**招 标 投 标 指 引**

**2021年第2期**

**广州市建设工程招标管理办公室编印 二○二一年十一月二十九日**

关于规范房屋建筑工程招标文件编制

的指引

为加快形成高效规范、竞争有序的建筑市场环境，我办梳理了近期我市依法必须招标的房屋建筑工程招标文件编制中存在的问题，列出违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》《工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案》(发改办法规〔2019〕862号）《关于进一步规范招标投标过程中企业经营资质资格审查工作的通知》（发改办法规〔2020〕727号）等政策文件的负面情形（附件），请各招标人及招标代理机构引起重视，在今后编制招标文件时避免出现类似情形，切实保证招投标活动的公平、公正。

附件：《房屋建筑工程招标文件编制负面情形》

附件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **房屋建筑工程招标文件编制负面情形** | | | |
| **序号** | **负面情形** | **具体示例** | **相关依据** |
| 1 | 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 | 某电梯采购项目评标办法财务指标评审标准为：电梯制造商财务能力，资产总额＞240亿，优(8-10]；220亿≤资产总额≤240亿，良(6-8]：资产总额＜220亿差，[4-6]。  注：本项目最高投标限价仅为500万元且采购电梯数仅为10台，评标办法设置的指标明显超过项目实际需要。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关 |
| 2 | 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、商务条件或业绩、奖项要求 | 某改造项目评标办法中技术负责人评审标准为：具有一级注册建造师且具备建筑工程和机电工程双专业、建筑装饰施工专业高级工程师、23年或以上工作经验。  注：本项目改造面积约600㎡，使用通用标准，施工技术简单，评标办法不仅要求技术负责人具备两个专业的注册建造师执业资格，还叠加了技术职称、工作经验等要求，设置明显超出项目实际需要的过高的技术条件。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关。 |
| 某更新改造项目评标办法中技术负责人评审标准为：技术负责人具有建筑类高级工程师（或以上）职称，可加分；在满足职称要求的基础上，技术负责人具有15年以上工作经验的，再加分；在满足职称和工作经验要求的基础上，技术负责人作为项目负责人或技术负责人完成过类似业绩的，继续加分。  注：本项目这些评审项之间并无先后关系且也不互为前提条件，将若干个评审因素进行捆绑叠加评审，明显超出招标项目的实际需要，设置了不合理的限制或壁垒。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关。 |
| 某改造项目评标办法中《基本人员配置表》要求投标人配备的技术负责人和质量负责人需具有建筑施工相关专业教授级高级技术职称，否则不得分。  注：本项目改造面积约1200㎡，为使用通用标准，施工技术简单的项目，投资规模也较小，评标办法对拟投入团队人员要求过高，设置明显超出项目实际需要。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关 |
| 某智能化施工专业承包项目评标办法中“智能化深化设计和智能化BIM的实施方案评审”的标准为：有明确的智能化深化设计图纸和智能化BIM的实施方案，保证措施明确，具体可行的，得分。  注：本项目要求投标人在投标阶段完成详细的深化设计，明显超出项目投标阶段的实际需要，涉嫌为提前介入本项目的投标人“量身定做”。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关 |
| 某工程总承包项目评标办法设计方案评审标准为：设计文件符合招标文件的要求；室内装饰图表达清晰详细、制图美观。经评审比较各投标人提供的设计阶段图纸，深度最深（含水电暖通专业），达到施工图深度、质量最好及最能满足发包人要求的，得最高分。  注：招标内容包含方案设计、施工图设计和施工，要求投标人在投标文件中提供达到施工图深度的设计图纸（含水电暖通专业），并对投标人进行横向比较评分。工程总承包项目在投标阶段要求投标人提供施工图，明显超出项目投标阶段实际需要，涉嫌为参与前期工作的投标人“量身定做”。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关 |
| 某施工总承包项目评标办法第三方评价评审标准为：获得中国建筑业协会颁发的全国建筑业AAA级信用企业证书的加4分。  经查询中国建筑业协会《建筑业企业信用评价办法》，全国建筑业AAA级信用企业评价的对象为取得施工总承包或专业承包一级以上（含一级）资质的企业，本项目资质要求为二级以上施工总承包，评标办法仅对一级或以上施工总承包企业方能获得的荣誉进行加分，变相限制排斥了二级施工总承包企业。 | 1.《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（七）项，以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或投标人。  2.《建筑业企业信用评价办法》（建协〔2018〕18号）第十条，中国建筑业协会组织的全国建筑业AAA级信用企业评价的对象是，中国建筑业协会单位会员并取得施工总承包或专业承包一级以上（含一级）资质的具有独立法人资格的建筑业企业。 |
| 3 | 将国家已经明令取消的资质资格、荣誉称号等作为投标条件、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 | 某全过程咨询服务项目,咨询服务内容包括工程造价咨询，合格条件中要求投标人具有工程造价咨询企业资质或投标人营业执照的经营范围包括造价咨询。  注：根据《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号）《广东省开展“证照分离”改革全覆盖试点实施方案》（粤府函〔2019〕405号）的相关规定，工程建设项目不得对工程造价咨询企业提出资质方面的要求；根据《广东省发展改革委 广东省市场监督管理局转发国家发展改革委办公厅市场监管总局办公厅关于进一步规范招标投过程中企业经营资质资格审查工作的通知》（粤发改法规函〔2020〕2035号）的规定，不得将营业执照记载的经营范围采用某种特定表述或者明确记载某个特定经营范围细项作为投标条件、加分条件、中标条件。本项目将已取消的资质资格条件作为投标条件，或要求投标人具备某个特定的经营范围，均排斥限制潜在投标人。 | 1.《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条，招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标的，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。  2.《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号）规定，2021年7月1日起，在全国范围内取消工程造价咨询咨询企业资质认定，行政机关、企事业单位、行业组织等不得要求企业提供相关行政许可证件。  3.《广东省开展“证照分离”改革全覆盖试点实施方案》（粤府函〔2019〕405号）规定，2019年12月1日起，各自贸试验区所在地设区的市范围内，工程建设项目不得再对工程造价咨询企业提出资质方面的要求。  4.《关于进一步规范招标投标过程中企业经营资质资格审查工作的通知》（发改办法规〔2020〕727号）规定，不得将营业执照记载的经营范围采用某种特定表述或者明确记载某个特定经营范围细项作为投标条件、加分条件、中标条件。 |
| 某工程总承包项目评标办法第三方评价评审标准为：投标人曾获得过国家级“守合同重信用”企业称号的，加分。  注：国家市场监督管理总局现已停止 “守合同重信用企业”公示。本项目将不再评审的荣誉称号作为加分条件，限制排斥潜在投标人。 | 1.《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十三条，招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标的，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。  2.《国家工商总局关于公布规范性文件清理结果的公告》（工商办字〔2017〕205号），废止了规范性文件《工商总局关于“守合同重信用”企业公示工作的若干意见》（工商市字〔2014〕223号）和工商总局关于做好2014～2015年度“守合同重信用”企业公示工作的通知（工商市字〔2015〕219号），国家市场监督管理总局已停止 “守合同重信用企业”公示。 |
| 4 | 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 | 某施工专业承包项目评标办法“材料、施工质量保证措施”的评审标准为投标人拟采用招标人推荐品牌产品的情况：[优]全部采用招标人推荐品牌之一的产品；[良]75%或以上采用招标人推荐品牌之一的产品；[中]50%或以上采用招标人推荐品牌之一的产品[差]50%以下采用招标人推荐品牌之一的产品。  注：招标文件中，每种材料的推荐品牌仅为3个，投标人选用参照或相当于推荐品牌的其他品牌材料均不得分。该项变相限定了主要材料的品牌，设置不合理的限制或壁垒。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（五）项，限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商。 |
| 某电梯采购项目的评标办法中对电梯产品抗电磁干扰功能进行评审，电梯设计包含抗电磁干扰功能，可有效抵抗外界电磁干扰，提高设备控制精准度的，予以加分。但投标人须提供由国家电梯质量监督检验中心出具的检验报告证明其电梯产品的该项功能。  评标办法中指定产品技术性能的检验检测认证机构，设置不合理的限制或壁垒。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（七）项，以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或投标人。 |
| 5 | 设置与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或与合同履行无关的评审项 | 某翻新改造工程评标办法要求投标人投入的管理人员包括测绘工程师1人、园林工程师1人，未配备上述人员的扣分。  注：本项目招标内容不含测绘和园林工程，但评标办法中对项目管理机构是否配备测绘工程师和园林工程师进行评审，设置与项目履约内容无关的评审项，限制排斥潜在投标人。 | 《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关。 |
| 某施工项目的评标办法对拟投入的资料员评审标准为：资料员须具备安全生产考核合格证（C类）或能够提供广东省建筑施工企业管理人员安全生产考核信息系统安全生产管理人员证书。  注：本项目招标文件中明确资料员主要从事工程资料的收集整理工作，不属于“安管人员”的范畴，要求资料员具备安全生产考核合格证（C类）与资料员的岗位职责无关，设置不合理的限制或壁垒。 | 1.《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关。  2.《建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第17号）第三条和第五条规定，“安管人员”应当通过其受聘企业，向企业工商注册地的省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称考核机关）申请安全生产考核，并取得安全生产考核合格证书，“安管人员”包括企业主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员。 |
| 某施工项目评标办法项目负责人评审标准为：项目负责人具有安全生产考核合格证（A类）的加分。  注：本项目要求项目负责人具有安全生产考核合格证（A类）变相要求项目负责人为企业主要负责人，该设置与项目负责人履职无关，设置不合理的限制或壁垒。 | 1.《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十二条第（二）项，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约无关。  2.《住房城乡建设部关于印发建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定实施意见的通知》（建质〔2015〕206号），建筑施工企业主要负责人经考核获得安全生产考核合格证书（A类），建筑施工企业项目负责人经考核获得安全生产考核合格证书（B类）。 |
| 6 | 因招标文件错漏导致无法执行 | 某监理项目，招标代理机构将编制招标文件过程中的草稿上传至广州公共资源交易中心网站，随招标公告同步公开。草稿中包含大量未明确的问题及问号等，导致招标文件无法操作。 | 招标文件的文字表达应当严谨、准确、无歧义，招标代理机构应按照现行法律、法规、规范性文件的要求，对负责编制的招标文件进行审核，对编制质量负责。 |
| 某招标项目，招标代理机构通过发布补充公告的形式修改评标办法备注，备注共两条，补充公告中仅载明了第二条备注的修改内容，遗漏了第一条备注，导致评标专家评审时认为第一条备注已通过补充公告的形式删除，评标时产生歧义，影响评标工作的开展。 | 招标文件的表述应完整、准确，文件前后表述一致。通过补充公告、答疑等形式修改招标文件内容时，更应注意表述的完整性，与招标文件上下文之间的统一，避免造成歧义。 |