

# 福建省住房和城乡建设厅文件

闽建筑〔2023〕28号

---

## 福建省住房和城乡建设厅关于 进一步规范工程总承包招标投标活动的通知

各设区市建设局、平潭综合实验区行政审批局，各有关单位：

为贯彻落实《中共福建省委 福建省人民政府关于实施新时代民营经济强省战略推进高质量发展的意见》、《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）、《福建省促进建筑业民营经济发展壮大十条措施》（闽建筑〔2023〕22号），保证工程招投标各方市场主体的合法权益，结合我省房屋建筑和市政基础设施工程项目开展工程总承包招标投标活动情况，现就进一步规范工程总承包招标投标活动相关事项通知如下：

## 一、强化招标人主体责任

**(一) 依法落实招标自主权。**招标人应当严格落实发改法规规〔2022〕1117号文的规定，依法依规组织开展工程总承包招标投标活动。任何领导干部不得通过集体决策、会议纪要、函复意见、备忘录等方式，干预招标活动。招标人发现领导干部通过上述形式说情打招呼，应当按照《福建省工程领域招标投标活动领导干部“说情打招呼”行为记录和责任追究规定（试行）》的相关要求予以记录。招标人也不得通过向上级请示、召开会议等方式，不执行或打折扣执行国家和我省有关招投标规定。

## 二、规范招标文件编制

**(二) 加强招标文件管理。**招标人应当做好发包前期准备，高质量编制招标文件，鼓励通过市场调研、专家咨询论证等方式，明确招标需求，优化招标方案；严格按照工程总承包发包要求，组织编制招标控制价，对招标控制价质量负责；对于委托招标代理机构编制的招标文件，应当认真组织审查，确保合法合规、科学合理、符合需求；对于涉及公共利益、社会关注度较高的项目，以及技术复杂、专业性强的项目，鼓励就招标文件征求社会公众或行业意见。依法必须招标项目的招标文件，应当使用我省工程总承包招标文件标准文本，根据项目的具体特点与实际需要编制。招标人应组织招标文件合法合规性审查，审查意见与招标文件一并推送福建省工程领域招标投标在线监管平台接受监管。

**（三）合理设置投标人条件和评标标准。**招标文件中资质、资格、业绩等投标人资格条件要求和评标标准应当以符合项目具体特点和满足实际需要为限度审慎设置，不得通过设置不合理条件排斥或者限制潜在投标人。依法必须招标项目，不得将注册地址、所有制性质、市场占有率、特定行政区域或者特定行业业绩、取得非强制资质认证、设立本地分支机构、本地缴纳税收社保等作为投标人资格条件和评标标准。评标、定标规则不得排斥民营企业。

**（四）严格规范加分项设置。**企业资质加分项所涉资质类型应限定为投标人资格要求中的资质类型，不得扩大范围。除项目所需的勘察、设计、施工资质外，不得将其他资质作为投标人资格要求或加分项要求。

类似工程业绩指标不得超过两项，指标参数原则上不高于招标项目实际指标值的三分之二。招标文件中类似工程业绩的定义应全文保持一致。奖项业绩按照拟招标项目的类型（房屋建筑项目或市政基础设施项目）进行设置，不得另行细化设置。

项目管理人员加分项应当采用“分档”设置，保持各档次分值均衡、合理。**BIM**技术人员加分项仅限定为相关人员的**BIM**技术等级证书，不得另行将职称、执业资格等作为加分要求，并采用“分档”设置，保持各档次分值均衡、合理。招标文件同时明确，中标人变更项目主要设计人员、项目管理人员、**BIM**技术人员

的，除缴纳违约金外，变更后的人员职称、执业资格等级、技术等级应不低于被更换人员。

**（五）规范“工程总承包+”管理。**招标人应当在国家政策允许范围内，依法依规实施“工程总承包+”发包模式。采用“工程总承包+F（投融资）”前，招标人充分征求财政部门意见，不得增加政府隐形债务。

采用“工程总承包+”发包模式的招标项目，涉及工程总承包的评审因素应当严格按照省厅的工程总承包有关规定实施，不得擅自调整且分值权重不得低于 90%；涉及投融资、运营等其他评审事项、评审因素，应当根据项目实际需要设置，且不得设置不合理条件排斥或者限制潜在投标人。采用“工程总承包+”发包模式的，招标人还应当在合同中合理约定工程款项支付条款。

### **三、引导企业高质量发展**

**（六）支持提升企业管理水平。**各级住建主管部门要积极引导有实力的勘察设计企业、建筑业企业，尤其是民营企业提升人才、管理、技术实力，适应工程总承包发展的需要。积极搭建对接平台，支持民营企业与国企、央企加强合作，优势互补，共同参与大型基础设施项目建设。督促工程总承包单位依照合同约定，严厉打击转包、挂靠、违法分包行为以及恶意拖欠工程款和农民工工资问题。

**（七）鼓励科技创新应用。**支持招标人提升工程项目的建造

水平，将绿色建筑、装配式建筑（装配式装修、市政工业化、施工临设预制化）、建筑垃圾再生产品应用、智能建造等作为发包要求并纳入技术文件的评审因素，并在合同中约定。支持工程总承包企业重视科技研发，通过科技创新应用降低建造成本，鼓励招标人予以奖励并在合同中予以约定。

**（八）保证工程款项及时支付。**建设单位严格落实财政部、住建部《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》（财建〔2022〕183）的规定，在合同中明确约定工程进度款支付不低于已完成工程价款的80%，不得以预算未审核为由拒付工程进度款。严格执行预付款、模拟清单计价和施工过程结算等制度，切实防范工程款拖欠问题。

本通知于2024年2月1日起施行，即以发布招标公告或发出投标邀请书的时间为准。各级住房城乡建设主管部门要落实监管属地责任，结合本通知的要求，加强工程总承包招标项目的招标投标过程监管。

福建省住房和城乡建设厅

2023年12月28日

（此件主动公开）

