

盐城东方投资开发集团有限公司文件

盐东开〔2019〕76号

关于印发《盐城东方投资开发集团有限公司 建设工程招标投标管理制度（试行）》的 通知

集团相关部门、子公司：

为规范盐城东方投资开发集团有限公司招投标活动，控制项目成本、提高工程质量、保证公平竞争，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《必须招标的工程项目规定》《盐城经济技术开发区政府性投资项目建设管理办法》（盐开管〔2019〕41号）及区管委会对《关于东方集团申请支持市场化房地产板块发展有关情况的汇报》的批示和国家、省、市、区等其他相关规定，结合我司实际，特制定本制度，现将《盐城东方投资开发集团有限公司建设工程招标投标管理制度》印发给你们，希遵照执行。

特此通知。

附件：《盐城东方投资开发有限公司建设工程招标投标管理制度（试行）》



盐城东方投资开发有限公司办公室

2019年6月14日印发

盐城东方投资开发集团有限公司建设工程 招标投标管理制度(试行)

第一章 总则

第一条 为规范盐城东方投资开发集团有限公司(以下简称集团)招标投标活动,控制项目成本、提高工程质量、保证公平竞争,根据国家相关法律法规及省、市、区相关规定,结合我司实际,特制定本制度。

第二条 集团招投标部作为招投标组织实施部门,负责集团招投标工作;招投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚信原则,必须接受相关行政监督部门依法实施的监督。

第三条 招标项目按照国家有关规定需履行项目审批手续的,应当提前完备审批手续,取得批准方可实施招标活动。

第四条 本制度所涉招标内容包括政府性投资项目、市场化开发项目、市外招投标项目,招标方式主要指在政府公共交易市场公开招标和集团内部组织招标。

第五条 本制度适用于东方集团及其所有控股和全资子公司。

第二章 招标流程

第六条 项目启动。实施主体应充分考虑项目实施过程中所有需要招标的事项，并做好准备、提前向集团招投标部提供真实有效的招标所需资料，包括但不限于：项目建议书或可研的批复（2000 万元以下项目）、初步设计批复（2000 万元以上项目）、区管委会专题会办纪要、区或集团批准的事项决定及概算、资金证明、图审合格证、经图审合格的施工图纸、技术需求（服务类）、采购清单（货物类）、项目特殊要求等。

第七条 代理机构确定。招标代理机构应在区招投标主管部门成立的招标代理库中选取，采取随机抽签的方式确定招标代理机构。由集团招投标部代表负责抽签，区招投标监管机构现场监督。

第八条 预算编制。实施主体提供图纸（须图审项目为图审合格的图纸、非必须图审项目图纸须满足预算编制深度、货物采购项目须有满足招标要求的货物采购清单）至集团招投标部，同时提供现场负责人、设计负责人联系方式，集团招投标部将图纸交给代理机构进行预算编制。

重大项目或性质特殊的项目，如预算编制过程中图纸问题较多，现场负责人和设计负责人应配合预算编制单位及时解决图纸问题，特殊情况应同编制单位当面会办解决形成书面纪要。预算编制过程中，如设计单位多次修改图纸或采购清单的，设计单位应提供书面修改说明，项目负责人应审核确认后将修改说明和修改的图纸或采购清单转交集团招投标部。

第九条 招标文件编制。招标文件由集团招投标部组织招标代理公司拟定，招标文件应当包括招标公告、招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。

第十条 预算审核。集团招投标部会同集团审计部对接区审计局报审预算，以区审计局出具的预算审核价作为招标控制价进行招标。

第十一条 招标文件审批。公开招标项目，由集团招投标部按集团报批流程审批，审批完成后与区招投标主管部门对接上网招标；集团内部招标项目，由集团招投标部按集团报批流程审批，审批完成后在集团自主进行招标。招标答疑作为招标文件的组成部分须按招标文件备案流程执行。

第十二条 招标公告发布。公开招标项目，应在行政主管部门指定的媒体上公开发布公告，公告时间及报名时间应符合相关国家标准；集团内部招标项目，可在集团门户网站发布公告，公告时间及报名时间需达到3个工作日。

第十三条 组织开标、评标。当具备了开标所有条件后，集团招投标部应按招标文件规定的时间、地点，组织开标、评标。首次招标响应招标的投标人应不低于3家，否则须重新组织招标活动。首次招标失败，在分析招标失败的原因并采取相应措施后，重新组织招标活动后响应招标的投标人仍不足3家的，经相关领导同意后，可采用邀请招标或竞争性谈判方式确定中标单位。

(一) 交易市场公开招标项目。集团招投标部在市、区公共资源交易中心组织开标、评标活动，须在招投标主管部门的监督下进行。评标由依法组建的评标委员会负责，评标委员会成员在招投标主管部门组建的评委库中随机抽取确定，名单在中标结果确定前应当保密。

(二) 集团内部招标项目。集团招投标部在集团组织开标、评标活动，应由集团招投标部、集团审计部、实施主体到场共同参加，必要时邀请区驻集团纪检监察组参加。

第十四条 中标公示。公开招标项目，应在行政主管部门规定的公开媒体上发布中标公示，公示时间应符合相关国家标准；内部招标项目，可在集团门户网站发布中标公示，公示时间为3个工作日。在中标公示结束前，任何人不得先行联系中标单位。

第十五条 中标通知书发放。由集团招投标部负责报批中标通知书，经集团领导签字确认后盖章生效。在招标文件中告知中标单位在自领取中标通知书之日起7日内，须足额缴纳履约保证金，否则将对照招标文件取消其中标资格。

第十六条 合同审批。由集团招投标部按集团报批流程审批，签订合同前须保证工程履约保证金已足额缴纳，待集团流程审批结束后经双方盖章后合同生效。

第十七条 代理机构考核。集团招投标部将严格按照《盐城东方投资开发集团有限公司建设工程招标代理考核管理办法》（盐东开〔2018〕135号）对各招标代理单位进行考核管理，采

取“一标一考核”，项目跟踪到人，保证项目建设顺利推进。

第十八条 整理完善资料。集团招投标部督促各项目代理公司工作人员将项目招标的前期报批资料、招标投标资料、质疑、答疑、投诉处理、中标通知书和合同等所有与招标投标相关的资料及时整理，汇编成册，落实专人负责保管，建立资料台账，负责本部门与各部门之间资料的发送和接收。未经同意，不可将任何档案资料外借、复印或发送电子档给外单位人员。

第十九条 标后监督管理。集团招投标部将切实履行工作职责，做好在建工程标后监督管理，对我司重点项目采取随机飞行检查，会同集团工程部对项目经理、现场安全管理员等在岗情况进行检查、通报，有效地增强对建设工程的管理力度，更好的为项目建设做好服务。

第三章 政府性投资项目

第二十条 政府性投资项目，是指在盐城经济技术开发区内使用政府性资金或有固定财政回报收益的由东方集团实施的固定资产投资活动。其中政府性投资项目包括：

- (一) 市政配套、保障性住房、学校、医院等财政回购项目；
- (二) 标准厂房、仓库等政府包租项目；
- (三) 其他区管委会交办项目。

第二十一条 公开招标。以招标公告的方式邀请不特定的法

人或者其他组织投标,根据招标金额选择公共资源交易中心平台进行招标。

(一)市公共资源交易中心招标。达到下列标准之一的工程项目须在市公共资源交易中心招标:施工单项合同估算价在400万元以上(含);重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在200万元以上(含);勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在100万元以上(含)。

同一项目中可以合并进行勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的设备、材料等采购,合同估算值合计达到前款规定标准的,也须进入市公共资源交易中心招标。

(二)区公共资源交易中心招标。达到下列标准之一的工程项目须在区公共资源交易中心招标:施工单项合同估算价在100万元人民币(含)以上,400万元(不含)以下;重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在50万元(含)以上,200万元(不含)以下;勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在30万元(含)以上,100万元(不含)以下。

同一项目中可以合并进行勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的设备、材料等的采购,合同估算值合计达到前款规定标准的,也须进入区公共资源交易中心招标。

第二十二条 内部招标。通过门户网站招标、建库抽签、邀请招标、询价采购、直接发包等方式确定中标单位。

施工单项合同估算价100万元(不含)以下;重要设备、材

料等货物的采购，单项合同估算价在 50 万元（不含）以下；勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 30 万元（不含）以下，可集团内部组织招标。

（一）门户网站招标。

1.项目特征。原则上内部招标项目均通过门户网站招标确定中标单位。

2.具体步骤。在集团门户网站公开发布招标公告，公告时间 3 个工作日，根据项目规模、特征确定评标办法，在集团组织开标、评标活动。

（二）建库抽签。

1.项目特征。政府性常态化临时性工程、服务类项目，可通过建库抽签方式确定中标单位。

2.具体步骤。在集团门户网站公开发布招标公告，以集团前一年公开招标项目的平均下浮率作为固定下浮率，评标办法采用“合理价随机确定中标人法”，确定 3~5 家入库单位。限额以下工程可直接在所建的单位库中抽签确定中标单位，参与抽签的部门为集团人力资源部、集团工程部、集团审计部、集团招投标部、实施主体。

建设工程项目所涉检测、监理等服务的采购，可直接从区相关部门已建立的中介库中抽签确定中介服务机构。

（三）邀请招标。

1.项目特征。涉及管委会交办的紧急任务（公开招标无法满

足工期要求)、施工水平要求较高项目(工艺、质量、安全等有特殊要求)等特殊项目,经相关部门会商报集团领导审批同意后可采用邀请招标确定中标单位。

2.具体步骤。邀请招标应当向3个及以上具备承担招标项目的的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。实施主体每次须推荐不少于3家符合条件的单位,其他部门及子公司也可推荐符合条件的单位参与邀请招标。一般采用二轮报价的竞价方式。区审计局、集团审计部对每个项目出具预算审核价,作为邀请招标的第一轮限价;参与谈判的各部门经会商后,谈判现场确定是否制定竞争性谈判的第二轮限价。

(四) 询价采购。

1.项目特征。建设工程项目所涉货物采购类项目可通过询价采购确定中标单位。

2.具体步骤。采购应当向3个及以上具备能力的供应商进行询价,同等质量、档次、标准以最低价作为中标价。参与部门由实施主体牵头,集团审计部、集团招投标部配合,必要时邀请区纪检参加。

(五) 直接发包。

1.项目特征。项目单项预算额在10万元以下的零星施工项目可通过直接发包方式确定中标单位。

2.具体步骤。10万元以下的零星项目可采用“小型项目审批表”形式确定中标单位。

(六) 涉及公共安全、不可抗力后的紧急抢修等特殊事项，经批准后，一事一议。

第四章 市场化投资项目

第二十三条 市场化投资项目，是指集团自筹资金、自负盈亏的固定资产投资活动。

第二十四条 公开招标。达到下列标准之一的工程项目须在市公共资源交易中心招标：施工单项合同估算价在 400 万元以上（含）；重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元以上（含）；勘察、设计（方案设计与施工图设计为一个标的或仅含施工图设计的标的）、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元以上（含）。

第二十五条 内部招标。施工单项合同估算价 400 万元（不含）以下；重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元（不含）以下；勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元（不含）以下，可集团内部组织招标。方案设计类的技术服务项目，符合特定情形的，经批准后可组织邀请招标确定服务单位。

第二十六条 市场化投资项目内部招标方式有门户网站招标、建库抽签、邀请招标、询价采购、直接发包等五种。其中招标投标程序、实施方式等与政府性投资项目相同。

第五章 市外招投标项目

第二十七条 市外招投标项目，是指集团在盐城市外实施的建设工程及与工程建设有关的货物、设备、服务等招投标活动。

第二十八条 属地化管理。根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定，市外招投标项目按照项目所在地的招投标相关规定组织招投标活动。

第二十九条 代理机构确定。招标代理机构应优先在项目所在地选取，集团招投标部负责对代理机构进行调研、考察、选择、考核等事宜。原则上合作期为一年，根据服务态度、能力、质量等决定是否继续合作。

第六章 纪律要求

第三十条 集团招投标部及其他相关部门，应当严格遵守招标过程中的保密工作，未正式上网发布公告前，不得向任何单位和个人透露招标文件、工程量清单相关内容。对违反本制度的集团相关人员，视情节轻重由集团公司给予相应处分。

第三十一条 所有参加招标活动的工作人员不得与任何投标人或者与招标结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处。招标相关人员的亲属、关系密切的朋友直接或间接参与本项目的投标，或者进行与本投标有关的代理等活动时，招标活动工作人员应主动

回避。

第三十二条 对招标代理单位管理考核制度的运用。被选定的代理机构及其工作人员不得对外透露应当保密的招标活动情况和资料等；不得与招标人、投标人串通，搞虚假招标，必须承诺遵守东方集团的相关管理规定，在代理过程中，一经发现违反法律、法规及相关规定，将根据情节严重程度及影响情况上报区主管部门，同时建议禁止其代理东方集团相关业务。

第三十三条 对违反本办法的投标人、招标代理机构以及其他中介服务机构或其工作人员，3 月内禁止参加东方集团内任何投标或招标工作。

第三十四条 凡违反招标工作纪律构成犯罪的，依法移交司法机关处理。

第七章 附则

第三十五条 本办法由集团招投标管理部负责解释。

第三十六条 本办法自印发之日起施行，原《盐城东方投资开发有限公司建设工程招投标管理制度（试行）》（盐东开〔2017〕326号）同时废止。

