《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》

的解读

《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》已于日前发布。该通知作为省厅文件的地方化，在转发并执行省厅文件的基础上，结合我市实际，作出了适当的调整和细化，以更好地适应我市建设工程招投标市场，促进我市招投标市场的健康发展。

作为招投标市场的参与者，相关单位应认真研读该《通知》，加强对新政策的理解和运用，做到与时俱进，在《通知》的指导下更好地开展招投标活动。现就该《通知》相关条款解读如下：

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。

该条款要求国有资金项目首次发包时须提交全面完整的发包初步方案，以避免出现单项合同估算价达不到招标规模但12个月内同类总估算价必须招标的潜在问题。《通知》要求除单独立项的专业工程外，建设单位不得采用平行发包的形式，肢解本应属于整体单位的总承包工程，不具备报价条件的专业工程以暂估价形式存在，留待后期招标。

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。

该条款旨在加强招投标活动中暂估价和暂列金额的监管，并在附件中对填写作出了特别要求，在公布招标控制价和中标通知书环节均应对其进行标明。本条款强调了如暂定金额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，一般情况下按《中华人民共和国招标投标法》相关规避招标条款处理。

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。

该条款针对《意见》进行了调整，将总投资额2000万元以上但单项估算价未达须招标规模的市级政府投资建设工程的入场招标的选择权交由招标人。

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）。

该条款针对《意见》进行了细化，明确招标人自行决定开始招标至少应具备项目施工图审查受理单（须审图项目），在强调招标人自主权的同时，对招标人自行招标的风险进行了适当的规制。

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。

该条款对《意见》进行了适当调整，扩大了“企业或项目负责人承担过类似工程”作为资格后审项目合格条件的适用范围，但同时强调仅限设置“企业或者项目负责人承担过类似工程”作为资格后审项目的合格条件。

六、关于调整《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。

该条款对《意见》进行了适当修正，将采用合理低价法是否编制施工组织设计的权力赋予了招标人，由招标人在招标文件明确。

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。

该条款规定将合理造价区间随机确定中标人法是否需要项目负责人到场的权力赋予了招标人。

《通知》自发布之日起执行，因政策调整的需要，部分文件废止，其他文件与本《通知》不一致的，以本《通知》为准。