深圳经济特区建设工程施工招标投标条例

（1993年11月10日深圳市第一届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 2001年12月20日深圳市第三届人民代表大会常务委员会第十二次会议修订 根据2004年6月25日深圳市第三届人民代表大会常务委员会第三十二次会议《关于修改〈深圳经济特区建设工程施工招标投标条例〉的决定》第一次修正 根据2019年10月31日深圳市第六届人民代表大会常务委员会第三十六次会议《关于修改〈深圳经济特区人体器官捐献移植条例〉等四十五项法规的决定》第二次修正）

目 录

第一章 总则

第二章 招标范围和方式

第三章 招标

第四章 投标

第五章 开标、评标和中标

第六章 法律责任

第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了规范建设工程施工招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和施工招标投标当事人的合法权益，保证工程质量，提高投资效益，根据《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规的基本原则，结合深圳经济特区实际，制定本条例。

第二条 依照本条例规定应当进行施工招标的新建、改建、扩建、重建的建设工程的施工招标投标活动适用本条例。

本条例所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、市政基础设施工程、线路管道和设备安装工程及装修工程。

第三条 建设工程施工招标投标活动应当遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。

第四条 任何组织和个人不得将应当招标的工程化整为零或者以其他任何方式规避招标。

任何组织和个人不得以征地、拆迁、设计、垫资和介绍建设用地等为条件，或者以供水、供电、供气、通讯、消防等专业为理由，要求工程发包人将建设工程发包给其指定的单位或者个人承包。

第五条 市住房建设部门对全市建设工程施工招标投标活动进行监督管理和指导。

区住房建设部门按照建设项目管理权限对建设工程施工招标投标活动进行监督管理。

市交通运输、水务等有关部门，按照各自职责分工，对有关专业建设工程的施工招标投标活动进行监督管理。

第六条 对违反本条例的行为，任何组织和个人有权向住房建设部门投诉，接到投诉的部门或者机关应当在十五日内书面答复。

第二章 招标范围和方式

第七条 建设工程发包有下列情形之一的，应当进行招标：

（一）一次发包工程造价在两百万元人民币以上的；

（二）一次发包工程造价在一百万元人民币以上不足两百万元人民币，但是工程总造价在两千万元人民币以上的。

第八条 下列建设工程是否实行招标发包，由投资者自行决定：

（一）全部由外商或者私人投资的；

（二）外商或者私人投资控股的；

（三）外商或者私人投资累计超过百分之五十且国有资金投资不占主导地位的。

通过发行彩票、募捐等形式募集的社会公共资金进行工程建设的，参照国有资金进行招标。

本条例所称控股是指投资占百分之五十以上。

第九条 建设工程有下列情形之一的，经区以上住房建设部门或者有关部门批准，可以不进行施工招标：

（一）停建或者缓建后恢复建设的建设工程，且承包人未发生变更的；

（二）施工企业自筹资金建设的房屋建筑工程，且该施工企业资质等级符合工程要求的；

（三）房地产开发企业开发建设的房屋建筑工程，该企业有直接控股的施工企业，且资质等级符合工程要求的；

（四）在建工程追加的与主体工程施工不可分割的附属小型工程或者主体加层工程，且承包人未发生变更的；

（五）法律、法规规定的其他情形。

第十条 经市人民政府依法确认涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾的建设工程和经市政府市长办公会议批准的应急建设工程，不适宜进行公开招标的，可以邀请招标或者不进行招标。

第十一条 招标方式分为公开招标和邀请招标。

公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的施工企业投标，并按照本条例规定程序选定中标人的招标方式；邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的施工企业参加投标，并按照本条例规定的程序选定中标人的招标方式。

依照本条例规定应当进行施工招标的工程，全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位，一次发包工程造价在两百万元人民币以上的，应当公开招标；其余工程可以邀请招标。

第十二条 依照本条例应当进行施工招标的工程，未实行施工总承包招标的，招标人应当将未列入招标范围的专业工程按照本条例规定另行组织招标。

提倡对分包工程实行招标发包。分包工程的招标工作由施工总承包单位负责。

第三章 招标

第十三条 施工招标应当具备下列条件：

（一）已按照规定办理计划立项手续；

（二）已按照规定取得建设工程规划许可证；

（三）有满足施工招标需要的设计文件和其他技术资料；

（四）建设资金已经落实。建设工期不足一年的，到位资金不得少于工程造价的百分之五十；建设工期超过一年的，到位资金不得少于工程造价的百分之三十。建设单位应当持有银行出具的资金到位证明或者财政部门出具的资金落实证明。

第十四条 依照本条例规定应当进行施工招标的工程，应当进入建设工程交易服务中心（以下简称交易中心）进行招标投标活动。

交易中心是市人民政府批准设立，为工程发包与承包活动提供场所、信息和咨询服务的不以营利为目的的法人。交易中心应当接受住房建设部门的监督和指导。

交易中心不得代理组织招标和参与评标定标活动，不得从事与提供场所、信息和咨询服务不相一致的行为。交易服务的收费标准和办法由市人民政府制定公布。对未进入交易中心招标的工程，不得收取交易服务费用。

交易中心工作人员应当遵守有关交易规则，对交易所涉事项负有保密的义务。

第十五条 住房建设部门、有关职能部门和机构应当在交易中心为建设单位办理施工招标备案、合同备案、工程质量监督、施工安全监督以及施工许可证核发等手续。

除依照本条例规定应当进行施工招标的工程以外，有关部门和机构不得因某项工程未在交易中心招标而影响其办理有关手续。

第十六条 依照本条例规定应当进行施工招标的工程，招标人可以自行办理施工招标事宜，也可以委托具有相应资格的工程招标代理机构代理施工招标。招标人自行办理施工招标事宜的，应当具备国家规定的条件。

招标代理机构应当按照其招标代理资质从事招标代理业务，禁止招标代理机构从事同一工程的招标代理和投标咨询，禁止转让招标代理业务。

第十七条 招标人应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的七日前，向住房建设部门或者有关职能部门备案，并报送下列材料：

（一）本条例第十三条所列条件的证明材料；

（二）招标公告或者投标邀请书；

（三）招标人自行办理招标事宜的，需提交符合自行招标条件的有关证明材料；

（四）法律、法规规定的其他材料。

住房建设部门或者有关部门发现备案材料有违反法律、法规内容的，应当在收到备案材料之日起五个工作日内责令招标人改正。

第十八条 采用公开招标的，招标人应当在交易中心信息网发布招标公告，招标公告连续发布应当不少于三个工作日。招标人也可以在其他媒体上发布招标公告，但是公告内容应当与在交易中心发布的一致。

采用邀请招标的，招标人应当向三个以上符合资质条件的施工企业发出投标邀请书，同时将招标信息在交易中心信息网公布。

第十九条 招标公告或者投标邀请书应当载明下列主要内容：

（一）招标人的名称和住所；

（二）招标工程的性质、规模、地点；

（三）工程投资来源；

（四）工程承包方式；

（五）投标人的资质条件要求；

（六）招标工作时间安排；

（七）获取招标文件的办法。

投标邀请书还应当载明邀请的投标人名称。

第二十条 招标人可以根据招标工程的需要，对投标申请人依法进行资格预审。资格预审办法由市住房建设部门会同有关部门另行规定。

不采用资格预审方式的，符合资质条件报名的投标申请人均可参加投标。实行资格预审的，招标人应当在招标公告或者投标邀请书中载明资格预审的条件以及获取资格预审文件的办法。

第二十一条 资格预审文件一般应当包括：

（一）资格预审申请书格式；

（二）申请人须知，其中应当明确规定资格预审的程序、评审的标准和方法；

（三）需要投标申请人提供的企业资质证明；

（四）在建工程、以往工程或者类似工程业绩证明材料；

（五）拟投入本工程的技术装备清单；

（六）财务状况证明材料；

（七）拟派出的项目经理与主要专业技术人员的简历、业绩等证明材料。

第二十二条 禁止以不合理条件限制或者排斥潜在投标人参加投标。

招标人提出的资格预审条件使合格的潜在投标人少于六名的，视为不合理条件，但是符合资质条件的潜在投标人不超过六名的除外。

第二十三条 资格预审合格的投标申请人均可以参加投标。资格预审合格的投标申请人数量过多的，招标人可以通过随机抽取或者其他公开公正的方式从中选择七至十一名参加投标。

第二十四条 资格预审结束后，招标人应当作出资格预审决定，并书面通知所有投标申请人，同时告知资格预审合格的投标申请人获取招标文件的时间、地点和方法。

招标人应当将资格预审结果在交易中心公示三个工作日。

第二十五条 招标人应当根据招标工程的特点和需要，参照招标文件示范文本编制招标文件。招标文件应当包括下列主要内容：

（一）投标须知，包括工程概况，招标范围，资格审查条件，工程资金来源或者落实情况，标段划分，工期要求，质量标准，现场踏勘和答疑安排，投标文件编制、提交、修改、撤回的要求，投标报价要求，投标有效期，开标的时间和地点，评标的方法和标准，投标担保和履约担保要求，合同授予条件等；

（二）招标工程的技术规范要求和设计文件；

（三）工程量清单（无法提供工程量清单的特殊工程除外）；

（四）投标函和投标报价表的格式及附录；

（五）拟签订合同的格式及主要条款；

（六）招标所需的其他材料。

第二十六条 招标文件中对评标方法和标准的规定应当详细、具体，能够满足评标的需要。

第二十七条 招标人应当在招标文件发出的同时，将招标文件、资格预审报告（采用资格预审的）、合格投标申请人名单报住房建设部门或者有关部门备案。住房建设部门或者有关部门发现备案材料违反法律法规规定的，应当责令招标人改正。

第二十八条 招标文件一经发出，招标人不得擅自变更其内容或者增加附加条件；确需变更的，应当在投标截止日期七日前以书面形式通知所有投标人，同时报住房建设部门或者有关部门备案。

第二十九条 投标截止日期七日前，根据需要，可以由招标人组织投标人踏勘工程现场及其环境、解答招标文件的疑问并形成纪要作为招标文件的补充，送达所有投标人，同时报住房建设部门或者有关部门备案。

第三十条 招标文件发出之日至提交投标文件截止之日一般不得少于二十日，一次发包工程造价一千万元人民币以下的，不得少于十日。

第三十一条 招标人对于发出的招标文件可以收取工本费。

第四章 投标

第三十二条 投标人应当具备承担招标工程的能力，具有相应的施工企业资质。

第三十三条 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件，对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应，并对投标文件的真实性负责。

招标文件允许投标人提供备选标的，投标人可以按照招标文件的要求提交替代方案，并作出相应报价作备选标。

第三十四条 投标人应当根据招标文件的要求，以综合单价的形式自主确定投标报价。

第三十五条 投标人拟在中标后将工程依法进行分包的，应当将拟分包工程在投标文件中载明。

第三十六条 在提交投标文件截止时间前，投标人可以对已提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

第三十七条 投标人应当在提交投标文件的同时向招标人提交由银行、保险公司或者专业担保公司提供的投标担保。

投标担保可以采用投标保函或者投标保证金的方式，担保金额一般不得超过投标总价的百分之二，最高不得超过八十万元人民币。

第三十八条 投标人应当在提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。招标人收到投标文件后，应当向投标人出具标明签收人和签收时间的凭证，并妥善保存投标文件。

在开标前，任何组织和个人不得开启投标文件。在提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，为无效投标文件，招标人不得接收。

提交投标文件的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。

第三十九条 投标人不得相互串通投标，不得排挤其他投标人参与公平竞争，不得损害招标人或者其他投标人的合法权益。

投标人不得与招标人串通投标，不得损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

禁止投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿等手段谋取中标。

第四十条 投标人不得以低于其企业成本的报价竞标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标。

第五章 开标、评标和中标

第四十一条 开标由招标人主持，并邀请所有投标人参加。

开标应当在提交投标文件截止时间的同一时间公开进行；开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

第四十二条 开标应当按照下列规定进行：由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况。经确认无误后，由招标人当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

招标人在提交投标文件截止时间前收到的所有投标文件，开标时都应当当众予以拆封、宣读。

招标人应当记录开标过程，并存档备查。

第四十三条 投标文件有下列情形之一的无效：

（一）未按照招标文件的要求予以密封的；

（二）投标函未经投标人的法定代表人或者其委托代理人签署，并加盖投标人印章的；

（三）委托代理人没有合法、有效的授权委托书的；

（四）投标人未按照招标文件的要求提供投标担保的；

（五）组成联合体投标的，未附联合体各方共同投标协议的；

（六）招标文件明确规定无效的其他情形。

第四十四条 评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由工程技术、经济等方面的专业人员组成，总人数为五人以上单数。评标委员会三分之二以上的成员应当由招标人从市住房建设部门或者有关部门的专家库中随机抽取。专家库中的专家不能满足评标需要的，经住房建设部门或者有关部门批准，招标人可另聘专家。

与投标人有利害关系的人员不得担任评标委员会成员。评标委员会成员名单在中标结果确定前应当保密。

第四十五条 住房建设部门或者有关部门应当对进入专家库的专家组织有关法律和业务培训，对其评标能力、廉洁公正等定期进行综合评估。对不称职或者违法违规的评标专家，要取消资格。被取消评标专家资格的人员不得再参加任何评标活动。

住房建设部门或者有关部门应当根据本条例规定，制定评标专家管理办法。

第四十六条 评标委员会成员应当客观、公正地履行职务，对所提出的评审意见承担责任。

评标活动实行封闭式管理，在中标结果公布前，禁止评标委员会成员及招标人的工作人员以任何方式私自接触投标人。

第四十七条 评标委员会对投标文件中有疑问的部分，可以要求投标人解答或者作出书面澄清，但是解答或者澄清内容不得对投标文件作实质性修改。对于不符合招标文件实质性要求的投标文件，评标委员会应当不予评审。

第四十八条 有下列情形之一的，该投标人的投标作废标处理：

（一）投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（二）投标人的报价可能低于其成本，该投标人又不能合理说明或者不能提供相关证明材料的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；

（四）投标人的投标未能在实质上响应招标文件提出的所有实质性要求和条件的；

（五）设有标底时，投标人的报价高于标底的；

（六）法律、法规规定的其他情形。

评标委员会根据前款规定否决不合格投标或者界定为废标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。投标人少于三个或者所有投标被否决的，招标人应当依照本条例重新招标。

第四十九条 评标应当优先采用经评审的最低投标价法。采用该方法确定的中标人的投标应当能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低，但是投标价格低于其成本的除外。采用其他评标方法评标的，中标人的投标应当能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准。以评分方式进行评标的，对于各种评比奖项不得额外计分。

市住房建设部门及有关部门可以根据本条例制定具体的评标规则。

第五十条 标底是招标人控制工程造价的最高限价，标底应当在投标截止日期三日前同时向所有投标人公开。

一个招标工程只能编制一个标底。

第五十一条 按照本条例规定应当实行施工招标的建设工程，应当根据规定的工程量计算规则及招标文件的要求编制标底。标底应当报造价审查机构审查。招标人对标底审查结果有异议的，可以申请复审。标底审查、复审工作应当在投标截止日期三个工作日前完成。

第五十二条 评标委员会应当严格按照招标文件中规定的评标程序、评标标准和方法评标。

评标完成后，应当向招标人提出书面评标报告，推荐不超过两名有排序的中标候选人。

第五十三条 评标报告应当包括以下主要内容，并由全体评标委员会成员签字：

（一）评标情况。包括评标委员会的产生过程、组成人员名单、评标委员会对投标文件的综合评审意见；

（二）评标结果。包括对投标人的排序、推荐的中标候选人或者按照招标人的授权确定的中标人；

（三）评标过程中评标委员会各成员的原始评标资料等附件。

第五十四条 招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。

全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的工程，招标人应当按照中标候选人的排序确定中标人。当确定中标的中标候选人放弃中标或者因不可抗力提出不能履行合同的，招标人可以依序确定其他中标候选人为中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。

第五十五条 招标人应当在投标有效期截止时限三十日前确定中标人。

在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

第五十六条 招标人应当在确定中标人之日起七日内向住房建设部门或者有关部门提交招标投标情况书面报告，同时将中标结果在交易中心公示三个工作日。

住房建设部门或者有关部门自收到招标投标情况书面报告之日起五个工作日内未提出书面异议的，招标人可以向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知所有未中标的投标人。

第五十七条 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，中标人的投标报价为合同价；招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

订立书面合同之日起七日内，招标人应当将合同送住房建设部门或者有关部门备案。

中标人将工程分包的，应当自订立合同之日起七日内，将分包合同送住房建设部门或者有关部门备案。

第五十八条 中标人应当在签订工程承包合同时向招标人提交由银行、保险公司或者专业担保公司提供的履约担保，履约担保数额不得低于合同价款的百分之十。采用经评审的最低投标价法中标的，履约担保数额不得低于合同价款的百分之十五。

招标人应当同时向中标人提供由银行、保险公司或者专业担保公司出具的与履约担保数额等额的工程款支付担保。

未提供履约担保或者工程款支付担保的，不予颁发施工许可证。

工程担保的具体实施办法由市住房建设部门另行规定。

第五十九条 出现下列情形之一的，招标人应当在七日内退还投标人的投标担保：

（一）中标通知书发出，中标人签署了工程承包合同；

（二）招标过程因正当理由被招标人宣布中止；

（三）招标失败需重新组织招标；

（四）投标有效期满而投标人不同意作出延长。

第六十条 投标人有下列情形之一的，招标人有权取消其投标或者中标资格，并没收其投标担保，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，对超过部分可以要求赔偿。

（一）在投标有效期内撤回投标文件；

（二）中标后拒绝与招标人签订合同；

（三）中标后未提交履约担保。

第六十一条 招标人有下列情形之一的，应当双倍返还投标人的投标担保，造成损失的，还应当承担赔偿责任：

（一）招标文件发出后，无正当理由中止招标；

（二）确定中标人后拒绝与其签订工程承包合同。

第六十二条 中标人应当按照合同约定履行义务。不得向他人转让中标工程，也不得将中标工程肢解后分项转让。

第六章 法律责任

第六十三条 招标人违反本条例规定有下列行为之一的，责令改正，并按照以下规定给予处罚：

（一）应当招标而未招标、将招标工程化整为零或者以其他方式规避招标，或者应当公开招标而未公开招标的，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下罚款；

（二）未依照本条例在交易中心进行招标的，处工程合同价款千分之五以上千分之十以下罚款；

（三）未办理有关备案、报告、批准、确认手续的，处一万元以上三万元以下罚款；

（四）泄露应当保密的招标投标事项的，处十五万元以上二十五万元以下罚款；

（五）在中标候选人以外确定中标人的，或者在所有投标被评标委员会否决后自行确定中标人的，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下罚款；

（六）不按照招标文件和中标人的投标文件与中标人订立合同的，或者订立背离合同实质性内容的协议的，或者拒绝与中标人签订合同的，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下罚款；

（七）以不合理条件限制或者排斥潜在投标人的，处三万元以上五万元以下罚款；

（八）与投标人串通招标投标的，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下罚款。

（九）未按照本条例规定的期限招标的，处五万元以上十万元以下罚款；

（十）未按照本条例规定开标的，处五万元以上十万元以下罚款；

（十一）未按照本条例规定组建评标委员会的，评标无效，处五万元以上十万元以下罚款。

第六十四条 招标代理机构违反本条例规定有下列行为之一的，责令改正，没收违法所得，并按照以下规定给予处罚：

（一）未取得招标代理资质而以招标代理机构名义从事招标代理业务的，处五万元以上十万元以下罚款；

（二）超越资质等级承接招标代理业务的，处三万元以上五万元以下罚款；

（三）转让招标代理业务，或者从事同一工程招标代理和投标咨询的，处三万元以上五万元以下罚款；情节严重的，暂停其工程招标代理业务六个月。

工程招标代理机构在工程招标代理过程中发生本条例第六十三条规定违法行为的，按照本条例第六十三条对招标人的处罚规定处罚；情节严重的，暂停其工程招标代理业务一年，并可以报资质审批机关吊销其工程招标代理资质。

第六十五条 投标人违反本条例规定有下列行为之一者，责令改正，并按照以下规定给予处罚：

（一）相互串通或者与招标人串通投标，或者向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标的，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下罚款，并暂停其投标资格三个月以上六个月以下；未中标的，处十万元以上二十万元以下罚款。

（二）以他人名义投标、允许他人以自己名义投标或者以其他方式弄虚作假投标的，处工程合同价款千分之五以上千分之十以下罚款，并暂停其投标资格三个月以上六个月以下；未中标的，处十万元以上二十万元以下罚款。

（三）将中标工程整体或者肢解后转让给他人的，转让无效，处转让工程合同价款百分之一以上百分之二以下罚款。

第六十六条 违反本条例规定，以征地、拆迁、设计、垫资和介绍用地等为条件，或者以供水、供电、供气、通讯和消防等专业为理由，要求招标人将建设工程发包给其指定的单位或者个人承包的，所签承包合同无效，对承包人及供水、供电、供气、通讯、消防等部门各处工程合同价款百分之一以上百分之二以下罚款。

第六十七条 评标委员会成员收受贿赂、私自接触投标人或者泄露应当保密的招标投标事项的,没收其收受的财物，处一万元以上三万元以下罚款,并取消其评标资格，禁止参加任何招标工程的评标。

第六十八条 住房建设部门、有关职能部门、造价审查机构、交易中心的工作人员滥用职权、玩忽职守或者徇私舞弊、泄露秘密的，应当给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十九条 依照本条例给予单位罚款处罚的，对该单位法定代表人和直接责任人员分别处单位被罚款数额百分之十罚款，属于国家工作人员的，由监察机关给予政务处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十条 依照本条例应当进行招标的工程，因违反有关法律法规及本条例规定中标无效的，招标人应当依照本条例规定重新确定中标人或者重新进行招标。

第七十一条 本章规定的行政处罚由住房建设部门或者有关部门按照职责权限作出。

第七章 附则

第七十二条 依照本条例规定可以不进行招标的工程，建设单位可以参照本条例进行招标，但是应当在工程招标或者直接发包五日前报住房建设部门或者有关部门备案。

第七十三条 本条例自2002年3月1日起施行。