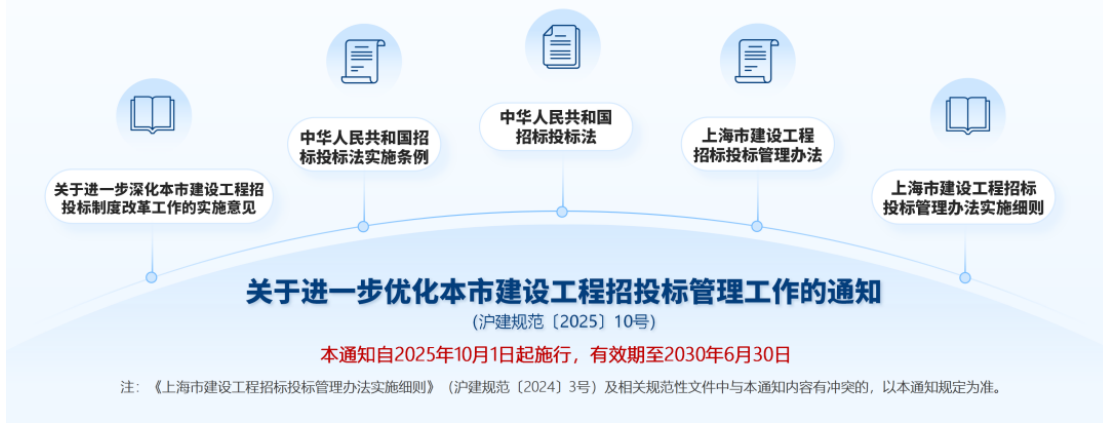


印发《关于进一步优化本市建设工程招标投标管理工作的通知》

为进一步促进本市建设工程招标投标市场公平竞争，规范建设工程招标投标活动，优化完善招标投标管理工作，提高招标投标交易服务水平，保障建筑市场健康发展，结合本市实际情况，市住房城乡建设管理委印发了《关于进一步优化本市建设工程招标投标管理工作的通知》（沪建规范〔2025〕10号）。具体内容详见

文件背景

2024年，本市出台了一系列建设工程招标投标综合改革政策文件。自实施以来，对促进建设市场竞争、维护建设市场秩序起到了积极有效的作用。为进一步规范建设工程招标投标活动，促进市场公平竞争，完善招标投标管理工作，保障建设市场健康发展，上海市住房和城乡建设管理委员会于2025年8月27日印发《关于进一步优化本市建设工程招标投标管理工作的通知》（沪建规范〔2025〕10号）。



第1条 优化资格预审评审机制

采用资格预审的条件

满足以下条件之一的施工标段，可以采用资格预审：

- 施工总承包单项合同估算价（扣除暂列金额及专业工程暂估价）**5000万元及以上**；
- 专业工程单项合同估算价（扣除暂列金额及专业工程暂估价）**3000万元及以上**；
- 《上海市建设工程招标投标管理办法实施细则》所指的**施工技术复杂**的施工招标标段。



资格预审评审办法采用有限数量制的：

1、通过资格预审的申请人数量**不少于9家**。

注：资格预审的申请人**少于10人且不低于7人**时，合格的申请人**均通过资格预审**。



2、**同一企业直接或间接控股的企业**通过资格预审的申请人**不得超过3家**。

3、招标人可在**资格预审/招标文件**中规定**自然人和其近亲属直接或间接控股的企业**通过资格预审/参加投标的单位数量。

注：①招标人可在**资格后审**的招标文件中规定**同一企业直接或间接控股的企业**参加投标的单位数量。

②以上数量应当在招标公告或资格预审公告中明确。

第2条 完善招标评标办法

房建市政施工招标评标办法

经评审的合理低价法

适用于**所有类型**的标段

注：合理低价计算中的投标报价下浮率范围调整为**1%~4%**（资格预审除外）

有担保的澄清低价法

适用于招标人具备**严格履约管理体系**，启动招标时**已完成施工图设计且采用总价合同**的标段

综合评估法

适用于符合**至少下列两项条件**的标段：

- 1、《实施细则》所指的**施工技术复杂**的；
- 2、单项合同估算价**1亿元及以上**（扣除暂列金额及专业工程暂估价）；
- 3、**市、区两级重大工程**（其中区级重大工程应当列入区级年度重大工程清单）

注：评标办法由上海市建设工程招标投标管理办公室结合实际制定发布

材料设备招标评标办法

经评审的合理
低价法

综合评估法

实施集中采购的要求

由单个或多个招标人在同一时间段采购的不同项目中规格、型号类似的材料或设备。

第3条 推行施工招标智能暗标评审

在技术标详细评审采用**打分制**的施工招标项目中，推行针对技术方案的**智能暗标评审**：



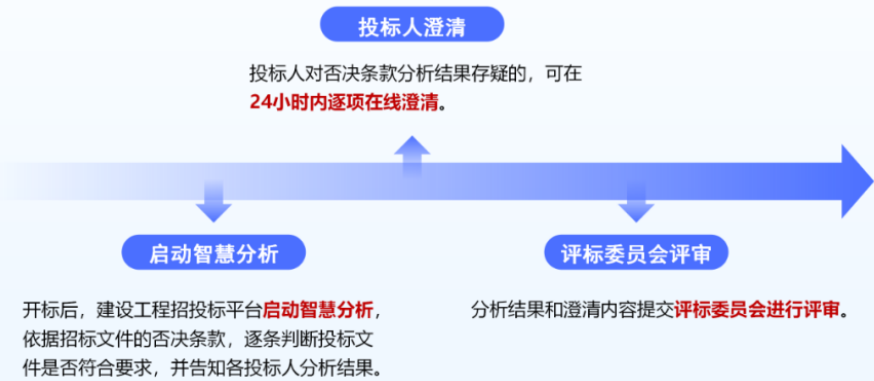
系统智能识别投标文件**文本数据**中的投标人相关标识，进行暗标处理。



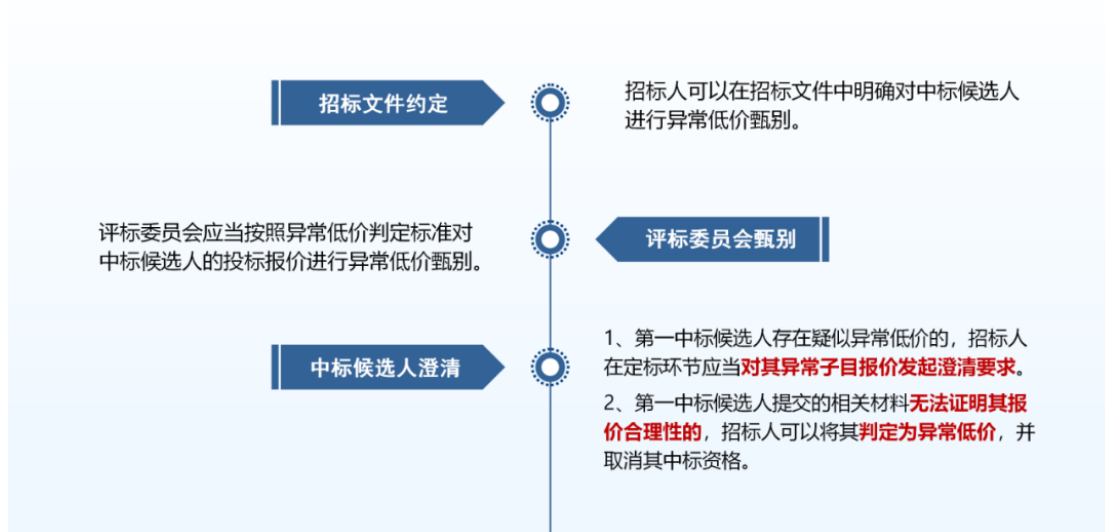
投标人应当在投标文件的**图片数据**中隐藏其相关标识。

第4条 试行AI智慧辅助评审

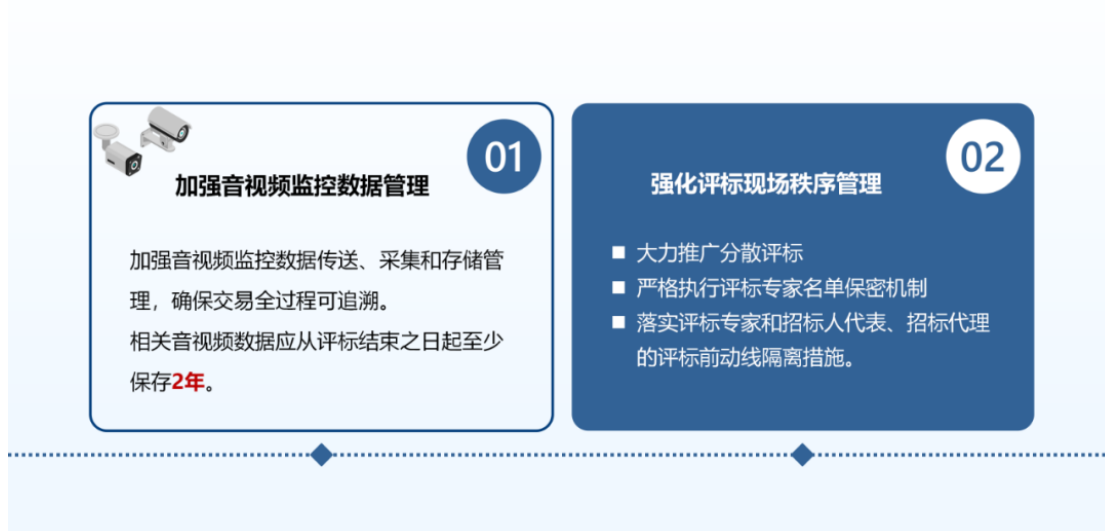
对否决条款开展AI智慧辅助评审：



第5条 建立异常低价甄别机制



第6条 加强开评标场所标准化建设



第7条 规范投标人资质设定

招标人应当依法设定投标人资质要求：

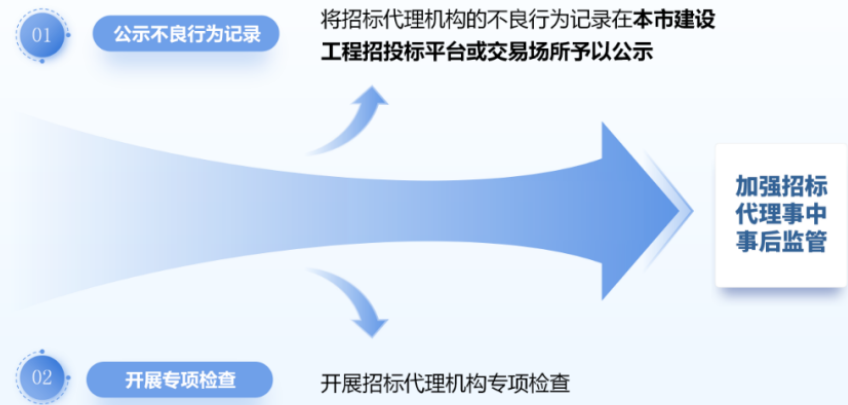
专业承包资质设置要求

设置施工总承包资质的，**不得再附加设置**总承包资质**可承揽的专业承包资质**。

施工招标项目（标段）涉及专业工程的：

- 仅涉及**一项**专业工程的，应当设置相应的**专业承包资质**
- 涉及**两项**专业工程的，应当设置相应**施工总承包资质或相应两项专业承包资质**
- 涉及**三项及以上**专业工程的，应当设置相应**施工总承包资质**

第8条 加强招标代理机构管理



第9条 加强评标专家管理

智能监管评标专家评审行为



完善评标专家劳务报酬管理



第10条 加强施工总承包的分包管理



第11条 严格执行项目负责人管理要求

施工项目负责人应当**到岗履职**。

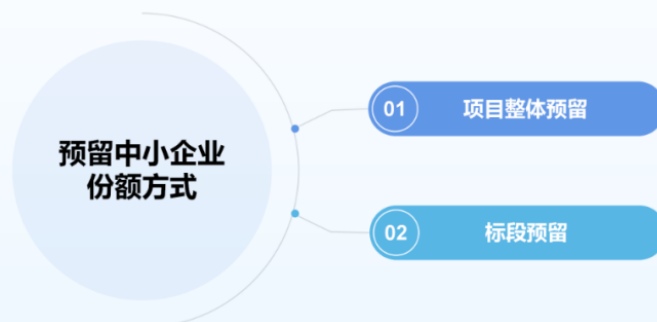
中标人确需**变更项目负责人**的，应当严格按照施工合同的约定以及本市项目负责人变更相关规定执行。



注册建造师**不得同时担任两个及以上**的建设工程施工项目负责人，国家另有规定的从其规定。

第12条 支持中小企业参与投标

在依法必须招标的**政府投资**项目中，**适宜**由中小企业承建的房屋建筑和市政基础设施工程，可以通过**项目整体预留**或者**设置标段预留**的方式，专门面向中小企业招标。



（来源：公众号 上海住房城乡建设管理）