

济南市住房和城乡建设局文件

济建建管字〔2020〕48号

关于加强济南市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易文件在线监督管理检查的通知

各区县住建局，济南高新区自然资源与规划建设管理局、市南部山区规划发展局、济南新旧动能转换先行区建设管理部、莱芜高新区建设局，各有关单位：

为贯彻落实《国务院办公厅转发国家发展改革委关于深化公共资源交易平台整合共享指导意见的通知》（国办函〔2019〕41号文）相关要求，进一步简化优化招标程序，健全和完善我市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易文件在线监督检查管理机制，构建良好营商环境，结合我市实际，现将有关内容通知如下。

一、实施告知承诺制

自2020年6月8日开始，招标人（或其委托的招标代理机

构)通过济南公共资源交易中心电子交易系统直接发布工程项目交易文件(包括招标公告、资格预审公告、招标文件、答疑文件、中标公示),并同时提交《济南市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易文件审核承诺书》(详见附件1)。

招标人对其发布的交易文件内容的真实性、合法性、公正性和合规性负责。依法必须招标的工程项目,招标人(或其委托的招标代理机构)在编制交易文件过程中,应依法依规编制,不得出现法律、法规、规章明确规定的禁止性内容(详见附件2)。

二、加强交易文件在线监管

(一)交易文件在线监督检查范围及内容

1.交易文件在线监督检查范围

建设行政监督部门监管的依法必须招标的房屋建筑和燃气、供热工程项目的招标公告、资格预审公告、招标文件、答疑文件、中标公示。

2.交易文件在线监督检查内容

- (1)内容是否违反相关法律、法规和规章规定;
- (2)内容是否存在不合理约定和倾向性条款;
- (3)内容是否前后矛盾;
- (4)评标办法是否符合相关规定;
- (5)是否擅自更改示范文本的固定条款和约定;
- (6)其他情形。

(二)交易文件在线监督检查方式。

交易文件在线监督检查,从项目数据提取、筛选,随机抽取项目,到生成抽查结果,实现全程电子化,做到全程留痕。建设

行政监督部门监管的依法必须招标的房屋建筑和燃气、供热工程项目，通过随机抽查程序，按照不低于 20%的比例进行抽查。具体检查方式如下：

1. 对在公共资源交易平台发布的招标公告、资格预审公告、中标公示，通过随机抽查程序，在发布期限内全部在线监督检查。

2. 对已编制发出的招标文件、答疑文件，在发出之日后，3 个工作日内，通过随机抽取，以不低于 20%的比例抽查。

3. 对交易文件在线监督检查发现问题且不纠正的(或未抽查到但出现质疑投诉且不纠正的)，建设行政监督部门将对招标人（或其委托的招标代理机构）开展重点监督，即从违法违规行为认定之日起 6 个月内，该项目招标人（或其委托的招标代理机构）将被列为重点监管对象，运用随机抽查程序自动识别，重点关注，提高抽查比例和频次，直至定向检查。同时，对连续 6 个月交易文件无违法违规行为的招标人（或其委托的招标代理机构）实行守信激励措施，减少抽查比例，优化检查频次。

（三）交易文件在线监督检查结果处理

经在线监督检查发现交易文件内容存在违法违规情形的，建设行政监督部门应责令招标人（或其委托的招标代理机构），通过重新发布公告、澄清等方式及时改正，并对招标人（或其委托的招标代理机构）的违法违规行为依法实施信用记录。拒不改正的，建设行政监督部门将约谈招标人(或其委托的招标代理机构)，在约谈期间，暂停招标投标活动并书面通报招标人。

（四）交易文件在线监督检查结果公布

按照“谁检查、谁公开”的原则，市本级及区县抽查情况和

查处结果在公共资源交易中心网站公布，每月5日前集中公布上月抽查情况和查处结果，并同时报送市住房和城乡建设局建筑市场监管处。

三、保障措施

各区县建设行政监督部门应按照本通知内容，依职责加强交易文件在线监督管理工作的内部管理，落实在线监督管理责任，严格在线监督管理程序，保障市场主体合法权益。市住房和城乡建设局将加强对交易文件在线监督管理的指导和监督，及时解决各区县建设行政监督部门在招投标监管工作中遇到的难题，提升监管工作人员业务服务效能。

- 附件：1. 济南市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易文件审核承诺书
2. 济南市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易文件违法违规行为
3. ____年____月份济南市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易文件在线监督检查违法违规问题清单

济南市住房和城乡建设局

2020年6月1日

（此件主动公开）

附件 1

项目编号:

济南市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易 文件审核承诺书

1	招标项目名称	
2	招标人名称	
3	委托代理机构	
4	招标人项目负责人及联系方式	招标人项目负责人: 联系电话:
5	代理机构项目负责人及联系方式	代理机构项目负责人: 联系电话:
6	招标控制价(含清单)备案	招标控制价(含清单)是否已备案: 是 否
7	承诺事项	所发布的项目招标公告、资格预审公告、招标文件、答疑文件等无限制性、排斥性和倾向性等条款, 内容均符合法律、行政法规的规定。
项目招标公告、资格预审公告、招标文件、答疑文件等已经审核把关, 符合法律法规要求。 项目负责人签字: 招标人单位盖章: 日期: 年 月 日		项目招标公告、资格预审公告、招标文件、答疑文件等已经内部审核, 符合法律法规要求。 项目负责人签字: 招标代理机构盖章: 日期: 年 月 日

济南市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易文件违法违规行为

序号	禁止性内容	法律法规依据
一	招标公告、资格预审公告内容	
1	限定潜在投标人或投标人所有制形式(如国有、独资、合资等)或组织形式(如设置企业法人,排除其他组织等)。	《招标投标法实施条例》第三十二条(六):依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式。
2	限定潜在投标人或投标人注册地	《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》【2001年6月1日建设部令第89号发布;经2018年9月28日住房和城乡建设部令第43号《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法〉的决定》第一次修订;根据2019年3月13日《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》(住房和城乡建设部令第47号)第二次修订】第四条:任何单位和个人不得违反法律、行政法规规定,限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标。
3	设置企业注册资本金、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件的	《招标投标法实施条例》第三十二条(二):设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。
4	招标范围(或规模)与所需资质不匹配,资质要求过高,明显不合理的。	《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》【2001年6月1日建设部令第89号发布;经2018年9月28日住房和城乡建设部令第43号《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法〉的决定》第一次修订;根据2019年3月13日《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》(住房和城乡建设部令第47号)第二次修订】第六条:不得对潜在投标人提出与招标工程实际要求不符的过高的资质等级要求和其他要求。

序号	禁止性内容	法律法规依据
5	设置的资质条件与项目履行合同无关。	《招标投标法实施条例》第三十二条（二）：设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。
6	要求潜在投标人或投标人拟派人员具有同类项目的从业经验达到多少年以上的；或者潜在投标人或投标人项目负责人持注册证书年限或职称证年限达到多少年以上的。	《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》【2001 年 6 月 1 日建设部令第 89 号发布；经 2018 年 9 月 28 日住房和城乡建设部令第 43 号《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法〉的决定》第一次修订；根据 2019 年 3 月 13 日《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》（住房和城乡建设部令第 47 号）第二次修订】第六条：不得对潜在投标人提出与招标工程实际要求不符的过高的资质等级要求和其他要求。
7	限定潜在投标人或投标人具备 × × 地域或 × × 行业业绩或 × × 指定用户或指定部门出具的使用报告或业绩证明。	《招标投标法实施条例》第三十二条（三）：依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件。
8	限定潜在投标人或投标人具备特定行政区域、行业协会、商会颁发、发布的入围目录名单或名录库。	《招标投标法实施条例》第三十二条（三）：依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件。
9	国家、地方行政机关颁布的法规、规范性文件中未强制使用的资质、认证作为资格条件。	《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》【2001 年 6 月 1 日建设部令第 89 号发布；经 2018 年 9 月 28 日住房和城乡建设部令第 43 号《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法〉的决定》第一次修订；根据 2019 年 3 月 13 日《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》（住房和城乡建设部令第 47 号）第二次修订】第六条：不得对潜在投标人提出与招标工程实际要求不符的过高的资质等级要求和其他要求。
10	以国务院明令已取消的企业资质和证书、人员技术资格证书做为资格条件；或者对技术人员证书的要求与项目无关。	《招标投标法实施条例》第三十二条（二）：设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。

序号	禁止性内容	法律法规依据
11	设置的资格业绩要求与项目规模不匹配。	《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》【2001年6月1日建设部令第89号发布；经2018年9月28日住房和城乡建设部令第43号《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法〉的决定》第一次修订；根据2019年3月13日《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》（住房和城乡建设部令第47号）第二次修订】第六条：不得对潜在投标人提出与招标工程实际要求不符的过高的资质等级要求和其他要求。
12	将营业执照经营范围内的具体经营项目名称作为资格标准（强制许可类和须批准经营项目的除外）的	《招标投标法实施条例》第三十二条（二）：设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。
13	以其他不合理的条件限制或者排斥潜在投标人或投标人	《招标投标法实施条例》第三十二条（七）：以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。
二	招标文件、答疑文件等内容	
14	项目计划工期不符合规定建设工期要求；对产品交货期或施工工期设置过短不符合实际情况的	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委30号令）第二十七条：招标人不得以不合理的标段或工期限制或者排斥潜在投标人或者投标人。
15	设置的业绩要求与项目规模不匹配	《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》【2001年6月1日建设部令第89号发布；经2018年9月28日住房和城乡建设部令第43号《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法〉的决定》第一次修订；根据2019年3月13日《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》（住房和城乡建设部令第47号）第二次修订】第六条：不得对潜在投标人提出与招标工程实际要求不符的过高的资质等级要求和其他要求。

序号	禁止性内容	法律法规依据
16	指定投标保证金缴纳方式的	《山东省住房和城乡建设厅关于开展房屋建筑和市政工程投标保证金工作的意见（试行）》第二条：投标人可以根据自身情况，自愿选择投标保证金、保险保函、银行保函等任一形式作为投标保证，任何单位在招标活动中不得以任何理由拒绝或限制使用。
17	招标控制价未按照国家工程量清单计价规范和省、市造价主管部门有关要求编制的	《山东省房屋建筑和市政工程招标投标办法》（2012年1月5日山东省人民政府令第249号公布 根据2018年1月24日山东省人民政府令第311号修订）第十八条：全部使用国有资金或者国有资金占控股或者主导地位的工程及公开招标的工程，其施工招标应当采用国家规范规定的工程量清单计价方式，并设立招标控制价。
18	提出不合理的付款条件、售后服务要求、验收办法及不明确的培训要求。	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第六十二条：招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
19	技术参数要求设置固定值或与实际使用需求不匹配，过高设置标准	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第二十六条：招标文件规定的各项技术标准应符合国家强制性标准。
20	具有“知名”、“一线”、“同档次”品牌等不明确表述的	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第二十八条：招标文件应当明确规定的的所有评标因素，以及如何将这些因素量化或者据以进行评估。
21	要求潜在投标人或投标人提供售后服务承诺低于国家强制标准或行业标准的	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第二十六条：招标文件规定的各项技术标准应符合国家强制性标准。
22	要求提供样品但仅对样品外观进行评审，没有细化评审细则的要求或样品评审因素不具体并表述模糊的。	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第二十八条：招标文件应当明确规定的的所有评标因素，以及如何将这些因素量化或者据以进行评估。
23	要求设备、主材、辅材指定品牌的或指定主材中某一配件的品牌	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第二十六条：招标文件规定的各项技术标准应符合国家强制性标准。招标文件中规定的各项技术标准均不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。

序号	禁止性内容	法律法规依据
24	中标后，签订合同前要求对主材、辅材再一次进行检测的或产品测试、试用的。	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第六十二条：招标人和中标人应当在投标有效期内并在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。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。
25	除特殊定制产品外，将采购标的关于重量、尺寸、体积等要求表述为固定数值，未作出大于、小于等表示幅度表述的。	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第二十六条：招标文件规定的各项技术标准应符合国家强制性标准。招标文件中规定的各项技术标准均不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。
26	要求潜在投标人或投标人提供所投产品的合法来源渠道证明文件指向唯一的	《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第二十六条：招标文件中规定的各项技术标准均不得要求或标明某一特定的专利、商标、名称、设计、原产地或生产供应者，不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。
27	要求潜在投标人或投标人给予赠品、回扣或者与项目无关的其他商品、服务、提供免费的考察、免费的培训（外地）等	《招标投标法实施条例》第三十二条（二）：设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。
28	技术标准和要求、合同条款及招标人补充的其他内容，以其他不合理的条件限制或者排斥潜在投标人或投标人	《招标投标法实施条例》第三十二条（七）：以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。
29	质量目标达到国家、省、市奖项要求，未按规定要求给予优质优价的	《山东省人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革发展的十六条意见》（鲁政办字〔2019〕53 号）第十一条：招标人要求工程质量目标达到鲁班奖、国优工程、泰山杯、安全文明工地等奖项的，招标文件中应明确获得国家级、省级和市级工程奖项分别按照投标报价 1.5%、1.0%、0.8%计取优质优价费用，优质优价费率不可竞报。

附件 3

____年____月份济南市房屋建筑和燃气、供热工程项目交易文件
在线监督检查违法违规问题清单

序号	在线监督检查对象 (项目名称及编号)	招标人	招标代理机构	存在问题	处理情况	备注

—
11
—

单位名称:

日期: 年 月 日

