关于深化建设工程货物招标投标

改革创新的若干规定

（修订稿）（征求意见稿）

为进一步创新完善招投标体制机制，推动建设工程货物招标投标市场规范健康发展，形成高效规范、公平竞争、充分开放的招标投标市场，根据《工程建设项目货物招标投标办法》（27号令）、《北京市建设工程招标投标监督管理规定》（北京市人民政府令 第122号）、《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号），结合本市实际情况，制定本规定。

一、明确招标范围，实施动态管理

（一）明确招标范围。依法必须进行招标的工程建设项目，招标人进行施工招标时，未包括的建设工程货物或者以暂估价形式包括在总承包范围内的建设工程货物，达到国家规定的招标规模标准的，应当依法进行招标。

本规定建设工程货物是指市、区住房和城乡建设行政主管部门监管范围内，与房屋建筑和市政基础设施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重要设备和材料，具体名录详见附件。市住房和城乡建设委员会根据情况适时调整重要设备和材料名录。

（二）明确招标主体。依法必须进行招标的建设工程货物，应按照项目审批部门核准的招标方案确定招标人。以暂估价形式包括在总承包范围内的建设工程货物，应当由总承包单位作为招标人依法组织招标。

（三）明确招标方式。依法必须进行招标的建设工程货物，应当按照项目审批部门核准的招标方式和招标组织形式进行招标；无需审批、核准招标方式的，总承包单位作为招标人的应当按照总承包招标方式进行招标。

二、优化招标程序，创新招标机制

（四）启动招标条件。总承包单位作为招标人的，取得总承包中标通知书即可启动建设工程货物招标，总承包招标时已经提交的入场招标资料，建设工程货物招标时无需重复提交。

（五）打捆招标。审批部门核准由建设单位作为招标人采购建设工程货物时，建设单位可对不同项目同一类别建设工程货物进行打捆招标。同一工程建设项目不同标段的总承包中标人采购同一类别建设工程货物时，总承包中标人达成一致并征得建设单位同意后，可进行打捆招标。总承包中标人应当签订招标协议，明确各方权利和义务。

（六）公示招标计划。建设单位为招标人的，应按规定在项目首次发布招标公告前发布招标计划，鼓励更多潜在投标人参与投标，提高招标项目的参与度与竞争度。总承包单位作为招标人的，该部分内容已包含在总承包招标计划中，可不再单独发布招标计划。

（七）提倡资格后审。招标人可根据招标建设工程货物特点、市场环境、管理要求等自主选择采用资格预审或资格后审方式，对于具有通用技术和性能标准的建设工程货物，提倡实行资格后审。

（八）优化编制时限。在保证招标投标工作质量的前提下，招标人与所有投标人达成一致意见并书面确认后，可以适当优化投标文件编制时间，但自招标文件或招标文件补充文件发出之日起至投标截止时间之日止不得少于5天。

（九）加大公开力度。将资格预审文件和招标文件向社会公开，扩大招标采购信息的公开范围和程度，为接受社会监督提供条件。

（十）开展样品评审。针对仅凭书面投标文件难以准确判断、客观评价投标人的拟供货产品是否满足采购需求的建设工程货物项目，招标人可以要求投标人提供样品，同时应在招标文件中明确规定样品制作和提交的要求、样品的评审方法以及评审标准，并在开标时进行封样。招投标活动结束后，对于未中标人提供的样品，应当及时退还或者经未中标人同意后自行处理；对于中标人提供的样品，应当按照招标文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

（十一）推行隐藏投标人信息的暗标评审。为避免评标专家主观因素可能导致的倾向性意见，保证评标过程的公平公正，鼓励招标人对投标文件中技术部分采用暗标评审，具体要求在招标文件中载明。

（十二）支持创新产品参与投标。已获得首台（套）重大技术装备产品相关证明文件的产品参与投标时，提供相关证明文件等同业绩证明方式。以业绩作为资格条件的项目，可认定为具有相应业绩；以业绩作为打分项的项目，可作为一个类似项目业绩给予相应分值。

（十三）推广绿色建材应用。在符合相应标准和投资成本控制要求的基础上，鼓励招标人优先采用绿色建材。招标人可在招标文件中对绿色建材参与投标设置相应的加分项。

（十四）鼓励采用“评定分离”。厘清专家评标和招标人定标的职责定位，进一步完善定标规则，招标人可根据招标项目特点和需求，自主选择定标方式并在招标文件中公布，从评标委员会推荐的中标候选人中研究确定中标人。

三、完善评标办法，提高评标质量

（十五）完善评标方法。招标人应根据采购建设工程货物需求特征并结合市场供应环境，合理选择评标方法和科学制定评审标准。

综合定量评标法：对于技术复杂或技术规格、性能、制作工艺要求难以统一的建设工程货物，鼓励招标人采用更能体现性价比的综合定量评标办法，对商务部分、技术部分、投标报价部分进行综合评审，合理设置非价格评审因素及权重，投标价格部分的分值权重一般不得低于30%，不得高于70%。

经评审的最低投标价法：对于技术简单或技术规格、性能、制作工艺要求统一的建设工程货物，提倡对技术部分采用合格制评审的办法，即评标办法中不设置技术部分量化评审标准和分值，评标委员会认为投标文件技术部分中供货范围、产品描述、技术服务方案等相关评审因素能够满足招标文件要求的，该投标文件技术部分评审即为通过，仅对投标报价部分采用经评审的最低投标价法进行评标。

（十六）创新评标机制。针对采购金额较大且市场竞争充分的建设工程货物招标项目，可探索采用“双信封”投标与评审机制，即通过对商务及技术文件和报价文件的分别封装、分步开启与分离评审，提高评标工作的公平性和透明度。采用“双信封”投标与评审的，投标人需将投标文件分成商务及技术文件（第一信封）和报价文件（第二信封）单独密封包装并一次性递交；招标人对所有投标人的商务及技术文件（第一信封）进行第一次开标后，评标委员会对商务及技术文件进行评审和排序，择优确定招标文件规定数量（不得少于三家）以内的投标人通过商务与技术评审；招标人组织第二次开标时，宣布通过商务与技术评审的投标人名单并对其报价文件（第二信封）进行开标，对其余投标人的报价文件（第二信封）不予拆封并退还；评标委员会对开启的报价文件进行评审后按照价格从低到高排序或招标文件规定的其他方法确定中标候选人。招标人应在招标文件中明确规定“双信封”投标与评审的具体规则要求。

（十七）规范异常低价评审。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价且可能影响建设工程货物质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当要求投标人在合理期限内作出澄清或者说明，并提供必要的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。评标委员会要对通过评审的异常低价投标人合同履行能力及建设工程货物质量安全等风险进行全面评估，并做好记录作为评标报告的组成部分提交给招标人。

（十八）本规定自发布之日起施行，《北京市住房和城乡建设委员会关于印发<关于深化建设工程货物招标投标改革创新的若干规定>的通知》（京建法〔2015〕4号）、《关于加强建设工程材料设备采购的招标投标管理的若干规定》（京建法〔2007〕101号）同时废止。

附录

房屋建筑和市政基础设施建设项目

重要设备和材料名录

房屋建筑重要材料设备：

材料包括建筑门窗（幕墙）、建筑防水材料、建筑涂料、陶瓷砖、木质装修材料、装饰石材、水泥及硅酸盐类板材等、保温隔热材料、建筑玻璃、卫生陶瓷、输配电器材等。

设备包括电梯、供配电设备（不含高压）、防火消防设备、暖通及空调设备、给排水设备、冷热源设备、冷却水设备、建筑智能化设备（通讯信息设备、建筑设备管理设备、安防设备）、震动控制设施等。

市政基础设施重要材料设备：

包括管材管件、补偿器、阀门。

轨道交通重要材料设备：

材料包括防水材料、装修材料；设备包括机电专业设备、电梯。