评分法的，价格权重不少于 60%，其他工程的施工招标采用综合评分法的，价格权重不少于 80%。

第二十八条 工程设计招标应当突出方案比选，可以采用设计方案记名投票法、综合评分法等评标办法，可以通过异地评标、引入外地高水平专家等方式提高评标质量。房屋建筑工程设计方案标书应当采用暗标形式。评审内容原则上包含绿色节能相关内容。

勘察、施工图设计单独招标的，可以采用综合评分法等方法。评审内容包括投标人业绩及信誉、项目负责人的执业能力、业绩及信誉、团队勘察或者设计能力、服务方案优劣、投标报价等。

第二十九条 工程总承包招标可以采用综合评分法，评审内容应当包括设计标部分和施工标部分。评审内容原则上包含绿色节能、建筑信息模型（BIM）、技术能力、技术经济合理性指标、项目负责人的执业能力、业绩及信誉、拟投入的机械设备状况、专业劳务队伍、投标价格等。方案设计阶段开始招标的，设计标部分的评标应当参照本办法第二十八条执行。

第三十条 市行政监督部门可以结合不同类别招标项目的特点，制定和推荐使用各类招标项目的具体评标因素、技术标评分细则和比例构成。

第三十一条 采用电子招标投标的，招标投标活动应当按市行政监督部门制定的流程和评标方法进行。招标投标活动中的数据电文应当按照《中华人民共和国电子签名法》和招标文件的要求进行电子签名并进行电子存档。

第三十二条 适用招标投标法的政府采购工程建设项目，招标人应当调整完善工程招投标领域有关标准文本、评标办法等，促进中小企业发展。

第五章 投标、评标和中标

第三十三条 投标人应当在行政监督部门建立的信用平台上自主申报信用信息，并对其完整性、真实性负责。投标人应当及时更新维护，避免相关信息与实际不符。投标人未及时更新维护，导致相关信息与实际不符的，后果由其自行负责。

招标文件要求投标人提供的资质、业绩、企业信誉、主要人员资历等信息来源于行政监督部门信用平台的，评审信息以投标人在该平台上申报并公示的相关信息为准，但投标人申报虚假信息的除外。

第三十四条 评标委员会否决投标的，应当在评标报告中载明否决投标的具体情形、原因。

第三十五条 在评标过程中，评标委员会成员 2 人以上认为需要投标人进行澄清的，可以以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明，评标委员会在评审时需考虑投标人澄清、说明的内容。

第三十六条 依法必须进行招标的项目，除第一中标候选人或者中标人以外的其他投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，视为对中标结果没有造成实质性影响，招标人可以依法继续开展招标活动。投标人的违法行为由行政监督部门依法处理。

第六章 信用和标后管理

第三十七条 市行政监督部门可以组织招标、质量、安全、造价监督机构、招标人和其他市场主体按照自身的管理目标，建立各自的管理评价或者履约评价制度，对投标人的质量、安全、文明施工、工期、工程变更的管理水平、履约能力、投标签约过程中诚信状况、市场占有率、纳税、承接工程获奖、不良行为记录、工程新技术（节能、节水、节地、节材与绿色环保技术）应用、委派的项目负责人的履约能力等情况，通过综合评分或者排名的方式实施评价。信用评价结果应当定期在行政监督平台及公共服务平台上发布，并可在资格预审文件和招标文件中载明将其作为投标人资格审查、评标、定标的依据。

第三十八条 行政监督部门应当对招标人、投标人和招标代理机构及其执业人员、评标专家实施信用管理，建立信用信息系统，为社

会提供信息查询服务，并将其建立的信用平台纳入全省统一的社会信用体系管理。

第三十九条 中标结果公示后，招标人和中标人应当参照市行政监督部门制定的相关合同示范文本订立合同。工程建设项目合同双方要在合同中明确约定承包范围、质量安全要求、工期、价款及其支付方式、变更要求、施工总承包单位或者承担合同管理责任的施工单位与其他施工单位的权利义务、验收与结算以及合同争议的解决方式等内容。

第四十条 招标文件要求中标人提交履约保证金的，应当允许中标人根据自身情况，自主选择提供履约保证金的形式。采用经评审的最低投标价法的，招标公告或者招标文件中可以明确中标人提供的履约保证金金额为最高投标限价和中标价的差值，但履约保证金不超过中标合同金额的 10%。

鼓励推行工程保险制度，防范和降低工程风险。

第四十一条 招标人可以在合同中约定合同相对方不充分履约行为达到列明的程度后，拒绝对方参与招标人后续工程投标。招标人拒绝对方参与后续工程投标的，应当书面通知对方或者在相关网站进行公示，并抄送行政监督部门。招标人应当在后续工程的招标公告或者资格预审公告中载明被拒绝参与投标的单位名单。

对于招标失败后重新组织招标，或者按规定直接发包的工程建设项目，招标人可以不接受本项目招标中无正当理由放弃中标的投标人再参与本项目投标或者承接项目。

第四十二条 建设、施工、勘察、设计、监理、检测等责任主体应当按照合同约定，全面履行义务和责任，对应当监督检查的项目按照有关规定进行监督、检查。

第七章 监督管理

第四十三条 行政监督部门应当以“双随机、一公开”为基本手段加强事中事后监管，对不同风险等级、信用水平的检查对象采取差异化分类监管措施。

第四十四条 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的，应当依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定的程序提出异议。招标人、招标代理机构、投标人、评标专家、广州公共资源交易中心等应当协助有关行政监督部门依法实施监督检查。

第四十五条 最高投标限价应当按相关规定编制。行政监督部门应当加强对最高投标限价编制的监管，可以委托工程造价管理机构对招标工程的最高投标限价进行抽查，抽查结果作为考核限价编制企业和限价编制专业人员的依据。

工程建设项目相关责任主体及材料供应商应当配合行政监督部门的造价管理工作，向行政监督部门提供造价信息。

第四十六条 工程建设项目招标投标活动有下列情形之一的，行政监督部门应当制止或者要求整改：

- （一）违反招标投标法律、法规、规章等有关规定的；
- （二）违反招标投标程序、规则的；
- （三）接到对招标投标活动有效投诉的；
- （四）在招标投标活动中出现群体性事件，不及时制止可能造成严重后果或者无法挽回损失的；
- （五）有其他严重违反公开、公平、公正或者诚实信用原则的。

第八章 附 则

第四十七条 招标投标协会按照依法制定的章程开展活动，实施行业自律，提供公共服务，承担行政监督部门及其监管机构依法委托的公共事务。

第四十八条 本办法所称“工程建设项目”，是指工程以及与工程建设有关的货物和服务。

本办法所称“工程”，是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。所称与工程建设有关的货物，是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等；所称与工程建设有关的服务，是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。

本办法所称“资格预审”，是指在投标前由资格审查委员会按照资格审查文件规定的标准和方法对潜在投标人的资格进行审查；本办法所称“资格后审”，是指开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。

本办法所称“复杂和大型工程”的具体划分标准，由市行政监督部门制定并公布。

本办法所称“类似工程”，是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市〔2014〕159号）等企业资质管理规定，应当采用的资质类别与招标项目应当采用的资质类别相同的工程。对于市政公用工程招标项目所设“类似工程”可以根据招标项目类型细化至给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、城市道路工程、城市桥梁工程、城市隧道工程、公共交通工程、轨道交通工程、环境卫生工程、照明工程。

本办法所称“否决性条款”，是指招标文件中规定的拒绝受理或者作无效标以及不合格标处理等否定投标文件效力的条款。

本办法所称“成本警示价”，是指由招标人或者招标人委托的造价咨询机构根据相关造价规定、造价信息及管理经验测算得出的招标项目的预计成本。若投标报价低于此价格，则投标人低于成本竞价的可能性将增大。

本办法中“综合评分法”“经评审性价比法”“两阶段评标法”以及“设计方案记名投票法”均属于综合评估法的范畴。

本办法中“日”指自然日。

本办法中“以上”“以下”均包含本数。

第四十九条 本办法中公示期间的最后1天应当为工作日，否则应当将公示期的最后1天顺延至下一个工作日。

第五十条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。

公开方式：主动公开