

# 连云港市住房和城乡建设局文件

连建发〔2021〕338号

---

## 连云港市住房和城乡建设局 关于进一步明确建设工程招标投标有关 问题的通知

各县区（功能板块）建设工程招标投标监管部门，市招标投标协会，各有关单位：

为了更好地落实国家发改委《必须招标的工程项目规定》（第16号令）、《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》（发改法规〔2018〕843号）、《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》（省政府令第120号）等文件的有关规定和优化营商环境的精神要求，统一全市建设工程招标投标政策的理解、界定和执行标准。经研究，就有关问题明确如下。

### 一、关于专业分包工程业绩的问题

总承包中依法可以进行分包的工程（如钢结构等），在招标时不应要求总包单位同时具备相应总包业绩和分包工程业绩。

## 二、关于项目发包方式的问题

### （一）使用财政预算资金项目发包

凡建设工程使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10% 以上的项目，规模达到《必须招标的工程项目规定》（国家发改委令第 16 号）第五条规定的标准，必须公开招标。限额以下政府投资工程建设项目，属于政府采购以外的，发包方式可按《关于限额以下国有投资建设工程项目承发包管理工作的指导意见》（连建发〔2018〕213 号）及省市公共资源交易现行有关规定执行。

### （二）非必须招标项目发包

国家发改委第 16 号令第四条及发改法规〔2018〕843 号文第二条规定范围内的民营项目发包，执行省政府苏政发〔2018〕151 号文第十一条规定，全部使用非国有资金或非国有资金占控股或主导地位的工程建设项目（涉及国防、国家安全等除外），建设单位可以自主决定采用招标发包或直接发包、是否进入有形市场进行交易。

## 三、关于建设工程项目直接发包的问题

对依据《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）第九条直接发包的建设工程项目，监管部门审查时应当从严把关。拟直接发包项目必须同时满

足以下四个条件:

1.使用非财政性资金或以非财政性资金为还款来源的贷款资金;

2.发包人与承包人是控股或被控股的关系;

3.所发包的项目属于经营性的;

4.承包人具备与所发包项目相适应的资质(无资质要求除外);属于工程总承包项目的,发包人控股或被控股的企业需同时具备设计和施工资质。

#### **四、关于供电项目招标的问题**

1.新建居住区供配电工程的招标投标按江苏省住建厅《关于明确我省新建居住区供配电工程招标投标管理模式的通知》(苏建函招〔2016〕784号)的规定执行。

2.国有投资电力业扩接入工程按照供电部门规定,即指客户受电装置(资产分界点)至电网同一电压等级公用供电设备之间的客户外部电力工程限额以上必须公开招标。

#### **五、关于流标处理的问题**

两次招标均因投标人不足三家而流标的,招标人可以依据省政府令第120号第三十二条规定,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,也可以组成评议专家组对谈判情况进行评议后确定中标人。

为防止恶意流标,招投标监管部门可组织专家就第二次招标的条件是否作了合理调整、流标是否存在人为故意等因素进行评

议。招标人存在违法违规行为导致招标失败的，行政主管部门将进行行政处罚或移交有关部门追究相应责任。

## **六、关于规范异议投诉和信访举报的问题**

1.为维护企业合法权益，支持投标人或利害关系人依法维权，但投诉人不得捏造事实、伪造证明材料或以非法手段取得证明材料进行恶意投诉，扰乱招投标市场秩序。投诉人无事实或法律依据多次（3次及以上）进行恶意投诉，或利用异议投诉、信访举报等方式获取不法利益的，可视为扰乱招投标市场秩序，经查证属实的将依法予以严肃处理。

2.企业在我市1年内有3次（含3次）以上的投诉反映情况，经调查不属实、缺乏事实或法律依据的，公示1个月。我市所有招标人可在招标文件中明确，被公示对象在公示期间不得参加其项目的投标。

3.因处理异议而暂停招标程序的，招标人作出书面回复且评标结果公示期满即可视情况恢复招标工作。异议人无正当理由拒不接受异议答复的，招标人可采用电话通知、电子邮件或通过邮寄等方式告知异议人，告知后即视为异议人已经收到异议回复。

4.撤诉或撤销信访举报等行为，不影响招标投标监管部门和有关部门对存在问题的继续调查和处理。

## **七、关于规范招标控制价信息发布的问题**

鉴于目前我市房屋建筑和市政基础设施工程招标项目在发出招标文件的同时也将招标控制价和价格组成等详细数据予以发布，

增加了投标单位相互串标的概率，加大了对投标报价是否低于投标企业成本和串通的评审难度。因此，就规范招标控制价信息发布作如下规定：

1.招标控制价同招标文件同时公布，公布的信息中不得包含综合单价和综合单价分析表。

2.招标人或招标代理机构编制的招标控制价所有数据应在开标时与各家投标文件同时导入开评标系统，供商务评审使用。

#### **八、关于投标保证金收缴的问题**

建设工程项目投标保证金应当支持银行转账和电子保函方式缴纳，金额不得超过项目估算价的2%。其中，我市建设工程施工招标按照《工程建设项目施工招标投标办法》（7部委令第30号）第三十七条规定，投标保证金最高不得超过80万元人民币；货物招标项目按照《工程建设项目货物招标投标办法》（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；勘察设计招标项目按照《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（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。

#### **九、关于工程总承包（EPC）发包适用的问题**

政府投资项目原则上在完成初步设计审批的前提下，且符合苏建招办〔2018〕3号文件规定的条件，方可采用工程总承包发包。项目规模原则上参照苏建规字〔2020〕5号文件规定的标准执行。工程性质特殊、社会影响重大、关乎民生公益的房屋建筑和市政

基础设施工程，合同估算价达到 3500 万元及以上的，可由招标人出具书面说明，监管部门根据相关要求予以备案，可采用工程总承包方式发包。

本通知由连云港市住房和城乡建设局负责解释，自印发之日起执行，连建发〔2018〕421 号文件同时废止。

连云港市住房和城乡建设局  
2021 年 9 月 30 日



（此件公开发布）

---

抄送：省住建厅，省招标办，市纪委监委派驻第十纪检监察组，市政务办，  
市公共资源交易中心。

---

连云港市住房和城乡建设局办公室

2021 年 9 月 30 日印发

---