

# 工程施工项目采购需求导引

## (试行)

中央国家机关政府采购中心

2023年 月

# 目 录

<b>第一部分 采购方式</b> .....	<b>3</b>
<b>第二部分 采购需求编制说明</b> .....	<b>5</b>
一、 工程概况与采购（招标）条件.....	5
二、 采购（招标）范围、工期及质量要求.....	7
三、 供应商资格要求.....	10
四、 政府采购政策.....	18
五、 联合体及分包.....	21
六、 响应（投标）有效期.....	22
七、 保证金.....	23
八、 公告期限及文件递交截止时间.....	25
九、 技术标准和要求.....	26
十、 评审委员会.....	32
十一、 评审因素及分值设置.....	34
十二、 合同授予（定标）与重新组织采购（招标）.....	47
十三、 合同.....	50
十四、 工程量清单.....	51
<b>第三部分 采购需求要点汇总</b> .....	<b>52</b>
<b>第四部分 常用制度规范文件</b> .....	<b>57</b>
一、 关于综合管理.....	57
二、 关于工程类企业资质管理.....	57
三、 关于招标投标管理.....	57
四、 关于政府采购工程办理施工许可规定.....	59

## 第一部分 采购方式

工程施工项目：

### 1. 招标限额以上

金额区间（万元）	采购方式	委托办理方式
400 以上	适用招标投标法的， 按照项目立项批复要求招标	双平台办理 (采购中心、北京市) (注 2)
	适用政府采购法的， 采用竞争性磋商方式 (注 1)	采购中心办理

### 2. 政府集中采购限额以上，招标限额以下

金额区间（万元）	采购方式
120-400（不含）	集中采购：定点采购。(注 3)

### 3. 政府集中采购限额以下

金额区间（万元）	采购方式
120 以下（不含）	自行分散采购。 可直接采购，也可自愿选用定点采购。(注 3)

注：

1. 根据《政府采购法实施条例》第七条及其他采购方式适用的相关规定：建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮项目适用于招标投标法，此外适用政府采购法；适用政府采购法进行采购的项目在委托采购中心时，须提供项目内容不涉及新建、改建、扩建的说明；北京市住建部门不监管的项目，如电力工程等，可在采购中心平台办理。

2. 根据《必须招标的工程项目规定》要求，可以进入北京市公共资源交易平台办理的勘察、设计，施工，监理等项目，原则上在北京市相关平台开展采购。

3. 此类项目可申请使用采购中心见证服务。

4. **涉密项目**按照财政部 国家保密局《涉密政府采购管理暂行办法》（财库〔2019〕39号）开展采购活动。绝密级的，由采购人自行确定采购方式并组织实施，不得委托采购；秘密级、机密级，以采购人自行组织采购为主，不具备自行组织条件的，应当委托采购中心实施采购，不得委托社会招标代理开展采购活动。由采购人从邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源、询价或国务院政府采购监督管理部门认定的其他采购方式中确定采购方式。其中拟采用单一来源采购方式的，需报同级财政部门批准；其他采购方式，按照立项批复部门批复的招标采购方式执行，或由采购人自行确定。

## 第二部分 采购需求编制说明

### 一、工程概况与采购（招标）条件

《政府采购法》规定，政府采购应当严格按照批准的预算执行；《招标投标法》规定，招标人应当有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明。

预算或者资金来源已落实是实施工程招标采购的前置条件。

#### （一）项目名称

工程项目的名称应当与批复文件中的项目名称一致。在办理采购时，采购项目名称应体现工程项目名称，以及具体品目名称。按照中央国家机关政府采购中心（以下简称“采购中心”）关于采购项目命名的规定，采购项目名称应该为：“项目实施主体单位名称+工程项目名称+采购品目名称”+采购项目。

**【例】**某部委取得《国管局关于批复\*\*部门\*\*小区综合整治项目初步设计及投资概算的函》后，委托开展施工和监理服务采购。两个采购项目的名称分别为：**\*\*部门\*\*小区综合整治项目施工采购项目、\*\*部门\*\*小区综合整治项目监理服务采购项目。**

#### （二）建设地点

需办理《建设工程规划许可证》的，建设地点应与许可证载明的地点一致；无需办理规划许可证的，应当与项目审批、核准、备案文件或不动产权属证明文件载明的地点一致。

#### （三）建设规模

建设规模应与工程项目审批、核准或备案文件载明的建设规模相一

致；对于需办理《建设工程规划许可证》的，应当以许可证载明的建设规模为准。

#### （四）项目批复部门及批复文件

项目批复部门指项目审批、核准、备案的主管部门或上级机关名称，如：国家发展和改革委员会、教育部、科学技术部、国家机关事务管理局等。批复文件需明确本工程采购项目审批、核准、备案文件的名称及文号。

**【特别说明】**不需由主管部门或上级机关审批、核准、备案的工程项目，应提供本单位内部决策相关文件、会议纪要等材料。

#### （五）资金来源及出资比例

资金来源一般为政府投资（财政性资金），投资比例一般为 100%。

**【特别说明】**关于财政性资金的界定。《政府采购法实施条例》规定，财政性资金是指纳入预算管理的资金。此外，《行政单位财务规则》（财政部令第 71 号）、《事业单位财务规则》（财政部令第 108 号）规定，行政单位、事业单位的各项收入都应当全部纳入单位预算，统一核算，统一管理。行政单位的收入是指行政单位依法取得的非偿还性资金，包括财政拨款收入和其他收入。事业单位的收入是指事业单位为开展业务及其他活动依法取得的非偿还性资金，包括财政补助收入、事业收入、上级补助收入、附属单位上缴收入、经营收入、其他收入。因此行政单位与事业单位使用的资金，属于以上来源的，均属于财政性资金。

## 二、采购（招标）范围、工期及质量要求

### （一）采购（招标）范围

采购（招标）范围即成交（中标）后签约的承包范围。采购（招标）范围应准确明了，采用符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）的工程专业术语表述，至分部工程即可。对采购（招标）范围的详细界定应在文件“技术标准和要求”中详细表述。

**【例】**某建筑工程，采购（招标）范围描述为：**\*\*\***工程中的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等设计图纸显示的全部工程。

**【特别说明】**（1）表述不宜使用“图纸所示的全部内容”或“工程量清单载明的全部内容”等类似的、不带内容概括性表述；（2）对于房屋建筑，《建筑工程施工质量验收统一标准》规定的构成单位工程的十个分部及红线内室外工程，均应当依据工程项目实际纳入施工总承包范围内，否则即属于《建筑法》和《建设工程质量管理条例》所禁止的肢解发包；（3）根据《关于进一步规范北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包承包活动的通知》（京建发〔2011〕130号）要求，建设单位发包工程时应当以单位工程为最小单位，将其发包给一个施工总承包单位，发包给多个施工单位的视为肢解发包。

### （二）工期

#### 1. 定额工期

定额工期应执行所在地工期定额标准及有关规定，可由工程咨询单位协助采购（招标）人，根据工程实际并依据定额计算出工期。北京市现行工期定额标准为2018年《北京市建设工程工期定额》和2018年《北京市

房屋修缮工程工期定额》。

## 2. 要求（合同）工期

有适用现行工期定额的，应依据现行工期定额确定要求（合同）工期；没有适用的现行工期定额或需要调整定额工期的，采购（招标）人应事先组织工期论证，在保证质量、安全和可行性的前提下，确定合理的要求（合同）工期。采购（招标）人要求（合同）工期小于定额工期时，必须在采购（招标）文件中明确增加费用。

**【特别说明】**关于压缩定额工期的规定。北京市住建委《关于执行2018年〈北京市建设工程工期定额〉和2018年〈北京市房屋修缮工程工期定额〉的通知》（京建法〔2019〕4号）、《关于落实建设单位工程质量安全首要责任的通知》（京建发〔2021〕253号）有关要求，建设单位压缩定额工期的，应提出保证工程质量、安全和工期的具体技术措施，根据技术措施测算确定要求（合同）工期，并按照规定列支赶工增加费。压缩定额工期的幅度超过10%（不含）的，应组织专家对相关技术措施进行质量安全符合性和可行性论证，并承担相应的质量安全责任。

## 3. 计划开工、竣工日期

采购（招标）人根据工程特点和实际需要，合理计划确定时限要求。需要注意的是，根据计划开工日期、计划竣工日期计算的工期应当与要求（合同）工期相一致。

## 4. 区段工期

有区段工期要求的，发包人应依法合理确定对区段（阶段）工期要求。

**【例】**某学校建设一个群体工程：包括教室、办公楼、食堂、学生公寓等，该工程定额总工期为400天，要求总工期为400天，计划开工日期为2021年8月15日，则计划竣工日期应当为2022年9月19日，但根据教学需要，教学楼应保证在2022年9月1日投入使用，则在满足合理工期的情况下，采购（招标）人可同时要求教学楼区段的竣工日期为2022

年8月15日。

### （三）施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

按规定应当取得北京市住房城乡建设系统施工许可手续的所有房屋建筑（含装饰装修和房屋修缮工程）和市政基础设施工程，依据《关于加强建筑施工安全生产标准化考评工作的通知》（京建法〔2019〕10号）、《关于印发北京市建筑施工安全生产标准化考评管理办法(试行)的通知》（京建法〔2015〕15号）、《关于印发北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集的通知》（京建发〔2019〕13号）等有关规定及工程要求，应明确施工现场安全生产标准化管理目标等级，等级分为“达标”、“绿色”、“样板”。

### 三、供应商资格要求

#### （一）落实政府采购政策需满足的资格要求

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小、微企业的比例不低于60%。《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）进一步要求，超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，在坚持公开公正、公平竞争原则和统一质量标准的前提下，2022年下半年面向中小企业的预留份额由30%以上阶段性提高至40%以上。

采购（招标）人应当根据实际情况，明确是否专门面向中小企业采购。

#### （二）供应商及人员特定资格要求

##### 1. 供应商资质要求

采购（招标）人应当结合工程项目特点和实际，根据住房和城乡建设部制定的现行《建筑业企业资质标准》及相关规定，明确提出潜在响应（投标）人应具有的最高资质要求。若提出的资质要求高于《建筑业企业资质标准》等规定，属于设置不合理或者歧视性的准入条件，违反政府采购及招投标有关政策规定。

项目为施工总承包工程采购（招标），所要求的资质条件应当仅限于施工总承包资质，不应额外附加任何专业承包资质要求；项目涉及专业类别少，可以选择专业承包资质，但资质数量不应多于两个，否则应选择总承包资质。

**【特别说明】**为落实“放管服”和“证照分离”改革精神，持续优化营商环境，进一步激发市场主体活力，国务院大幅压减企业资质资格认定

事项,凡是能由市场机制调节的一律取消,对保留的事项要精简资质类别、归并等级设置。工程相关企业资质管理制度改革持续推进,如2015年1月1日起施行的《建筑业企业资质标准》,取消了土石方、混凝土预制构件、电梯安装、金属门窗、预应力、无损检测、体育场地设施工程等7个专业承包资质;《住房城乡建设部关于取消建筑智能化等4个工程设计与施工资质有关事项的通知》(建市〔2015〕102号)取消了建筑智能化、消防设施、建筑装饰装修、建筑幕墙4个工程设计与施工资质(一体化资质);《国务院关于优化建设工程防雷许可的决定》(国发〔2016〕39号)取消了防雷专业工程设计、施工单位资质许可;《建设工程企业资质管理制度改革方案》(建市〔2020〕94号)将施工资质由138项压减为61项,保留12类施工总承包资质,36类专业承包资质整合为18类。

(1) 园林绿化施工: 1) 根据《建设部工程质量安全监督与行业发展司关于对广东省建设厅<关于园林绿化企业申领安全生产许可证有关问题的请示>的复函》(建质安函〔2006〕136号),园林绿化企业不属于“建筑施工企业”范围,不必申领建筑施工企业安全生产许可证。其从业人员不要求取得安全生产考核合格证书。2) 根据《住房城乡建设部办公厅关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》(建办城〔2017〕27号),取消城市园林绿化企业资质,不得以任何方式强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。根据以上文件和相关制度规定,单独的园林绿化工程不得将住房城乡建设部门核发的建筑业企业资质和安全生产许可证作为供应商资质要求,也不得要求项目经理(技术负责人)具备注册建造师资格或取得安全生产考核合格证书。采购(招标)人可以从企业和人员的以往业绩角度考察企业履约能力,将业绩作为资格项或者加分项。

(2) 体育场地施工: 现行《建筑业企业资质标准》已取消体育场地

设施工程专业承包企业资质。不涉及房屋建筑工程的单独体育场地施工，如：田径场地（包括合成面层和沥青基础）、足球场草坪铺设、场地训练设施安装，与单独的园林绿化工程相同，不得将已取消的企业资质或者住房城乡建设部门核发的其他建筑业企业资质和安全生产许可证作为供应商资质要求，不得要求项目经理（技术负责人）具备注册建造师资格或取得安全生产考核合格证书。采购（招标）人可以从企业和人员的以往业绩角度考察企业履约能力，将业绩作为资格项或者加分项。若项目建设内容是包含体育场地的体育馆项目，或涉及房屋建筑工程的项目，应当依据实际情况将相应建筑业企业和人员资质作为供应商资质要求。

（3）展览展陈施工：单独的展览展陈项目本身不属于建筑工程，现行《建筑业企业资质标准》中也没有相对应的施工资质，国家对企业和人员从业资质未设置相应行政许可。中国展览馆协会颁发的“展览陈列工程设计施工一体化”资质、中国博物馆协会颁发的“博物馆陈列展览施工”资质，可以设置为评审加分内容，但不宜作为资质条件，采购（招标）人可以从企业和人员的以往业绩角度考察企业的履约能力，将业绩作为资格项或者加分项。若展览展陈项目的施工内容涉及建筑装修装饰、建筑机电安装、电子与智能化、消防设施、防水防腐保温等一项或多项房屋建筑类专业工程，应当依据实际情况将相应建筑业企业和人员资质作为供应商资质要求。

常用建筑业企业资质与可承揽业务对应关系表

序号	资质类别	等级	承揽业务范围
1	建筑工程施工总承包	三级	(1) 高度 50 米以下的工业、民用建筑工程； (2) 高度 70 米以下的构筑物工程； (3) 建筑面积 8 万平方米以下的建筑工程； (4) 单跨跨度 27 米以下的建筑工程。
		二级	(1) 高度 100 米以下的工业、民用建筑工程； (2) 高度 120 米以下的构筑物工程； (3) 建筑面积 15 万平方米以下的建筑工程； (4) 单跨跨度 39 米以下的建筑工程。
		一级	(1) 高度 200 米以下的工业、民用建筑工程； (2) 高度 240 米以下的构筑物工程。
2	市政公用工程施工总承包	三级	(1) 城市道路工程（不含快速路）；单跨 25 米以下的城市桥梁工程； (2) 8 万吨/日以下的给水厂；6 万吨/日以下的污水处理工程；10 万吨/日以下的给水泵站、10 万吨/日以下的污水泵站、雨水泵站，直径 1 米以下供水管道；直径 1.5 米以下污水及中水管道； (3) 2 公斤/平方厘米以下中压、低压燃气管道、调压站；供热面积 50 万平方米以下热力工程，直径 0.2 米以下热力管道； (4) 单项合同额 2500 万元以下的城市生活垃圾处理工程； (5) 单项合同额 2000 万元以下地下交通工程（不包括轨道交通工程）； (6) 5000 平方米以下城市广场、地面停车场硬质铺装； (7) 单项合同额 2500 万元以下的市政综合工程。
		二级	(1) 各类城市道路；单跨 45 米以下的城市桥梁； (2) 15 万吨/日以下的供水工程；10 万吨/日以下的污水处理工程；25 万吨/日以下的给水泵站、15 万吨/日

			<p>以下的污水泵站、雨水泵站；各类给排水及中水管道工程；</p> <p>(3) 中压以下燃气管道、调压站；供热面积 150 万平方米以下热力工程和各类热力管道工程；</p> <p>(4) 各类城市生活垃圾处理工程；</p> <p>(5) 断面 25 平方米以下隧道工程和地下交通工程；</p> <p>(6) 各类城市广场、地面停车场硬质铺装；</p> <p>(7) 单项合同额 4000 万元以下的市政综合工程。</p>
		一级	可承担各类市政公用工程的施工。
3	机电工程施工总承包	三级	可承担单项合同额 1500 万元以下的机电工程的施工。
		二级	可承担单项合同额 3000 万元以下的机电工程的施工。
		一级	可承担各类机电工程的施工。
4	建筑装修装饰工程专业承包	二级	可承担单项合同额 2000 万元以下的建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。
		一级	可承担各类建筑装修装饰工程，以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。
5	建筑机电安装工程专业承包	三级	可承担单项合同额 1000 万元以下的各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装，非标准钢结构件的制作、安装。
		二级	可承担单项合同额 2000 万元以下的各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装，10 千伏以下变配电站工程，非标准钢结构件的制作、安装。
		一级	可承担各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装，35 千伏以下变配电站工程，非标准钢结构件的制作、安装。
6	电子与智能化工程专业承包	二级	可承担单项合同额 2500 万元以下的电子工业制造设备安装工程和电子工业环境工程、单项合同额 1500 万元以下的电子系统工程和建筑智能化工程施工。
		一级	可承担各类型电子工程、建筑智能化工程施工。
7	消防设施施工	二级	(1) 一类高层民用建筑以外的民用建筑；

	程专业承包		(2) 火灾危险性丙类以下的厂房、仓库、储罐、堆场。
		一级	可承担各类型消防设施工程的施工。
8	防水防腐保温工程专业承包	二级	可承担单项合同额 300 万元以下建筑防水工程的施工， 单项合同额 600 万元以下的各类防腐保温工程的施工。
		一级	可承担各类建筑防水、防腐保温工程的施工。
9	建筑幕墙工程专业承包	二级	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且单项 工程面积在 8000 平方米及以下、高度 80 米及以下的建 筑幕墙工程的施工。
		一级	可承担各类型的建筑幕墙工程的施工。
10	古建筑工程专业承包	三级	可承担建筑面积 400 平方米以下的单体仿古建筑工程， 省级 100 平方米以下重点文物保护单位的古建筑修缮 工程的施工。
		二级	可承担建筑面积 800 平方米以下的单体仿古建筑工程， 国家级 200 平方米以下重点文物保护单位的古建筑修 缮工程的施工。
		一级	可承担各类仿古建筑、古建筑修缮工程的施工。

注：以上内容根据《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号）及配套规定整理。

#### （四）质量要求

质量要求应当遵守《建筑工程施工质量验收统一标准》及有关规定，一般为达到“合格”标准。

**【特别说明】**质量标准不得将各种质量奖项、奖杯等作为质量标准。对于需根据工程特点和实际情况提出其他质量方面的要求的，应当在“技术标准和要求”中进行详细说明。

#### 2. 项目负责人（项目经理）资质要求

采购（招标）人应根据工程项目特点和建设规模、注册建造师管理相关规定，对潜在响应（投标）人拟派项目负责人（项目经理）注册建造师的专业和级别、具备有效的安全生产考核合格证书（B本）等提出要求，并要求潜在响应（投标）人承诺在确定成交（中标）人时，拟派项目负责人（项目经理）不得担任其他在施建设工程的项目经理。

**【特别说明】**《注册建造师执业管理办法（试行）》（建市〔2008〕48号）有关规定：（1）大中型工程施工项目负责人必须由本专业注册建造师担任。一级注册建造师可担任大、中、小型工程施工项目负责人，二级注册建造师可以承担中、小型工程施工项目负责人。各专业大、中、小型工程分类标准按《关于印发〈注册建造师执业工程规模标准〉（试行）的通知》（建市〔2007〕171号）执行。（2）注册建造师不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人。发生下列情形之一的除外：同一工程相邻分段发包或分期施工的；合同约定的工程验收合格的；因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的。

依据《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）和《建设施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产考核管理暂行规定》（建质〔2004〕59号）的规定，凡工程项目在办理安全监督

备案时,拟派施工企业项目负责人(项目经理)不仅需要提供建造师注册证书,同时还需提供“安全生产考核合格证书”(简称B本)。

## 常用注册建造师专业与对应执业工程范围规定

序号	注册专业	工程范围
1	建筑工程	房屋建筑、装饰装修，地基与基础、土石方、建筑装修装饰、建筑幕墙、预拌商品混凝土、混凝土预制构件、园林古建筑、钢结构、高耸建筑物、电梯安装、消防设施、建筑防水、防腐保温、附着升降脚手架、金属门窗、预应力、爆破与拆除、建筑智能化、特种专业
2	市政公用工程	市政公用，土石方、地基与基础、预拌商品混凝土、混凝土预制构件、预应力、爆破与拆除、环保、桥梁、隧道、道路路面、道路路基、道路交通、城市轨道交通、城市及道路照明、体育场地设施、给排水、燃气、供热、垃圾处理、园林绿化、管道、特种专业
3	机电工程	机电、石油化工、电力、冶炼，钢结构、电梯安装、消防设施、防腐保温、起重设备安装、机电设备安装、建筑智能化、环保、电子、仪表安装、火电设备安装、送变电、核工业、炉窑、冶炼机电设备安装、化工石油设备、管道安装、管道、无损检测、海洋石油、体育场地设施、净化、旅游设施、特种专业

注：以上内容根据《注册建造师执业管理办法（试行）》整理。

### （三）业绩要求

《政府采购法》《招标投标法》均规定，采购（招标）人可以要求供应商提供有关资质证明文件和业绩情况。《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）第十八条规定，业绩情况作为供应商资质要求时，要求供应商提供的同类业务合同一般不超过2个，并明确同类业务的具体范围。

采购（招标）人可根据工程项目特点和实际需要，明确提出供应商和项目负责人（项目经理）应具有的业绩要求，以证明具备相应能力。根据“放管服”改革和优化营商环境有关要求，参照北京市行业有关规定，业绩要求中建筑规模不得超过工程规模的80%，且施工总承包三级资质能够承揽的建设工程项目不应将类似工程业绩设置为供应商资质要求。企业业绩要求中的年份要求一般为3年内，并明确具体起止时间。人员业绩一般不作年限要求。

供应商企业业绩证明材料为：成交（中标）通知书或合同协议书、工程竣工验收证明材料（如工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等）。项目负责人（项目经理）业绩证明材料为：合同协议书、工程竣工验收证明材料（如工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录等），需体现以项目负责人身份参与项目。

**【特别说明】**（1）业绩要求是指类似工程业绩。即工程在结构形式和使用功能相同、建设规模相同或相近的已竣工或已完工程项目。（2）采购中心组织的采用非招标方式进行采购的项目，业绩情况作为供应商资质要求时，一般不超过2个，且不再作为评审因素。

## 四、政府采购政策

### （一）支持中小企业政策

中小企业相关政策详见第三部分供应商资格要求中第一点落实政府采购政策需满足的资格要求。

政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，应当对符合本办法规定的小微企业报价给予3%—5%（工程项目）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用《招标投标法》的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，应当对联合体或者大中型企业的报价给予1%—2%（工程项目）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用《招标投标法》的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%—2%作为其价格分。

采购（招标）人应明确是否专门面向中小企业。如选择专门面向中小企业，则大型企业不具备参与项目的资格。如选择不专门面向中小企业，则参与项目的小微企业的报价适用价格扣除规定。

**【特别说明】**（1）根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号），监狱企业、残疾人福利性单位在政府采购活动中，视同小型、微型企业。

## （二）支持节能环保政策

《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）规定，政府采购的产品属于品目清单范围的，应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志

产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

### **1. 强制采购**

《节能产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕19号）中以“★”标注的为政府强制采购品目。

采购（招标）人应当明确本项目涉及的强制采购品目产品并以“\*”标注。响应（投标）文件中如有缺失或无效，则该响应（投标）将被拒绝或响应（投标）无效。

### **2. 优先采购**

《节能产品政府采购品目清单》中未以“★”标注的品目，以及《环境标志产品政府采购品目清单》（财库〔2019〕18号）中的品目，均为政府优先采购品目。

采购（招标）人应当明确本项目涉及的优先采购品目产品，并在评分标准中设置对应分值。

## 五、联合体及分包

### （一）联合体

资质要求为施工总承包资质的，不应再接受联合体；资质要求为2个专业施工资质的，可以根据实际情况自主选择是否接受联合体。

### （二）分包

采购（招标）人可依据工程特点和实际需要，自主选择允许或不允许分包。对于施工总承包项目都应当选择允许分包，并进一步明确分包内容、对应分包金额和其相应分包人的资质以及其他反映能力等方面的最低要求。

**【特别说明】**（1）除主体结构施工必须由总承包单位自行完成外，采购（招标）人可约定承包范围内的专业工程允许分包，并提出对分包工程包括相应资质在内的相关要求；但要求响应（投标）人拟分包的工作项目，须符合文件规定的分包内容、分包数量和金额等限制性条件；（2）分包人的资格能力应与投标文件中载明的分包工作的标准和规模相适应，具备相应的专业施工资质；（3）采购（招标）人允许分包的专业工程，响应（投标）人必须按要求作出响应，但该专业工程仍属于总承包范围内须响应人响应（投标）报价的部分，该专业工程通常需由专业分包人实施。

## 六、响应（投标）有效期

确定响应（投标）时限时需主要考虑以下三个因素：一是组织评审委员会完成评审需要的时间；二是确定成交（中标）人需要的时间；三是签订合同需要的时间。

采用竞争性磋商方式的，采购中心将响应有效期统一设置为 120 天。

采用招标方式的，按照《招标投标法实施条例》第二十五条规定“招标人应当在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起算”实施。一般中小型项目 60-90 天，大型项目 120 天左右。

## 七、保证金

### （一）保证金金额

#### 1. 响应（投标）保证金及有效期

《政府采购法实施条例》规定，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采购项目预算金额的 2%。《招标投标法实施条例》《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委第 30 号令）等相关规定，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%，但最高不得超过 80 万元。

响应（投标）保证金有效期应当与响应（投标）有效期一致。

#### 2. 履约保证金

《政府采购法实施条例》《招标投标法实施条例》均规定，履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。

**【特别说明】**（1）根据住房城乡建设部、财政部制定的《建设工程质量保证金管理办法》（建质〔2017〕138 号），在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。（2）《工程建设项目施工招标投标办法》（国家发改委等九部委第 23 号令修订）规定，招标人要求中标人提供履约保证金或其他形式履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。

### （二）保证金形式

《政府采购法实施条例》规定，采购文件要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

住房城乡建设部等部门《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》（建市〔2019〕68 号）要求，严格落实国务院清理规范工程建设领域保证金的工作要求，对于投标保证金、履约

保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，建筑业企业可以保函的方式缴纳；招标人要求中标人提供履约担保的，应当同时向中标人提供工程款支付担保。

为进一步优化营商环境，减轻企业负担，推行工程保函替代保证金。采用银行保函或者专业担保公司等保证担保形式，不产生利息退还等问题。

## 八、公告期限及文件递交截止时间

### （一）公告期限及采购文件获取

采用竞争性磋商方式的，依据《政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关规定，磋商文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日。

采用招标方式的，依据《招标投标法》等相关规定，资格预审文件或者招标文件的领取时间不得少于5日。

**【特别说明】**采购中心组织采购的项目，在公告期限届满后仍可以下载采购文件，以保证更多供应商可参与政府采购活动。

### （二）响应（投标）文件递交截止时间

采用竞争性磋商方式的，根据《政府采购法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关规定，从磋商文件发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于10日。

采用招标方式的，根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》等相关规定，依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发出之日起不得少于5日；自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于20日。

## 九、技术标准和要求

《政府采购需求管理办法》第九条规定，采购需求应当清楚明了、表述规范、含义准确。采购需求可以直接引用相关国家标准、行业标准、地方标准等标准、规范，也可以根据项目目标提出更高的技术要求。

技术标准和要求是供应商编制施工组织设计、合理估算响应（投标）报价的重要依据，也是合同文件的有效组成部分之一。结合行业常用《技术标准和要求》（见附件1），采购（招标）人应当在通用条款基础上，根据工程特点和实际需求进一步细化、补充，常见需要完善的内容包括：

### （一）关于工程说明

#### 1. 工程概况

对工程基本情况和施工场地具体地理位置作出明确，注意要与公告和须知载明的信息保持一致。

#### 2. 现场条件和周围环境

需如实列明施工现场临时供水、排污、雨水管径和临时供电容量基本数据，其中：供水、排污、雨水管径一般用公称直径表示，如“DN200”；供电容量一般用变压器的输出功率（KVA）表示，如“1000KVA”。施工现场条件较为复杂的，也可“以现场踏勘为准”或“满足施工现场需要”。

如施工地点比较特殊，可以在此补充描述相关情况，如：“施工现场位于二环内、长安街沿线，请重点考虑因重要活动、交通不便带来的各类影响，该类费用包含在报价中”，“施工现场为办公、会议、宿舍、食堂等场所，施工期间该楼工作不能全部暂停，承包人应按采购（招标）人要求分区域分楼层施工，部分区域需夜间施工，承包人应充分考虑现场实际情况对施工带来的影响，相关经费包含在报价中”等。

#### 3. 地质及水文资料

列明工程现场地质和水文资料的主要信息数据，如地下水位的高程、土质分布情况等，详细信息应当索引到地质勘探报告、地下管网等资料，同时列出现场的地质水文资料名称，并明示是否作为附件提供，如果不提供，应在此明确相关文件的存放地点、获取或者查阅联系人和联系方式等。

## （二）关于承包范围

对公告和须知载明的原则性采购（招标）范围细化，包括承包人自行施工范围、承包范围内的暂估价项目与自行施工范围的工作界面划分、承包范围内的暂列金项目的补充说明、发包人发包的专业工程、承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求等。以便承包人能够准确把握其配合协调义务的工作量，统筹施工期间进度和工作面等计划安排，合理估算相应的费用并纳入总价计算中。

## （三）关于质量要求

列明工程质量方面的特殊要求。一般规定质量标准合格，同时可明确有别于国家现行规范标准的特殊标准的原则性界定，在“（九）关于特殊技术标准和要求”详细列明。

## （四）关于适用规范和标准

可根据项目具体情况从现行工程规范标准中摘录，包括《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《中央国家机关老旧小区综合整治技术导则》（2020年版）等国家、行业 and 北京市现行标准、规范和规程，及各类专业标准图集。实际工作中，常描述为“适用国家、行业和北京市现行标准、规范和规程”。

## （五）关于安全文明施工

1. 安全防护、临时消防、临时供电、劳动保护、脚手架、施工安全措施计划、文明施工、环境保护、施工环保措施计划等的具体要求

**【例】安全防护：**承包人进场的施工机械设备须经检查验收合格，并

经监理工程师签字确认后方可使用；承包人使用施工机械和运输车辆司机、焊工、电工等须持有效证件上岗。

临时消防：随着工程推进，在工程施工后期，各类建筑主体结构和各专业工程接近完成，承包人应加强临时消防措施与管理，确保不出现任何火灾隐患和意外。

临时供电：承包人应考虑本项目未能按时解决临时供电问题，或临时供电中断给工程造成的影响和风险。在上述情况下，承包人应采取必要措施，确保工程实施正常开展。

劳动保护：必须确保参建务工人员严格按照国家要求办理保险等。

施工安全措施计划：开工前7日向监理人提交总体安全措施计划，每月25日前提交本月的安全措施执行情况和下一个月的安全措施计划。

文明施工：施工现场整齐干净，施工人员配发统一工作证及胸卡，禁止施工人员在施工现场以外活动，施工现场建筑垃圾须当日清运完毕等。

环境保护：建筑拆除工程施工时应采取有效的降尘措施等。

施工环保措施计划：根据北京市政府大气污染防治要求，承包人应做到控制扬尘污染的要求，至少应包括施工现场周围设置硬质围挡、保证道路的清洁、垃圾渣土及时清运、施工土方覆盖、减少土方开挖和存留时间、严格围挡防止泥土流失等。

## 2. 施工现场安全生产标准化管理目标等级

按规定应当取得北京市住房城乡建设系统施工许可手续的所有房屋建筑（含装饰装修和房屋修缮工程）和市政基础设施工程，应明确施工现场安全生产标准化管理目标等级，等级分为“达标”、“绿色”、“样板”。

## 3. 特殊安全文明施工措施要求

对于“工程量清单”中列明了有特殊安全文明施工措施费的，可根据工程实际情况在此提出相应的特殊安全文明施工措施要求。如临街高压线及其他基础设施、已建成周边建筑物或构筑物的安全防护措施等。

## （六）关于治安保卫

可根据工程的地理位置、治安状况、属地公安机关相关要求，在此列明有关要求，细化承包人义务。

#### 1. 突发治安事件应急预案的要求

**【例】**承包人在合同签订后 15 日内针对本项目制定切实可行的各类突发治安事件的应急预案和解决措施，确保突发治安事件得到及时处置；承包人组织项目部成立施工现场突发治安事件应急领导小组，领导小组下设办公室，统一指挥和调度；施工现场发生或发现突发治安事件后，承包人须在 5 分钟内向上级部门报告，并及时向所在地政府、公安、交警、卫生、消防等相关部门报案请求援助等。

#### 2. 治安保卫管理方面的其他要求

**【例】**承包人项目部须建立健全完善的治安保卫组织，有项目经理部牵头定期开会分析组织检查、寻找漏洞、制定措施；承包人项目部设立治安保卫值班制度，重大节假日及重大活动期间要求项目经理亲自值班；施工现场所有出入口应设立警卫室，24 小时有值班人员并做好记录，施工中各环节应成立护场队，巡逻检查以确保安全等。

#### （七）关于地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

对施工现场及周边需要承包人临时保护的具体对象的说明，比如古树等，便于承包人编制施工方案，充分考虑相关的措施和费用，并将有关费用纳入总价计算中。

#### （八）关于样品和材料代换

如需承包人提供样品的材料和工程设备，可明确。

**【例】**×××、×××等。上述材料和工程设备订货前，承包人应按照设计文件、采购文件和施工合同的要求提供至少三种以上的样品，经发包人、项目管理人、设计人和监理人共同确认后方可组织订货。

#### （九）关于特殊技术标准和要求

### 1. 部分材料和工程设备特殊技术要求

可对承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备提出技术要求和允许偏离范围，其中对于无法准确描述技术要求的，可以给出至少三个参考品牌型号，但必须同时加上“或相当于”等表述，在允许偏离范围注明“同等或以上档次”，其目的是为了便于承包人直观和准确地把握相应材料和工程设备的技术标准，不具有指定或唯一使用的意思表示，承包人应当参考所列品牌的材料和工程设备，采购相当于或高于所列品牌技术标准的材料和工程设备。

#### 【例】主要材料参考品牌及规格型号要求

主材名称	参考品牌及规格型号	备注
防水卷材	品牌 1 某系列、品牌 2 某系列、品牌 3 某系列，或相当于上述品牌规格的其他品牌同等档次产品	
门窗	品牌 1 某型号、品牌 2 某型号、品牌 3 某型号，及国内主流品牌同等档次产品	
内墙乳胶漆	品牌 1 某系列、品牌 2 某系列、品牌 3 某系列，及国内主流品牌同等档次产品	
集成吊顶	品牌 1 某型号、品牌 2 某型号、品牌 3 某型号，及国内主流品牌同等档次产品	
……	……	

### 2. 施工现场所用混凝土或砂浆的供应方式

根据属地相关规定提出明确要求，如《北京市建设工程施工现场管理办法》（北京市人民政府令第 247 号）规定本市禁止现场搅拌混凝土、砂浆。

### 3. 进口材料和工程设备，新技术、新工艺和新材料等

根据工程特点和实际需要，需要进口材料和工程设备的，或需要使用新技术、新工艺、新材料的，在此详列，并约定进口相关的责任及费用承担方式，或新技术等的使用和操作说明。

#### （十）关于进度报告和进度例会

列明具体要求或另行约定的事项。

**【例】** 承包人应在每月 25 日提交月进度报表。

#### （十一）关于试验和检验

##### 1. 需要试验和检验的材料、工程设备和工艺

**【例】** 国家和本市现行规范标准规定必须进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。

##### 2. 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料检测的质量检测单位 根据工程特点和实际需要，明确具体的质量检测单位。

**【例】** 经发包人认可且在北京市住建委备案的具有相应资质的质量检测单位。

#### （十二）关于计日工

**【例】** 计日工单价按成交（中标）价确定后不再调整，零星用工按照响应（投标）时相应专业人工费计取。

#### （十三）关于计量与支付

根据属地要求、工程特点和实际需要约定事项。

#### （十四）关于竣工验收和工程移交

根据属地要求、工程特点和实际需要约定事项。

**【例】** 承包人必须按照发包人要求全力配合竣工验收和工程移交工作，如因承包人工作内容，出现延期责任的，由承包人承担所有责任。

#### （十五）关于需要补充的其他要求

《技术标准和要求》如有遗漏，可补充或细化相关要求。

## 十、评审委员会

### （一）评审委员会的组成

#### 1. 对于采用非招标方式的项目

《政府采购非招标采购方式管理办法》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定，谈判/磋商小组由采购人的代表和有关专家共3人以上的单数组成，其中专家的人数不得少于成员总数的2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

#### 2. 对于采用招标方式的项目

《招标投标法》规定，评标委员会应当由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的2/3。此外，《北京市建设工程施工综合定量评标办法》（京建法〔2016〕4号）专门规定，实行工程量清单招标的房屋建筑及其附属设施工程建设项目，经济方面的评标专家应当不少于2人。

### （二）评审委员会的产生

1. 关于评审专家。《政府采购法实施条例》规定，除国务院财政部门规定的情形外，采购人或者采购代理机构应当从政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定，符合“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目”，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

《招标投标法实施条例》规定，除特殊招标项目（技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的项目）外，依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。

**2. 关于采购（招标）人代表。**《政府采购法》《招标投标法》及其实施条例均未对采购（招标）人代表的身份和供应商资质要求进行明确规定。具体工作中可参考《北京市建设工程施工综合定量评标办法》的规定，评审委员会的采购人代表应当是本单位熟悉相关业务的在职人员；其中全部使用国有资金投资和国有资金投资占控股或主导地位的项目，采购人代表还应当具有相关专业高级以上职称或同等专业水平。

**【特别说明】**对于涉密项目，根据《涉密项目政府采购管理暂行办法》规定，采购人应当结合保密管理要求和项目实际情况，自行选定相应领域的专业人员、本单位相关人员，组成评审（谈判、磋商、询价）小组。评审（谈判、磋商、询价）小组原则上应当为3人（含3人）以上单数组成，本单位人员参与比例不做限制。

## 十一、评审因素及分值设置

### （一）评审方法

《政府采购法》《招标投标法》均规定了最低评标价法和综合评分法。由于存在采购需求内容和影响工程质量因素多，履约时间相对长以及纠错代价巨大等特点，工程采购相比于服务、货物更为特殊，在择优选择合格供应商时除价格因素外，还需要综合考量供应商的管理水平以及主要人员的经验能力等多方面因素，因此工程项目一般都选用竞争性磋商、招标等采购方式，评审方法一般采用综合评分法。

### （二）评审因素

评审因素的设置原则，一是符合工程项目实际情况，比如新建与装修修缮工程需重点考量的因素不同，工期紧张、作业场地局限以及带户施工、冬季施工等不同情况下评审因素设置和分值权重有所不同；二是有利于供应商之间横向比较，以便从报价和经验能力等各方面综合考察，择优选择供应商。

综合评分法常用评审因素除价格外，还包括施工组织设计、项目管理机构、质量管理体系、类似工程业绩、主要人员能力水平，以及落实政府采购政策（如节能环保产品优先采购）相关评审因素。同时，按照政府采购有关规定，不应对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，不得将注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作为资格要求或者评审因素。

#### 1. 价格（小微企业价格优惠）

除适用于《招标投标法》的工程项目综合评分中价格因素可采用中间价法，其他采购方式综合评分中价格因素统一采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且报价最低的响应人的价格为磋商基准价，其价格分为满

分；其他响应人的价格分统一按照（磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100）计算，评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

有关中小企业价格分优惠问题详见第四部分政府采购政策中第一部分支持中小企业政策。

## 2. 施工组织设计（技术部分）

经对照《建筑施工组织设计规范》（GB/T 50502-2009）及其条文说明梳理归纳，有5大方面因素与实现工程采购目标关系紧密，可以列为评审因素，具体为：施工组织总设计、施工方案与技术措施、质量管理体系与保证措施、安全和绿色施工保障措施、工程进度计划与保证措施等。每个方面可细分为多项评审内容，具体参见《工程项目评审因素及分值设置参考表》。另外，为了提升供应商编制项目施工组织设计的针对性和评审效率，结合《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步落实招标人主体责任加强招标投标服务监管有关工作的通知》（京建发〔2022〕79号）有关要求，采购人应当对施工组织设计的篇幅提出明确要求，一般不超过150页，对于技术特别复杂，施工工艺超出国家标准的项目，篇幅要求可适当放宽，但不宜超过200页。

（1）施工组织总设计：总体施工部署（包括施工总目标，分阶段施工合理顺序及组织，分阶段交付计划）；主要施工工法（单位工程和主要分部分项工程涉及施工工法说明及专项工程涉及施工工法说明）；重点难点分析及保证措施；施工总平面布局（各功能区域划分，出入口及卸货搬运通道规划设置）；施工总平面布置临设及临时用地安排（临水、临电、排污、供热、临时用地等）

施工总平面图布置是在拟建工程的建筑平面上，为施工服务的各种功能区域、临建、临设、材料、机械等布置，是施工方案在施工现场的空间体现。布置是否科学合理，直接关系到执行效果，对现场的施工组织、文

明施工、进度、成本、质量和安全都将产生直接影响。将上述内容纳入评审能够引导响应人充分理解采购需求、鼓励其深入了解施工条件，在有限的空间平面内完成施工现场的布置，也能反映出响应人的施工组织能力。

(2) 施工方案与技术措施：“三通一平”方案、临设搭建方案、场区道路硬化方案；专项技术方案、工艺流程、组织措施、检验手段；针对气候季节特点、带户作业、夜施方案的施工保障措施；对易发生质量通病、易出现安全问题、施工难度大、技术含量高的分项工程等重点说明；新技术、新工艺、新材料推广方案和新设备的试验或论证计划；成本控制及监管措施及与进度、质量、安全文明施工计划的协调配合方案。

将上述内容纳入评审，可以引导响应人对进度、质量、安全、环境和成本等各项施工目标进行针对性响应，详细施工顺序说明、科学划分施工流水段、合理安排各项工序搭接；专项技术方案及相应的流程、组织措施、检验手段，以及现场“三通一平”方案、临设搭建，场区道路硬化方案，针对气候特点的施工措施等也能够反映出响应人对特定项目的施工技术安排能力。

(3) 质量管理体系与保证措施：目标分解量化、指标测量、质量过程检查（机构、职责、程序、要求等）；质量管理预控措施（各项质量目标及控制措施、质量检验和实验计划、事前控制、材料质量控制、施工机具控制等）；分部分项工程质量保证措施；成品保护和工程保修管理措施

工程建设质量与生命财产安全有密切联系，影响工程质量的因素较多，如质量管理机构、方案措施、材料、机械、工艺等。通过质量体系与保证措施的评审，能够反映响应人自身质量管理能力。

(4) 安全和绿色施工保障措施：施工现场安全预案；危险源辨识与评价及对应措施（提供施工现场安全预案，危险源辨范围、分类、等级及职责划分，提供对应安全技术控制措施、现场）；绿色、文明施工保障措施及检查制度（绿色施工方案、文明施工方案）；安保、保密、扰民及民

扰解决方案及措施；卫生防疫措施及其他应急措施（新冠疫情防疫、防汛、突然停电、断电、倒塌、火灾、爆炸、上级领导参观等，教育、人员管理、检查及交通组织措施）。

工程项目的组织实施过程复杂、周期长，不仅涉及工地场地内和施工过程的安全管理，还涉及渣土清运、扬尘、扰民等对周边环境的影响，以及施工过程中的市政条件保障、人员卫生防疫等，既要确保符合行业、城市管理相关管理制度，还需要有针对性的制定各类应急预案。以上各项内容对应的措施，能够在一定程度上反映出企业的应急处置能力和管理水平。

（5）工程进度计划与保证措施：总进度计划图，分期（分批）施工计划，施工顺序具体说明及施工流水段划分；总体进度情况及影响因素分析及应对方案（包括但不限于影响工期的不确定性风险、重大政治活动及中高考影响）；工期控制要点及分级控制措施；进度监管手段、人材机组织保证；现场调度及总包分包协调方案；赶工方案及奖惩措施；劳动力配置计划与选择、劳务人员的管理、使用、工资及生产效率保证措施、生活保障措施；检测及机具设备计划、材料准备计划及相关保证措施；针对重大活动影响（政治活动、中高考等）的进度计划保障措施。

将工程进度计划与保证措施纳入评审体系，能够促使响应人依据施工合同、进度目标、有关技术经济资料，按照总体部署确定的施工顺序和空间组织进行编制，通过对进度计划图（表）、分部分项工程计划及相关计划方案进行评审，能够在一定程度上反映出响应人的施工组织能力及是否有效响应。

### **3. 项目管理机构**

主要包括项目经理（类似工程业绩、职称、学历、工作年限），技术负责人（类似工程业绩、职称、学历、工作年限），其他项目管理人员构成情况等。该项评审因素能够反映出响应人针对项目提供的项目管理团队

的能力。

#### 4. 企业业绩、获奖和认证

企业业绩：与人员业绩要求类似，参照北京市行业有关规定，不宜高于项目特征(建设规模等)的80%，满分业绩一般不宜超过3个，且年限要求一般不少于3年，博物馆、体育馆等工艺复杂、技术难度高的特殊项目可根据工程实际适当延长年限限制。

获奖情况：根据《政府采购法实施条例》及条例释义，采购项目需要供应商具有类似业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件的，可设计全国性的非特定行业的类似业绩或者奖项；也可以从项目本身具有技术管理特点和实际需要出发，提出类似业绩要求作为供应商资质要求或者评审加分项。但不得是特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项，否则属于以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者其实待遇。

体系认证：施工企业获得的体系认证可作为评审加分因素，一般包括职业健康安全管理体系（GT/28001系列或OHSAS18001系列或ISO45001系列）；环境管理体系认证（GB/T24001系列或ISO14001系列）；质量管理体系认证（GB/T19001系列或ISO9001系列）。

#### 5. 优先采购（节能环保政策）

《节能产品政府采购实施意见》（财库〔2004〕1185号）《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）中均规定“采购人采购的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品”。优先采购不同于强制采购，通过评审加分方式，鼓励供应商提供节能环保产品，发挥政府采购的示范作用。

采购人对照《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》及《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》有关规定，在采购文件中列明所涉及的品目编码及名称，并设置相应分值。

### （三）分值设置

分值是不同评审因素权重的体现。一般来说，价格、施工组织设计、项目管理机构与履约直接相关，是评价供应商的主要因素，应当占分值的主要部分；企业和人员的以往业绩、获奖情况、质量管理体系等是供应商能力水平的佐证，所占分值不宜过高。

其中，对于价格因素权重，同样采用综合评分法，但不同采购方式的价格分计算方法不同，招标方式的一般采用中间价法，竞磋方式统一采用最低价优先法。结合工作实践和行业市场常见做法，建议采用竞磋方式的施工项目评审中价格分值占比为 10%至 30%。

**【特别说明】**《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定，综合评分法货物项目的价格分值占比为 30%至 60%，服务项目为 10%至 30%，未对工程项目作出规定。

## 政府采购工程项目评审因素设置及分值建议

因素及参考分值	序号	评审内容	评审标准
一、施工组织总设计	1	总体施工部署(包括施工总目标,分阶段施工合理顺序及组织,分阶段交付计划)	科学、合理、可行性强,目标响应明确,分阶段施工安排及空间组织、分阶段交付计划符合工程要求
			基本合理,细节欠完善,可行性较强
			欠合理,可行性较差,基本满足工程需要
	2	主要施工工法(单位工程和主要分部分项工程涉及施工工法说明及专项工程涉及施工工法说明)	科学、合理、可行性强,各项说明符合工程要求
			基本合理,细节待完善;可行性较强
			欠合理,可行性较差,基本满足工程需要
	3	重点难点分析及保障措施	科学、合理、可行性强,重难点分析针对性强,保障措施符合工程要求
			基本合理,细节欠完善,可行性较强
			欠合理,可行性较差,基本满足工程需要
	4	施工总平面布局(各功能区域划分,出入口及卸货搬运通道规划设置)	科学、合理、可行性强,功能分区相互干扰较少,充分利用旧、减少二次搬运,符合工程要求
			基本合理,细节待完善;可行性较强
			欠合理,可行性较差,基本满足工程需要
	5	临设及临时用地安排(临水、临电、排污、供热、临时用地等)	科学、合理、可行性强,点位布置清晰、符合节能环保、安全生产要求
			基本合理,细节待完善;可行性较强
			欠合理,可行性较差,基本满足工程需要
	6	施工总平面布置安全防护安排(监控布置、消防、门禁安保等)	科学、合理、可行性强,点位布置清晰、符合安全生产要求
			基本合理,细节欠完善,可行性较强
			欠合理,可行性较差,基本满足工程需要
二、施工方案与技术措施	7	“三通一平”方案、临设搭建方案、场区道路硬化方案	科学、合理、可行性强
			基本合理,细节欠完善,可行性较强
			欠合理,可行性较差,基本满足工程需要
	8	专项施工方案、工艺流程的实施及分部工程验收计划等	科学、合理、可行性强,技术方案全面、无冗余,流程清晰,组织措施及检验手段有效,符合工程要求
			基本合理,细节欠完善,可行性较强
			欠合理,可行性较差,基本满足工程需要

	9	针对季节特点、带户作业、抢工夜施方案的施工保障措施	科学、合理、可行性强，与施工周期相匹配，针对性强，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	10	对易发生质量通病、易出现安全问题、施工难度大、技术含量高的分项工程等重点说明	科学、合理、可行性强，说明有针对性，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	11	新技术、新工艺、新材料推广方案和新设备的试验或论证计划(结合实际自选)	科学、合理、可行性强
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	12	成本控制及监管措施与进度、质量、安全文明施工计划的协调配合方案	科学、合理、可行性强，方案有针对性，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
三、质量管理体系与保证措施	13	目标分解量化、指标测量、质量过程检查	科学、合理、可行性强，机构健全、职责明确，目标具体且量化分解合理，指标具有可测量性，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	14	质量管理预控措施；部分分项工程质量保证措施	科学、合理、可行性强，措施全面，有针对性，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	15	成品保护和工程保修管理措施	科学、合理、可行性强，措施全面，有针对性，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
四、安全和绿色施工保障措施	16	施工现场安全预案	科学、合理、可行性强，预案全面，与工项目特点结合紧密，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	17	危险源辨识与评价及应对措施	科学、合理、可行性强，危险源辨识的范围、分类、等级及职责划分有针对性，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强

			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	18	绿色、文明施工保障措施及检查制度(包括但不限于扬尘、噪声、排污等防治方案)	科学、合理、可行性强，措施及检查制度有针对性，符合工程要求 基本合理，细节欠完善，可行性较强 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	19	安保、保密、扰民及民扰解决方案及措施	科学、合理、可行性强 基本合理，细节欠完善，可行性较强 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	20	卫生防疫措施及其他应急措施	科学、合理、可行性强 基本合理，细节欠完善，可行性较强 欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
五、工程进度计划与保证措施	21	总进度计划图，分期(分批)施工计划，施工顺序具体说明及施工流水段划分	科学、合理、可行性强，进度计划及施工顺序安排有针对性，流水段有效搭接，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	22	影响进度因素分析及应对方案(包括但不限于影响工期的不确定性风险、重大政治活动及中高考影响)	科学、合理、可行性强，影响因素分析及应对方案有针对性，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	23	工期控制要点及分级控制措施	科学、合理、可行性强，针对性强，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	24	进度监管手段、人材机组织保证；现场调度及总包分包协调方案；赶工方案及奖惩措施	科学、合理、可行性强，针对性强，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	25	劳动力配置计划与选择、劳务人员的管理、使用、工资及生产效率保障措施、生活保障措施	科学、合理、可行性强，针对性强，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要
	26	检测及机具设备计划、材料准备计划及相关保证措施	科学、合理、可行性强，针对性强，符合工程要求
			基本合理，细节欠完善，可行性较强
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要

六、响应人业绩、获奖情况及认证体系	27	响应人业绩	近__年（__年__月__日到__年__月__日）已竣工的建筑面积达__平方米（含）以上的__工程项目，有1个得__分，最高得__分。 注：证明材料包括成交通知书或合同协议书、工程竣工验收证书（即工程竣工验收证明材料，是指工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录）复印件并加盖单位公章，未提供有效证明材料的业绩不得分。
	28	获奖情况	取得__、__、__等__级别奖项__次，得__分。
	29	质量管理体系认证	已经取得GT/28001系列或OHSAS18001系列或ISO45001系列职业安全健康管理体系认证，得__分； 已经取得GB/T24001系列或ISO14001系列环境管理体系认证，得__分； 已经取得GB/T19001系列或ISO9001系列质量管理体系认证，得__分。
七、项目管理团队	30	项目经理业绩	近__年（__年__月__日到__年__月__日）担任项目经理身份下，已竣工的建筑面积达__平方米（含）以上的__工程项目，有1个得__分，最高得__分。
	31	项目经理职称	高级职称及以上，得__分； 中级职称，得__分； 初级职称及以下，得__分。
	32	技术负责人业绩	近__年（__年__月__日到__年__月__日）担任技术负责人身份下，已竣工的建筑面积达__平方米（含）以上的__工程项目，有1个得__分，最高得__分。
	33	技术负责人职称	高级职称及以上，得__分； 中级职称，得__分； 初级职称及以下，得__分。
	34	其他管理人员配备	人员配备合理，专业齐全，得__分； 人员配备情况一般，专业基本齐全，得__分； 人员配备欠合理，专业不够齐全，得__分。
八、政府采购政策	35	优先采购节能、环境标志产品	按照“响应人须知前附表”所列政府优先采购产品，提供对应产品认证书，有1个得__分，满分为__分。
九、响应报价	36	价格得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×（10~30）×100%	

注：1. 上述评审因素在具体采购项目中应结合工程实际情况使用，比如单独的建筑物内部装修修缮项目，不涉及“三通一平”方案、场区道路硬化方案等评审内容；一般维修改造工程，可能不涉及新技术、新工艺、新材料，等。

2. 评审因素的具体分值应根据工程实际情况设置，比如针对项目特点制定的带户作业、抢工夜施、冬季施工等方案及保障措施，可适当加大分值；一般装修修缮工程，对于技术方案、工艺流程、施工流水段划分，可适当降低分值。

## （四）关于异常低价

### 1. 对于采用非招标方式的项目

参考《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）规定，采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内合理设定最高限价，但不得设定最低限价。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

此外，根据《政府采购需求管理办法》，采购人可在需求调查阶段了解相关产业发展、市场供给、同类采购项目历史成交信息，能够合理测算成本的，可以在采购文件中予以说明，作为评审小组判断供应商报价合理性的参考依据。

### 2. 对于采用招标方式的项目

根据《招标投标法》及实施条例有关规定，招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法，招标人不得规定最低投标限价；投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的，评标委员会应当否决其投标。

2020年10月，国家发展改革委《关于政协第十三届全国委员会第三次会议第0091号（财税金融类019号）提案答复的函》指出，由于投标报价是否低于成本经常难以判断和认定，《招标投标法》中有关投标人不得以低于成本的报价竞标的规定在实践中难以操作。2017年新修订的《反不正当竞争法》也已删除原法第十一条关于“经营者不得以排挤竞争对手为目的，以低于成本的价格销售商品”的规定。《招标投标法（修订草案）》借鉴国际通行公共采购规则，规定了异常低价投标处理程序。评标委员会

对于可能影响履约的异常低价投标,应当要求投标人在合理期限内以书面形式作澄清或者说明,并提供必要的证明材料;投标人不能说明其报价合理性的,评标委员会可以否决其投标,也可以由招标人按照招标文件规定的标准和方法对投标人履约能力进行审查确认。

## 十二、合同授予（定标）与重新组织采购（招标）

### （一）合同授予（定标）

#### 1. 对于采用竞争性磋商方式的项目

《政府采购法实施条例》第四十三条的规定，采购人应当自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的中标或者成交候选人中按顺序确定中标或者成交供应商。

《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条规定，采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

#### 2. 对于采用招标方式的项目

《招标投标法实施条例》第五十三条、第五十五条规定，中标候选人应当不超过3个并标明排序；国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

### （二）重新组织采购（招标）

#### 1. 对于采用竞争性磋商方式的项目

根据政府采购相关规定，因特定情形导致采购活动终止、或者磋商小组未按评审标准评审，应当重新开展采购活动；因成交供应商拒绝签订合同，可以重新开展采购活动。

（1）采购活动终止：《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条规定，出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；出现影响采购公正的违法、违规行为的；除本办法第二十一条第三款规定的情形（市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家）外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

（2）未按评审标准评审：根据《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）第二十一条、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十三条，采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

（3）成交供应商拒绝签订合同：根据《政府采购法实施条例》第四十九条，成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

**【特别说明】**《政府采购非招标采购方式管理办法》第二十二条规定，拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

## 2. 对于采用招标方式的项目

根据《招标投标法》及其实施条例，招标项目因文件违法强制性规定、竞争性不足或者招投标活动无效，区分不同情形应当或者可以重新招标，具体规定如下：

（1）资格预审文件、招标文件问题：根据《招标投标法实施条例》第二十三条，招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标的，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

（2）有效申请人、投标人少于要求：根据《招标投标法实施条例》第十九条，通过资格预审的申请人少于3个的，应当重新招标。根据《招标投标法》第二十八条、第四十二条，投标人少于3个的，或者依法必须进行招标的项目的所有投标被否决的，招标人应当依照本法重新招标。

（3）招标、投标、中标无效：根据《招标投标法》第六十四条依法必须进行招标的项目违反本法规定，中标无效的，应当依照本法规定的中标条件从其余投标人中重新确定中标人或者依照本法重新进行招标。

根据《招标投标法实施条例》第八十一条，依法必须进行招标的项目的招标投标活动违反招标投标法和本条例的规定，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新招标或者评标。

根据《招标投标法实施条例》第五十五条，排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以重新招标。

### 十三、合同

《政府采购需求管理办法》第二十三条规定：合同文本应当包含法定必备条款和采购需求的所有内容，包括但不限于标的名称，采购标的质量、数量（规模），履行时间（期限）、地点和方式，包装方式，价款或者报酬、付款进度安排、资金支付方式，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法等。国务院有关部门依法制定了政府采购合同标准文本的，应当使用标准文本。

建设工程的施工承发包活动应优先使用住房城乡建设部、原国家工商总局联合制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）；园林绿化工程优先使用住房城乡建设部、市场监管总局联合制定的《园林绿化工程施工合同示范文本（试行）》（GF-2020-2605）。合同专用部分应根据工程项目特点和实际情况进一步完善、细化约定内容。比如：老旧小区综合整治项目涉及带户施工、居民协调，修缮类项目涉及非修缮部分原有建筑及装饰的保护，园林绿化工程涉及季节性施工和树木苗木养护特殊要求，等。

本指南以最为常用的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）为例，对有必要进行完善、细化的合同条款内容进行了说明，见附件2。

## 十四、工程量清单

工程量清单是工程施工内容及工作量的具体体现。供应商须遵照工程量清单，结合施工现场的实际情况，选定施工方案与施工组织设计，套用工料机消耗定额计算出综合单价，其中其他费用、间接成本、利润根据工程情况和市场行情决定，各种规费和税金按国家规定计算，同时考虑相应风险费用。工程量清单一般由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费税金清单等组成，《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定“工程量清单……等工程造价文件的编制与核对应由具有资格的工程造价专业人员承担”。

### 第三部分 采购需求要点汇总

序号	类目	要点	依据
<b>一、项目委托</b>			
1	采购方式 选择	1. 选择公开招标，则适用《招标投标法》。 2. 选择竞争性磋商，则适用《政府采购法》，委托采购时应说明该项目情况，与新改扩建无关的装修修缮拆除项目可以适用。	《政府采购法实施条例》第二十五条、《关于政府采购工程项目有关法律适用问题的复函》（财库便函〔2020〕385号）
<b>二、采购需求填写（如选择目录外，采购需求填写不做要求）</b>			
2	预算金额 最高限价	是否正确填写金额，注意单位是“万元”。	
3	控制价分项	须与工程量清单进行核对以防错填、漏填，尤其部分金额为含税金额。  注意：所填金额数字中不得含有千位分隔符；不涉及的金额项应当填“0”，不得填“/”。	
4	响应人资格要求	1. 是否按照现行《建筑业企业资质标准》对供应商提出最低资质要求，不得提高资质等级； 2. 项目所涉及工程专业不超过2个的，只能要求专业承包资质，不能要求总包资质； 3. 将企业业绩作为资格条件时，业绩个数不得超过2个，且不得将业绩同时设为评分因素； 4. 不需赘述《政府采购法》第22条关于供应商基本要求。	
5	项目经理资格要求	1. 建造师专业是否与项目类型匹配。常见专业为建筑工程专业和机电工程专业。 2. 建造师等级是否是项目规模匹配的最低等级。  一级建造师可担任大中小型项目经理，二级建造师可担任中小型工程项目经理。	《建筑业企业资质标准》、《注册建造师执业工程规模标准》

6	项目图纸获取方式	<p>采购人可自愿选择线上下载或线下领取。如为线下领取，领取要求及方式须描述完整、清晰。</p> <p>示例：图纸作为磋商文件的组成部分，所有参与本项目的响应人均须领取图纸。图纸通过电子邮箱发放电子版，请各响应人领取磋商文件的同时将项目名称、项目编号、响应人名称、联系人、邮箱及联系方式发邮件至 ABCD@xxx.com，联系电话 139xxxxxxxx。</p>	
7	最终报价的报价方式	<p>采购人可自愿选择。如欲对低价投标进行约束，可增加合理性报价说明要求。具体下浮的百分比由采购人自定，常见的有 6%、8%、10%。</p>	
8	采购保证金	<p>采购人可自愿选择是否收取保证金。</p> <p>如收取，应当注意以下两点：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 数额不得超过采购项目预算金额的 2%；</li> <li>2. 保证金递交方式要求清晰、完整。</li> </ol>	
9	履约保证金	<p>采购人自愿选择是否收取履约保证金。</p> <p>如收取，应当注意以下两点：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 履约保证金提供时间节点是否明确，一般为签订合同后。</li> <li>2. 数额不得超过政府采购合同金额的 10%。</li> </ol>	
10	节能环保有关政策	<p>采购人应对照工程量清单和节能环保品目清单检查：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 项目涉及品目是否列全；</li> <li>2. 品目编号及名称是否完整、准确，尤其对于存在子项的品目，该项目涉及的具体子项是否明确。示例：A060805 便器（小便器、蹲便器）</li> <li>3. 如涉及便器和水嘴，既是强制节能产品，又是优先采购环保产品，均需填写。</li> <li>4. 项目如涉及的优先采购产品较多，建议采购人优先列举较为关键或用量较大的品目，品目数量一般不超过 10 个。</li> </ol>	<p>《节能产品政府采购品目清单》中以“★”标注的为政府强制采购品目。</p> <p>《节能产品政府采购品目清单》中未以“★”标注的品目，以及《环境标志产品政府采购品目清单》中的品目，均为政府优先采购品目。</p>

11	施工现场安全生产标准化目标等级	采购人应对照工程量清单和合同审核等级要求是否一致。	
12	工期	1. 是否压缩工期。压缩定额工期的幅度超过10%(不含)的,采购人应当提供本单位组织专家对相关技术措施进行质量安全符合性和可行性论证的书面材料; 2. 注意: 工期单位“日历天”。	
13	近年完成的类似工程情况	1. 工程类型与本项目类型匹配,不得限定特定行业; 2. 面积要求不得超过本项目涉及施工面积的80%; 3. 年份要求以合同签订时间为准,一般为3年,且至少明确到“月”。	
14	评审小组的组建	3人及以上单数,建议至少有1名采购人代表,经济专家建议1人即可,总人数最多7人。	
15	技术标准和 要求	1. 采购人应根据项目实际情况完整填写; 2. 该部分如有对项目中所涉货物提出技术参数指标要求,建议删除。可将相关要求写在工程量清单对应货物列表备注中。	
16	价格分	建议10分-30分。	《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定,综合评分法货物项目的价格分值占比为30%-60%,服务项目为10%-30%,未对工程项目作出规定。

17	企业业绩	<p>1. 业绩表述应当与“近年完成的类似工程情况”表述保持一致；</p> <p>2. 业绩要求一般不超过3个；</p> <p>3. 业绩证明材料要求明确。</p> <p>示例：证明材料至少包括工程合同关键页（须能体现合同双方、工程内容及规模、合同签订时间及签字盖章相关内容）、工程竣工验收证明材料（即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录），未提供加盖公章的有效证明材料扫描件的项目业绩不得分。</p>	《关于进一步落实招标人主体责任加强招标投标服务监管有关工作的通知》（京建发〔2022〕79号）
18	项目经理/技术负责人业绩	<p>1. 业绩类型和面积要求表述应当与“近年完成的类似工程情况”表述保持一致；</p> <p>2. 业绩要求一般不超过5个，且一般无年限要求；</p> <p>3. 业绩证明材料要求明确。</p> <p>示例：担任项目经理/技术负责人身份下类似业绩，有1个得3分，最高得6分。类似业绩指在任职期内已竣工建筑面积达450平方米及以上的建筑改造工程项目。证明材料至少包括工程合同关键页（须能体现合同双方、工程内容及规模、合同签订时间及签字盖章相关内容）、工程竣工验收证明材料（即工程竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录）以及合同或竣工验收证明材料中体现项目经理/技术负责人身份的相关材料。未提供加盖公章的有效证明材料扫描件的项目业绩不得分。</p>	
19	优先采购节能环保产品	应根据“节能环保有关政策”项中填写的优先采购品目个数综合设置单个分值和总分值。总分值一般不超过5分。	
20	主观分	设置区间分，不得超过客观分分值，建议一般不超过35分。	

21	合同	采购人可参考合同范本或《工程施工项目采购文件编制指南》，根据项目实际情况完整填写合同。	
22	工程量清单	采购人如对相关设备提出品牌要求，应当至少列举3个品牌，且明确所列举品牌仅为参考品牌，供应商应当提供不低于参考品牌档次的产品。	

## 第四部分 常用制度规范文件

### 一、关于综合管理

1. 必须招标的工程项目规定（发改委令 2018 年第 16 号）
2. 关于进一步做好《必须招标的工程项目规定》和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》实施工作的通知（发改办法规〔2020〕770 号）
3. 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）
4. 关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知（建办市〔2021〕30 号）

### 二、关于工程类企业资质管理

5. 建设工程企业资质管理制度改革方案（建市〔2020〕94 号）
6. 建筑业企业资质标准（建市〔2014〕159 号）
7. 施工总承包企业特级资质标准（建市〔2007〕72 号）
8. 关于取消建筑智能化等 4 个工程设计与施工资质有关事项的通知（建市〔2015〕102 号）

### 三、关于招标投标管理

#### （一）施工招投标管理

9. 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法（建设部令 2001 年第 89 号，住建部令 2019 年第 47 号修订）
10. 工程建设项目施工招标投标办法（计委、建设部等七部委令 2003 年第 30 号，九部委 2013 年第 23 号令修订）
11. 工程建设项目货物招标投标办法（发改委、建设部等七部委令 2005 年第 27 号，九部委 2013 年第 23 号令修订）
12. 北京市工程建设项目施工招标资格预审办法（京发改〔2006〕1214 号）

13. 关于加强房屋建筑和市政基础设施工程项目施工招标投标行政监督工作的若干意见（建市〔2005〕208号）

14. 关于进一步加强和规范建设工程招标投标工作的通知（京建法〔2011〕12号，根据京建法〔2017〕25号修订）

15. 关于进一步规范北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包承包活动的通知（京建发〔2011〕130号）

16. 关于贯彻执行《关于进一步规范北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包承包活动的通知》有关问题的通知（京建法〔2011〕21号）

17. 关于进一步加强我市建设工程招投标管理的通知（京建发〔2016〕444号）

18. 关于进一步加强我市建设工程招投标管理的补充通知（京建发〔2020〕1号）

19. 北京市建设工程招标投标管理事务中心关于简化建设工程招标投标有关工作的通知（2020年1月7日印发）

#### （二）园林绿化工程招投标管理

20. 关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知（建办城〔2017〕27号）

21. 园林绿化工程建设管理规定（建城〔2017〕251号）

22. 北京市园林绿化工程招标投标管理办法（京绿办发〔2020〕95号）

#### （三）评标办法

23. 评标委员会和评标方法暂行规定（计委、建设部等七部委令2001年第12号，九部委2013年第23号令修订）

24. 北京市工程建设项目施工评标办法（京发改〔2006〕1217号）

25. 北京市建设工程施工综合定量评标办法（京建法〔2016〕4号）

#### （四）其他

26. 工程建设项目申报材料增加招标内容和核准招标事项暂行规定（计委令 2001 年第 9 号，九部委令 2013 年第 23 号修订）

27. 招标公告和公示信息发布管理办法（发改委 2017 年第 10 号令）

28. 建筑工程施工发包与承包计价管理办法（住建部令 2013 年第 16 号）

29. 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法（建市规〔2019〕12 号）

30. 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法（建设部令 2004 年第 124 号，住建部令 2019 年第 47 号修订）

31. 北京市建设工程施工分包招标投标管理办法（京建法〔2005〕121 号）

32. 建设工程质量保证金管理办法（建质〔2017〕138 号）

33. 关于推行以银行保函方式缴纳工程质量保证金的通知（京建法〔2017〕24 号）

#### **四、关于政府采购工程办理施工许可规定**

34. 关于转发国务院法制办公室《对政府采购工程项目法律适用及申领施工许可证问题的答复》的通知（财办库〔2015〕352 号）

35. 关于工程总承包项目和政府采购工程项目办理施工许可手续有关事项的通知（建办市〔2017〕46 号）

36. 关于对非必须招标的工程项目直接办理建筑工程施工许可证的通知（京建发〔2018〕172 号）