

北京市住房和城乡建设委员会关于进一步 落实招标人主体责任加强招标投标服务监管

有关事项的通知

京建发〔2024〕361号

各区住房城乡建设委，东城、西城、石景山区住房城乡建设委，北京经济技术开发区行政审批局、开发建设局，各有关单位：

为深入贯彻《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）、《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号）、《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）、《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号），充分落实招标人主体责任，积极推进房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度改革，加强对本市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动监管，严厉打击招标投标活动中的违法违规行为，维护建筑市场秩序，现就进一步加强本市依法必须招标项目服务监管有关事项通知如下：

一、强化招标人主体责任

（一）全面落实招标人主体责任。招标人应依法组织工程招标投标活动并全面履行项目建设管理职责，严格执行招标投标法律法规等各项规定，招标人在招标计划、招标公告、

资格预审文件、招标人代表选派、资格预审结果、招标文件、中标结果等关键事项中，要依法严格履行“三重一大”决策程序。

招标人在招标人代表选派、资格预审结果、中标结果、招标人提出的投诉（举报）等关键事项中，应提交集体决策书面材料。

（二）依法落实招标人自主权。招标人应依法开展工程招标投标活动，在选择招标代理机构、编制招标文件、确定资格审查方式与定标方法等方面依法享有自主权。

（三）实施招标计划公示制度。依法必须招标的项目，招标人应按规定在项目首次发布招标公告前，将招标计划在法定媒介公布，鼓励更多潜在投标人参与投标，提高招标项目的参与度与竞争度。

（四）优化资格审查办法。鼓励招标人在房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中采用资格后审方式。

（五）落实资格预审结果通知义务。招标人应当在招标文件发出前，向资格预审申请人发出资格预审结果通知书，对资格预审不合格的申请人应告知其未通过的原因及依据。

（六）规范招标人代表选派。评标委员会由招标人代表和评标专家组成，招标人代表在评标活动中应严格遵守评标纪律，客观公正履职。招标人对招标人代表的选派、履职行为负责。无法派出招标人代表的，应对情况予以说明并承担相关责任。

（七）大力推行“评定分离”。厘清专家评标和招标人定标的职责定位，招标人自行制定定标规则并确定中标人。资格预审环节可参照使用。

二、规范招投标评审要求

（八）简化承诺书提交方式。招标人要求投标人（申请人）以承诺书形式提交的各类材料，投标人（申请人）应当在首次递交文件时“合并承诺一次提交”。

（九）明确类似项目业绩认定渠道。施工总承包、监理招标招标人应当明确类似项目业绩应以住房和城乡建设部全国建筑市场监管公共服务平台的数据为准，评标(审)委员会在评标(审)时应当据此核查，招标人收到评标(审)报告后应据此核实。

（十）规范类似项目业绩设定标准。依法必须招标项目类似项目业绩的设定，应当不高于招标项目特征（预计合同额、建设规模等）的80%。

在将类似项目业绩设定为量化评审因素时，企业类似项目的满分业绩一般不应超过3个，且年限要求一般不得少于3年，博物馆、体育馆等工艺复杂、技术难度高的特殊项目还应根据工程实际适当延长年限限制；人员类似项目的满分业绩一般不应超过2个，且不应有年限限制。

（十一）鼓励采用量化评审标准，降低主观评审分值。资格预审文件中无法提出明确可量化评审标准的主观评审项，单项分值不宜超过5分；总分值原则上不超过10分。

（十二）保障招标人决策权。在计算投标人(资格预审申请人)汇总得分时，可以采用去掉评标(审)委员会成员中评标专家（不包含招标人代表）打分中的一个最高值和一个最低值后计算的算术平均分作为投标人的得分。

（十三）提升投标文件评审质量和评标效率。提高招标文件编制质量，优化招标文件标准文本施工组织设计评审内

容，重点突出质量管理、安全管理、智慧工地等内容，提高评标的科学性与针对性。

招标文件应明确规定，投标人应当针对项目特征自行编制施工技术方案，国家及地方现有工法规范已有的内容无需重复提交，施工组织设计篇幅不宜超过150页；对于技术特别复杂，施工工艺超出国家标准的项目，施工组织设计的篇幅要求可适当放宽，但不宜超过200页。

（十四）调整商务标和技术标权重。具有通用技术和性能标准的施工项目，鼓励实行技术标合格制；对于技术复杂的工程项目，技术标的相对权重不得高于30%，商务标的相对权重不得低于70%。其中，商务标部分的投标报价高于评标基准价的，每档减分一般不宜低于5分；投标报价低于评标基准价的，每档减分一般不宜低于3分。

三、加强招标投标过程服务监督

（十五）依法设定资质要求。同一专业承包工程，涉及两个专业资质的，可以要求投标人同时具备两个专业资质或组成联合体进行投标，也可以以施工总承包形式进行招标。涉及三个（含）以上专业资质的，招标人应当以施工总承包方式进行招标。

（十六）优化开标流程。现场开标的，招标人可以要求投标人拟派项目负责人参加开标会议，也可以要求投标人派本单位其他在职人员参加开标会议；鼓励招标人采用远程开标方式。

（十七）全面推行网络远程“异地评标”。评标委员会成员分散在不同的空间通过网络独立完成评标。实现评标活动远程在线监督功能，保障行政主管部门对网络远程“异地

评标”活动进行远程在线监督。

（十八）加强事中事后监管。市区招标投标行政监督部门应按“双随机，一公开”方式加大招投标事中事后监管力度，及时发现招投标活动中存在的问题，并督促有关主体进行整改。

（十九）加大信息公开力度。依法必须招标的项目，招标人应当在资格预审公告、招标公告和中标候选人公示中载明招标人项目负责人与内部纪检监督联系方式、招标代理机构项目负责人信息。

资格预审完成后，招标人应当在发出招标文件前，向社会公开所有资格预审合格申请人的商务信息、评审专家姓名；在中标候选人公示时，向社会公开所有投标人的商务信息、评标专家姓名、评标报告。

前款所述商务信息包括：企业业绩信息，拟派人员业绩、资格、工作年限信息等（商业秘密、个人隐私信息除外）；通过资格预审的合格申请人商务信息公示时间不得少于3天。

（二十）加大评标（审）过程公开力度。在公共资源交易服务场所，通过屏幕实时向社会展示评标（审）过程。招标人可以组织投标人在评标见证室对评标（审）过程进行现场监督，投标人家数过多时，招标人可随机抽取一定比例投标人进行现场监督。

（二十一）深化招标市场与施工现场“两场”联动。将投标人在投标阶段报送的项目负责人、技术负责人、项目管理机构、专业工程暂估价、分包计划、质量安全保障机制等信息分享至质量安全监督机构，实现招投标市场与施工现场的闭环管理。

（二十二）完善招标投标活动投诉处理。按照职责分工，畅通投诉渠道，依法处理招标投标活动投诉。对《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》中明确的情节严重及情节特别严重的的投诉事项，定期公示投诉处理结果。

（二十三）加大违法违规行为查处力度。按照招标投标领域专项治理和扫黑除恶专项斗争常态化工作的要求，继续保持和加大对招标投标领域乱象的查处力度，对经查实存在违法行为的，严格依法实施行政处罚，并纳入信用管理体系。

（二十四）加强与有关部门的协调联动。增强部门联动，加强与审计、公安、检察、纪检监察等机关的沟通与协作，建立信息线索通报和共享机制；行政执法过程中，发现涉嫌犯罪或违纪线索的，依法及时移交公安机关或纪检监察部门。

四、加强招标代理机构及评标专家管理

（二十五）加强招标代理机构监管。完善招标代理机构及从业人员信用管理体系，依法对在本市执业的招标代理机构及从业人员进行信用评价和动态监管。

（二十六）强化评标专家监督管理。加强评标活动巡查，及时发现和纠正评标专家在评标活动中的违法违规违纪行为。完善评标专家信用管理体系，对评标专家进行分级分类管理，将评标专家不良行为和良好行为进行公示，并通报给评标专家推荐单位。

（二十七）本通知自2024年11月1日起施行。《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步落实招标人主体责任加强招标投标服务监管有关工作的通知》（京建发〔2022〕79号）同时废止。

北京市住房和城乡建设委员会
2024年9月12日