

厦门经济特区建设工程施工 招标投标管理办法

(1996 年 5 月 30 日厦门市第十届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过 根据 2002 年 3 月 29 日厦门市第十一届人民代表大会常务委员会第四十二次会议《厦门市人民代表大会常务委员会关于修改〈厦门象屿保税区条例〉等十三件法规的决定》修正 根据 2004 年 6 月 4 日厦门市第十二届人民代表大会常务委员会第十二次会议《厦门市人民代表大会常务委员会关于修改〈厦门象屿保税区条例〉等十二件法规的决定》第二次修正 根据 2010 年 7 月 29 日厦门市第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议《厦门市人民代表大会常务委员会关于修改〈厦门市城市园林绿化条例〉等二十部经济特区法规名称的决定》第三次修正 根据 2024 年 4 月 29 日厦门市第十六届人民代表大会常务委员会第十九次会议《厦门市人民代表大会常务委员会关于修改〈厦门经济特区建筑条例〉等两部法规的决定》第四次修正)

目 录

第一章	总 则
第二章	招 标
第三章	投 标
第四章	开标、评标、定标
第五章	法律责任
第六章	附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强建设工程施工招标投标的管理，促进建筑市场的健康发展，保护招标投标当事人的合法权益，确保建设工程质量和提高投资效益，结合本市实际，制定本办法。

第二条 凡在本市辖区内进行建设工程施工招标投标活动，必须遵守本办法。

第三条 建筑面积在一千平方米以上或者工程造价在一百万元以上的下列建设工程项目，应当按照本办法实行施工招标投标：

- （一）政府投资的；
- （二）行政、事业单位自筹资金投资的；
- （三）国有企业投资的；
- （四）集体经济组织投资的；

(五) 国有企业和集体经济组织所占股份超过百分之五十的企业投资的。

前款规定以外的工程，建设单位决定实行施工招标投标和法律、行政法规规定的其他必须实行招标投标的，应当遵照本办法执行。

抢险救灾、安全保密等特殊工程项目施工，经市人民政府批准可以不实行施工招标投标。

第四条 本办法所称的建设工程是指土木建设工程、线路管道和设备安装工程、建筑装饰装修工程、园林绿化工程等新建、改建、扩建和技术改造建设工程。

第五条 施工招标实行建设单位负责制。

第六条 施工招标投标应当坚持公开、公平、公正、合法、择优和诚实信用的原则。

第七条 市建设行政主管部门是本市施工招标投标的主管部门，负责本市施工招标投标的监督管理。

各区建设行政主管部门在市建设行政主管部门的业务指导下，负责各自管理权限范围内的施工招标投标的监督管理。

政府其他有关部门依法在各自职责范围内监督施工招标投标活动。

第八条 建设工程项目施工招标投标活动，应当经公证机关依法公证。

第二章 招 标

第九条 招标组织者是具备编制招标文件、组织评标等相应能力的建设单位或者招标代理机构。

第十条 招标组织者享有下列权利：

- (一) 编制招标文件，组织施工招标活动；
- (二) 选择和确定符合资质条件的投标人；
- (三) 根据评标原则决定评标、定标办法；
- (四) 依法享有的其他权利。

第十一条 建设工程项目施工招标应当具备下列条件：

(一) 建设工程项目已正式列入国家、部门或者地方的年度固定资产投资计划；

(二) 建设工程项目报建手续已办妥；

(三) 有能够满足施工需要的施工图纸及技术资料；

(四) 已领取建设工程规划许可证、基础工程临时建设许可证；

(五) 建设资金和主要建筑材料、设备的来源已经落实，并能满足合同工期进度的要求；

(六) 建设工程项目施工现场三通一平已经完成或者将其列入施工招标范围。

第十二条 建设工程项目施工招标可以采用项目工程招标、单位工程招标、特殊专业工程招标等办法。但对单位工程，除基

础、二次装修、专业设备的分部工程因特殊原因可以实行分部招标外，其他不得进行肢解招标。

第十三条 建设工程项目施工招标可以采用下列方式：

（一）公开招标，由招标组织者通过报刊、广播、电视等方式发布招标公告；

（二）邀请招标，由招标组织者向有承担该工程项目施工能力的三个以上企业发出招标邀请书，并至少要有三个企业参加投标。

第十四条 建设工程项目施工招标应当按照下列程序进行：

（一）确定招标组织者；

（二）编制招标文件和标底；

（三）报市、区建设行政主管部门备案；

（四）发出招标公告或者招标邀请书；

（五）对投标单位进行资质审查，将审查结果通知各申请投标单位；

（六）召开招标会议，向合格的投标单位发售招标文件及设计图纸技术资料等，并组织投标单位踏勘现场；

（七）组织设计人员、投标人对招标文件进行答疑，并形成书面材料分发投标人。

第十五条 招标文件的主要内容应当包括：

（一）工程综合说明，包括工程名称、地址、招标项目、占地范围、工程规模和技术要求、质量标准以及现场条件、招标方

式、要求开工和竣工时间，对投标企业的资质等级要求等；

- (二) 必要的设计图纸和技术资料；
- (三) 工程量清单；
- (四) 建设资金说明；
- (五) 工程款支付方式；
- (六) 主要建筑材料和设备的供应方式；
- (七) 特殊工程的施工要求及采用的技术规范；
- (八) 工程是否允许分包及允许分包的项目；
- (九) 投标文件的编制要求；
- (十) 评标、定标办法；
- (十一) 招标、答疑、开标、评标、定标等活动的日程安排；
- (十二) 投标保证金的数额；
- (十三) 建设工程承包合同主要条款；
- (十四) 其他需要说明的事项。

招标文件以中文为准。

第十六条 招标文件发出后，招标组织者不得擅自变更其内容。确需变更的，经原审查单位认可后，应当在投标截止时间至少十五日前通知参加投标单位，并重新确定投标截止时间，已提交投标文件的投标人有权要求修改或者返还投标文件。

第十七条 发出招标文件至投标人提交投标文件截止时间，小型工程不少于二十日，大中型工程不少于三十日。

第十八条 标底价应当由工程成本、利润、税金和风险因素

构成。

第十九条 标底价由招标组织者负责编制，作为建设单位对建设项目造价的预测或者控制范围。一个工程只能确定一个标底价。

编制标底价时，工程量应当依据规定的统一工程项目、统一计量单位、统一计算规则进行计算。

标底价不得泄露。

第二十条 政府投资的建设工程项目，标底价超过投资计划时，建设单位应当报政府有关部门批准。

第三章 投 标

第二十一条 投标人享有下列权利：

- （一）根据工程量和市场行情自主确定投标价；
- （二）对要求优良等级的工程提出优良价格；
- （三）对工期有特殊要求的工程，提出工期补偿费；
- （四）依法享有的其他权利。

第二十二条 招标公告发布后或者收到投标邀请书后，拟参加施工投标的施工企业应当向招标组织者提供下列材料：

- （一）营业执照副本，资质等级证明以及会计师事务所或者银行出具的资信证明；
- （二）企业职工人数、技术人员、技术工人数及平均技术等

级、企业自有主要施工机械设备一览表；

（三）企业近二年来承建的主要工程及其质量情况；

（四）现有主要施工任务，包括在建和尚未开工工程一览表。

提供前款所列材料后，符合条件的施工企业即可以向招标组织者购取有关招标文件。

第二十三条 投标人应当根据招标文件要求编制投标文件。

投标文件主要包括：

（一）综合说明书；

（二）工程量单价清单、各项独立费、总报价；

（三）主要材料、设备价格；

（四）施工组织设计；

（五）项目经理及其主要管理人员；

（六）对拟签订的建设工程承包合同主要条款的确认；

（七）法定代表人或者其委托的代理人的证书；

（八）招标文件要求具备的其他内容。

第二十四条 投标文件应当加盖投标人法人印鉴并经法定代表人或者其委托代理人签字密封后，按照规定的时间、方式送达。送出的投标文件发现有误或者需补充，必须在施工投标截止前用正式函件更正或者补充，函件应当加盖法人印鉴并经法定代表人或者其委托代理人签字密封后送达。

第二十五条 投标价由投标人负责编制。投标人依据招标文件的要求，对施工中可能发生的各种费用自主报价。

第二十六条 投标人向招标组织者购取招标文件时，应当同时交纳投标保证金。投标落标的，招标组织者应当将保证金于定标后三日内退回。投标中标的，招标组织者应当将保证金于建设工程承包合同签订后三日内退回。

投标保证金为三千元以上三万元以下，由招标组织者依据建设工程规模在招标文件中确定。

第四章 开标、评标、定标

第二十七条 开标、评标、定标工作在建设行政主管部门监督下，由招标组织者主持进行。

第二十八条 招标组织者应当自招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开召开开标会议。

第二十九条 招标组织者应当邀请评标委员会成员、投标人和公证机关、工商行政管理部门等有关单位代表参加开标会议，当众宣布评标、定标办法，公布标底，启封投标文件及补充函件，公布投标文件主要内容。

第三十条 有下列情形之一的，投标文件无效：

- （一）投标文件未密封；
- （二）投标文件未按照规定填写或者字迹模糊辨认不清；
- （三）企业法定代表人或者其委托代理人未签字或者未加盖法人印鉴；

(四) 投标文件逾期送达；

(五) 投标人未参加开标会议。

第三十一条 开标会议结束后，应当即召开评标会议，评标会议采用保密方式进行。评标的时间，小型工程不得超过二日，大中型工程不得超过五日。

第三十二条 评标委员会负责评标。

建设单位或者招标代理机构在开标会议前组建评标委员会。评标委员会由建设单位、招标代理机构的代表以及受聘的专家组成，总人数为五人以上单数，其中受聘的专家不得少于三分之二。

与投标人有利害关系的人员不得进入评标委员会。

第三十三条 评标应当遵照评标办法，坚持报价合理，工期适当，质量可靠，施工技术先进的原则，并综合考虑投标人的业绩、承包能力和社会信誉等因素。

第三十四条 评标委员会依据招标文件的要求对投标文件进行评审和比较，向建设单位推荐中标优选方案。

建设单位根据优选方案确定中标人。

第三十五条 建设单位与中标人签订合同前，评标委员会成员不得透露属于审查、澄清、评价、比较投标人的有关情节、资料及推荐建议等情况。

第三十六条 中标人确定后，招标组织者应当于三日内书面通知中标人和落标的投标人，退回落标的投标人提交的投标文件中的施工组织设计和其他材料。

第三十七条 建设单位与中标人应当在招标投标文件的基础上，于定标后十日内签订建设工程承包合同。

第三十八条 中标人可以将允许分包的项目按照专业分包给具有相应资质的单位，并签订分包合同，明确双方权利和义务。中标人应当对建设单位负责，分包单位应当对中标人负责。

禁止分包单位将工程再分包。

禁止中标人和分包单位转包工程。

第五章 法律责任

第三十九条 建设单位或者招标代理机构在招标文件发出后擅自撤销招标的，双倍返还投标人的投标保证金。投标人在投标有效期内撤回投标的，预交的投标保证金不予退还。

第四十条 建设单位或者招标代理机构有下列行为之一者，招标无效，由建设行政主管部门视情节轻重，给予警告、吊销其施工招标组织资格证书，并可处以一万元以上十万元以下的罚款；对直接责任人员，由有关部门给予行政处分：

（一）违反本办法第十四条第三项规定，未经备案，自行施工招标的；

（二）隐瞒工程建设规模、建设条件、资金等真实情况的。

第四十一条 违反本办法规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以任何方式规避招标

的，责令限期改正，可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第四十二条 投标人隐瞒企业资质等级等投标真实情况的，投标无效，由建设行政主管部门视情节轻重，给予警告、取消其六个月的投标资格，并可处以一万元以上十万元以下的罚款。

第四十三条 违反本办法第三十八条规定，分包、再分包或者转包工程的，由建设行政主管部门责令其立即改正，并对分包、再分包或者转包的发包单位处以分包、再分包或者转包工程造价百分之八以上百分之十二以下的罚款，同时六个月内禁止其参加施工投标；情节严重的，吊销其承建资格证书。

第四十四条 投标人相互串通投标的，投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿手段谋取中标的，中标无效，处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，取消其一年至二年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十五条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请复议或者向人民法院起诉；逾期不申请复议或者不向人民法院起诉，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院

强制执行。

第四十六条 在施工招标投标中滥用职权、泄露标底、徇私舞弊、行贿受贿，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。

第六章 附 则

第四十七条 利用国际金融组织或者外国政府贷款，贷款协议或者贷款文件对招标有特殊约定的，从其约定。

第四十八条 本办法的具体应用问题由厦门市人民政府负责解释。

第四十九条 本办法自 1996 年 10 月 1 日起施行。