

深圳市人民政府文件

深府〔2015〕73号

深圳市人民政府印发关于建设工程 招标投标改革若干规定的通知

各区人民政府，市政府直属各单位：

现将《关于建设工程招标投标改革的若干规定》印发给你们，
请遵照执行。



关于建设工程招标投标改革的若干规定

第一章 总 则

第一条 为促进建设工程招标投标的公开、公平、公正与择优，提高招标投标效率和工程质量水平，落实“深圳质量”、“深圳标准”要求，根据《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规和规章的规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内建设工程的招标投标及其管理活动。

本规定所称建设工程包括：

（一）新建、改建、扩建的土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程以及装修工程等。

（二）为完成工程所需的勘察、设计、施工图审查、监理、咨询、环境影响评价、检测鉴定、项目管理、项目代建等与工程建设有关的服务。

（三）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，包括：房屋建筑工程中的电梯、中央空调、建筑智能化系统、水电气系统、消防系统、太阳能系统；市政基础设施及轨道交通工程中的各类设备设施；其他构成工程实体的原材料和半成品等。

第三条 建设工程招标投标实行招标人负责制。招标人的法定代表人是招标活动的第一责任人，对招标过程和结果的合法性负责。

建设工程招标投标实行集中交易制度。按照规定必须招标的建设工程，应当进入深圳市建设工程交易服务中心（以下简称交易中心）统一进行招标投标。

建设工程招标投标实行评标、定标公开制度。评标专家库、评标委员会成员名单、评标报告、定标情况应当在深圳建设工程交易服务网（<http://www.szjsjy.com.cn>，以下简称交易网）公开。

第四条 市建设部门负责依法制定全市统一的建设工程招标投标政策措施，指导全市建设工程招标投标活动。

建设部门、交通部门按照分工履行建设工程招标投标监管职责。

第五条 实行电子化招标、投标。

在本市参与建设工程投标的企业，应当在市建设部门办理企业信息登记，领取电子投标数字证书。投标企业信息登记的具体办法由市建设部门另行制定。

第六条 对于本市建设工程获得国家鲁班奖等优质工程奖项的承包单位，可以给予工程奖励或者其他奖励，具体办法由市建设部门另行制定并报市政府批准后实施。

第二章 招标范围与方式

第七条 国有（含财政性资金）或者集体资金投资的建设工程达到法律、法规和规章规定限额标准的，应当进行招标。

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。交易中心应当定期统计财政性资金投资建设工程的招标投标数据，报送市财政部门。

不属于上述规定的建设工程是否实行招标，由建设单位自行决定。

第八条 依法必须进行招标的建设工程中，国有资金占控股或者主导地位的应当公开招标，其他可以邀请招标。

第九条 按照规定应当招标的建设工程有下列情形之一的，可以不进行招标：

（一）停建或者缓建后恢复建设的建设工程，且承包人未发生变更的。

（二）需要采用不可替代的专利或者专有技术的。

（三）招标人依法能够自行建设、生产或者提供的。

（四）招标人有控股的施工、货物或者服务企业，或者招标人被该施工、货物或者服务企业控股，且该企业的资质符合工程要求的。

（五）在建工程追加的与主体工程不可分割的附属工程（工

工程造价不超过原合同造价的 30%，且不超过 5000 万元）或者主体加层工程，可以由原承包人继续实施的。

（六）为满足工程建设项目的一致性或者功能配套要求需要向原中标人采购货物或者服务的，或者与在建工程密不可分需要由原中标人同步施工的。

（七）依法确定的建设—运营—移交（BOT）、建设—移交（BT）主办方为非国有资金控股或者占主导地位的企业，其所承接的项目需要另行确定工程实施企业的。

（八）法律、法规和规章规定可以不招标的其他情形。

招标人为适用上述规定，肢解工程发包或者以其他方式弄虚作假的，视为规避招标。

第十条 招标人可以根据实际情况，采用以下简化招标措施：

（一）不要求投标人编制技术标书，不进行技术标评审。主要适用于采用通用技术的简单施工招标。

（二）直接抽签定标。主要适用于单项合同价在 3000 万元以下的工程施工发包、200 万元以下的服务招标，由招标人直接确定合同价格或者结算原则，在合格投标人中抽签确定中标人。

（三）批量招标。主要适用于需求明确的同类零星项目，采用捆绑、打包等批量招标方式，一次集中招标确定 1 名或者多名中标人。

（四）预选招标。主要适用于抢险救灾工程、修缮工程以及经常发生的货物、服务招标，一次集中招标确定不少于 2 家且有

效期不超过 2 年的预选企业，并按照招标文件载明的方法，从预选企业中确定后续具体项目的中标人和中标价格。

（五）其他法定的简化程序、缩短招标时限的变通措施。

第三章 招 标

第十一条 招标人不具有自行招标能力的，应当委托招标代理机构代理招标。招标人确定招标代理机构可以不进行招标。

招标代理机构确定的项目负责人应当具备工程建设类执业资格或者招标师职业资格，具有工程类或者经济类中级以上技术职称。招标代理机构从业人员应当经培训考核合格，并持证上岗。

招标公告、资格预审文件和招标文件（不含工程量清单）应当由招标代理机构项目负责人组织编写，招标过程中的主要文件应当由项目负责人签署并加盖招标代理机构公章。

第十二条 对于已办理计划立项的项目，如满足招标的相关技术条件，招标人可以先行招标，但必须向建设部门或者交通部门提交书面承诺，自行承担因项目规划条件等发生变化而导致招标失败的风险。招标完成后，未完成其他必要审批手续的，不得开展后续活动。

第十三条 提倡大标段或者总承包招标。招标人应当根据自身项目管理能力，结合承包企业的经济、技术和管理实力，合理规划标段，明确总承包范围。

可采用建设—移交（BT）、建设—运营—移交（BOT）、设计—采购—施工（EPC）、设计施工总承包、项目代建总承包等模式确定总承包人或者项目主办方。

鼓励采用建筑工业化、建筑信息模型（BIM）等新型技术进行项目建设和管理。

第十四条 招标人应当根据建设工程实际及招标需求，参照交易网公布的范本编制招标文件，有关专业工程没有范本的，参照国家发布的招标文件范本编制。

招标人编制的招标文件与范本不一致的，应当在招标文件中做出标示和说明。

招标人应当在招标文件中将不予受理投标或者作无效标、废标等否定投标文件效力的条款单列。

第十五条 招标人应当通过交易网按照下列规定时限持续发布招标公告、资格预审公告和招标文件：

（一）采用投标报名方式招标的，招标公告自开始发布至投标报名截止不得少于5个工作日。

（二）采用资格预审方式招标的，资格预审公告自开始发布至提交资格预审申请文件截止不得少于10日。

（三）采用资格后审方式招标的，招标文件应当与招标公告同时发布，招标公告自开始发布至提交投标文件截止不得少于20日，采用直接抽签发包的不得少于5个工作日。

（四）招标文件自开始发布至提交投标文件截止不得少于

20日，方案设计招标的不得少于30日。

（五）不要求投标人编制技术标书，不进行技术标评审的，招标文件自开始发布至提交投标文件截止不得少于5个工作日。

招标公告发布后，招标人不得变更投标人资格条件、评标定标方法等实质性条款。确需改变的，应当重新发布招标公告。

招标人应当在发布招标公告、资格预审公告和招标文件的同时，报建设部门或者交通部门登记备案，并对招标公告和招标文件的真实性、合法性负责。

第十六条 投标人可以在交易网不署名提出对招标事宜的质疑，招标人应当在交易网及时答复。

（一）采用投标报名的，对招标公告的质疑应当在投标报名截止3日前提出，答疑、补遗应当在投标报名截止2日前发出；采用资格预审的，对招标公告的质疑应当在提交资格预审申请文件截止5日前提出，答疑、补遗应当在提交资格预审申请文件截止3日前发出。逾期答疑、补遗的，投标报名或者提交资格预审申请文件截止时间应当相应顺延。

（二）对招标文件的质疑，应当在提交投标文件截止10日前提出，答疑、补遗应当在提交投标文件截止5日前发出；采用直接抽签发包的，应当在提交投标文件截止3日前提出，答疑、补遗应当在提交投标文件截止2日前发出。逾期答疑、补遗的，提交投标文件截止时间应当相应顺延。

采用资格后审的，招标人不组织集中答疑和现场踏勘。

第十七条 招标人应当编制招标控制价，并根据招标控制价确定最高报价限价。

建设工程施工招标控制价应当采用工程量清单方式编制。不具备编制招标控制价条件的，招标人可以根据经批准的工程概算、造价指标、市建设部门发布的上一年度同类招标工程中标价相对于招标控制价下浮率或者通过市场询价等方式设置最高报价限价。

采用直接抽签发包的建设工程，其最高报价限价即为合同价，参照市建设部门发布的上一年度同类招标工程中标价相对于招标控制价平均下浮率，结合工程实际情况确定。

第十八条 招标人不得规定最低投标限价。

招标人不得在招标文件中向潜在投标人作出承诺，保证最低报价者中标。

第十九条 招标控制价、最高报价限价最迟应当在提交投标文件截止 5 日前在交易网公布。

投标人对招标人公布的招标控制价、最高报价限价有异议的，应当在提交投标文件截止 3 日前向招标人书面提出，招标人应当立即核实。经核实确有错误的，招标人应当进行调整并重新公布，提交投标文件截止时间相应顺延。

第二十条 采用工程量清单编制招标控制价的，招标人应当按照下列规定公布招标控制价内容：

（一）直接抽签发包的施工招标，招标人公布的招标控制价

应当包括工程总价、分部分项工程费（含分部分项工程量清单及其综合单价）、措施项目费（含措施项目清单及其费用）、其他项目费（含其他项目清单及其综合单价或者费用）、主要材料价格、税金、规费以及相关说明等。

（二）其他施工招标，招标人公布的招标控制价应当包括工程总价、分部分项工程量清单计价合计、措施项目清单计价合计、其他项目清单计价合计、税金和规费合计。其中安全文明施工费、暂列金额、暂估价等投标人不可竞争的固定报价另外单列。

相关专业工程计价标准、规范另有规定的，从其规定。

第二十一条 招标人在招标文件中设置材料、设备暂估价的，投标人应当按照招标人公布的金额填报，暂估价不作为结算依据。暂估价达到法定应当招标限额的，中标后由建设单位提出技术标准和最高限价，由总承包单位在交易中心进行公开招标。

属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人应当在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供不少于 3 个品牌进行选择。招标人应当在招标文件中明确选用的品牌、厂家或者质量等级。

第二十二条 采用工程量清单进行施工招标的工程，无法提供专业工程的图纸或者工程量清单的，招标人可以在招标文件中暂估该部分工程的造价，并明确暂估价部分工程的定价方法或者结算原则，但暂估部分的工程估价累计不得超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

投标人应当按照招标人公布的暂估价填报，不作为结算依据。该部分工程预算价超过招标文件中所列的专业工程暂估价的，招标人应当进入交易中心通过公开招标方式重新确定该部分工程的承包人，否则视为规避招标。

第四章 投标条件

第二十三条 招标人应当对投标人进行资格审查，资格审查不合格的投标人不得进入后续程序。

施工、监理招标以及采用直接抽签发包的项目，一般采用资格后审，方案设计招标可以采用资格预审，货物、服务项目招标可以采取投标报名等方式进行资格审查。

招标人可以组建资格审查委员会对投标人资格进行审查。资格审查委员会成员数量为 3 人以上单数，招标代理人员参与资格审查的，其人员不得超过总人数的 1/3。

资格审查结果应当在交易网公示不少于 3 个工作日。

第二十四条 工程施工和服务项目的招标人可以将投标人的企业资质、项目负责人执业资格、同类工程经验（业绩）要求等作为投标资格条件。同类工程经验（业绩）作为投标资格条件的，应当符合本规定第二十九条、第三十条的要求。

第二十五条 货物招标人可以将投标人的企业资质、项目负责人执业资格、同类工程经验（业绩）要求、国家规定的强制性