# 最新宁波市招标投标管理暂行办法 宁波市招投标公共交易中心(5篇)

来源：网络 作者：玄霄绝艳 更新时间：2024-10-16

*范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。宁波市招标投标管理暂行办法 宁波市...*

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**宁波市招标投标管理暂行办法 宁波市招投标公共交易中心篇一**

一、招标文件备案

（一）经办人收到招标人编制的招标文件后，对招标文件的内容进行审查，发现有违反国家相关法律法规的条款时，责成招标人改正；

（二）审查合格后，经办人签字，加盖备案章。

工作内容：对招标文件所有条款进行检查，发现招标文件有违反法律法规内容的，立即责成招标人改正。

工作时限：2个工作日内完成。

责任部门：市招标办一科、二科

责任岗位：招投标监督员

联系电话： 办事地点：

二、对开标、评标过程的旁站监督

监管人员进入现场对开标、评标活动进行旁站监督，以保证开标评标活动规范进行。如发现有违反招标投标法律法规的行为或不可预见的问题，立即制止和处理。

工作时限：开标、评标全过程进行。

责任部门：市招标办一科、二科

责任岗位：招投标监督员

联系电话： 办事地点：

三、招标投标情况书面报告备案

（一）经办人受理签字；

（二）部门负责人签字；

（三）办领导签字备案。

工作内容：审查企业提交的下列资料：

（一）招标投标的基本情况，包括招标范围、招标方式、资格审查、开标评标过程和确定中标人的方式及理由等；

（二）相关的文件资料，包括招标公告或者投标邀请书、投标报名表、资格预审文件、招标文件、评标委员会的评标报告（设有标底的，应当附标底）、中标人的投标文件。委托工程招标代理的，须附工程招标代理委托合同。

工作时限：符合条件，当即办理。

责任部门：市招标办一科、二科

责任岗位：招投标监督员

联系电话： 办事地点：

四、合同备案管理

合同管理分为备案管理和跟踪回访。

（一）备案管理：招标人和中标人签订工程发包与承包合同后，送市招标办二科备案；

（二）跟踪回访：合同实施过程中，市招标办对合同执行情况进行回访。

工作时限：

（一）备案管理：无违反《合同法》和相关法律法规条款的，当即办理；

（二）跟踪回访：不定期地到施工现场进行回访检查。

工作内容：

（一）审查合同主要条款的合法性和公正公平性；

（二）发现不公正不合法条款，责成甲乙双方更正。

责任部门：市招标办二科

责任岗位：招投标监督员

联系电话：

办事地点：

**宁波市招标投标管理暂行办法 宁波市招投标公共交易中心篇二**

关于印发《宁波市重点工程项目招标投标监督管理实施细则（试行）》的通知

发布处室：重点建设工程招标投标办公室发布日期：2024-01-03作者：重点建设工程 招标投标办公室

宁波市发展和改革委员会

宁波市监察局 文件

宁波市公共资源交易工作管理委员会办公室

甬发改重点〔2024〕567号

各县（市）、区发展改革局（经发局），监察局，招投标综合管理机构：

为进一步加强市重点工程项目招标投标监督管理，规范招标投标当事人的行为，保证招标投标活动的公开、公平、公正，根据国家、省、市有关法律、法规、规章和文件规定，结合宁波实际，特制定《宁波市重点工程项目招标投标监督管理实施细则（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

宁波市发展和改革委员会宁波市监察局

宁波市公共资源交易工作管理委员会办公室

二〇〇七年十二月十日

宁波市重点工程项目招标投标监督管理实施细则（试行）

第一条为进一步加强市重点工程项目招标投标监督管理，规范招标投标当事人的行为，保证招标投标活动的公开、公平、公正，根据《中华人民共和国招标投标法》、《浙江省招标投标条例》、《宁波市招标投标管理暂行办法》（市政府令第117号）和《关于加强市招投标统一平台建设的若干意见》（甬政发〔2024〕38号）等法律、法规、规章和文件规定，结合我市实际，制定本实施细则。

第二条本细则适用于政府投资的市重点工程项目勘察、设计、监理、施工以及与工程建设有关的重要设备、材料采购等招标投标活动。

非政府投资的市重点工程项目可参照本细则执行。

第三条本细则所称的政府投资重点工程项目，是指利用下列资金所进行的重点工程项目：

（一）财政预算安排的建设资金；

（二）纳入财政预算管理的专项建设资金；

（三）政府融资以及利用国债的资金；

（四）国际金融组织和外国政府的贷款、赠款；

（五）转让、出售、拍卖国有资产及其经营权所得的国有资产权益收入；

（六）土地使用权出让金；

（七）法律、法规规定的其他政府性资金。

第四条 宁波市发展和改革委员会（以下简称“市发展改革委”）负责对市重点工程项目招标投标的行政监督管理。市发展改革委委托宁波市重点建设工程招标投标办公室（以下简称“市重点招标办”），依法实施对市重点工程项目招标投标的日常监督管理。对市本级未出资的部分市重点工程项目经市重点工程领导小组办公室批准，可委托各县（市）、区人民政府确定的有关行政监管机构实施日常监督管理，并承担相应的法律责任。

第五条任何单位和个人不得违反法律、法规规定，限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉重点工程项目招标投标活动。

第六条招标投标活动当事人应当依法接受监督管理。

有关行政监督部门应当加强对市重点工程项目招标投标活动的监督管理，及时认定、制止和纠正招标投标活动中的违法违规行为，并依法查处。

公共资源交易综合管理机构应当加强对有关行政监督部门执法活动的指导和协调，对情况复杂、难以协调事项，应当及时报请本级人民政府处理。监察机关应当加强对市重点工程项目招标投标活动的行政监察。

第七条市重点招标办负责监督管理的市重点工程项目都应进入市公共资源交易平台进行交易。

对市本级未出资的部分市重点工程项目，可以由各县（市）、区发展改革局或重点办申请，经市重点工程领导小组办公室核准，并抄报市公共资源交易工作管理委员会办公室后,可在其所属地公共资源交易平台进行交易。

第八条政府投资的市重点工程项目应当成立招标领导小组，对招投标活动中的重大事项依法进行决策。

第九条政府投资的市重点工程项目招标应当具备以下条件：

（一）勘察设计招标应当具备的条件

1、项目建议书或可研报告已经批准；

2、勘察设计所需资金已落实；

（二）监理招标应当具备的条件

1、初步设计及概算已经批准；

2、监理所需资金已落实；

（三）施工招标应当具备的条件

1、初步设计及概算已经批准；

2、进度资金或资金来源已落实；

（四）重要设备、材料采购招标应当具备的条件

1、初步设计及概算已经批准；

2、采购设备、材料所需资金来源已落实。

第十条招标人应按照《关于印发宁波市工程建设项目招标方案核准暂行办法的通知》（甬发改投资〔2024〕450号）文件的要求，申请项目招标范围、招标组织形式和招标方式等招标事项，书面报市发展改革委核准。

经核准采用邀请招标的，招标人应在报送招标文件同时，将拟邀请的与招标要求相适应的合格投标人名单，书面报市重点招标办备案。

第十一条招标人应当按照有关法律法规规定编制资格预审文件或招标文件，并执行下列规定：

（一）勘察设计招标应当执行《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（国家发展和改革委员会等八部委令〔2024〕第2号）的有关规定。

1、单项勘察设计合同估价在1000万元以下的项目，招标人应当采用资格后审的方式审查投标人的投标资格。

2、勘察设计招标一般应采用综合评分法评标。技术标评审采用打分制的，招标人在设置技术标和商务标权重或分值时，商务标的权重应当控制在20%—30%，技术标的权重为70%—80%范围之内（技术标扣分分值不应大于10分）。

3、建设方案征集采用招标方式的，招标人应当参照上述办法进行。

（二）项目监理招标，招标人应当选择资格后审的方法审查投标人的投标资格，并应当在监理方案合格的前提下，以技术标和企业、人员资信、业绩等作为主要评标依据，尽量减小商务标的权重进行评审，选择经评审总分最高的投标人为预中标单位。

（三）施工招标应当执行《工程建设项目施工招标投标办法》（国家发展计划委员会等七部委令〔2024〕第30号）和《和试行规定》（国家发展和改革委员会等九部委令〔2024〕第56号）的有关规定。

1、技术要求不高的成熟项目，且单项施工合同估价在3000万元以下的，应当选择资格后审的方法审查投标人的投标资格，并应当采用施工技术方案合格制的评审方法，选择经评审投标价格最低的投标人为预中标单位。

具体评审办法参照《浙江省重点建设工程施工招标最低投标价示范办法》。

2、单项施工合同估价在3000万元以上的大中型建设项目，必须执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》进行招标。

3、技术复杂或专业性强的项目可采用综合评分法评标。技术标评审采用打分制的，招标人在设置技术标和商务标权重或分值时，商务标的权重应当控制在60%—75%，技术标的权重为25%—40%范围之内（其中：技术标扣分分值应小于商务标扣分分值，并不得大于5分）。具体评审办法可参照《浙江省重点建设工程施工招标资格后审综合评标示范办法》。

4、招标人需要编制标底的，应当严格按照现行的工程造价依据、计价规则、宁波市关于工程造价的补充规定和宁波市建设工程造价信息等进行编制。

（四）重要设备、材料采购招标应当执行《工程建设项目货物招标投标办法》（国家发展和改革委员会等七部委令〔2024〕第27号）的有关规定。

1、采购合同估价在1500万元以下的应当采用资格后审的方法审查投标人的投标资格。

2、技术简单或规格、性能、制作工艺要求统一的采购项目，招标人应采用技术标合格制评标，选择经评审投标价格最低的投标人为预中标单位。

3、技术复杂、专业性强或规格、性能、制作工艺要求不统一的采购项目，可以采用综合评分法评标。技术标评审采用打分制的，招标人在设置技术标和商务标权重或分值时，商务标的权重应当控制在60%—90%，技术标的权重为10%—40%范围之内（其中：技术标扣分分值应小于商务标扣分分值，并不得大于6分）。

（五）勘察、设计、监理等服务项目招标，投标人的服务费报价应在国家规定幅度内合理浮动，不得恶意报价，无序竞争。

（六）技术复杂或专业性强的施工和重要设备、材料招标项目，招标人采用资格后审进行招标的，可以在招标文件中设置不大于5分的资信业绩分；技术复杂或专业性强的勘察、设计、监理招标项目，招标人采用资格后审进行招标的，可以在招标文件中设置不大于10分的资信业绩分。

勘察、设计、监理、施工和重要设备、材料招标项目采用邀请招标方式招标或采用资格预审方式选择投标人的，招标人不得设置资信业绩分。

（七）评标方法和标准必须在招标文件中详细载明，并将投标文件存在重大偏差和应当废标的情形单独列章明确表述。

（八）采用邀请招标的，招标人邀请的合格投标人不得少于5家。

（九）招标人对资格预审文件或者招标文件的收费应当合理，不得以营利为目的。招标文件最高收费不得超过1000元，资格预审文件最高收费不得超过300元。依法重新招标的项目，不得对投标人重复收费。

（十）招标人应当在发出资格预审文件或招标文件之前5个工作日内报市重点招标办备案。

（十一）招标文件或资格预审文件发售时间不得少于5个工作日；招标文件开始发售之日至投标截止时间不得少于20日，招标补充文件发出之日至投标截止时间不得少于15日。

第十二条重点工程项目因特殊情况，不能执行上述规定的，经市政府协调会议明确，可以适当调整。

第十三条招标公告发布应遵守下例规定:

（一）招标公告中应当载明下列内容：

1、招标人的名称和地址；

2、招标项目的性质、实施地点和时间；

3、招标项目的内容、规模和资金来源；

4、对投标人及其从业人员的资质、资格要求；

5、获取招标文件或者资格预审文件的时间、地点和收费标准。

（二）招标人在相关媒体上和公共资源交易平台现场发布的招标公告内容应与备案的招标公告一致。

（三）当合格的投标人数量不满足3个时，需重新发布公告。

（四）重新发布的招标公告，应经市重点招标办重新备案。重新发布信息后，合格的投标人仍不足3个的，招标人报经市发展改革委批准后可以不再进行招标。

第十四条招标代理机构代理市重点工程项目的，应当到市重点招标办登记。

招标代理机构承接招标代理业务，应当与招标人签订书面招标代理合同，明确双方的权利和义务，并报市重点招标办备案。

第十五条投标人参加市重点工程项目投标时，应当具备下列条件：

（一）与招标文件要求相适应的人力、物力和财力；

（二）招标文件要求的资质、资格证书和相应的工作经验与业绩；

（三）法律、法规规定的其他条件。

第十六条投标人应当按照招标文件要求编制投标文件，不得回避招标文件的实质性要求，不得附有招标人不能接受的条件。

第十七条投标人参加市重点工程项目投标活动时，应当遵守下列规定：

（一）不得互相串通投标或者与招标人串通投标；

（二）不得以低于成本的不合理报价竞标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假；

（三）不得排挤其他投标人参与公平竞争，不得损害招标人或者其他投标人的合法权益；

（四）投标保证金应当采用电汇、银行本票、银行汇票（全国或华东三省一市）的方式 提交。汇款人名称应当与投标人的名称相一致，且票据出票地或电汇汇款地应当在投标人工商注册所在地的行政区域范围内。

（五）要严格执行项目经理管理规定的要求，一个项目经理（建造师）只宜担任一个施工项目的管理工作，当其负责管理的施工项目临近竣工，向发包人提出竣工验收申请并经发包人书面确认后，方可参加其他工程项目的投标。

违反上述规定骗取投标资格的，投标无效；骗取中标的，中标无效。并按《宁波市重点工程项目参建单位和从业人员不良行为记录和公示暂行办法》进行不良行为记录和公示。

第十八条开标由招标人主持，招标人应在招标文件规定的时间接收投标文件，确认投标人授权代表或法定代表人是否到场，在检查投标文件密封情况后启封投标文件。招标人应对开标过程进行记录，并存档备查。

第十九条评标委员会应当按照《评标委员会和评标方法暂行规定》（国家发展计划委员会等七部委令〔2024〕第12号）要求依法组建和评标，并执行下列规定：

（一）依法必须招标的重点工程项目，参加资格预审和评标的招标人代表不得超过2名，且应当具备中级及以上专业技术职称。其中建设资金全部由政府投资的市重点工程项目，招标人不再派代表参加评标委员会。

（二）资格预审和评标专家选聘表报市重点招标办备案后，应当从依法组建的政府综合性评标专家库中随机抽取，具体由市公共资源交易中心负责实施。

（三）除评标委员会成员，招标人及招标代理机构、公证机构工作人员和监督机构监督人员外，其他非工作人员未经现场监督人员同意，不得进入评标室。

（四）评标委员会在评审过程中按规定否决不合格投标或界定为废标后，因有效投标不足3个的，由评标委员会采用记名投票方式确定是否具有竞争性。评标委员会认为有效投标仍然具有竞争性的，对有效投标进行评审；如认为没有竞争性的，招标人应当依法重新招标。

（五）评标委员会完成评标后，应当向招标人出具书面评标报告。

第二十条招标人应当在收到评标委员会评标报告后15日内确定中标人，招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人，并

在指定的网站和公共资源交易平台现场公示3个工作日。招标人不得拖延确定或擅自更换中标人，不得向中标人提出招标文件规定以外的要求。

第二十一条招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和投标文件等确定的内容签订书面合同，并报市重点招标办备案。

合同中确定的建设标准、建设内容、合同价格必须控制在批准的设计及概算文件范围内。第二十二条招标人应当自发出中标通知书之日起，在15个工作日内向市重点招标办提交招标投标情况的书面报告。

第二十三条中标单位的项目经理、技术负责人、安全员和监理总监在项目实施期间应达到招标文件规定的现场到位率。中标单位的项目经理、技术负责人、安全员和监理总监在项目实施期间不得擅自更换。因重大疾病治疗、司法处理等不可抗因素需要更换的，经招标人同意可以更换，但接替人员必须达到招标文件规定的要求，并报市重点招标办备案。

第二十四条公证机构应当根据市重点工程项目相关单位的申请，依照法定程序对招标投标以及合同等事项进行公证。

第二十五条市发展改革委应会同有关部门加强对合同履行的监督管理。对中标后擅自更换项目经理、转包、违法分包、任意进行合同变更、不合理增加合同价款、拖延支付工程款、拖延竣工结算等违法、违规和违约行为，应依法查处。

第二十六条各县（市）、区有关行政监督部门和招投标综合管理机构应当协助做好市重点工程项目招标投标的监督管理工作，确保项目的顺利实施。

第二十七条建立市重点工程项目信用档案管理系统，对不良行为和违法行为要及时予以查处，并记入相应责任单位和责任人的信用档案，通过媒体向社会公布。

第二十八条投标人或相关利害关系人认为招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的，可以向招标人提出质疑或依法向市发展改革委投诉。

投诉人投诉时，应当提交投诉书。投诉应当符合《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（国家发展和改革委员会等七部委令〔2024〕第11号）和《宁波市招投标统一平台投诉管理暂行办法》的规定。

第二十九条对招标投标活动监督中发现的招标人、招标代理机构、投标人、评标委员会成员和相关工作人员违反《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规规定的，由市发展改革委或建议有关行政主管部门给予以下处罚：

（一）警告；

（二）责令限期改正；

（三）罚款；

（四）没收违法所得；

（五）在一定时期内禁止参加市重点工程项目投标、评标、招标活动；

（六）暂停安排市重点工程项目建设资金或暂停有关项目审批。

第三十条管理监督责任

（一）市重点工程项目招标投标监督人员应当忠于职守，秉公办事，勤政廉洁，依法执法，对实施的监督行为做好监督记录，并承担相应的监督责任。

（二）有关行政监督部门不得违反法律、法规设立涉及招标投标审批、核准、登记等事项；不得非法干涉招标人选择招标代理机构、组织投标资格审查、组织评标、确定中标人等；不得在招投标活动中收取费用。

（三）投标人或相关利害关系人认为市重点工程招标投标监管过程中有违反法律、法规规定行为的，可以向有关行政监督部门依法投诉或举报。有关行政监督部门应当及时调查处理，将处理情况告知举报人，并为举报人保密。

第三十一条有关招投标行政监督部门（机构）及其工作人员有下列情形之一的，由有关部门或者监察机关对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）限制、排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标的；

（二）为招标人指定招标代理机构的；

（三）非法干涉评标活动的；

（四）违法在招投标活动中收取费用的；

（五）未依法对招标投标活动实施监督，以及有其他徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守行为的。

第三十二条使用国际组织或外国政府贷款、援助资金项目的招标投标活动，贷款方、资金提供方对招投标的具体条件和程序有不同规定的，可以适用其规定。

第三十三条本办法由市发展改革委会同有关部门负责解释。

第三十四条本办法自发布之日起施行。

主题词：经济管理招投标细则△通知

抄送：省重点建设工程招标投标办公室，各有关单位。

宁波市发展和改革委员会办公室2024年12月21日印发

**宁波市招标投标管理暂行办法 宁波市招投标公共交易中心篇三**

关于印发《宁波市水利工程建设项目招标投标监督管理实施细则》通知 各县（市）、区水利局、发改局、监察局、招投标综合管理部门：

为进一步加强宁波市水利工程招投标活动的管理，规范招投标各方主体的行为，维护招投标活动的公开、公平、公正原则，根据国家、省、市有关法律、法规和文件的规定，结合本市实际，特制定了《宁波市水利工程建设项目招标投标监督管理实施细则》，现印发给你们，请认真遵照执行。

宁波市水利局

宁波市发展和改革委员会

宁波市监察局

宁波市招投标工作管理委员会办公室

二оо七年四月十一日

第一条 为进一步加强我市水利工程建设项目招标投标监督管理，规范招标投标当事人的行为，根据《中华人民共和国招标投标法》、《浙江省招标投标条例》等法律法规和《浙江省水利工程建设项目招标投标管理办法》(浙水建〔2024〕54号)、《宁波市招标投标管理暂行办法》（市政府令第117号）、市政府《关于加强市招投标统一平台建设的若干意见》（甬政发〔2024〕38号）等文件规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于本市水利工程建设项目的勘察设计、监理、施工以及与水利工程建设有关的重要设备、材料采购等的招标投标活动及其监督管理。

本细则所称水利工程建设项目是指政府或国有资金参与投资的并由水行政部门管辖的防洪、排涝、灌溉、水力发电、引（供）水、河道整治、滩涂治理、水土保持、水资源保护等的新建、扩建、改建、加固及其配套工程。

第三条 行政监督的职责分工

1、市审批的水利工程建设项目的招标投标活动由市水行政主管部门负责监督，工程所在地县(市)、区水行政主管部门配合监督；

其中列入市级重点工程建设项目的水利工程建设项目招标投标活动由市发展和改革行政部门负责监督；

2、县（市）、区审批的水利工程建设项目招标投标活动由县（市）区水行政主管部门负责监督，或由县（市）、区人民政府确定的有关招投标监管机构负责监督。

第四条 招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。任何单位和个人不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

第五条 招标投标活动及其当事人应当依法接受监督管理。

有关招投标监督部门（机构）应当加强对招标投标活动的行政监督，及时认定、制止、纠正招标投标活动中的违法违规行为，并依法查处。

各级招投标综合管理机构应当加强对有关行政监督部门执法活动的指导、协调和监督，对情况复杂、难以协调的事项，应当及时报请本级人民政府处理。

各级监察机关应当加强对有关招投标监督部门（机构）执法活动的行政监察。

第六条 达到下列规模之一的水利工程建设项目必须进行招标。

（一）施工单项合同估算价在50万元人民币以上的；

（二）重要设备、材料等货物采购，单项合同估算价在50万元人民币以上的；

（三）勘察、设计、监理、咨询、项目管理等服务招标，单项合同估算价在30万元人民币以上的；

（四）单项合同估算价低于第（一）、（二）、（三）项规定标准，但项目总投资额在1500万元人民币以上。

施工项目分包的招投标按有关规定执行。

第七条 下列项目经批准可以不招标。

1、应急防汛、抗旱、抢险、救灾等项目；

2、项目中经批准使用农民投工、投劳施工的部分（不包括该部分中勘察设计、监理和重要设备、材料采购）；

3、不具备招标条件的公益性水利建设项目的可行性研究报告；

4、采用特定专利技术或特有技术的；

5、法律法规规定可以不进行招标的其他项目。

前款规定的项目，属于市重点工程建设项目的，申请不招标的，经市发展改革部门初审后，报市重点工程领导小组批准；其他项目，申请不招标应当经项目审批部门核准。

第八条 水利工程建设项目招标应当具备的条件

（一）勘察设计招标应当具备的条件

1、勘察设计项目已经确定；

2、勘察设计所需资金已落实；

3、必需的勘察设计基础资料已收集完成。

（二）监理招标应当具备的条件

1、可研报告或初步设计已经批准；

2、监理所需资金已落实；

3、项目已列入计划。

（三）施工招标应当具备的条件

1、初步设计已经批准；

2、建设资金来源已落实；

3、监理单位已确定；

4、具备满足招标要求的设计文件，已与设计单位签订适应施工进度要求的图纸交付合同或协议；

5、有关建设项目征地和移民搬迁已落实或已有明确安排。

（四）重要设备、材料采购招标应当具备的条件

1、初步设计已经批准；

2、重要设备、材料技术经济指标已基本确定；

3、采购设备、材料所需资金已落实。

第九条 依法必须招标的水利工程建设项目达到以上条件的，招标人应到招投标统一平台交易服务机构办理项目招投标交易事项。

市直管项目及海曙、江东、江北、市科技园区和东钱湖旅游度假区水利工程建设项目招投标事项纳入市招投标统一平台集中交易。

第十条 招标组织形式（自行招标和委托招标）

（一）当招标人具备以下条件时，经项目审批部门核准可自行办理招标事宜，并向有关招投标监督部门（机构）备案。

1、具有项目法人资格（或法人资格）；

2、具有3名以上在本单位工作的中级以上职称的水利工程技术和经济人员，其中至少包括1名水利造价工程师；

3、具有从事同类水利工程建设项目招标的经验。

（二）招标人不具备自行招标条件的，不得自行办理招标，应当委托符合相应

条件的招标代理机构办理招标事宜，并与招标代理机构签订书面代理合同。

第十一条 招标代理机构管理

（一）招标代理机构应当在招标人委托的范围内，依法代理招标事宜。未经招标人同意，招标代理机构不得转让代理业务。

（二）招标代理机构不得为投标人提供其代理招标项目的投标咨询服务。

第十二条 招标方式（公开招标和邀请招标）

全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的水利工程建设项目，以及市重点水利工程建设项目，应当公开招标；有下列情形之一，经批准可以采用邀请招标：

1、项目技术复杂，有特殊要求或涉及专利权保护，或受自然资源或环境限制，新技术或技术规格事先难以确定的项目，只有少数几家具备资格的潜在投标人可供选择的；

2、涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾和应急度汛项目，适宜招标但不适宜公开招标的；

3、属于第六条第(四)项规定的招标项目；

4、法律法规规定不适宜公开招标的其他情形。

前款规定的项目，属于市重点工程建设项目的，其邀请招标应当经市发展改革部门初审后，报市重点工程领导小组批准；其他项目，其邀请招标应当经项目审批部门核准（县市区人民政府对本级项目审批另有规定的除外）。

第十三条 水利工程建设项目的招标工作程序

（一）招标人向有关招投标监督部门（机构）提交招标报告；

（二）编制资格预审文件和招标文件，并报有关招投标监督部门（机构）备案；

（三）在招投标统一平台交易服务机构办理招标登记；

（四）发布招标公告或发出投标邀请书；

（五）发售资格预审文件，组织资格预审；(仅指有资格预审要求的)

（六）发售招标文件；

（七）组织现场踏勘，对招标文件进行书面澄清，并向有关招投标监督部门（机构）备案；

（八）依法组建评标委员会；

（九）组织开标和评标，确定中标候选人；

（十）中标候选人公示，确定中标人；

（十一）向有关招投标监督部门（机构）提交招标投标情况书面报告；

（十二）发出中标通知书，与中标人订立书面合同，并向有关招投标监督部门（机构）备案。

招标人向市水行政主管部门提交招标报告和备案的，应当先经项目实施所在地的县（市）、区水行政主管部门签署意见。

第十四条 招标报告

水利工程建设项目的招标人在编制资格预审文件和招标文件前，应当向有关招投标监督部门（机构）提交该项目的招标报告。招标报告应当包括招标已具备的条件、招标组织形式、招标方式、分标方案、招标计划安排、投标人资质(资格)条件、评标方法、评标委员会组建方案以及开标、评标工作的具体安排等内容。

第十五条 潜在投标人的资格审查

招标人负责对潜在投标人的资格审查。投标人资格审查分为资格预审和资格后审。

（一）招标人对潜在投标人实行资格预审的，应当根据招标项目的性质、特点和要求对潜在投标人的资格、资信、技术设施条件、施工能力和业绩等进行评审。

招标公告或资格预审公告应当载明资格预审的条件、方式和入围投标申请人的数量，并向有关招投标监督部门（机构）备案。

（二）除技术特别复杂、专业技术要求特别高的特殊项目可以采用评分排名方式外，招标人应当使用合格制的方式对投标申请人进行资格审查。

（三）当资格预审合格的投标申请人过多时，招标人拟限制投标人数量的，应当根据资格预审文件规定选择投标人。但限制后的投标人数量不得少于10家。招标公告或资格预审公告中没有载明预审后投标人数量的，招标人不得限制资格预审合格的投标人参加投标。

（四）实行资格后审的，招标文件应当设置专门的章节，明确合格投标人的条件、后审的评审标准和方法。资格后审不合格的投标人，其投标文件作废标处理。

（五）招标人不得对潜在投标人提出与招标项目实际要求不符的资质、资格和以往业绩等要求。

招标人对潜在投标人有以往业绩要求的，不得限制业绩的地域范围，业绩要求不得超出本招标项目的规模标准。

第十六条 招标文件

（一）招标人应当根据国家有关规定，结合项目特点和需要编制招标文件。工程施工的招标文件应基本按照省水利厅与省工商局联合发布的《浙江省水利工程施工招标文件及合同示范文本》编制。

招标人应当在发布招标公告或发出投标邀请书五个工作日前将编制的招标文件向有关招投标监督部门（机构）备案。

（二）招标人应当在招标文件中提出以下要求：

1、潜在投标人及其参与投标的项目经理、技术负责人、安全员和监理总监(指在投标文件中出现的，下同)已经市(或县级)水行政主管部门登记。投标文件相关内容与登记内容不符的，招标人应作为无效标处理。

2、中标单位的项目经理、技术负责人、安全员和监理总监在项目实施期间的现场到位率和相应处罚条款。

3、中标单位的项目经理、技术负责人、安全员和监理总监在项目实施期间不得擅自更换。4、500万元以上的施工项目，中标单位必须将项目经理、技术负责人和安全员的执业资格证书在项目实施期间暂交项目招标人封存保管，至完成合同价款的75%时可以归还。

5、投标人不得在开标之日前二年至中标公示结束时期内有不良行为记录。

（三）除法律法规规定的废标情形外，招标文件对其它必须废标的情形应当单独列章并明确表述。

（四）招标人对已发出的招标文件进行澄清或者修改的，应当在投标截止期的15日前，以书面形式通知所有已购招标文件的投标人。澄清或者修改的补充文件作为招标文件的组成部分，招标人应报有关招投标监督部门（机构）备案。

（五）招标文件或资格预审文件自开始出售之日至停止出售之日不得少于5个工作日；招标文件自开始发售之日至投标截止时间不得少于20日。

第十七条 评标标准和方法

（一）招标人可按现行水利工程造价依据编制标底，标底编制及审查人员应具有水利工程造价执业资格。招标人的标底只作为参考或确定有效标范围的标准，不得在评标标底中占有权重。

（二）河道整治、城防工程、标准海塘、小型水闸、常规施工的围涂工程、不涉及基础处理的水库维修加固等技术成熟项目应实行合理低价法或综合评分法(技

术标合格制)评标。

技术复杂或专业性强的项目可采用综合评分法评标。技术标评审采用打分制的，专家主观打分部分不得超过评标总分的20%，并且应明确每项评审标准的最底限额。

（三）评标标准和方法应当在招标文件中载明，任何人不得在评标时另行制定、修改或补充任何评标标准和方法。

第十八条 招标公告

（一）招标人应当对招标公告的真实性负责。招标人在相关媒介上发布的招标公告内容必须与经备案的招标文件内容一致，在指定网站和招投标统一平台现场发布招标公告的时间不得少于3个工作日。

（二）合格的投标申请人不足3个的，应重新发布公告。重新发布的招标公告应向有关招投标监督部门（机构）备案。重新发布信息后，合格的投标申请人仍不足3个的，招标人报有关招投标监督部门（机构）批准后可以不再进行招标。

第十九条 投标人管理

（一）建立潜在投标人登记管理制度，即有意向参加本市水利工程建设项目勘察设计、监理和施工招投标活动的潜在投标人及其参与投标的项目经理、技术负责人、安全员、监理总监必须在市(或县级)水行政主管部门进行登记，市(或县级)水行政主管部门将登记情况在宁波市水利网站上公布。潜在投标人登记时应提供营业执照、资质证书、安全生产许可证和拟参与投标的项目经理、技术负责人、安全员、监理总监的名册及相应执业资格证书的复印件和彩色扫描电子文档，复印件须加盖潜在投标人的公章。如登记的内容发生变化，潜在投标人应及时申请变更。

（二）投标人参与投标的项目经理、技术负责人、安全员、监理总监应当是本单位的正式职工。工作单位应以执业资格证书上登记的单位为准，执业资格证书上没有登记工作单位的，以养老保险缴纳凭证上登记的单位为准。

（三）中标单位的项目经理、技术负责人、安全员、监理总监应在施工期内达到招标文件规定的现场到位率。对未按规定到位的，招标人应根据合同约定作出相应处罚，并抄报水行政主管部门。水行政主管部门可以根据情况作为不良行为进行通报和处罚。

（四）中标单位的项目经理、技术负责人、安全员、监理总监因工作单位调动、职务晋升、疾病治疗、司法处理等特殊情况需要更换的，经项目招标人同意可以更换，但更换人员在该项目完工前不得参加该单位在宁波市其他项目的投标，接替人员应是在市水行政主管部门登记过的该单位的人员。

第二十条 投标人不良行为的认定和查询

（一）本细则所述的投标人不良行为是指投标人或其从业人员在参与建设市场活动中，有行贿、受贿、渎职、弄虚作假、串标以及不履行有效承诺等违法违规行为。

（二）投标人不良行为应以各地水行政主管部门或宁波市重点工程招投标行政监督部门的处理通报或网上公示，以及检察机关的有关记录为依据进行认定。投标人不良行为的发生日期以处理通报或公示的日期为准。

（三）招标人在资格审查前应当从以下途径进行投标申请人不良行为查询：

（1）向市检察机关查询有无行贿记录。

（2）国家、浙江省、宁波市和工程所在县(市)、区水行政主管部门和宁波市重点工程招投标行政监督部门的网站。

（3）对本市以外的投标人，应当查询该投标人工商注册所在地的省、市水利网站。

（4）招标人认为有必要查询的其它途径。

（四）招标人应当接受有关当事人的举报。举报人须同时提供本条第(二)款规定的认定依据。

第二十一条 投标

（一）投标人应当按照招标文件的要求编写投标文件，并在招标文件规定的投标截止时间之前密封送达招标人。在投标截止时间之前，投标人可以撤回、更正或补充已递交的投标文件。

投标人对递交的投标文件中有关资料的真实性负责。

（二）到投标截止时间，投标人少于3个的，招标人应当依法重新招标。

（三）两个以上单位组成联合体共同投标的，联合体各方应当具备承担招标项目的相应能力。由同一专业的单位组成的联合体，按资质等级较低的单位确定联合体资质等级；不同专业的单位组成的联合体，各单位只能承担各自资质类别及等级范围内的工程。

（四）投标保证金应当采用电汇、银行本票、银行汇票（全国或华东三省一市）的方式提交。电汇汇款人(本票、汇票的申请人)均应当与投标人相一致，且票据出票地或电汇汇款地应当是投标人工商注册所在地的行政区域范围内。投标保证金采用现金、转账支票方式提交的，招标人可以不予收取。

第二十二条 开标

（一）开标由招标人主持，邀请所有投标人参加。

（二）开标应当按照招标文件中规定的时间和地点进行。开标人员应由主持人、监标人、唱标人、记录人组成。

（三）开标主持人应在招标文件规定的时间停止接收投标文件，确认投标人的法定代表人或授权代表人是否到场，在监标人检查投标文件密封情况并宣布检查结果后启封投标文件。

（四）招标人可以在招标文件中要求投标人的法定代表人或授权代表人到场。对法定代表人或授权代表人未按规定到场的投标文件，招标人可以作为无效标处理。

（五）招标记录人应对开标过程进行记录，并存档备查。

第二十三条 评标委员会

（一）评标委员会由招标人依法负责组建。评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中有关技术、经济等方面的评标专家不得少于成员总数的三分之二。

（二）招标人的代表应当具备法律法规规定的评标专家的相应资格条件，并在评标前将相应资格条件资料报送有关招投标监督部门（机构）。

（三）评标专家应当从市政府建立的综合评标专家库中随机抽取。从市综合评标专家库中随机抽取确定的专家难以胜任评标工作的，经有关招投标监督部门（机构）批准，招标人可以从国家、省政府有关部门建立的评标专家库中随机抽取确定。因工程项目特殊需要，经有关招投标监督部门（机构）批准，也可以指定部分评标专家，但不得超过专家人数的三分之一。

评标专家抽取工作应当在招投标统一平台交易办理服务机构内进行。

（四）评标委员会成员不得与投标人有利害关系，下列人员应该回避：

1、投标人或者投标人主要负责人的近亲属；

2、项目主管部门或者行政监督部门的人员；

3、近5年内与投标人有工作关系，或有其他经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（五）评标委员会成员在招标人告知该招标工程的投标人后，属应回避的，应

当主动向招标人和有关招投标监督部门（机构）提出回避。回避后，招标人应在有关招投标监督部门（机构）的监督下按就近选聘的原则，重新调整评标委员会成员。

（六）评标委员会成员名单在招标结果确定前应当保密。

第二十四条 评标

（一）评标工作由评标委员会负责。评标委员会主任由评标委员会成员推荐产生。评标委员会成员在评标前应认真研究招标文件，了解评标项目的相关情况，客观、独立、公正地完成评标，并对提出的评审意见承担个人责任。

评标工作包括投标文件的符合性鉴定，未通过符合性鉴定的投标文件作为无效标处理，不再进行详细评审。

（二）评标应当按照招标文件中规定的时间和地点进行。除评标委员会成员和有关招投标监督部门（机构）监督人员外，任何人不得擅自进入评标室。特殊情况确需进入的，需经有关招投标监督部门（机构）同意。

评标委员会成员应严格遵守评标工作纪律，并接受有关招投标监督部门（机构）的依法监管。

（三）评标委员会经二分之一以上成员同意，可以向投标人提出需澄清的问题，并以书面形式送达投标人。投标人对投标文件的澄清必须以书面形式并经法定代表人或其授权代理人签字，作为投标文件的组成部分。

（四）评标报告应当在评标委员会三分之二以上成员同意并签字的情况下通过，并及时报招标人。评标报告应包括评标委员会的要求书面澄清函和投标人的答复函、评标有关资料和推荐的中标候选人情况等。

（五）评标委员会应当在评标报告中确定推荐的中标候选人顺序。

（六）经评审，有效投标不足三个且投标报价明显超过平均报价和基准价，使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标，招标人应当依法重新招标。

对已参加本次投标的单位，招标人不应再向重新参加投标的单位收取招标文件费用。

第二十五条 定标

（一）中标候选人应在指定网站和招投标统一平台现场公示3个工作日。

（二）招标人可授权评标委员会直接确定中标人，也可根据评标委员会推荐的中标候选人依顺序确定中标人。

（三）招标人应当在评标委员会提交评标报告后15日之内确定中标人。

第二十六条 中标通知书和招标投标情况书面报告备案

（一）招标人在确定中标人后，应当在15日之内签发经备案的中标通知书，并向有关招投标监督部门（机构）提交招标投标情况书面报告。

（二）招标人应当将发出的中标通知书抄送市水行政主管部门，由县(市)、区负责监督的项目则抄送项目实施所在地的县（市）、区水行政主管部门。

（三）市水行政主管部门在其网站上设立“信誉档案”专栏，将中标单位及其项目主要负责人等内容进行公示。

第二十七条 合同签订和备案

（一）招标人应当在中标通知书发出之日起30日内与中标人签订书面合同，并在签订合同之日起15日内将合同报有关招投标监督部门（机构）备案。

中标单位因特殊情况需要更换项目经理、技术负责人、总监等项目管理主要人员或变更其他合同实质性内容的，必须经项目招标人同意，并向有关招投标监督部门（机构）备案。

（二）招标人与中标人签订的合同内容必须与招标文件、中标通知书和中标人的投标文件内容保持一致，招标人和中标人不得另行订立背离招标文件实质性内容 的其他协议。

（三）招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。

（四）中标人因自身原因拒绝签订合同的，招标人可没收其投标保证金，并可与确定的候补中标人签订合同，招标人因自身原因不与中标人签订合同的，应经项目审批部门和项目主管部门同意，并向中标人双倍返还投标保证金。

招标人和中标人未及时签订合同的，应当向有关招投标监督部门（机构）备案。

（五）招标人按照招标文件规定收取投标保证金的，应当在与中标人签订合同后五日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。

第二十八条 合同履行和监督

（一）合同双方应严格按合同要求履行双方的权利和义务,禁止发生中标后转包、违法分包、任意变更合同内容、不合理地增加合同价款、拖延支付工程款、拖延竣工结算等违法违规行为。

（二）有关招投标监督部门（机构）应当对中标合同履约情况进行跟踪监督，对合同双方的不良行为及时载入履约信用档案，并在本部门和市招投标中心网站上予以通报。

第二十九条 监督管理责任

（一）招投标监督部门（机构）应当加强对招投标活动的监督管理，及时认定、制止、纠正和查处招投标活动中的违法违规行为；不得违反法律法规设立审批、核准等涉及招标投标的事项；不得非法干涉招标人选择招标代理机构、编制招标文件、组织投标资格审查、组织评标、确定中标人等；不得向招标投标活动当事人、招标代理机构收取费用。

（二）招投标监督部门（机构）工作人员应当忠于职守，秉公办事，勤政廉洁，依法执法，对实施的监督行为承担相应的监督责任。

（三）招投标监督部门（机构）应当及时调查处理有关举报，将处理情况告知举报人，并为举报人保密。

（四）招投标监督部门（机构）及其工作人员违反上述规定，未依法对招标投标活动实施监督，以及有其他徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守行为的，由有关部门或监察机关对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 使用国际组织或外国政府贷款、援助资金项目的招标投标活动，贷款方、资金提供方对招投标的具体条件和程序有不同规定的，可以适用其规定。

第三十一条 招投标当事人必须切实履行登记、备案、核准制度，未按要求程序进行登记、备案、核准的文书无效。

第三十二条 本细则由宁波市水利局为主负责解释。

第三十三条 本细则从2024年6月1日起开始施行。

**宁波市招标投标管理暂行办法 宁波市招投标公共交易中心篇四**

宁波市前期物业管理招标投标实施办法

第一章 总 则

第一条 为规范我市前期物业管理招标投标活动，保护招标投标当事人的合法权益，促进物业管理市场的公平竞争，根据建设部《前期物业管理招标投标管理暂行办法》和《宁波市住宅小区物业管理条例》及相关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 前期物业管理，是指在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，由建设单位选聘物业服务企业实施的物业管理。

第三条 本市行政区域内，建设单位通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业管理物业项目的，适用本办法。

第四条 市房产行政主管部门（以下称市物业主管部门）负责本市前期物业管理招标投标的政策制定和招标投标活动的指导、监督和管理工作。

县（市）、区房产行政主管部门（以下称辖区物业主管部门）负责本行政区域内前期物业管理招标投标活动的指导、监督和管理工作。各县（市）、区应设立物业管理招标投标领导小组，负责辖区内前期物业管理招投标活动中招标文件的审查和重大问题的处理。领导小组由辖区物业主管部门负责组建，成员由辖区建设、物价、城管、房管等部门及所在地街道办事处（乡镇人民政府）组成。海曙、江东、江北、国家高新区、东钱湖旅游度假区物业管理招标投标领导小组成员，市建委、价格主管部门还应派人参加。领导小组下设招标管理办公室（以下称辖区招标办），办公室设在辖区物业主管部门，具体负责辖区招标投标活动的日常指导、监督和管理工作。

第五条 新建物业，建设单位应当通过招标投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。

有下列情形之一的，经辖区物业主管部门同意，招标人可采取协议的方式选聘相应资质的物业服务企业，并报市物业主管部门和属地街道办事处（乡镇人民政府）备案后实施：

（一）公开招标或接受邀请的投标人连续两次少于3家的（但公开招标的投标人为2家的，应参照公开招标方式执行）；

（二）总建筑面积不足3万平方米的住宅；

（三）总建筑面积不足2万平方米的非住宅（含商业、办公及居住混合性物业）。

第六条 前期物业管理招标投标应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第七条 任何单位和个人不得违反法律、法规规定，限制或者排斥具备投标资格的物业服务企业参加投标，不得以任何方式非法干涉物业管理招标投标活动。

第二章 招 标

第八条 本办法所称招标人是指依法进行前期物业管理招标的建设单位。

前期物业管理招标由招标人依法组织实施。招标人不得以不合理条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇，不得对潜在投标人提出与招标物业管理项目实际要求不符的或过高的资格要求。

一个物业管理区域分期建设或多家建设单位建设的项目，招标人应统一，招标约定的物业管理区域应当与实际交付使用的物业管理区域相一

（六）获招标人推荐的需提交招标人出具的推荐书。

第十五条 招标人可以在资格预审和招标文件中明确投标人（包括本市行政区域外物业服务企业在本地服务的企业）在本市范围内经营有下列情形之一的，取消投标申请人的投标资格：

（一）3个月内有不良行为记录的；

（二）投标人1年内所管理的物业项目综合考评有不合格的；

（三）2年内，投标人不按规定程序退管物业项目的；

（四）1年内，投标人在招投标活动中有串标、陪标行为的。招标人可以在资格预审和招标文件中明确投标人拟派出的项目负责人的信用等级要求。

第十六条 经资格预审后，招标人应当向资格预审合格的投标申请人发出资格预审合格通知书，告知获取招标文件的时间、地点和方法，并同时向资格不合格的投标申请人告知资格预审结果。

招标人可以推荐1家不低于招标文件所要求的投标单位条件的投标申请人参加投标。

资格预审合格的投标申请人多于5家时，招标人无推荐投标申请人的，由招标人经公证随机抽取5家资格预审合格的投标申请人参与招投标；招标人有推荐投标申请人的，除前款招标人推荐的投标人申请人外，由招标人经公证再随机抽取4家资格预审合格的投标申请人参与招投标。

资格预审合格的投标申请人向辖区招标办交纳投标保证金人民币1万元，用于约束投标人正常参加投标活动，保证金在招标结束后3日内返还。不按时交纳投标保证金的，取消投标人申请人本次投标资格。

第十七条 招标公告或投标邀请书发出后，招标人除不可抗力外，不得中止招标活动。已确定的投标人不得中途退出招投标活动。

第十八条 招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。-6

第二十四条 投标人对招标文件有疑问需要澄清的，应当以书面形式向招标人提出，招标人应当在2个工作日内以书面形式回复投标人。

第二十五条 投标人应当按照招标文件的内容和要求编制投标文件，投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

投标文件应当包括以下内容：

（一）投标人情况（概况、信誉、管理成果、企业发展方向等）；

（二）管理组织网络；

（三）服务方案及服务承诺；

（四）服务费用收支预算方案及盈亏分析；

（五）近期规划和远期目标的设想；

（六）市物业主管部门出具的可增加的附加分证明；

（七）招标文件要求提供的其他材料。

第二十六条 投标人应当在招标文件明确的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。辖区招标办收到投标文件后，应当向投标人出具标明签收人和签收时间的凭证，并妥善保存投标文件。在开标前，任何单位和个人不得开启投标文件。在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，辖区招标办应拒收或作废标处理。

第二十七条 投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分，并应当按照第二十六条的规定送达、签收和保管。在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的补充或者修改的内容无效。

第二十八条 投标人不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

投标人不得相互串通投标，不得排挤其他投标人的公平竞争，不得损-8

物业主管部门应当对评委库的专家进行有关法律和业务培训，对其评标能力、廉洁公正、出勤情况等进行综合考评，及时调整评委库成员。

第三十二条 评标委员会应当按照招标文件的评标要求，采用综合评分法，根据投标书评分、投标答辩评分和附加得分等情况进行综合评标，并对评标结果签字确认。投标书分值和投标答辩分值由招标人在招标文件中明确。投标书分值应不低于55分，投标答辩分值应不高于45分。

除现场答辩外，评标应当在保密的情况下进行。第三十三条 评标附加分按下列规定执行：

（一）根据开标之日前1年内（以获奖发文之日起计算）投标人管理的本市行政区域内物业项目所取得的业绩，凭市物业主管部门出具的业绩证明增加管理业绩分：

1、获得全国物业管理示范称号的，可增加业绩分4分；

2、获得浙江省物业管理示范称号的，可增加业绩分3.5分；

3、获得宁波市物业管理示范称号的，可增加业绩分3分；

4、获得宁波市物业管理优秀称号的，可增加业绩分2.5分。投标人的业绩加分以公司为单位，一年一次，其所获奖项最高级别经一次加分中标为限，有多级称号的，不累加，不重复使用。

（二）根据开标之日继续在管的前一投标人管理的老小区（指海曙、江东、江北、高新区和东钱湖旅游度假区范围内1998年底前交付并实施物业管理的住宅小区）面积，凭市物业主管部门出具的证明增加社会效益分：

1、管理老小区面积在50万平方米以上（含50万）的，可增加3分

2、管理老小区面积在20～50万平方米以上（含20万）的，可增加2.5分

3、管理老小区面积在10～20万平方米（含10万）的，可增加2分

4、管理老小区面积在5～10万平方米（含5万）的，可增加1.5分；

5、管理老小区面积在5万平方米以下的，可增加1分。

管理的老小区面积应合并统一使用，不得分割多次使用。1年内，社会效益分以公司为单位,一年一次,一次经加分中标为限，不得重复使用。其他各县（市）、区的社会效益分可结合本地实际情况参照执行。

投标人要求增加评标附加分的，应在投标文件中予以说明，并以市物业主管部门出具的证明为准。中标人的管理业绩和社会效益加分情况由辖区物业主管部门报市物业主管部门备案。

第三十四条 开标、评标大会由辖区招标办确定的主持人主持，所有投标人参加，并委托公证机构进行现场公证。开标评标应当按照下列程序进行：

（一）开标和主标书评审

由招标人及其委托的公证机构对投标文件进行检查并公证。经确认无误后，公布有效投标人名称，公证机构将主标书作标记，同时将主标书发给评委，评委在限定时间内和地点独立完成主标书评审，主标书评审表经评委评分和签名后密封，交至辖区招标办。

（二）评标答辩及定标

1、公证机构对答辩人员进行资格审查。每个投标人的答辩人员一般为3人，并提供3个月以上的社保证明；

2、公布评委、投标单位和公证机构名单；

3、投标人现场抽取答辩顺序号；

4、投标单位按顺序进场陈述、答辩。投标人现场陈述时间在15分钟内，现场答辩采取评委提问的形式进行，评委提问顺序由投标单位抽签确定；

5、评委对投标人现场陈述、答辩进行独立评分，经签名后递交公证

的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

前款所称与评标活动有关的工作人员，是指评标委员会成员以外的因参与评标监督工作或者事务性的工作人员。

第三十七条 评标过程中投标人和其他利害关系人认为招标投标活动不符合有关规定的，有权向评标委员会提出异议，由评标委员会根据异议内容讨论决定。评标委员会认为异议内容对招标结果产生实质性影响的，可中止评标活动，并提交辖区物业管理招标领导小组处理。

第三十八条 前期物业管理开标评标工作应告知物业管理区域所在地街道办事处（乡镇人民政府）。

第五章 合同的订立与履行

第三十九条 中标结果应当于定标次日在宁波市建设委员会网站上公示，公示期为3天。中标公示应当载明招标人和中标人的名称和地址，招标项目的基本情况、招标方式、开标时间，负责受理投诉的单位等。必要时，可同时在当地主要媒介上进行公示。

第四十条 招投标结束后10个工作日内，招标人、中标人应当按照招标文件和中标人的投标文件签订《前期物业服务合同》，并在合同签订后的3个工作日内由招标人报辖区物业主管部门备案，各级房产行政主管部门在核发商品房预售许可证时应当查验辖区物业主管部门出具的前期物业管理备案证明。

招标人和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。第四十一条 前期物业服务合同签订后15日内，中标人应按约定介入项目的前期物业管理。

第六章 罚 则

第四十二条 投标人和其他利害关系人认为招标投标活动不符合本办法有关规定的，有权向招标人提出异议，或者依法向有关部门投诉。

第四十三条 招标投标活动中有违反国家相关法律法规和规章的规定的，按照相关规定处罚。

第四十四条 违反本办法第七条规定，投标人在评标过程中严重影响评标正常程序、非法干涉物业管理招投标活动的，取消投标人本次投标资格，罚没投标保证金，记入企业信用档案。

中国《新物业》杂志以“报道物业典范，推动行业发展”为宗旨，内容涉及到物业建造、物业管理、物业配套、物业使用的政策、新闻、理论、实务与信息等各方面；以大视野、大容量、大纵深的角度报道、透析中国物业市场，为行业内提出新方法、新思路、新理念、服务于全国物业行业，引导行业健康发展，促进中国物业繁荣，推动中国物业市场经济的发展。国际标准大16开版

每月一期 18日出刊 单价30元 年订阅价360元 自办发行 可跨月订阅,（若挂号加 3元/月，全年36元）qq:591998202订阅服务热线：010-51651217-801 手机：\*\*\* qq:516400063 e-mail:cnwuye@ http://发行覆盖面遍及全国各物业管理企业，房地产公司、企事业单位后勤部门，街办社区、业主服务组织，是物业从业人士必读之刊。

第四十五条 违反本办法第十七条规定，招标人中止招标活动造成投标人损失的，招标人应予以赔偿。已确定的投标人中途退出招投标活动的，罚没投标保证金，记入企业信用档案。

第四十六条 违反本办法第二十一条、第二十二条规定，招标人向他人透露已获取招标文件的投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况，或在确定中标人前，招标人与投标人就投标方案等实质内容进行谈判的，中止本次招标投标活动。招标人再次提出招标申

3加本市其他项目的前期物业管理招投标活动。

第四十九条 物业主管部门或工作人员违反本办法规定，不依法履行监督管理的，给与通报批评或处分。徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章

附 则

第五十条 业主委员会经业主大会授权、分割出售物业在未成立业主大会前或单一业主通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业的，参照本办法执行。

第五十一条 本办法由市物业主管部门负责解释。

第五十二条 本办法自2024年5月1日起施行。原甬房〔2024〕164号、甬建综〔2024〕304号、甬建综〔2024〕450号文中关于物业管理招投标的规定同时废止。

附件：1.宁波市前期物业管理招标投标程序

2.宁波市前期物业管理招投标中标备案表 3.外地物业服务企业进甬登记备案表

**宁波市招标投标管理暂行办法 宁波市招投标公共交易中心篇五**

【文字 大 中 小】【关闭窗口】 保护视力色：

宁波市招标投标管理暂行办法

为了加强对我市招投标活动的行政监督管理，促进招标投标活动健康有序地进行，根据《中华人民共和国招标投标法》及其他有关规定，结合我市实际，制定的《宁波市招标投标管理暂行办法》经2024年12月30日市人民政府第12次常务会议通过，于2024年1月6日公布，将于2024年2月10日起施行。《宁波市招标投标管理暂行办法》

宁波市人民政府令第117号 《宁波市招标投标管理暂行办法》已经2024年12月30日市人民政府第12次常务会议通过，现予发布，自2024年2月10日起施行。

市长

金德水 二○○四年一月六日

第一条为了加强对本市招标投标活动的行政监督管理，促进招标投标活动健康有序进行，保护国家利益、社会公众利益和招标投标当事人的合法权益，根据《中华人民共和国招标投标法》及其他有关规定，结合本市实际，制定本暂行办法。

第二条在本市行政区域内进行的招标投标活动，应当遵守《中华人民共和国招标投标法》和其他相关法律、法规及本办法。

第三条招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。第四条任何单位和个人不得对招标投标活动实行地区封锁和部门行业限制。任何单位和个人不得将依法必须招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。

第五条市发展计划行政主管部门负责指导和协调全市招标投标工作，会同有关部门拟定招标投标的综合性政策，协调处理有关部门在招标投标活动中出现的争议和矛盾。县（市）、区发展计划行政主管部门负责指导和协调本行政区域内的招标投标工作。

第六条市人民政府有关行政监督部门按照各自职责对招标投标活动进行监督管理，具体职责分工如下：

（一）各类房屋建筑及其附属设施的建设和与其配套的线路、管道、设备的安装项目以及市政工程项目招标投标活动的监督管理，由市建设行政主管部门负责；

（二）工商领域企业固定资产投资项目和本市技术创新项目的招标投标活动的监督管理，由市经济行政主管部门负责；

（三）进口机电设备采购项目的招标投标活动的监督管理，由市对外贸易行政主管部门负责；

（四）政府采购项目的招标投标活动的监督管理，由市财政部门负责；

（五）医疗设备和药品采购项目的招标投标活动的监督管理，由市卫生行政主管部门负责；

（六）经营性国有土地使用权出让中的招标投标活动的监督管理，由市国土资源行政主管部门负责；

（七）供水、供气、供热等公用工程经营项目投资者或经营权选择的招标投标活动的监督管理，由市城市管理行政主管部门负责；

（八）内贸、水利、交通、信息产业等行业和产业项目的招标投标活动的监督管理，分别由市贸易、水利、交通、信息产业等行政主管部门负责；

（九）列入本市重点工程项目的招标投标活动的监督管理，由市发展计划行政主管部门负责。

县（市）、区人民政府有关行政监督部门参照前款的规定，按照各自职责和权限对本行政区域内的有关招标投标活动实施行政监督管理。

第七条凡属《中华人民共和国招标投标法》第三条规定范围内的工程建设项目且达到下列标准之一的，必须进行招标：

（一）施工总承包单项合同估算价在50万元以上的；

（二）重要设备、材料等货物的采购单项合同估算价在50万元以上的；

（三）勘察、设计、监理等服务的采购单项合同估算价在30万元以上的；

（四）单项合同估算价低于第（一）、（二）、（三）项规定的标准，但项目总投资额在1500万元以上的。

第八条下列项目应当采用招标或者法律、法规允许的其他方式确定项目接受人；实行招标方式的，纳入依法必须招标的项目范围：

（一）政府特许经营项目的投资者的选择；

（二）政府投资或者政府融资项目的代建者和经营者的选择；

（三）道路、供水、电力、通讯等由国家垄断或者控制的设施或者产品经营权的选择；

（四）医疗机构的医疗设备和药品的采购；

（五）国家资助的科研课题项目；

（六）其他涉及社会公共利益、公众安全的项目。

第九条市发展计划行政主管部门会同有关行政监督部门，根据有关法律、法规的规定和本市实际情况，负责制定和调整本办法第七条、第八条所列项目的具体范围和规模标准，报市人民政府批准后施行。

第十条依法必须招标项目进行招标投标的程序，法律、法规和规章有规定的，从其规定；法律、法规和规章未作规定的，由市发展计划行政主管部门会同相关的行政监督管理部门制定，报市人民政府批准后施行。

第十一条招标项目依照国家有关规定需要履行项目审批手续的，应当先履行审批手续。

第十二条市人民政府确定的重点工程建设项目，以及全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的工程建设项目，应当公开招标；有下列情形之一，不适宜公开招标的，可以邀请招标：

（一）因技术复杂、专业性强或者有其他特殊要求，以及受自然资源及环境限制，只有少数几家具备资格的潜在投标人可供选择的；

（二）涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾，适宜招标但不适宜公开招标的；

（三）涉及专利权保护的；

（四）拟公开招标的费用与项目的价值相比过高的。公开招标的项目按规定实行邀请招标的，招标人应当在发出投标邀请书的同时向项目审批部门和有关行政监督部门备案。

第十三条招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件，政府投资和政府融资项目的招标人，应当按照批准的初步设计方案等编制招标文件，并及时向有关行政监督部门备案。招标人对于售出的招标文件只能收取工本费。第十四条对依法必须招标项目的招标公告，招标人除按国家有关规定在指定的报刊、信息网络或者其他媒体上发布外，还应当在招标投标有形市场统一发布。

第十五条依法必须招标的项目，招标人根据招标项目的性质、特点和要求，认为确需对投标人进行资格预审的，应当编制资格预审的条件和方法，在招标公告或者投标邀请书中载明，并向有关行政监督部门备案。

药品采购等项目的招标人拟限制投标人数量的，应当在招标公告中载明预审后投标人的数量，并根据资格预审的条件和方法择优选择投标人；在相等的条件下，招标人应当通过公平竞争的方式选择投标人。限制后的投标人数量不得少于15个。

招标公告中没有载明预审后投标人数量和预审办法的，招标人不得限制达到资格预审标准的投标人进行投标。

招标人不得以不合理的条件限制或排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。

第十六条招标人可以委托招标代理机构办理招标事宜或者依法自行办理招标事宜。依法必须招标的项目，招标人自行办理招标事宜的，应当具有编制招标文件和组织评标的能力，并向有关行政监督管理部门备案。招标人不具备自行招标条件的，应当委托具备相应资格条件的招标代理机构办理招标事宜，并签订委托代理合同。第十七条招标代理机构必须是依法设立，从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

招标代理机构不得与行政机关和其他国家机关存在隶属关系或者其他利益关系。

有关部门应当积极培育和规范本市的招标投标代理市场，引导招标投标代理机构建立行业自律性组织。

第十八条评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

依法必须招标的项目，其评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，成员人数为5人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

评标专家应当由招标人从依法组建的评标专家库内的相关专业的专家名单中随机抽取；技术特别复杂、专业性要求特别高或者国家有特殊要求的招标项目，采取随机抽取方式确定的专家难以胜任的，可以由招标人直接确定。市发展计划行政主管部门应当会同有关部门建立统一的评标专家名册。第十九条依法必须招标项目，招标人在向拟中标人发出中标通知书前，应当及时将中标结果同时在招标投标有形市场及其他指定媒体上公示。中标结果公示期一般不少于3日。公示期内，投标人和其他利益关系人有权向招标人和有关行政监督部门提出质疑或者申请核查。招标人应当在确定中标人后15日内向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。书面报告应当包括以下内容：

（一）招标范围；

（二）招标方式和发布招标公告的媒介；

（三）招标文件中投标人须知、技术条款、评标标准和方法、合同主要条款等内容；

（四）评标委员会的组成和评标报告；

（五）中标结果。

第二十条招标人和中标人应当及时按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标人和中标人应当按照招标文件的规定提交履约担保。

第二十一条中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得将中标项目转让给他人，或者将中标项目肢解后分别转让给他人。

第二十二条中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的非主体性、非关键性部分工作分包给他人完成，并应当就分包项目向招标人负责。

中标人和接受分包的单位应当签订书面合同。接受分包的单位应当具备相应资格条件，并应当就分包项目承担连带责任。接受分包的单位不得再次分包。招标人不得明示或者暗示中标人将中标项目的某一部分分包给他人。

第二十三条市和县（市）、区可以依法设立招标投标服务机构，为招标投标活动提供开标、评标、中标公示的场所和信息网络等方面的服务。

招标投标服务机构不得与行政机关、其他国家机关及招标代理机构存在隶属关系或者其他利益关系。

招标投标服务机构应当规范服务内容，完善服务设施，并应当在其附设的招标投标有形市场无偿为招标人发布招标公告、公示中标结果。

第二十四条设立市本级招标投标有形市场，集中办理市本级和海曙区、江东区、江北区、市科技园区、东钱湖旅游度假区的下列招标投标事项：

（一）工程建设项目（包括市政、园林、水利、交通、电力等工程）和重点工程项目的设计、勘察、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料的采购；

（二）进口机电设备采购；

（三）医疗机构的医疗设备和药品的采购；

（四）经营性国有土地使用权出让；

（五）政府采购；

（六）其他涉及社会公共权益和服务的招标投标事项。

第二十五条有关行政监督部门应当加强对招标投标活动的监督管理，规范招标投标主体行为，制止不正当竞争。

第二十六条招标人和招标代理机构应当对招标、开标、评标和定标的过程进行详细记录，并应当将招标方案、招标文件、招标公告、投标人资格预审情况、投标文件、评标报告、合同文本、质疑答复、投诉处理决定及其他有关文件资料存档。

第二十七条有关行政监督部门应当对依法必须招标项目的中标合同履约情况进行跟踪监督，组织抽查，并将抽查结果予以公布。

有关行政监督部门应当将监督过程中发现的问题及时通知项目审批部门和招标人，项目审批部门可以根据情况暂停项目执行。

第二十八条有关行政监督部门应当依法履行监督职责，不得任意增加招标审批事项，不得非法干涉或者侵犯招标人选择招标代理机构、编制招标文件、组织投标资格审查、组织评标和确定中标人等事项的自主权，不得违规收费。

第二十九条任何单位和个人有权对招标投标活动中违反《中华人民共和国招标投标法》及本办法规定的行为进行举报和投诉。有关行政监督部门收到举报投诉信函和申请核查信函后，必须及时进行调查、处理和答复。

有关行政监督部门应当为举报人和投诉人保密。

第三十条有关行政监督部门应当建立包括招标人、投标人、招标代理机构、评标人员等在内的招标投标活动当事人的信用记录和信誉评价制度，并应当及时将有关信用记录提供给市企业信用信息中心，纳入统一的信用信息库管理。

第三十一条招标人、投标人、招标代理机构、评标委员会成员、有关行政部门及其工作人员的行为违反本办法，法律、法规、部门规章、省政府规章有规定的，依照有关规定追究法律责任；、法律、法规、部门规章、省政府规章没有规定的，适用本办法规定。

第三十二条招标人违反本办法规定，将市人民政府确定的重点工程建设项目以及全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的工程建设项目，擅自邀请招标的，招标无效，并依法予以处理；给投标人造成损失的，依法承担赔偿责任；其中全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或主导地位的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。

第三十三条依法必须招标的项目，招标人应当公示中标结果而不公示的，或者招标人不在指定场所发布招标公告、公示中标结果的，由有关行政监督管理部门责令其限期改正，并可以处500元以上2024元以下罚款。

第三十四条依法必须招标的项目，投标人以投标报价低于成本价的方式骗取中标的，中标无效，给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任；导致政府投资项目合同不能全部履行的，由有关行政监督管理部门取消其3年至5年内参加政府投资项目的投标资格，并在公开媒体上曝光。

第三十五条有关行政监督部门擅自增加审批事项、收费项目和非法干涉或者侵犯招标人自主权的；对于举报或者投诉不及时处理，或者不为举报人保密的，由有关部门对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

行政监督部门的工作人员利用职权，非法干涉或者侵犯招标人自主权的，依照前款规定追究责任。

第三十六条本办法自2024年2月10日起施行。

发布处室：办公室（政策法规处）

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找