

市住房城乡建设局关于贯彻省住建厅《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》的通知

苏住建规〔2017〕8号

各市、区住建局，苏州工业园区规建委,各有关单位：

根据省住建厅《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1号，以下简称《意见》），结合我市实际情况，提出如下要求，请在贯彻落实时一并执行。

一、发包人在工程项目首次发包前，应当向建设工程招标投标监督管理机构提交整个项目的发包初步方案(详见附件 1)，不得仅提交某个招标项目或标段的发包方案。除单独立项的专业工程外，施工工程招标项目和标段划分以单位工程为单位，建设单位不得将一个单位工程的分部工程发包给专业施工承包单位。不具备报价条件的专业工程可以以暂估价形式包括在总承包范围内。

发包初步方案提交后，在实施发包时发生变更的，发包人应当作变更说明。

二、规范施工招标中暂估价和暂列金额的监管。暂估价和暂列金额的设定应当符合市场价格水平，工程总承包发布招标控制价时，暂估价和暂列金额要单独列明，并填写《苏州市工程总承包招标暂估价拟采用发包方式备案表》(详见附件 2)同步备案发布。中标通知书上除标明中标价外，还须标明暂估价和暂列金额。

以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准的，应当依法进行招标。如暂估价未达到规定的规模标准但竣工结算达到了规定的规模标准，一般应按规避招标处理。

三、关于《意见》第二条第（一）项，增加总投资在 2000 万元以上的市级政府投资建筑工程，单项合同估算价未达到依法必须招标规模标准的施工、货物、服务，可以进入公共资源交易中心按工程招标发包进行招标。

四、关于《意见》第二条第（五）项第二款，建设工程施工、监理招标应当具备满足招标需要的设计文件，提供施工图审查受理单（对需要进行审图的项目）。

五、关于《意见》附件 2 第九条第四款，资格预审和资格后审可根据招标项目需要设置资格审查必选条件和可选条件。但采用资格后审的工程项目，仅限设置“企业或者项目负责人承担过类似工程”作为合格条件。

六、关于《意见》附件 3 第七条技术标合格制评审范围。评标采用合理低价法、经评审的最低投标价法招标的工程，招标人可以在招标文件中要求投标人编制施工组织设计进行合格制评审。

七、评标采用合理造价区间随机确定中标人法的工程项目，可不要求项目负责人参加开标活动，招标文件中未要求项目负责人到场的，不得以项目负责人未到场判无效标。合理造价区间随机确定中标人方法，按《意见》附件 3 第十条中的方法（二），在招标文件中明确。

八、本通知自公布之日起执行。《关于进一步推行政府投资建筑工程预选承包商制度和网上招投标工作的意见》（苏住建规〔2011〕12号）、《关于进一步加强苏州市房屋建筑和市政工程项目招标投标监督管理的意见》（苏住建规〔2012〕13号）、《市住房城乡建设局关于进一步加强建设工程施工合同备案管理的通知》（苏住建规〔2013〕3号）、《关于进一步落实政府投资工程建设单位项目管理责任的若干意见》（苏住建规〔2013〕4号）、《关于进一步加强招投标监管规范建筑市场竞争秩序的若干意见》（苏住建规〔2013〕5号）、（苏住建规〔2014〕1号）、《关于明确评标工作有关问题的通知》（苏建招〔2016〕5号）、《关于调整招标文件范本评标办法中投标报价合理性分析评审的通知》（苏建招〔2016〕10号）文件同时废止。以往公布的其他文件与本意见不一致的，以本通知为准。

苏州市住房和城乡建设局

2017年10月13日