

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建招〔2015〕29号

江苏省住房和城乡建设厅关于明确非国有资金投资工程发包方式等有关问题的通知

各市、县（市、区）建设局（委），各有关单位：

为贯彻工程质量治理两年行动方案要求，进一步规范建设市场秩序，根据住房城乡建设部《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号）、住房城乡建设部批复的《江苏省建筑市场监管综合试点工作方案》（建市综函〔2014〕164号），现就非国有资金投资工程发包管理等有关事项通知如下：

一、调整非国有资金投资工程发包方式

（一）使用非国有资金投资的工业用房、商业用房和商品住宅等房屋建筑工程（包括勘察、设计、施工、监理、材料设备等，

下同), 发包人自主决定采用招标发包或直接发包, 以及是否进入有形市场进行交易。

其他非国有资金投资的房屋建筑和市政工程是否进行招标发包, 是否进入有形市场进行交易, 各地按照住房城乡建设部建市〔2014〕92号文件要求试行。

(二) 非国有资金投资工程选择直接发包的, 发包人应当依法将工程发包给具有相应资质的承包单位, 对勘察、设计、施工、监理、材料设备供应商等单位的选择承担相应的责任, 并按规定到项目所在地建设行政主管部门办理合同备案手续。

各级建设行政主管部门应加强对非国有资金投资工程的日常监管, 严格履行基本建设程序, 加大检查力度, 防止出现无资质或超越资质承揽工程。

二、进一步规范招投标和项目负责人变更备案

(一) 招标项目设置的资格条件应符合国家的有关规定, 并与项目的具体特点和实际需要相适应, 招标人不得设置高于招标项目实际需要和脱离市场实际的不合理条件排斥或限制潜在投标人投标。招标人除应当按照苏建规字〔2013〕4号和苏建建管〔2013〕671号文件合理划分标段外, 单一的房屋建筑或市政工程总承包招标时, 一个招标项目(标段)不得要求投标人同时具备两个及以上类别的总承包资质。

(二) 依法公开招标项目的招标公告(资格预审公告)的发布时间, 招标文件(资格预审文件)的发售时间, 资格预审不合

格申请人公示、中标候选人公示的时间均不应当包含连续 3 日及以上的节假日时间；最后一日不是工作日的，应当顺延至工作日。

（三）电子招标投标活动中的资格审查和业绩认定等以投标企业诚信库中的信息、数据为准。投标企业按诚信库要求填报相关信息、上传有关扫描件，并在项目所在地招投标网站公示，接受社会监督。企业对所填报信息的真实性负责。如有弄虚作假，经查实作为失信行为（不良行为）在全省通报，并按有关规定处理。

（四）为强化两场联动，推进招投标诚信建设，除综合评估法外，采用合理低价法评标的项目增加“信用评价”评审因素；各市、县（区）可以试行对采用经评审的最低投标价法和合理价随机确定中标人法评标的项目增加“信用评价”评审因素。

（五）项目负责人变更备案、限制原项目负责人承接工程的期限应当在江苏建设工程招标网上予以公告，备案时间或者限制原项目负责人承接工程的起止时间应当与江苏建设工程招标网上的公告时间一致，不一致的以江苏建设工程招标网上的公告时间为准。

（六）调整项目停工 120 天项目经理变更备案规定。因非承包人原因致使工程项目停工超过 120 天（含）的，承包人可以凭发包人及其现场负责人发出的停工通知、项目所在地工程质量或者安全或者市场管理机构核实的停工证明（具体部门由各地建设行政主管部门确定），向原合同备案部门办理解除项目负责人锁

定的备案事宜；实行监理的，停工通知还应当由监理单位及总监理工程师签署意见。

解除项目负责人锁定的备案事宜办理完毕后，企业可以选派被解除锁定的项目负责人担任其他工程项目的项目负责人。

停工的工程项目恢复施工，被解除锁定的原项目负责人无未完工程任务的，可以恢复担任该工程项目的项目负责人；有未完工程任务的，承包人应当选派与原项目负责人资格条件相当的其他人员担任项目负责人，并应事先征得发包人同意。承包人有不低于原项目负责人资格条件的人员而不选派的，属于严重不履行合同的行为。

三、对现行资格审查办法和评标办法的调整

（一）对于中型且技术复杂或者具有特殊专业技术要求的工程项目，经招投标监管机构批准，也可以采用合格制资格预审。

（二）采用资格后审的工程项目，合格投标人的资格条件一般仅限于必要条件。除工程技术复杂或者具有特殊专业技术要求外，大型及以上工程项目，招标人也可以增设“企业承担过类似及以上工程”、“项目负责人承担过类似及以上工程”作为合格条件。

（三）在建工程是指：处于中标人公告到合同约定的工程全部完成且验收合格期间的工程。验收合格证明是指由建设单位（或监理）组织工程建设各方验收合格，并签署单位工程质量竣工验收记录或者分部工程质量验收记录等验收证明文件。

(四) 投标报价的评标基准价, 评标委员会在评标报告上签字后, 方法一和方法二的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其它任何情形而改变, 但评标过程中的计算错误可作调整。

(五) 在评标基准价计算方法二中, Q1 取值限定为 50%、55%、60%、65%、70%。

(六) 综合评估法中投标报价合理性分值调整为 ≤ 1 。其“2、”修改为“将工程量清单各子目的综合单价金额与合理性分析基准值相比较, 其偏差率的绝对值 $> 10\%$ 且合价金额在该投标文件的评标价一定幅度 (一般为评标价的 $0.5\%-1\%$) 以上的工程量清单子目, 有一项扣 0.1 分, 最多扣 1 分。”

(七) 采用综合评估法评标, 施工组织设计中除缺少相应内容的评审要点不得分外, 其它各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。

本通知自 2015 年 3 月 1 日起施行。

江苏省住房和城乡建设厅

2015 年 1 月 21 日

抄送: 住房城乡建设部建筑市场监管司, 各市招标办(处)、建设工程交易中心。