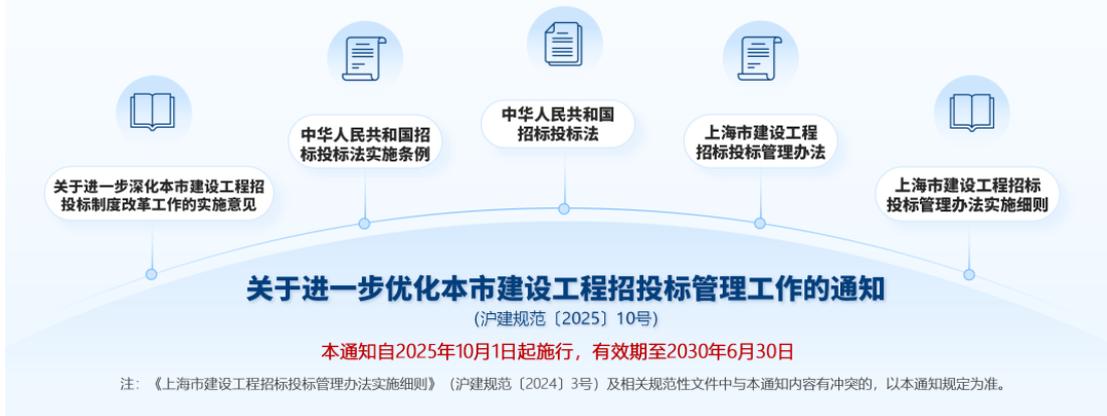


进一步优化本市建设工程招标投标管理工作！这个通知印发→

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**：



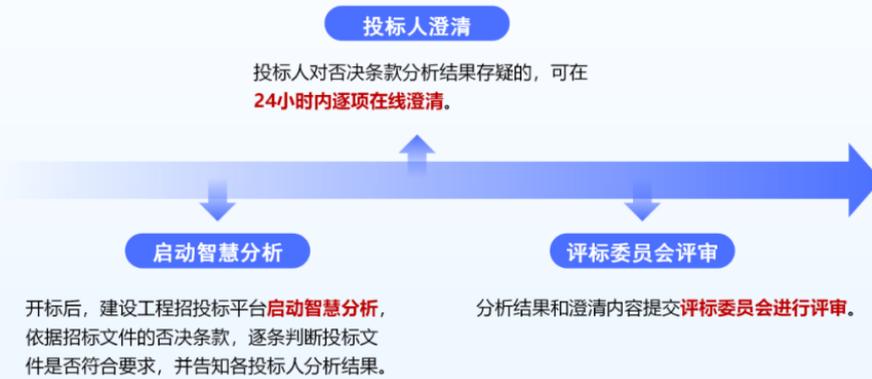
系统智能识别投标文件**文本数据**中的投标人相关标识，进行暗标处理。



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

招标文件约定

招标人可以在招标文件中明确对中标候选人进行异常低价甄别。

评标委员会应当按照异常低价判定标准对中标候选人的投标报价进行异常低价甄别。

评标委员会甄别

中标候选人澄清

- 1、第一中标候选人存在疑似异常低价的，招标人在定标环节应当**对其异常子目报价发起澄清要求**。
- 2、第一中标候选人提交的相关材料**无法证明其报价合理性的**，招标人可以将其**判定为异常低价**，并取消其中标资格。

第6条 加强开评标场所标准化建设



加强音视频监控数据管理

01

加强音视频监控数据传送、采集和存储管理，确保交易全过程可追溯。
相关音视频数据应从评标结束之日起至少保存**2年**。

强化评标现场秩序管理

02

- 大力推广分散评标
- 严格执行评标专家名单保密机制
- 落实评标专家和招标人代表、招标代理的评标前动线隔离措施。

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

01

公示不良行为记录

将招标代理机构的不良行为记录在**本市建设工程招标投标平台或交易场所**予以公示

02

开展专项检查

开展招标代理机构专项检查

加强招标
代理事中
事后监管

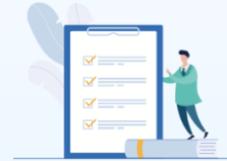
第9条 加强评标专家管理

智能监管评标专家评审行为

- 01 招投标平台智能识别异常评审行为，评标结束后生成评审行为分析报告。
- 02 分析报告发现评标专家可能存在违规行为的，招投标监管部门启动**核查**。
- 03 查实评标专家违规行为的，**依法依规处置**。

完善评标专家劳务报酬管理

制定评标专家劳务报酬标准和支付机制。



第10条 加强施工总承包的分包管理

招标人明确要求

招标人可在招标文件中明确：

- 1、**禁止分包的专业工程**
- 2、**设定分包单位数量上限**

投标人响应

投标人应响应并在投标文件中列明**拟分包的专业工程**。

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)