玄政〔2024〕42号

关于印发《玄武区国有投资建设工程项目招投标

及标后管理规定》的通知

各街道办事处，区各委办局，区各直属单位：

经区政府同意，现将《玄武区国有投资建设工程项目招投标及标后管理规定》印发给你们，请认真遵照执行。

南京市玄武区人民政府

2024年3月22日

玄武区国有投资建设工程项目招投标

及标后管理规定

为进一步加强我区国有投资工程建设项目招投标及标后管理，督促项目各责任主体认真履职，提高国有投资项目质量效益，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，结合本区实际，制定本规定。

第一章 总则

第一条 本规定适用于玄武区国有资金投资或国有资金投资占主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程（以下简称建设工程项目）。

第二条 本规定所称招投标及标后管理，是指建设单位履行主体责任，区发改、财政、规资、建设、审计、国资等政府相关职能部门根据各自职责对招投标及标后建设工程项目进行监督和管理的活动。

第三条 项目建设单位应当建立由单位领导、专业技术人员等人员组成的管理团队，明确项目负责人，加强项目管理。在管理过程中，发现问题应及时提出整改意见并以书面形式报相关行政主管部门。

第二章 完善工程建设手续

第四条 国有投资项目开工建设前必须按照法定基本建设程序，使用国有资金或国有资金占主导地位的建设工程项目必须坚持“先立项后招标再施工”的原则。

政府投资项目建设单位应当编制项目建议书、可行性研究报告，并取得立项批复、初步设计及概算批复。未取得初步设计概算批复（无需概算批复的除外）的项目，不得开展施工招标。严禁采用可研报告代替立项文件开展招投标工作。

应当依法办理用地批准手续、建设工程规划许可的项目应向相关部门申请领取用地批准手续、建设工程规划许可。

应当办理建筑工程施工许可证的项目，开工前应办理施工图审查、施工许可和质量安全监督等手续。

应取得而未取得相应手续的项目一律不得开工建设，擅自开工建设的，由相关行政主管部门依法进行查处。

第三章 建设工程招投标

第五条 招标投标活动实行招标人负责制。招标人应当建立内部决策和招标流程控制机制，健全招标代理机构选择、招标文件编制、招标人代表选定、中标人确定、合同履行等重要环节的风险防控机制。招标人应当规范引用国家或者省制定的标准资格预审文件和招标文件，不得通过设置不合理条件排斥、限制潜在投标人。

招标人应严格按照国家有关法律法规组织招标投标活动，严禁采用肢解项目、化整为零等方式规避招标。

第六条 坚持“应招尽招、应进必进”原则。凡达到《必须招标的工程项目规定》（发改委令第16号）规定的，必须招标。凡纳入本省《公共资源交易目录》范围内的依法必须招标的工程建设项目，应当按照项目资金来源和属地管理的原则，进入相应的公共资源交易平台开展招标投标活动，接受有关招标投标行政监督部门的监督。

政府投资小型建设工程发包执行政府采购政策。

第七条 非依法必须招标的工程建设项目或未达到上一条规定情形的，由招标人决定采用发包方式及交易方式，且由招标人依据相关法律法规及招标文件规定处理有关异议投诉及相关事宜。

第八条 招标人自行决定开始招标活动，并自行承担因项目各种条件发生变化而导致招标失败的风险及责任。

第九条 招标人应当使用国家发布的标准招标文件，或者省有关招标投标行政监督部门依据国家发布的标准招标文件结合本省实际制定的标准招标文件。

第十条 招标人不得将下列带有不合理限制或者排斥潜在投标人作为资格合格条件：

（一）提高资质等级、同时设置总承包资质和总承包资质范围内的专业承包资质要求以及其他不按照资质管理规定设置资质要求的；

（二）资格条件要求2个及以上资质但不允许联合体投标的；

（三）除主体结构相连无法分割施工的项目外，将不同总承包资质类别的施工总承包工程捆绑招标并在合格条件中设置两个施工总承包资质的。

第十一条 招标人依据有关规定委派招标人代表。招标人代表在评标过程中不得发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议，干扰或影响其他评标委员会成员独立评标。

第十二条 招标人（或其委托的招标代理机构）、投标人在招标投标活动中不得有围标串标、虚假招标等法律法规所禁止的行为。

招标投标行政监督部门应当按照法律法规规定，加强对招标投标活动的行政监督，发现招标投标活动存在以上违法行为的，应当责令暂停招标投标活动，经改正后方可继续。

第十三条 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

应当先向招标人提出异议的，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

第十四条 行政监督部门处理投诉，有权查阅、复制有关文件、资料，调查有关情况，相关单位和人员应当予以配合。必要时，行政监督部门可以责令暂停招标投标活动。

第十五条 招标投标行政监督部门在处理投诉过程中涉及专业性或者技术性问题，可以按照下列方式处理：

（一）要求原评标委员会复核说明；

（二）组织资深专家评审；

（三）组织召开听证会。

资深专家出具的评审意见可以作为处理投诉的主要依据。

第四章 合同的订立、履行及标后管理

第十六条 招标人和中标人应当于中标通知书发出之日起30日内按规定签订合同，且合同内容不得背离招标文件、中标的投标文件等实质性规定。

签订合同时建设单位应核查合同中明确的主要管理人员是否与投标承诺一致。

合同签订后，合同双方严格按照合同约定，自觉履行相关义务，加强合同履约管理。

第十七条 承包人应当严格按照招投标文件和合同履约，不得转包、违法分包或挂靠。确需分包的项目，应符合国家法律法规规定，依法签订分包合同。建设单位不得指定分包。

第十八条 建设单位应对工程建设的全过程实施管理，负责建设工程标后对施工、监理等参建单位履行合同等情况的日常管理，建立检查台账，主要包括以下几个方面：

（一）进场核查和现场考勤。要求参建单位进场前分别提交项目管理机构人员组成名单、关键岗位人员名单，同时提交岗位安排、注册执业资格、岗位证书、人员劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明，核查是否与合同中明确的人员一致；督促参建单位管理人员认真履行职责，并对其进行考勤，项目经理（负责人）、总监每月在施工现场组织安排施工（监理作业）时间少于相关文件规定时间的，列入重点监管对象。

建设单位依据相关文件规定情形认真核查是否存在转包、违法分包或挂靠行为，及时并主动将相关情况报告行业主管部门。

（二）检查监理日记、监理例会记录、监理月报及其他监理材料的完整性，以及其他工程施工、监理合同条款的履行情况。

（三）对施工、监理等参建单位人员违规更换、脱离岗位或不认真履行职责等行为，按照招投标文件、合同有关条款及时提出整改意见，并将发现的情况及时以书面形式报告行业主管部门。

（四）其他根据项目实际情况需建设单位管理的事项。

第十九条 建设行业等行政主管部门应当切实加强工程项目标后的监督检查。如不在职责范围内的，及时将检查发现的问题线索报上级主管部门进行处理。

在标后监督管理中发现施工、监理、勘察等单位有下列行为之一的，除依照有关法律法规规定进行处罚外，应将其不良行为记入企业信用档案，并视情节作出相应的惩戒措施：

（一）施工单位有转包、违法分包或挂靠行为的；

（二）现场施工管理人员、监理人员与中标承诺不一致且未按规定办理变更手续的；

（三）施工、监理单位串通，签认虚假工程量或工程造价的；

（四）现场管理混乱，不配合检查，不能及时出示相关现场管理资料的；

（五）其他违反法律法规及规定的。

第五章 工程变更及工程款支付

第二十条 本规定工程变更是指建设工程项目根据合同约定和法律法规文件规定在施工过程中因施工条件改变、建设单位要求、监理工程师指令或设计原因等使工程的任何部分与核定后的工程量清单比较发生工程价款的变动而产生的各种变更。

第二十一条 因工程变更需增加合同约定以外的其他建设内容，增加部分达到法定招标条件且对本工程的施工或者功能配套要求不构成严重影响的，建设单位应单独组织招标。

第二十二条 工程变更应当遵循科学、合理、经济，符合需要、符合相应行业要求、符合工程质量安全标准和规范，先同意后实施，先设计后施工的原则。因工程变更需要依法履行行业主管部门手续的应先行办理。建设单位工程变更要应报尽报，不得化整为零、规避审批，不得弄虚作假。

第二十三条 工程款支付实行主要领导负责制，违规付款按照谁签字谁负责的原则予以追缴。建设单位在工程建设中存在违法违规行为的，相关部门将停止工程款拨付，直至完全整改到位；施工单位存在转包、违法分包、挂靠等违法违规行为的，一律停止支付工程款，直至完全整改到位；因施工单位原因延误工期、出现工程质量问题或材料（设备）不符合要求等情况的，建设单位应严格按照合同要求扣除相应款项。

第六章 责任追究

第二十四条 任何单位和个人发现围标串标、弄虚作假、违法分包、转包及挂靠等违法行为的，均可向建设行政主管部门进行举报。接到举报的建设行业主管部门依法受理、调查、认定和处理，如不在职责范围内的依法向上级主管部门报告并移交相关线索。

第二十五条 建设单位内部应严格实行招投标及标后管理责任追究制度，对责任人员要问责到位。建设工程实施中发现应招未招、化整为零规避招标、围标串标的，未办施工许可擅自施工的，工程变更应报未报、弄虚作假、未同意先实施或有其他违反规定行为的，依据相关法律法规追究相应责任，情节严重的，移送有关职能部门进行查处。

第二十六条 相关行业行政主管部门在工程建设项目招投标及标后监督管理中必须履行相应监管职责，不正确履职或履职不到位的，将依法依纪追究相应责任。

第二十七条 违反本规定的，法律法规、规章已有处罚规定的，从其规定。

第七章 附则

第二十八条 本规定自发布之日起执行。

南京市玄武区人民政府办公室 2024年3月25日印发