

# 湖南省住房和城乡建设厅文件

湘建监督〔2021〕36号

---

## 湖南省住房和城乡建设厅 关于印发《湖南省房屋建筑和市政基础设施 工程总承包招标评标暂行办法》的通知

各市州住房和城乡建设局：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规和规章，我厅制定了《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程总承包招标评标暂行办法》，现印发给你们，请认真遵照执行。执行中有何问题，请及时反馈我厅建设监督处。

联系电话：0731—88950171

湖南省住房和城乡建设厅

2021年6月16日

# 湖南省房屋建筑和市政基础设施 工程总承包招标评标暂行办法

**第一条** 为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施工程总承包招标评标活动，维护招投标当事人的合法权益，促进建筑业的高质量发展，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》(建市规〔2019〕12号)《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理办法》(湘政办发〔2019〕31号)等法律法规、规定和文件，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 在本省行政区域内，依法必须进行招标的房屋建筑和市政基础设施工程总承包招标评标活动适用本办法。

**第三条** 工程建设内容明确、技术方案成熟的项目，适宜采用工程总承包方式。

招标人应当在发包前完成项目审批、核准或者备案程序。

**第四条** 投标人应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。已取消资质核准的，不得强制要求资质作为条件。

投标人应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，以及与发包工程相类似的设计或者施工或者工程总承包业绩。

设计单位和施工单位组成联合体的，应当根据项目的特点和复杂程度，合理确定牵头单位，并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。联合体各方应当共同与招标人签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担连带责任。联合体各方应按照各自承担的工作范围所对应的资质来确定资质等级。

**第五条** 招标人应结合招标项目的特点、需要，以及项目发包时所处的设计阶段编制工程总承包招标文件，主要包括以下内容：

（一）招标人提供的资料和条件，包括招标前完成的水文地质、工程地质、地形等资料、城乡规划和城市设计对项目的基本要求、工程可行性研究报告、方案设计或者初步设计文件（设计图纸为可编辑的 CAD 版本）等；

（二）招标人要求：列明项目的目标、范围、设计和其他技术标准，包括对项目的内容、范围、规模、功能、质量、安全、环境保护、工期、投资限额等的明确要求，设计指标要点、有关建设标准、技术标准、验收标准，主要材料设备的参数指标、技术创新、节能环保等方面的要求；

（三）最高投标限价；

（四）投标担保和履约担保的形式、金额、提交要求；

（五）招标人与中标人的责任和权利，主要包括工作范围、风险划分、项目目标、价格形式及调整、计量支付、变更程序及变更价款的确定、索赔程序、违约责任、工程保险、不可抗力处

理条款等；

(六) 投标文件编制要求，明确投标人企业资信及履约能力要求，技术方案（包括但不限于设计优化建议、项目重点难点考虑、编制施工图的关键部位、工程详细说明、设备方案）的编制深度，投标报价的编制方法和要求。

招标人视项目具体情况，考虑是否给予未中标人编制技术方案的补偿。如招标人要求投标人提供全套施工图的，招标人必须给予未中标的合格投标人一定补偿。

**第六条** 招标人和投标人应当加强风险管理，合理分担风险。

具体风险分担内容由双方在合同中约定。

鼓励招标人和投标人运用保险手段增强防范风险能力。

**第七条** 企业投资项目的工程总承包宜采用总价合同，政府投资项目的工程总承包应当合理确定合同价格形式。采用总价合同的，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。

**第八条** 招标人应根据批复的可行性研究报告或者初步设计文件明确的投资估算或者工程概算，确定最高投标限价。最高投标限价总价由招标项目的设计费、建筑安装工程费、总承包其他费等组成。

最高投标限价不得高于投资估算或者初步设计概算的相应金额。招标文件应明确最高投标限价的计算方法和编制依据。

**第九条** 招标人应当根据项目所处的设计阶段、项目规模和

技术复杂程度等因素合理确定提交投标文件的时间。依法必须招标的工程项目，自招标文件发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，一般不少于 25 日，其中政府投资的大型建设工程（不含专业工程，大型工程的标准按《注册建造师执业工程规模标准》（建市〔2007〕171 号）），以及工艺复杂有特殊要求的工程不少于 40 日。

**第十条** 评标活动遵循公平、公正、科学、诚信、择优的原则，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

**第十一条** 评标办法采用综合评估法以及法律、法规允许的其他评标办法。

综合评估法评审因素包括技术方案、企业资信及履约能力、投标报价。

**第十二条** 资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对潜在投标人进行的资格审查。资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

进行资格预审的，一般不再进行资格后审。

**第十三条** 工程总承包招标采用合格制资格预审或者资格后审。政府投资项目原则上采用资格后审，工艺复杂有特殊要求的工程总承包项目，可以采用合格制资格预审。合格制资格预审指对投标申请人的资格条件进行审查。

**第十四条** 资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书，告知通过资格预审的申请人获取

招标文件的时间、地点和方式。资格预审结果的通知不应泄露通过资格预审申请人的名称和数量。

通过资格预审的申请人不得少于 3 个，少于 3 个的应重新招标。

**第十五条** 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

评标委员会的组成：

（一）初步设计完成后启动的招标，评标委员会一般由 7 人及以上单数组成；

（二）可行性研究、方案设计完成后启动的招标，评标委员会一般由 9 人及以上单数组成。

评标委员会成员由招标人代表，以及技术、经济类等方面专家组成，其中招标人代表总人数不得超过评标委员会总人数的三分之一。技术、经济类专家包括设计、施工和工程造价专业。招标人代表应当具备评标专家相应的或者类似的资格条件和专业能力。

政府投资工程确有需要委派招标人代表的，须报住房城乡建设部门批准。

**第十六条** 评标委员会设立主任委员。主任委员由评标委员会成员推举产生，评标工作由其主持。

招标人代表不得担任评标委员会主任委员。

技术方案中设计方案、施工组织设计的评审应采用分组（设计评审组、施工组织评审组）评审，各小组成员数量为 3 人及以

上，分组方案应当经全体成员同意。

**第十七条** 评标委员会成员应当认真研究招标文件，熟悉以下内容：

- （一）招标的目标；
- （二）招标项目的范围和性质；
- （三）招标文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款；质量标准 and 工程总承包工期要求；
- （四）招标文件规定的评标标准、评标办法和评标过程应当考虑的相关因素；
- （五）其他评标所需的重要信息和数据。

**第十八条** 评标过程中，评标委员会成员对法律法规及相关政策文件理解不一致或者不熟悉的问题，现场应当提请行政监管部门解释。对招标文件前后不一致的问题，现场应当提请招标人澄清。

对上述情形以外的问题，由评标委员会集体讨论决定。无法形成一致意见时，应当按照少数服从多数原则进行表决并予记录。

**第十九条** 初步评审包括形式评审、资格评审、响应性评审。评审过程中，评标委员会可以要求投标人对投标文件中的内容作出必要的澄清、说明或者补正。

**第二十条** 形式评审时，有下列情形之一的，应当否决其投标：

- （一）投标文件未加盖投标人公章和法定代表人印章的；

(二) 同一投标人提交两份以上不同内容的投标文件或者投标报价，但按招标文件要求提交备选投标的除外；

(三) 投标联合体没有提交共同投标协议的；

(四) 其它不符合法律法规规章和资格审查文件及招标文件相关形式规定的。

**第二十一条** 资格评审时，有下列情形之一的，应当否决其投标：

(一) 评标过程中，评标委员会发现投标人以他人名义投标、串通投标的、以行贿手段谋取中标或者及以其他弄虚作假方式投标的；

(二) 投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明、补正的。或者提供的澄清、说明、补正无法证明其为合格投标人的；

(三) 工程总承包拟任工程总承包项目负责人及其项目的设计项目负责人、施工项目负责人等的配备不符合国家或者省有关规定及招标文件要求的。

**第二十二条** 响应性评审时，有下列情形之一的，应当否决其投标：

(一) 投标文件载明的投标范围小于招标文件规定的招标范围的；

(二) 投标报价超过招标文件规定的最高投标限价的；

(三) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件要求



的期限的；

(四) 投标文件载明的质量标准或者保修承诺低于招标文件的要求的；

(五) 没有按照招标文件的规定提供投标担保的；

(六) 其他未能实质响应招标文件提出的实质性要求和条件的。

**第二十三条** 详细评审因素包括技术方案、企业资信及履约能力，以及投标报价。

进入详细评审的合格投标人超过 9 个的，招标人在招标文件中可以规定对所有合格投标人提交的投标文件进行评审；也可以规定按照技术方案和企业资信及履约能力得分之和由高至低的顺序，确定 9 个合格投标人进入后续评审。

技术方案评审包括总承包方案、设计方案、施工组织设计、建筑信息模型及其它，招标人根据工程类别和工程总承包项目启动的设计阶段确定评审计分方法并在招标文件中予以明确。

技术方案评审采用暗标进行评审。

轨道、机场等超大型特殊项目，经住房城乡建设部门批准，招标人可以根据项目实际，在企业资信及履约能力评审中调整相应奖项设置，并可对报价评审中的  $\beta$  值和评审因素中的施工组织设计权数予以调整。

**第二十四条** 企业资信及履约能力评审包括投标人业绩、财务情况、企业优良信息、不良行为记录情况及工程总承包项目负

责人的不良行为记录和答辩。

招标人可以根据招标项目的特点，要求拟任工程总承包项目负责人对评标委员会提出的有关项目管理组织方案、项目安全、质量、费用管控和进度控制等方面问题进行答辩。要求拟任工程总承包项目负责人答辩的，应当在招标文件中明确。

**第二十五条** 招标人可以根据招标项目本身的要求，在招标公告中，要求投标人提供类似工程业绩情况。招标人要求投标人提供的类似工程业绩，应当符合以下要求：

用于资格要求的类似工程业绩原则上为不超过招标项目相关指标 50%的（四舍五入取整数，下同）设计、施工或者工程总承包项目业绩；用于评审加分的类似工程业绩原则上为招标项目相关指标 70%的设计、施工或者工程总承包项目业绩。相关指标的设定，应当符合以下要求：

（一）房屋建筑工程招标项目采用层数、高度、建筑面积、结构、跨度、单项合同额等指标中的 1-2 项；

（二）市政基础设施工程招标项目采用道路长度或者面积、桥梁长度或者面积或者跨度或者结构、管道直径或者压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、供气能力、供热能力、污水处理能力、垃圾处理能力、园林绿化规模以及单项合同额等指标中的 1-2 项。

最高投标限价小于 3000 万元的采用施工总承包资质的工程总承包项目、最高投标限价小于 1000 万元的采用施工专业承包资

质的工程总承包项目招标，不得将类似工程业绩作为资格条件。

**第二十六条** 投标文件存在以下情形，评标委员会可以要求投标人在评标结束之前作出澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应采用书面形式，并经投标人的法定代表人或者其授权的委托代理人签字或者盖章，且不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。

（一）投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容；

（二）投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

**第二十七条** 评标委员会不得接受投标人主动提出的澄清、说明或者补正。

评标委员会不得要求投标人对技术方案进行澄清、说明或者补正。

**第二十八条** 招标文件应当设定报价评审警戒线。报价评审警戒线为低于进入报价评审的合格投标人投标报价算术平均值的95%。

**第二十九条** 评标委员会应当对低于报价评审警戒线的投标人的报价进行评审。有下列情形之一的，应当判定为以低于成本报价竞标。

(一) 经评审论证, 出具书面意见, 认定该投标人的报价低于成本的;

(二) 投标报价明显低于其他投标报价, 有可能低于成本的, 应当要求投标人做出书面说明并提供相关材料, 投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的。

**第三十条** 投标报价小于基准价 92% 的, 视为以低于成本报价竞争。

**第三十一条** 以低于成本报价竞争的, 其报价为无效报价, 应当否决其投标。评标委员会应将成本评审过程中, 认定投标人以低于成本报价竞争等情况作出详细说明并记录在案。

**第三十二条** 评标完成后, 评标委员会应当向招标人提交书面评标报告, 并按招标文件的要求, 推荐不超过 3 个有排序的中标候选人, 也可以推荐不超过 3 个不排序的中标候选人, 由招标人确定中标人。

投标人评标总得分相同时, 按照其投标报价由低至高排序。投标报价也相同时, 依次按企业资信及履约能力、技术方案得分由高到低确定排序。以上都相同时, 由评标委员会投票确定排序。

评标专家签署评标报告前, 招标人、招标代理机构应当对评标结果进行复核。

**第三十三条** 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行, 有效期至 2023 年 6 月 30 日止。

- 附件：1. 综合评估法
2. 湖南省房屋建筑和市政基础设施工程标准工程总承包招标资格预审文件
  3. 湖南省房屋建筑和市政基础设施工程标准工程总承包招标文件

