

# 成都市住建领域房屋建筑和市政工程 货物招标文件编制指引

(2023 版)

## 一、招标前置要件

- (一) 立项文件
- (二) 招标控制价情况说明(招标人盖章)
- (三) 招标代理合同(委托招标提供)
- (四) 特殊情况需要上传的其他资料

## 二、编制总体要求

(一) 我市依法必须进行招标的住建领域房屋建筑和市政工程已有标准招标文件,应采用最新发布版本编制招标文件。

(二) 不得脱离招标项目的具体特点和实际需要,设定与不相适应或者与合同履行无关的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求。

(三) 投标人资质类别的设置应与招标范围具体内容相对应,不得提出与招标范围内容无关或者与合同履行无关的资质类别要求,资质等级要求应与招标范围规模相对应,不得在资审条件中提高资质等级限制,不得通过提高资质等级以加分方式排斥投标人;不得将非国家法定的或国家已取消的资质资格作为投标人资质资格要求。

（四）当招标内容涉及多个货物品类时，应接受投标人组成联合体投标。招标文件设置允许联合体成员的数量不得少于货物品类数量。应合理划分标包，确定各标包的交货期，并在招标文件中如实载明。不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。

（五）不得限定潜在投标人或者投标人所有制形式或者组织形式；不得设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件；不得设定企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标；不得设定投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等条件。

（六）不得以营业执照记载的经营范围作为确定投标人经营资质资格的依据，不得将投标人营业执照记载的经营范围采用某种特定表述或者明确记载某个特定经营范围细项作为投标、加分或者中标条件，不得以招标项目超出投标人营业执照记载的经营范围为由认定其投标无效。招标项目对投标人经营资质资格有明确要求的，应当对其是否被准予行政许可、取得相关资质资格情况进行审查，不应以对营业执照经营范围的审查代替，或以营业执照经营范围明确记载行政许可批准证件上的具体内容作为审查标准。

（七）不得设定政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等，不得设定国家职业资格目录中准入类职业资格以外的人员资格，不得在资

审条件中提高人员资格等级限制，不得提高人员资格等级设置加分条款。

（八）招标人应当同时接受现金保证金、银行保函担保和保险机构保单等担保方式缴纳投标保证金、履约保证金、工程质量保证金。

招标文件要求投标人提交投标保证金的，投标保证金不得超过项目估算价的 2%（国家机关、事业单位和团体组织招标的房屋建筑和市政工程项目投标保证金不超过招标控制价的 1%），但最高不得超过八十万元人民币。

（九）不得限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商；在编制招标文件时，如果必须引用某一品牌或生产供应商才能准确清楚地说明招标项目的技术标准和要求，则应当在引用的品牌或生产供应商名称前加上“参照或相当于”的字样，而且引用的货物品牌或生产供应商在市场上具有可选择性。

（十）类似货物业绩指标仅限于采购规模、货物类别等方面，且应当符合本次货物采购项目的内容，类似业绩中设置的投资额、参数等规模性量化指标不得高于本次招标货物的相应指标且不可同时设置两个及以上规模性量化指标和技术指标。

（十一）不得以特定行政区域或者特定行业的业绩作为资格条件业绩要求；不得设定与招标项目的具体特点不相适应的业绩作为资格条件、加分条件。

（十二）不得将企业在重组、分立前承接的工程项目作

为有效业绩认定；合并后的新企业提供了企业合并相关证明材料的，不得将原企业在合并前承接的工程项目，作为无效业绩认定。

（十三）不得将不具备相应资质或超越资质等级取得的业绩，作为有效业绩认定。

### 三、资质、资格、业绩设置

#### （一）企业资质、资格条件设置

##### 1.设置依据：

（1）《住房和城乡建设部关于印发<建筑业企业资质标准>的通知》（建市〔2014〕159号）；

（2）《关于进一步规范招标投标过程中企业经营资质资格审查工作的通知》（发改办法规〔2020〕727号）及其配套规定确定对投标人的资质等级要求。

##### 2.设置要求：

（1）内容、规模：资质设置应与招标货物内容、规模相对应。

（2）资质、资格：投标人资质、资格应设定国家法定的准入资质、资格，不得设定国家已经明令取消的资质资格、非国家法定的资格。

（3）标段划分：招标货物需要划分标包的，招标人应合理划分标包，确定各标包的交货期，并在招标文件中如实载明。招标人不得以不合理的标包限制或者排斥潜在投标人或者投标人。依法必须进行招标的项目的招标人不得利用标包划分规避招标

(4) 联合体投标：招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中载明是否接受联合体投标，当招标内容涉及多个货物品类时，应接受投标人组成联合体投标。

(5) 接受代理商投标的，一个制造商对同一品牌同一型号的货物，仅能委托一个代理商参加投标。

## (二) 资格审查业绩设置

### 1. 设置依据：

(1) 《工程建设项目货物招标投标办法》（国家发改委第 27 号）；

(2) 《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）；

(3) 《四川省人民政府办公厅关于持续优化营商环境规范招标投标主体行为的实施意见》（川办规〔2022〕8 号）；

(4) 《四川省发展和改革委员会等 10 部门关于做好招投标领域相关工作服务保障稳增长的通知》（川发改法规〔2022〕312 号）；

(5) 《四川省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑和市政工程招标文件监督工作的通知》（川建行规〔2020〕10）及四川省住房和城乡建设厅关于公布房屋建筑和市政工程招标文件中限制、排斥潜在投标人行为典型事例的通告；

(6) 招标项目货物的内容、规模；

(7) 招标项目行业具体情况。

### 2. 设置要求：

(1) 设定的企业业绩每类别个数不得超过 3 个。(包含加分业绩共计不超过 3 个)

(2) 设定的企业业绩年限原则上不低于 3 年、不超过 5 年。

(3) 类似业绩可设定为新承接或正在实施或已完成(多选)。

(4) 类似货物业绩设置的参数指标应当符合本次工程建设货物的具体使用内容。类似业绩中设置的能耗、功率等规模性量化指标不得优于本次招标货物的相应指标且不可同时设置两个及以上规模性量化指标和技术指标。

(5) 不得以特定行政区域或者特定行业的业绩作为资格条件业绩要求。招标人应从货物本身具有的技术管理特点和所处自然环境条件的角度提出业绩要求,不得设定与招标项目实际需要不相适应或者与合同履行无关的业绩要求。

### 3.类似供货业绩证明资料

“已完成的类似项目”应附合同协议书、设备或材料进场验收文件等的复印件,类似项目业绩时间以设备或材料进场验收文件中载明的验收时间为准。“新承接或正在供货的项目”应附合同协议书复印件,类似项目业绩时间以合同协议书签订时间为准。

类似业绩的合同无法体现出所要求的供货范围(货物规格和型号)、供货期、合同金额等主要内容,则投标人还需提供买方盖章确认的其供货范围(货物规格和型号)、供货

期、合同金额等主要内容的证明材料。

#### **四、评分办法设置**

##### **（一）商务评审标准**

招标人应当根据项目实际情况设置商务评分标准，可从对投标人企业综合实力、履约能力的评价、对招标文件商务条款的响应程度、服务能力、类似业绩等方面设置。

##### **（二）技术评分标准**

招标人应当根据项目实际情况，合理设置技术文件中的具体评分重点分值。技术评分标准可从对投标货物的整体评价、投标货物技术性能指标的响应程度、对投标人技术服务和质保期服务能力的评价等方面设置。按照各投标单位方案优劣分为“优、良、一般、差、无”五档（“优”得最高分，“无”得0分）。招标人应合理设置各档分值或区间分值，设置分值或区间分值应分布均衡、合理。

##### **（三）投标报价**

1. 招标人可根据实际情况，自行选择是否进行投标报价低于成本评审，并自行合理设定启动低于成本评审的标准。

##### **2. 评标基准价的计算**

评标基准价包括 A 方式（最低评标价为评标基准价）、B 方式（评标价算术平均值为评标基准价）两种方式。以基准价为准，有效投标报价的评标价等于基准价的得满分。

##### **A 方式：**

采用经评审的有效报价（经初步评审合格且不低于成本的投标报价；报价有修正的，以修正后的价格为准）中最低

报价为评标基准价，计算公式为：

$S$ （评标基准价）=  $a_{\min}$ ， $a_{\min}$  为有效的最低投标报价。

**B 方式：**

**B 方式：**采用经评审的有效报价（经初步评审合格且不低于成本的投标报价；报价有修正的，以修正后的价格为准）的算术平均值为评标基准价，计算公式为：

$S$ （评标基准价）=  $(a_1 + \dots + a_n) / n$ ， $a$  为有效的投标报价。

3. 投标报价的偏差率计算公式可采用：

偏差率 =  $100\% \times |(\text{投标人报价} - \text{评标基准价})| / \text{评标基准价}$

4. 计分标准：按照最新版标准文件执行。

#### （四）其他评分因素

招标人针对企业实力可通过类似供货业绩、产品相关获奖情况等方面进行评分。

1. 招标人设置的企业类似供货业绩每类别个数不得超过 3 个（含资格条件个数共计不超过 3 个）；业绩年限原则上不低于 3 年、不超过 5 年；业绩可设定为新承接或正在实施或已完成（多选）。

2. 评分企业类似业绩可参照资格条件企业业绩要求进行设置，在不超过企业业绩总数限制的前提下，可根据本次招标项目实际情况合理设置加分条件，类似业绩加分条件应与招标项目要求对应。类似货物业绩证明材料与资格审查业绩要求一致。



3.不得设定特定行政区域或者特定行业的奖项作为加分条件，不得设定与招标项目的具体特点不相适应的奖项作为加分条件，不得设定全国评比达标表彰工作协调小组办公室按照《评比达标表彰活动管理办法》公布的目录以外的奖项作为加分条件；招标项目的技术指标达到相应奖项申报条件的，方可设置相应奖项作为加分条件；设定奖项年限为近3年的，个数不得超过1个，设定奖项年限为近5年及以上的，个数不得超过2个；评标办法中各类奖项加分总分值不得超过3分。