

# 湖南省住房和城乡建设厅文件

湘建建【2013】18号

## 关于进一步规范房屋建筑和市政工程招标投标活动的若干规定

**第一条**为进一步规范房屋建筑和市政工程招标投标活动，遏制围标串标等不法行为，确保国有资金有效使用，依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及相关法律法规规定，制定本规定。

**第二条**在本省行政区域内，全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的各类房屋建筑和市政工程施工招标投标活动适用本办法。国有资金投资的工程包括使用国有资金投资和国家融资投资的工程。国有资金（含国家融资资金）为主的工程是指国有资金占投资总额50%以上，或虽不足50%但国有投资者实质上拥有控股权的工程。

**第三条** 招标人（建设单位）具备自主招标能力的，可以依法自主招标；不具备自主招标能力的，应当按照《湖南省房屋建筑和市政工程项目招标代理机构选定办法》选定招标代理机构。选定招标代理机构的活动应当接受建设行政主管部门及其招投标监督机构的指导和监督。招标人不得随意指定招标代理机构；不得向招标代理机构指定或暗示特定中标候选人；不得纵容和指使潜在投标人、中介人或其它利害关系人与招标代

理机构就项目招标条件相互约定，排斥潜在投标人。

**第四条** 招标人或招标代理机构应当根据招标项目的规模、技术要求等要素，依照《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第159号）等相关规定对投标人设置投标资格条件。不得人为抬高或降低投标资格条件，不得将类似工程业绩及获奖情况等作为投标资格条件。招标代理机构应当依照相关法律法规规定从业，不得以配合招标人暗定中标候选人为条件承揽招标代理业务；不得在投标人之间采取牵线搭桥、谈判或其他方式进行围标串标等违法违规活动。招标代理机构专职人员在项目代理过程中如不按招投标相关规定和程序代理，应予及时调整。

**第五条** 实行网上下载招标文件、网上答疑，推行网上备案、网上评标。招标文件等相关文书的传送、答疑等均在政府规定的专门网站上进行。投标人自行下载招标文件后在规定的的时间和地点实施投标。招标人及招标代理机构不得单独会见投标人、中介人或其他利害关系人就招标事宜谈判。

**第六条** 资格审查纳入评标活动。取消投标人数量限制，所有潜在投标人均可投标。提倡实行开标后资格审查。招标人或招标代理机构应当在招标文件规定的截止时间内接受投标人的投标文件和资格审查申请文件。当投标人数量没有超过9家（含9家）时，则首先实施开标，再对投标人实施开标后资格审查；当投标人数量超过9家时，按《湖南省房屋建筑和市政工程施工招标投标资格审查办法》可以对投标人实施开标前资格审查，并在7—14日内对其实施开标、评标。

**第七条** 招标人可以对已发出的资格审查文件或者招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响资格审查申请文件或者投标文件编制的，时间按国家有关规定执行；修改内容不影响资格审查申请文件或者投标文件编制的，招标人应当在提交资格审查申请文件或投标文件截止时间3日前，以书面形式通知所有获取资格审查文件或者招标文件的潜在投标人。投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标人对招标文件有异议的应当在投标截止时间10日前向招标人或招标代理机构提出，否则视为认可招标文件的内容和条款。

投标人不得出卖、转借资格证照或以其它方式谋取不正当利益。

**第八条** 项目招投标过程中投标项目负责人必须参加所有招投标活动，不得委派其他人员代替参加。

**第九条** 评标委员会成员要掌握和熟悉评标方法，仔细阅读招标文件，认真进行评审，客观、公正地履行职责。不得以时间紧迫等原因为借口，不按规定的时间和方式评标。在评标活动中，不得接受招标人、招标代理机构或其它利害关系人对特定中标候选人的暗示和引导；不得收受投标人、中介人、其它利害关系人的财物或其它好处；在评标过程中发现的问题要依据相关规定仔细研究并定性，评标现场不能决定的事项应及时报告相应招投标监督机构，对有围标串标行为的要依据相关规定予以认定，并提交建设行政主管部门或其委托的招投标监督机构处理。在评标过程中，建设行政主管部门要及时对不能正确履行职责的评委进行处理，发现有围标串标及不公正评标

行为的要及时查处。同时，对不正确履行职责的评委应取消评委资格并向社会公示，造成评标事故的依法依规追究责任。

**第十条** 评标过程中招标人、评标委员会、监督人员要各司其职。参加评标委员会的招标人代表应当具备评标专家的相应条件。招标人无人具备评标专家条件的，评标委员会成员全部从政府专家库中抽取，其数量可根据投标人数量及实际需要确定，但必须是5人以上的单数。评标委员会独立开展评审工作。

评标委员会在评审过程中发现的问题应及时澄清。投标人代表应随时保持通信畅通，及时解答评标委员会提出的问题。评审、监督过程中的有关质疑、问题解答等均应有相关书面、视频、音频记录。

**第十一条** 建设行政主管部门应当积极引导和严格监督招标投标各方依法依规开展招投标活动。对招标代理机构报送的各类招标文件要进行备案，并定期组织检查。发现招标人不按行业规定编制招标文件排斥潜在投标人等违法违规行为的要及时通报、按规定予以行政处罚，并作不良行为记录。招投标行政监管机构发现招标人提高或降低投标人参与投标标准的，不遵守和不服从招投标相关法律法规及行政监管的，不依法依规履行招标职责的，要主动向纪检监察部门报告。招标监管人员实行随机轮岗制度。对不认真履行监管职责的监管人员要实施调离或撤换；对伙同招投标人员、招标代理机构实施暗箱操作的监管人员要依法严肃查处。

**第十二条** 严格履行投标承诺，杜绝“阴阳合同”。项目招

标程序结束后，招标人应在政府网站上公示评标委员会推荐的中标候选人。公示期满后应根据招标文件和投标文件相关条款签订承发包合同。招标人、中标人不得擅自改变招标、投标要约签订合同；不准签订“阴阳合同”规避行政监督机构的监督；因不可抗力等特殊情况引起的变更，应报相应建设行政主管部门备案。

**第十三条** 加强部门联动，实施标后监督。在项目实施过程中，招标人、监理单位、质量安全监督机构一经发现中标单位存在的不履行投标承诺行为的，应及时书面报建设行政主管部门调查处理。各级建设行政主管部门要对弄虚作假、围标串标骗取中标资格的单位及时查处；对招标人、监理单位、质量安全监督机构明知存在“挂靠”等骗取中标资格行为却视而不见，甚至伙同包庇、隐瞒的行为进行查处，涉嫌犯罪的移送司法机关立案查处。

**第十四条** 有形建筑市场必须满足招投标工作需要。凡国有投资或国有投资占控股地位的房屋建筑和市政工程项目招投标活动应当在有形建筑市场开展。有形建筑市场建设要确保项目开标、评标活动的需要；确保评标专家评审工作、休息的需要；确保评审过程中查询各类信息的需要；确保招标人、行政监督人员实施监督的需要。有形建筑市场应当接受招投标行政监管部门的监督管理，不得采用相关手段干扰和限制行政监管部门履行监督管理职责。

**第十五条** 建设行政主管部门必须加强对招投标活动的监

管。对规避招标、假招标、明招暗定、围标串标等行为要依法依规予以严厉打击。

**第十六条** 本规定自2013年3月1日起施行。湖南省住房和城乡建设厅湘建建〔2010〕298号文件中发布的《关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动的若干规定》同时废止。

# 湖南省房屋建筑和市政工程项目

## 招标代理机构选定办法

第一条 为规范国有投资或国有投资占控股地位项目的招标人选择招标代理机构的行为，维护招投标活动的正常秩序，依据《中华人民共和国招标投标法》和《国务院办公厅关于进一步规范招投标活动的若干意见》（国办发〔2004〕56号）以及国家、省等有关规定，制定本办法。

第二条 招标人具备自主招标能力的，可自主招标；招标人不具备自主招标能力的，应在建设行政主管部门及其招投标监督机构的监督下，按照本办法的规定选定招标代理机构，并依法签订委托代理合同。

第三条 参与招标代理机构选定活动的投标人必须是具备相应招标代理资质的中介机构。

第四条 招标人按照工程规模大小可选定一家招标代理机构，也可按单个标段分别选定招标代理机构。选择时应按《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》（原建设部第154号令）划分的代理范围选定招标代理机构。招标代理机构不按合同开展代理业务，且经建设行政主管部门及其招投标监督机构查实的，招标人有权拒绝该招标代理机构参与下一个标段的选定。

第五条 招标代理机构选定办法按照项目投资规模可分为随机抽取法和综合评估法两种形式。其适用范围规定如下：

（一）项目总投资额3000万以下（含3000万）的工程项目，招标人除可直接委托招标代理机构外，也可采用随机抽取法选定代理机构；

（二）项目总投资额3000万以上6000万以下（含6000万）的工程项目，招标人应采用随机抽取法选定代理机构；

（三）项目总投资额6000万以上的工程项目，招标人应采用综合评估法或随机抽取法选定代理机构；县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门可以根据当地实际情况适当调整选定办法适用范围，但直接委托方式的上限值不能高于3000万、综合评估法的下限值不能高于6000万，调整后的办法应上报省住房和城乡建设厅备案。

#### 第六条 随机抽取法的具体操作程序如下：

（一）招标人在政府指定媒介上发布公开选定招标代理机构的公告，并在公告前2个工作日内将公告内容报建设行政主管部门及其招投标监督机构备案。公告应包括以下内容：

1. 招标人的名称和地址；
2. 招标项目的名称、内容，建设规模、投资情况、委托代理服务费用金额、实施时间和地点；
3. 对投标人要求的报名条件、报名办法等事项；
4. 随机抽取的时间和地点；
5. 公告应当告知的其他内容。

(二) 申请投标的招标代理机构按照招标公告要求进行投标报名。投标人报名时间不少于2个工作日，报名截止时间即为招标代理机构随机抽取时间。

### (三) 组织随机抽取

1. 招标人通知投标人到场后，在建设行政主管部门及其招投标监督机构监督下，由操作人员按照进入公开随机抽取程序的投标人数额，向抽取机内放入大于或同等数量的号码。

2. 按投标人报名的顺序，每个投标人的法定代表人或者其委托代理人，公开随机抽取一个号码，投标人抽取的号码即代表该投标人的号码，并公布每个号码所对应的投标人。

3. 将所有抽取确定的号码放入抽取机内，由招标人代表随机抽取其中的三个号码。

4. 随机抽取的第一个号码相对应投标人为第一候选人，第二、第三个号码相对应的投标人为第二、第三候选人。

5. 对抽取的候选人进行资格审查，符合资格的方可正式确定为中标候选人，当第一中标候选人资格不合格时，招标人可以确定第二中标候选人为中标人，以此类推。当三名候选人均不符合要求时，应重新组织随机抽取。

6. 招标人依据抽签后审查结果确定中标人，并向中标人发出中标通知书。

### (四) 招标代理机构被记录严重不良行为一次或一般不良行为

记录二次的，不良记录有效期内不得参加随机抽取。

第七条 综合评估法的具体操作程序如下：

（一）招标人在政府指定媒介上发布公开选定招标代理机构的公告，并在公告前2个工作日内将公告内容报建设行政主管部门招标投标监管机构备案。公告应包括以下内容：

1. 招标人的名称和地址；
2. 招标项目的名称、内容，建设规模、投资情况、实施时间和地点；
3. 对投标人要求的资格条件、比选文件的获取等事项；
4. 递交投标文件的截止时间和地点；
5. 公告应当告知的其他内容。

（二）申请投标的招标代理机构按照招标公告要求进行投标报名，投标人报名时间不少于2个工作日。

（三）投标人按照招标公告的要求编制投标文件，投标人报名截止时间与投标文件递交截止时间之间不得少于3个工作日。

（四）按以下标准评审打分，总分为100分：

1. 投标人实力与资信（30分）
2. 招标代理机构代理业绩（25分）
3. 招标代理方案（30分）

#### 4. 投标报价（15分）

具体评分细则见附表1—4。投标人按评审打分结果排出前三名，排名第一的为第一中标候选人，排名第二、第三的为第二、第三中标候选人。

第八条 采用综合评估法选定招标代理机构的，评标委员会由招标人负责组建，成员人数为三人及以上单数，招标人代表人数不得超过五分之二，其余成员从政府专家库随机抽取。

采用综合评估法选定招标代理机构，当单个项目的投标人不足两家时应重新组织招标，重新组织招标投标人仍不足两家的，招标人可以直接委托招标代理机构。

第九条 中标的招标代理机构除不可抗力因素外不得放弃中标。

第十条 招标人与中标人应当在中标通知书发出2个工作日内签订委托招标代理合同，并按项目管理权限向相关建设行政主管部门及其招投标监督机构提交选择确定情况书面报告。

第十一条 本办法自2013年3月1日起施行。湖南省住房和城乡建设厅湘建建〔2010〕298号文件中发布的《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程项目招标代理机构选定办法》同时废止。

附表1

投标人实力与资信评分表

序号	评审内容	评审标准	评审得分
1	获奖情况	<p>上一年度在招标代理工作中获得省级先进工作单位或近三年度获得省级先进单位累计达到二次</p> <p>近三年度获得省级先进单位一次,或上一年度获得市级先进单位,或近三年内获得市级先进单位达两次的</p> <p>近三年内获得市级先进单位一次的</p>	<p>10</p> <p>7</p> <p>4</p>
2	人员情况	<p>甲级招标代理机构专职人员30名以上,其中注册执业资格15人以上(注册造价师8人以上); 乙级招标代理及机构专职人员17名以上,其中注册执业资格8人以上(注册造价师5名以上)</p> <p>甲级招标代理机构专职人员26名以上,其中注册执业资格13人以上(注册造价师7人以上); 乙级招标代理及机构专职人员15名以上,其中注册执业资格7人以上(注册造价师4名以上)</p> <p>甲级招标代理机构专职人员20名以上,其中注册执业资格10人以上(注册造价师5</p>	<p>10</p> <p>8</p> <p>6</p>

人以上); 乙级招标代理及机构专职人员12名以上,其中注册执业资格6人以上(注册造价师3名以上)

		没有不良行为记录	7
		每发生一次严重不良行为记录	
	投标人	扣3分	
3	市场	每发生一次一般不良行为记录	
	行为	扣2分	
	(10分)	没有不良行为记录	3
	拟任专职人员	每发生一次严重不良行为记录	
		扣1分	
		每发生一次一般不良行为记录	
		扣0.5分	
4		合 计	

注: 1. 省级先进单位以省住房和城乡建设厅(或省建设工程招标投标管理办公室)颁发的招标代理工作先进单位为准, 市级先进单位以地市级住房和城乡建设行政主管部门(或地市级建设工程招投标监管部门)颁发的招标代理工作先进单位为准。

2. 专职人员所在单位以专职人员证注册单位为准。

3. 取得《招标师职业资格证书》的人员视同取得注册执业资格, 同一人获多个注册执业资格不重复计算。

4. 省内企业不良行为记录以省住房和城乡建设厅发布的为准。

投标人不良行为记录扣分有效期为6个月（在本省行政区域内发生的不良行为记录，以投标截止日时省住房和城乡建设厅已发的相应前两期文件为准），拟任专职人员不良行为记录扣分有效期为24个月（在本省行政区域内发生的不良行为记录，以投标截止日时省住房和城乡建设厅已发的相应前八期文件为准）。

5. 外省驻湘分支机构以总公司的名义参与投标，并按总公司的获奖、人员、业绩等进行评分。不良行为记录参照《湖南省房屋建筑和市政工程施工招标投标资格审查办法》的规定执行。

附表2

招标代理机构代理业绩

序号	评审内容	评审标准	评审得分
1	代理业绩 (25分)	<p>甲级招标代理机构近三年度累计代理工程建设项目中标金额在24个亿以上，且近两年年度代理单个项目投资额在1亿以上项目达到5个；乙级近三年累计代理工程建设项目中标金额在12个亿以上；</p> <p>甲级招标代理机构近三年度累计代理工程建设项目中标金额在22个亿以上，且近两年年度代理单个项目投资额在1亿以上项目达到3个；乙级近三年累计代理工程建设项目中标金额在11个亿以上；</p> <p>甲级招标代理机构近三年度累计代理工程建设项目中标金额在20个亿以上，且近两年年度代理单个项目投资额</p>	<p>25分</p> <p>23分</p> <p>21分</p>

在1亿以上项目达到2个；乙级近三年累计代理工程建设项目中标金额在10个亿以上；

甲级招标代理机构近三年度累计代理工程建设项目中标金额在18个亿以上，且近两年年度代理单个项目投资额 19分

在1亿以上项目达到1个；乙级近三年累计代理工程建设项目中标金额在9个亿以上；

甲级招标代理机构近三年度累计代理工程建设项目中标金额在16个亿以上；乙级近 17分  
三年累计代理工程建设项目  
中标金额在8个亿以上；

注：中标金额以中标通知书注明的中标金额为准。

附表3

招标代理方案评分表

序号	评审内容	评审标准	评审得分
1	招标方案 (12分)	内容完整, 科学, 可靠, 编制水平高	11-12
		内容较完整, 编制水平一般	9-10
		内容欠完整或方案欠科学	6-8
2	拟任专职人员 (7分)	综合条件高, 各专业人员配备合理	7
		综合条件较高, 各专业人员配备基本合理	5-6
		综合条件一般, 各专业人员配备欠合理	3-4
3	工作流程 (4分)	全面、规范、合理、满足要求	4
		合理、满足要求	3
		基本满足要求	2
4	保证措施	针对性强、保证措施得力	4

	(4分)	措施一般	3
		措施基本满足要求	2
		陈述合理，回答评委	3
5	项目负责人现场 陈述答辩	问题专业科学	3
		陈述与答辩一般	2
	(3分)	陈述表达不清，回答	1
		评委问题欠专业	1
6		合 计	

注：1. 招标方案包括招标项目标段的划分，投标人资格条件的设置，资格审查办法、评标办法的选取、进度计划及合理化建议等；

2. 拟任专职人员综合条件包括职称、注册执业资格、招标经验及个人荣誉等。

附表4

投标报价评分表

序号	项 目	评分标准	备 注
1	最终投标 价—基准价	从0开始 每升1% 减2分， 即	1、 投标报价 得分最低分 为0分； 2、 X为最终 投标价升、降 率百分点数 的绝对值，即
2	0 < $\frac{\text{最终投标价} - \text{基准价}}{\text{基准价}} \times 100\%$	100-2*100X	
3	最终投标价 —基准价	从0开始 每降1% 减2分， 即	最终投标价 —基准价 $\times 100\%$
	$\frac{\text{最终投标价} - \text{基准价}}{\text{基准价}} \times 100\% < 0$	100-2*100X	基 准 价

说明:

投标报价基准价为在投标报价上、下限值范围内的投标人有效报价的算术平均值。投标报价上限值最高按计价格〔2002〕1980号、湘价服〔2003〕147号等文件规定标准上浮

20%确定，投标报价下限值最低按计价格〔2002〕1980号、湘价服〔2003〕147号文件规定标准下浮20%确定。招标人可按规定在上述范围内设置上、下限值，其幅度差一般不超过8%。投标报价高于招标人设置的上限值或低于招标人设置的下限值的，其投标报价作废标处理。

备注：通过以上评分表计算出的投标报价得分是以100分为总分计算所得，该得分乘以0.15的系数为最后的投标报价得分。