

连云港市住房和城乡建设局文件

连建发〔2025〕182号

连云港市住房和城乡建设局 关于进一步加强我市建设工程招标投标 监管工作的通知

各县区（功能板块）建设工程招标投标主管部门，各有关单位：

为进一步规范我市建设工程招标投标市场秩序，维护公开、公平、公正的市场环境，根据《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》《江苏省招标投标条例》等法律法规以及优化营商环境的相关规定，现就进一步加强我市建设工程招标投标监管工作，明确如下。

一、监督招标人落实主体责任

全市建设工程招标投标监管部门要加强事中事后监管，充分贯彻落实国家和省级相关文件规定的招标人主体责任制度，监督招标人遵守相关法律法规及规范性文件，重点应做好以下

工作：

（一）监督招标人选好用好招标代理

监管部门应当监督招标人在选择招标代理机构时充分考虑项目规模、技术复杂程度、代理机构的专业能力和从业表现；鼓励招标人根据年度招标代理综合评价结果，择优选择规模和技术能力适宜的代理机构；监督招标人加强对所委托招标代理行为的监督管理，发现存在违法违规行为应当及时制止纠正，并将违法违规行为报送相关监管部门。

（二）监督招标人做到项目应招必招

国有资金项目合同估算价规模达到《必须招标的工程项目规定》（国家发改委令第16号）第五条规定标准的，必须依法招标。必须招标项目依法依规拆分为多个标段发包的，均应依法招标。监管部门应当监督招标人依法选择项目发包方式，做到必须招标项目严格依法招标、依法招标项目全部进场交易。

（三）监督招标人规范编制招标文件

监管部门应当监督招标人根据法律法规和其他政策文件的规定并结合项目实际需要编制招标文件，设置合理合规的资质条件要求和评标办法；技术要求复杂或大型及以上项目在发布招标文件前应对招标文件和工程量清单及最高投标限价进行内部审查，必要时可以通过市招标投标协会组织专家评议；招标文件中不得设置违反规定的限制性条款，不得设置明显高于或低于项目建设需要的资质、业绩、证书、标准、参数等要求。

（四）监督招标人开展评标准备工作

根据《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（江苏省人民政府令第120号）规定，招标人要积极落实评标准备工作。监管部门应当监督招标人按照连建发〔2025〕145号文件规定及招标文件约定对投标文件进行审查，并向评标委员会提交审查报告。

（五）监督招标人依法履行关键程序

监管部门应当监督招标人自觉遵守行政部门关于开评标现场的规定，依据法律法规和招标文件组织开标评标，维护开评标现场秩序；监督招标人收到评标报告后进行复核，发现评标委员会或评标专家未按照招标文件规定评审的，或者评标专家的打分与其他评标专家的平均分正负偏离20%及以上的，应当要求评标委员会或该评标专家作出书面说明阐述理由，发现违法违规的应当向有关招标投标行政监督部门报告。

依法必须招标的项目，监督招标人在收到评标报告之日起3日内公示中标候选人；评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在5日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书，并发布中标结果公告；自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。书面合同的实质性条款必须与招标文件、投标文件一致，不得与中标人签订背离合同实质性内容的其他协议。

监督招标人自确定中标人之日起15日内，通过省建设工程招投标行政监督平台提交招标投标情况的书面报告。提交系统的书面报告应当包括下列内容：

- 1.招标公告或投标邀请书；
- 2.资格预审文件（如有）和招标文件；
- 3.答疑或补充通知文件（如有）；
- 4.投标报名表、开标记录和定标记录（如有）；
- 5.评标准备审查报告；
- 6.评标委员会的评标报告；
- 7.中标通知书和中标人的投标文件。

（六）监督招标人依法依规处理异议

监管部门应当监督招标人，对符合规定受理条件的异议要予以受理，并按照规定期限调查核实、作出答复，重大争议事项应当组织专家评议；不得在未查清事实或争议事项尚无定论的情况下作出异议答复；异议答复内容应当涵盖已受理的所有异议事项。

异议存在以下情形之一的，应不予受理并告知提出人：

- 1.超过规定的异议期限的；
- 2.异议提出主体不是投标参与人或利害关系人的；
- 3.未提供书面材料，亦未通过规定的网络渠道提出，仅以电话、口头方式或者其他未按规定方式提出的；
- 4.异议材料中包含按照现行规定提出人不应掌握的内容，涉嫌非法取证或违法串通的；
- 5.法律法规及招标投标相关文件规定的其他不符合受理条件的情形。

以上不予受理情形中，异议材料提供了存在违法违规行为

的必要证据或有效线索的，招标人应当进行调查核实，并作出相应处理。必要时可以报告行政监督部门，暂停招标程序，直至查清事实。

（七）法律法规及相关文件规定的其他属于招标人应当遵守的事项或履行的义务

监管部门应当督促和指导招标人加强内控制度建设，自觉落实招标主体责任。招标代理应当利用自身专业能力协助招标人依法履职，并对招标人不依法履职的行为进行提醒反馈。对于招标人及其代理机构落实上述事项不到位的，监管部门将按照相关规定并视情节作出处理。

二、完善招标代理评价管理

为落实《住建部办公厅关于取消工程建设项目招标代理机构资质认定加强事中事后监管的通知》（建办市〔2017〕77号）要求，加强招标代理机构事中事后监管，参照上级部门关于招标代理信用评价标准，市住房和城乡建设局监督指导市招标投标协会，对在我市从业的工程建设项目招标代理机构在从业基本条件、实际经营行为和其他信用表现等方面，每年开展一次综合评价。评价结果通过连云港市住建局网站和有关平台向社会公布，为行政部门开展分级分类监管提供依据，供招标人自主选择招标代理时提供参考。

三、促进评标专家履职尽责

各招标投标监管部门应严格按照苏政务办发〔2023〕40号和苏建规字〔2014〕3号文件对评标专家开展“一标一评”，促进

专家依法依规履职尽责；积极推广落实网络远程异地评标，保障评标结果公平公正，推动优质专家资源跨省市、跨行业互联互通。

根据省住建厅相关文件和市政府要求，采用综合评估法对技术标进行主观打分的施工、勘察、施工图设计、初步设计完成后的建设工程总承包、合同估算价 200 万及以上的建设工程监理、400 万及以上的建设工程材料设备招标必须执行远程异地评标。我市其他建设工程招标原则上采用远程异地评标。含方案设计的招标、含样品评审的货物招标等不宜异地评审的，由招标人提出，经监管部门审查同意可以不采用远程异地评标。不采用远程异地评标的，招标人可以抽取异地评标专家至本地评审。

四、促进市场主体诚信履约

为促进市场主体依法从业、诚信履约，有效减少围串标现象发生，招标人可以在招标文件中明确或增加以下内容：

（一）投标人确定的项目负责人应参与所投项目的投标、答辩、异议、投诉及标后实施过程，并持有法人授权书和适当期限的社保缴纳凭证。

（二）项目负责人和项目部组成人员名单应在合同中明确，同时明确项目负责人未按要求参加相关程序的后果；

（三）拒绝因招标投标违法违规受到行政处罚、恶意投诉、不正当竞争等不良行为，正在“江苏省建设工程招标网”公示期间的企业参与投标。

（四）在施工现场安装生物识别网络管理系统（费用按照省住建厅公告〔2019〕19号执行）的承诺。

（五）明确项目负责人未按要求履行相关程序和违反承诺的法律责任。

五、试行备案材料容缺机制

为提升招标工作效率，防止场外标和规避监管，各地可探索试行柔性执法，经初步审查和集体研究后，结合实际采取以下容缺机制：

（一）对列入地方政府建设任务而暂不能提供立项批文的项目，项目实施部门提供政府有关主管部门的目标任务计划、会议纪要等文件后，招投标监管部门可启动容缺机制，先行同意其在监管系统平台继续履行项目登记、招标发包等手续，待项目立项批文完成后及时补充完善。

（二）对建设任务重、工期紧的项目，招标人已经按规定履行图纸审查程序的，图纸审查部门出具图纸通过技术性审查证明，招标人上传备案后即可开展招标程序，待招标人领取审查合格证后补充备案。

（三）对拨款方式特殊而必须尽快实施的项目，无法提供建设资金全部到位的银行流水证明的，招标人提供以下材料之一即可视为项目资金已落实，进而开展招标程序：

- 1.财政部门出具的明确项目资金由财政支付的文件；
- 2.银行出具的流水证明显示已经到位数额达到项目估算价的30%，且招标人提供其他材料证明剩余资金有明确的来源，

能够保证按照招标文件约定的期限和数额支付。

六、创新举措落实上级政策

（一）关于保障投诉处理公正合法

全市建设工程招标投标监管部门应当严格履行重大争议事项专家评议制度，处理投诉过程遇到重大争议事项原则上应通过市招标投标协会组织专家评议，以专家评议意见为基础综合研判作出决定。各县区（功能板块）招标投标监管部门完成投诉处理后，应当及时将《投诉处理决定书》等必要材料报送市建设工程招标投标管理办公室备案。

（二）关于规范投诉行为

招标投标异议投诉是企业维护合法权益的渠道。投诉人不得以投诉为名排挤竞争对手，不得进行恶意投诉，阻碍招标投标活动的正常进行。招标投标监管部门应当规范投诉行为，对恶意投诉行为进行遏制。企业一年内4次在全省投诉反映情况不属实，缺乏事实或法律依据的，招投标监管机构应当及时在“江苏省建设工程招标网”等指定媒介上公示1个月。

上述“投诉反映情况”包括在同一项目或不同项目实施的异议、投诉、信访、举报、复议、诉讼行为；“不属实”包括反映的主要事实与实际不符，及对执法部门、相关主体和个人进行的不实检举、控告等。

（三）关于连续两次招标失败的处理

两次招标均因获取资格预审文件或招标文件的潜在投标人少于3个、资格预审合格的申请人少于3个或递交投标文件的

投标人不足 3 个而流标的，招标人可以依据省政府令第 120 号规定，优先邀请已提交资格预审文件的申请人或者已提交投标文件的投标人进行谈判。谈判前，招标人应报请监管部门备案。

招投标监管部门应加强监督，审查第一次招标失败的原因，是否存在资质、条件、参数、标准、业绩等要求过高问题；检查第二次招标时是否采取了调整招标方式、降低投标要求等实质性措施。必要时，监管部门可以组织专家评议，根据评议意见综合研判作出相应处理。

（四）关于投标保证金收退

建设工程投标保证金实行统一线上收退，应当支持银行转账和电子保函方式缴纳，可以使用信用承诺代替投标保证金，收取金额不得超过项目估算价的 2%。我市建设工程施工招标按照住建部令第 89 号第二十七条规定，投标保证金最高不得超过 50 万元人民币；货物招标按照 7 部委令第 27 号第二十七条规定，投标保证金最高不得超过 80 万元人民币；勘察设计招标按照 8 部委令第 2 号第二十四条规定，投标保证金最高不得超过 10 万元人民币；对于工程总承包（EPC）招标投标保证金的限额，以材料或设备采购为主的项目可以参照货物招标标准，其余参照施工招标标准。

（五）关于遏制串通围标和挂靠资质等违法行为

为提高招标效率，遏制串通围标和挂靠资质等违法违规行为，对招标文件内容作出如下规定：

- 1.类似工程业绩的技术指标应与招标工程相类似，造价和

面积量化指标应结合项目实际需要，依据苏建规字〔2017〕1号文件合理设置。

2.大型及以下且无技术复杂性的施工项目原则上不采用全部入围法。招标文件应明确低价排序法、均值入围法、抽签入围法、合成入围法中两种及以上入围方式，开标时随机抽取确定。

3.招标文件公布的信息中不得包含综合单价和综合单价分析表。

本通知由连云港市住房和城乡建设局负责解释，连云港市建设工程招标投标管理办公室负责具体实施并指导各县区（功能板块）落实，自印发之日起执行，连建发〔2018〕213号、连建发〔2021〕336号、连建发〔2021〕338号文件同时废止。

连云港市住房和城乡建设局

2025年10月9日

（此件公开发布）

抄送：连云港市招标投标协会。

连云港市住房和城乡建设局办公室

2025年10月9日印发
