

# 南京市城乡建设委员会文件

宁建办〔2026〕166号

---

## 关于进一步完善招标投标制度规则 有关事项的通知

各有关单位：

为深入贯彻《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》《招标人主体责任履行指引》等文件，持续规范招标投标管理，推动阳光招投标体系建设，现就完善招标投标制度规则有关事项通知如下：

### 一、落实招标人主体责任

1. 压实招投标全流程责任。自行办理招标事宜的招标人应当在市公共资源交易平台注册项目时提交自行办理招标备案表，明确招标组织机构、成员及工作职责。招标项目需要划分标段的应当合理划分标段，并在市公共资源交易平台注册项目

时提交完整的初步发包方案。招标人应当自确定中标人之日起十五日内，通过市公共资源交易平台向行政监督部门提交招标投标情况书面报告，包含评标报告、中标结果、招标投标活动全过程公平性自查材料等。

2. 全面做好评标准备工作。依托市公共资源交易平台，招标人应当在评标前依据招标文件对所有投标文件进行审查，并向评标委员会提供相关信息，但不对投标文件作出评价。

3. 严格落实评标报告复核审查。招标人应当在中标候选人公示前，认真审查评标委员会提交的书面评标报告，发现存在《招标人主体责任履行指引》第二十五条所列情形的，应当及时向有关招标投标行政监督部门提交书面审查报告，并要求评标委员会进行复核；确认存在问题的，应当要求评标委员会进行纠正。

4. 实行招标异常情形抄送制度。对招标人没有认真审查评标报告，对收到的异议和责令核查事项核查不客观、不公正，对组织的招标项目多次发生投诉，以及其他异常情形，招投标行政监督部门可将异常情形抄送招标人同级或其上级单位党组织、纪检监察组织、财政部门、审计机关等，建议相关管理部门在后续工程实施过程中加大监督力度。

## **二、规范招投标管理要求**

5. 从严规范工程总承包招标管理。工程建设项目建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、投资限额、工程质量、

工程进度等前期条件不明确、不充分的，以及预期可能发生优化调整、重大变更等的项目，一般视为不具备实施工程总承包条件，不宜采用工程总承包方式。招标人应结合工程特点和市场行情，鼓励以投资估算或者初步设计概算下浮合理比例确定最高投标限价，费用组成中应包括与工程总承包相关的设计、施工、设备、管理等费用，均不得高于投资估算、初步设计概算中包含的费用。招标人应科学设置评审因素和分值占比，细化方案设计和项目管理组织等评审标准，结合项目实际需要合理配置项目管理机构人员，并将工程总承包报价作为重要的评审因素，评审时应重点考察报价与设计、技术措施的衔接，报价必须建立在方案设计的基础上，避免脱节，确保方案的可实施性。

6. 统一涉电工程招标要求。房屋建筑和市政基础设施工程项目中涉电工程（含杆迁工程、外线接入工程、居配电及用户受电工程、变电站工程等）达到依法必须招标的规模标准的，应当进入市公共资源交易平台招标。

特大型涉电工程是指施工单项合同估算价在 2000 万元（含）以上的；大型是指施工单项合同估算价 1000 万元（含）-2000 万元的；中型是指施工单项合同估算价 400 万元（含）-1000 万元的；小型是指中型规模以下工程。

技术复杂的涉电工程包括杆线迁移工程、110kV 及以上高压工程、变电站工程、电力沉井顶管工程、电力管廊工程、盾

构工程等，以及经 5 名及以上专家论证确定的其他有特殊专业技术要求的涉电工程。

7. 细化工程货物招标规定。房屋建筑和市政基础设施工程中货物招标（与工程建设有关的重要设备、材料等），应当提出货物的使用与技术要求方可开展，可以采用资格预审或者资格后审方式，原则上单项合同估算价 1000 万元（含）以上的方可采用有限数量制资格预审。招标人不宜对资格审查条件中类似业绩的数量提出要求，不得在招标公告和招标文件中将建筑业施工资质和建造师资格作为资格条件或者打分因素。

采用有限数量制资格预审的货物招标，招标人根据项目实际需要，可以设置财务要求（不可设置差异性得分）、企业信誉、认证体系（管理体系认证、强制性认证等）、类似业绩、项目负责人答辩（分值占比不宜超过 15%）等作为资格审查因素。

重要设备包括与工程建设同步设计、同步施工的电梯、电气、消防、暖通、给排水、电子与智能化等设备。重要材料包括钢结构、钢筋、预拌混凝土、混凝土预制构件、涂料、石材等。

8. 明确拆除工程招标发包要求。达到依法必须招标的规模标准的拆除工程应当进入市公共资源交易平台招标。按照《南京市建筑垃圾“一件事”全链条管理实施方案》（宁政传〔2024〕11 号）规定，鼓励招标人将建筑垃圾资源化利用纳入拆除

工程，发包给具有建筑垃圾资源化处置能力的拆除工程施工单位或者已与具有建筑垃圾资源化处置能力的单位签订意向性合作协议书的拆除工程施工单位。

9. 优化文物保护工程招标管理。文物保护工程的加固、修缮、迁移等属于具有特殊专业技术要求的工程，定性为“技术复杂工程”，可以按照技术复杂工程设置类似业绩资格审查条件及采用综合评估法评标办法，其他执行现行法律法规和建设行政主管部门相关规定。

10. 持续规范评标相关活动管理。按照国家、省市有关评标机制改革创新要求，常态化开展远程异地评标。招标人应根据项目评标需求，依规科学设置评标委员会成员的组成、数量和专业等，并合理设置抽取时间，确保评标活动规范、公正、高效、保密。严格招标人代表委派，招标人代表人数不超过评标委员会成员总数的三分之一，负责评审技术标的招标人代表人数不超过技术标评委总数的三分之一。

11. 优化招投标工程分类规模标准。结合市场实际，优化调整招投标环节工程分类的规模标准，适用于招标人选择合适的资格审查方式、资格审查条件和评标办法等。

特大型工程是指施工单项合同估算价在 8000 万元（含）以上的房屋建筑和 5000 万元（含）以上的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 3000 万元（含）以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 2000 万元（含）以

上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

大型工程是指施工单项合同估算价在 3000 万元（含）-8000 万元的房屋建筑和 2000 万元（含）-5000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 1500 万元（含）-3000 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 800 万元（含）-2000 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

中型工程是指施工单项合同估算价在 1000 万元（含）-3000 万元的房屋建筑和 800 万元（含）-2000 万元的市政基础设施总承包工程，单项合同估算价在 500 万元（含）-1500 万元的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，单项合同估算价在 300 万元（含）-800 万元的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程。

小型工程是指中型规模以下工程。

### **三、提升招标投标政策效能**

12. 加大扶持中小企业发展力度。鼓励国有资金投资项目招标人提高预付款、进度款支付比例，支持适宜由中小企业承建的政府投资项目招标人在招标文件中约定面向中小企业采购，并明确中小企业认定标准及评审要求，加大对中小企业参与招标投标的支持力度。

13. 推进新材料新工艺落地应用。落实国家、省市有关文

件，招标人应当结合项目特点和需要，将绿色建筑和绿色建材、建筑垃圾再生产品、承插型盘扣式脚手架和钢板网等新材料新工艺的推广应用，在招标文件或者合同文本中明确要求。

#### 四、相关规定和说明

本通知自 2026 年 11 月 1 日起施行，适用于依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程，此前与本通知不一致的以本通知为准，国家、省出台新文件的按新文件执行。

《关于调整我市非国有资金投资工程发包管理有关事项的通知》（宁建招字〔2015〕199号）、《关于加强村级建设工程项目招投标监管工作的通知》（宁建招字〔2016〕476号）、《关于优化提升雨污分流工程招投标监管工作的暂行意见》（宁建招字〔2018〕476号）、《关于规范国有资金投资小型建设工程发包管理的暂行意见》（宁建招字〔2019〕304号）、《关于贯彻落实房屋建筑和市政基础设施工程评标专家管理有关文件的通知》（宁建招字〔2021〕300号）同时废止。

