

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建规范〔2024〕3号

## 上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发 《上海市建设工程招标投标管理办法 实施细则》的通知

各区建设管理（交通）委、特定地区管委会，各有关单位：

现将《上海市建设工程招标投标管理办法实施细则》印发给你们，请遵照执行。



（此件主动公开）

# 上海市建设工程招标投标管理办法实施细则

## 第一条（制定目的）

为持续推进本市建设工程招标投标制度改革，优化建设工程招标投标领域营商环境，促进建设工程招投标市场公开、公平、公正、有序竞争，规范建设工程招标投标活动，依据《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》《上海市建设工程招标投标管理办法》《上海市公共资源交易管理办法》等相关法律、法规和规章规定，制定本实施细则。

## 第二条（交易范围、交易功能和监管模式）

本市建设工程招标项目应当在上海市公共资源交易平台建设工程招投标分平台（以下简称“招投标平台”）进行全过程电子化招标投标活动。招投标平台交易范围、交易功能和监管模式详见《建设工程招投标平台交易服务一览表》（附件1）。

## 第三条（招标计划）

在招投标平台进行施工公开招标的建设工程（附件1第三类建设工程除外），应当在施工招标前不少于40日且不超过12个月，发布该项目的招标计划。发布内容包括但不限于：建设单位、项目名称、主要工程内容、总投资、计划招标时间等。

## 第四条（标段划分）

招标标段应当依据工程项目特点，在保证项目完整性、连续性的前提下，按照有利于项目实施管理、保证进度质量的原

则合理划分，结构上不可分割或者整体性较强的工程不得拆分标段。

施工招标标段应当具备独立施工条件：同一基坑内，建筑物或者构筑物的主体结构施工招标不得拆分标段（桩基工程除外）；市域铁路、公路、城市道路、轨交、航道等线性工程应结合工程连续性划分标段；单座桥梁、隧道、水闸、泵站等新建工程不得拆分标段。

采用施工总承包的房屋建筑工程，原则上不再对专业工程进行单独平行发包（装饰装修、机电、智能化工程除外）。其他建设工程参照房屋建筑工程执行。

#### **第五条（招标提前启动）**

建设工程的设计、勘察或者设计勘察合并招标，招标人可在立项前向市招标投标管理办公室或者区招标投标监管部门书面承诺自行承担招标失败风险责任后，提前启动招标程序。

#### **第六条（招标人决策约束制度）**

招标人应当建立建设工程招标投标活动的决策约束制度，通过招标人集体决策启用资格预审、设置投标人筛选条件、进行定标澄清等事项。集体决策情况应当书面报送同级或者上级纪检监察部门，集体决策结果应当书面报送市招标投标管理办公室或者区招标投标监管部门。

以暂估价形式包含在总承包范围内的专业工程及其重要材料设备采购，采用公开招标涉及招标人集体决策的，应当由该项目招标人作出。

## **第七条（资格预审）**

施工或者工程总承包招标标段符合以下条件之一的，可以采用资格预审（施工技术复杂和标段规模标准详见附件 2）：

- （一）施工技术复杂；
- （二）标段规模为大型且经招标人集体决策。

招标人应当选用合格制或者有限数量制的资格预审审查办法，并在资格预审文件中明确。合格制是指符合资格预审审查标准所有评审因素的申请人均通过资格预审的审查办法。有限数量制是指对通过初步审查和详细审查的资格预审申请文件进行量化打分，按得分由高到低的顺序确定不少于 7 家申请人通过资格预审的审查办法。资格预审申请人小于 7 家时，招标人应当不再进行资格预审。

同一公司的下属公司通过资格预审的申请人不得超过 2 家。超过 2 家时，由资格预审评审委员会根据资格预审文件中明确的标准选取 2 家。

## **第八条（投标人筛选）**

采用投标人筛选方式进行招标的，应当符合下列要求：

- （一）招标人应当通过集体决策机制，确定是否采用投标人筛选方式并明确筛选条件；
- （二）招标人应当在投标人获取招标文件时，确定投标人是否符合投标筛选条件。投标筛选条件限于投标人的行政处罚（与建设工程承发包或者工地现场质量安全相关的）、行贿犯罪

记录以及履约评价（招标人工程履约评价不合格名单），并在招标公告中予以明示。

### **第九条（材料、设备招标范围）**

在招投标平台交易的重要材料、设备是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的材料、设备。

房屋建筑和市政基础设施工程的重要材料包括钢结构、钢筋、预拌混凝土、预拌砂浆、水泥、混凝土预制构件、预制桩、建筑保温材料、墙体砖、墙体砌块、墙体板材、给排水管、电线电缆、建筑涂料、防水卷材、防水涂料、石材、建筑门窗、建筑玻璃、瓷砖、卫生洁具、地砖、木地板、沥青混凝土、石灰粉煤灰稳定碎石、水泥稳定碎石等。

房屋建筑和市政基础设施工程的重要设备包括与工程建设同步设计、同步施工的电梯、电气、防火消防、暖通、给排水、电子与智能化等设备。

其他行业建设工程涉及的重要材料、设备可参照上述名录。上海市建设工程招标投标管理办公室可适时调整并发布重要设备、材料名录。

### **第十条（设备招标要求）**

设备招标标段内的安装是指将设备组装、连接以及固定在施工现场内的一定位置使其就位，并与相关设备、工程实现连接。

接受代理商投标的设备招标标段，同一品牌同一型号的设备，制造商仅可委托一家代理商投标。

## 第十一条（预选招标）

经常性发生的房屋建筑修缮、园林绿化养护、市政设施和水利设施维修等工程，可采用预选招标，应当满足下列要求：

（一）采用清单计价方式结算的，招标人可依据历年的结算情况预编工程量清单进行招标；采用定额计价方式结算的，招标时可不编制工程量清单，采用费率报价；

（二）评标办法应采用综合评估法，将投标报价、日常巡查方案、养护施工方案、人员配置、设备配置等作为主要评审因素；

（三）招标人可以根据工程规模和技术特征，确定一个或者多个中标人，每名中标人应当明确相对应的承揽范围。

按照本市现行规定认定的应急抢险救灾工程，可参照前款规定进行预选招标，建立队伍储备库。

## 第十二条（批量招标）

在同一时间段进行的多个建设工程，符合下列情形之一的，经市招标投标管理办公室或者区招标投标监管部门审核后，可采用批量招标：

（一）同一招标人在关联地带实施的且类型相同的工程；

（二）结构紧密相连的工程。

进行批量招标时，应当满足下列要求：

（一）招标人对单个项目单独编制工程量清单，投标人对相同的清单子目报价保持一致，评标委员会按照批量招标的总报价进行评审；

(二) 招标人根据规模最大的单个项目设置施工评标办法；按照批量招标的工程总规模设置投标人资格和技术方案编制要求；同一施工项目负责人最多可同时承接其中的三个项目。

### **第十三条（工程总承包招标）**

政府投资的建设工程，需初步设计审批的（含工程可行性研究报告与初步设计合并审批的），招标人应当先行完成方案设计、初步设计和勘察发包，待取得初步设计批复后启动工程总承包招标；招标范围仅限施工图设计、材料设备采购和施工。

国有企业投资的建设工程或者政府投资的建设工程无需初步设计审批的，招标人应当先行完成方案设计发包，待取得项目备案（核准）文件或者工程可行性研究报告批复后启动工程总承包招标。

工程总承包招标时，招标人设置的工程勘察（如有）、设计、施工资质条件，不得高于对应的工程规模要求。监理招标可同步启动。

### **第十四条（建筑师负责制招标）**

在开展建筑师负责制试点项目招标时，应当使用本市制定的建筑师负责制招标文件及其合同文件示范文本，明确责任建筑师及其团队组成和服务内容的要求，将设计方案和团队能力作为评标办法的主要评审因素。

评标委员会人数组成为不少于 7 人的单数，由招标人代表、有关技术、经济和项目管理等方面的专家组成。

招标人可采用评定分离的定标方式，评标委员会按照招标文件规定推荐 2-3 名不排序的中标候选人，招标人从中确定中标人。

#### **第十五条（施工招标评标办法）**

本市施工招标评标办法包括经评审的合理低价法、有担保的最低价中标法、澄清低价法、综合评估法和法律法规规章允许的其他评标办法。评标办法具体要求由市建设行政管理部门会同有关行政管理部门另行制定。

采用资格预审的，评标办法不得采用综合评估法。

采用有担保的最低价中标法或者澄清低价法的，招标人应当在招标文件中要求中标人提供差额担保，担保金额为最高投标限价与中标价的差额。

#### **第十六条（工程总承包招标评标办法）**

工程总承包招标应当采用澄清低价法。澄清主要因素包括项目负责人及其技术团队，工程总承包管理、勘察（如有）、设计、施工、采购等方案和投标报价等。

#### **第十七条（服务类招标评审因素）**

勘察、设计、监理招标评标办法的主要评审因素包括项目负责人及其技术团队能力、技术方案等。投标报价不作为主要评审因素，但不得超过最高投标限价。

#### **第十八条（材料、设备招标评标办法）**

材料、设备招标一般采用综合评估法，对通过初步评审的



投标人的技术、商务、报价等进行综合评分，按照总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

### **第十九条（分散评标）**

分散评标是指依托音视频系统在招投标平台实现评标委员会成员多点分布、实时交互的线上评审形式，包括远程分散评标和现场分散评标。其中，远程分散评标在多个建设工程招标投标交易场所进行，现场分散评标在同一建设工程招标投标交易场所进行。

### **第二十条（评标澄清）**

招标文件的否决条款分为形式否决、资格否决和响应性否决。投标偏差涉及响应性否决的，评标委员会应当进行投标人评标澄清。经确认为重大偏差的，评标委员会应当否决其投标。

评标澄清涉及技术内容的，参与评标澄清的投标人代表应当为拟任该项目的负责人；涉及商务、报价的应当为法定代表人或者其投标授权的被委托人。

### **第二十一条（评标报告审查）**

招标人应当在定标前审查书面评标报告。如发现评标委员会存在未按招标文件规定的评标标准和方法进行评标、对客观评审因素评分不一致或者随意否决投标的情形，应当重新评标。

### **第二十二条（定标澄清）**

招标人采用复核澄清方式定标的，应当符合下列要求：

（一）招标人应当在招标文件或者补充招标文件中明确是否采用定标澄清，不得在后续招投标环节变更。

(二) 招标人在定标澄清时, 应当依序要求中标候选人对评标委员会和招标人提出的投标报价分析、技术优化要求进行澄清。澄清不得改变招标文件和投标文件的实质性内容。

(三) 招标人应当对定标澄清过程进行书面记录和录音录像, 所有资料应当存档备查。

### **第二十三条 (电子合同签订)**

招标人与中标人签订合同前, 应当在招投标平台公示拟签订合同 (涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的内容除外), 公示期最短不少于 3 日。公示后, 招标人和中标人应当通过招投标平台签订电子合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

### **第二十四条 (合同变更)**

合同双方对合同内容进行更正、修订、补充的, 应当在招投标平台公示 (涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的内容除外), 公示期最短不少于 3 日, 公示后通过招投标平台签订补充合同。

工程实施过程中涉及工程量变化、增加附加工程等变更情形的, 应严格履行变更程序。新增内容未经价格竞争的应当招标, 符合《上海市建设工程招标投标管理办法》中第十二条不招标情形的除外。

### **第二十五条 (履约管理)**

鼓励招标人建立履约管理体系, 对中标人在工程实施过程中的履约情况进行评价。对中标人不按合同履行义务造成招标

人损失的，建立不良履约行为诚信记录。招标人可以在建设工程项目招标时应用投标人的履约情况。

### **第二十六条（合同和履约信息公开）**

招标人应当在招投标平台公开合同和补充合同、合同中止履行和解除、价款结算等信息（涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的内容除外）。

### **第二十七条（事中事后监管）**

招投标监管部门应当对招投标活动实施事中事后监管。

事中发现招投标活动违反法律、法规、规章和规范性文件规定的，应当暂停招投标活动。可采取补救措施予以纠正的，由招标人纠正后继续招投标活动；不能采取补救措施予以纠正的，如在投标截止前发现招标启动、投标人资格、评标办法和资格审查方式选用、标段划分等存在违规情形，应当重新招标。

事后发现招投标活动违反法律、法规规定，对中标结果造成实质性影响，可采取补救措施予以纠正的，由招标人纠正；不能采取补救措施予以纠正的，该招标、投标、中标无效，应当重新招标。

### **第二十八条（招标代理管理）**

健全招标代理机构及其从业人员行为记录办法，招标投标监管部门发现招标代理违反法律、法规、规章和规范性文件规定的，对其行为进行记录。在招投标平台实时公开招标代理机构及其从业人员行为记录。

### **第二十九条（免于招标）**

符合法律法规规章免于招标情形的，招标人应当向市招标投标管理办公室或者区建设行政管理部门提出书面申请，经市或者区建设行政管理部门核实后实施。

### **第三十条（施行）**

本实施细则自 2024 年 4 月 15 日起施行，有效期至 2028 年 12 月 31 日。法律、法规、规章另有规定的，从其规定；此前上海市住房和城乡建设管理委员会制定的其他规定与本细则不一致的，以本细则为准。

- 附件：1. 施工技术复杂和标段规模标准  
2. 建设工程招投标平台交易服务一览表

附件 1

## 建设工程招标投标平台交易服务一览表

类别	交易范围	交易功能	监管模式
<b>第一类</b>	<p>政府投资或者国有企业投资的建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮的建设工程，必须招标的：</p> <p>（一）设计、勘察、施工、监理以及重要的材料、设备采购；</p> <p>（二）以暂估价形式包括在总承包范围内的施工以及重要设备、材料采购。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、发布招标计划和招标公告</li> <li>2、获取招标文件和补充招标文件</li> <li>3、递交投标文件</li> <li>4、开标</li> <li>5、评标专家抽取</li> <li>6、评标</li> <li>7、公示中标候选人</li> <li>8、公告中标结果</li> <li>9、发出中标通知书</li> <li>10、异议和投诉处理</li> </ol>	<p>招投标监管部门对招投标活动进行事中事后监管，实行招投标书面情况报告备案，以及处理投标人或者其他利害关系人的投诉，加强履约监管。</p>
<b>第二类</b>	<p>政府投资或者国有企业投资且单独立项的装修、修缮工程（居住类修缮工程除外）和政府投资的城市维护类建设工程（日常维护类工程除外），应当招标的：</p> <p>（一）设计、勘察、施工、监理以及重要的材料、设备采购；</p> <p>（二）以暂估价形式包括在总承包范围内的施工以及重要设备、材料采购。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、发布招标计划和招标公告</li> <li>2、获取招标文件和补充招标文件</li> <li>3、公示中标候选人</li> <li>4、公告中标结果</li> <li>5、投诉处理</li> </ol>	<p>招投标监管部门抽取部分项目实行事中监管，其余项目进行事后监管，实行招投标书面情况报告备案，以及处理投标人或者其他利害关系人的投诉。</p>
<b>第三类</b>	<p>下列招标项目，招标人可以自行确定是否进场交易：</p> <p>（一）除第一类、第二类外的其他建设工程的设计、勘察、施工、监理以及重要的材料、设备采购；</p> <p>（二）三通一平、管线搬迁等前期工程。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、发布招标计划和招标公告</li> <li>2、获取招标文件和补充招标文件</li> <li>3、公示中标候选人</li> <li>4、公告中标结果</li> <li>5、投诉处理</li> </ol>	<p>招投标监管部门处理投标人或者其他利害关系人的投诉。</p>

## 附件 2

### 施工技术复杂和标段规模标准

一、本细则所指的施工技术复杂是指满足下列条件之一：

（一）基坑开挖深度 12 米以上（如开挖深度不一致的，挖深 12 米以上面积须占基坑总开挖面积 70%以上）；建筑物毗邻轨道交通、重要管线需采取保护措施或者施工环境极其复杂。

（二）房屋建筑工程：单体建筑面积 5 万平方米以上或者建筑高度 100 米以上或者单跨跨度 39 米以上的工业、民用建筑工程（含钢结构工程）；古建筑修缮保护工程；国家或者省级文物保护单位保护工程；新建 500 平方米以上仿古建筑；单体幕墙面积 2 万平方米以上或者幕墙施工高度 50 米以上的建筑幕墙工程（施工总承包中将幕墙工程设置专业工程暂估价的除外）。

（三）市政基础设施工程：长度 5000 米以上的高架快速路；单跨跨度 45 米以上的城市桥梁；断面面积 25 平方米以上或者单洞长度 1000 米以上的隧道工程；25 万吨/日以上的供排水泵站、15 万吨/日以上的给水厂、污水处理工程；压力 1.6 兆帕以上的燃气管道工程；轨道交通主体工程。

（四）公路工程：高速公路及其桥梁工程；断面面积 60 平方米以上或者单洞长度 1000 米以上的公路隧道工程；单座桥长 1000 米以上且单跨跨度 100 米以上的公路桥梁工程。

（五）市域铁路工程：I 级铁路工程。

(六) 港口与航道工程：水深 7 米以上的防波堤；工况等级为四级的疏浚工程；1000 吨级以上的船闸工程；沿海 5 万吨级以上的码头、船坞船台、滑道、航道工程；内河 5000 吨级以上的码头工程；内河 1000 吨级以上的航道工程。

(七) 水利水电工程：堤防等级为 1 级或者主要水工建筑物为 1 级的水利水电工程。

(八) 电力工程：电力隧道工程；单机容量 20 万千瓦以上的发电工程；220 千伏以上的送电线路；220 千伏以上的变电站工程。

(九) 园林绿化工程(仅适用于专业工程招标)：人造山(含假山)高度 5 米以上；涉及古树名木保护；专类园建设。

(十) 矿山、冶金、石油化工、通信工程等专业的施工技术复杂标准参照《建筑企业资质标准》中限一级以上施工总承包序列资质承接的工程。

二、本细则所指的标段规模为大型是指总承包标段单项合同额 1 亿元以上或者专业工程单项合同额 5000 万元以上的。

三、本附件中“以上”均含本数。

四、现行招投标评标办法选用涉及施工技术复杂和标段规模标准按本附件执行。

---

抄送：市交通委、市水务局、市绿化市容局、市房管局。

---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室      2024年2月6日印发

---