

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建规范〔2025〕10号

## 上海市住房和城乡建设管理委员会 关于印发《关于进一步优化本市建设工程 招标投标管理工作的通知》

各区建设管理（交通）委、特定地区管委会，各有关单位：

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，现就有关工作通知如下：

### 一、优化资格预审评审机制

对于施工总承包单项合同估算价5000万元及以上，或者专业工程单项合同估算价3000万元及以上，或者《上海市建设工程招标投标管理办法实施细则》（以下简称《实施细则》）所指的施工技术复杂的施工招标标段，可以采用资格预审。单项合同估算价金额应当扣除暂列金额及专业工程暂估价。

招标人在编制招标资格预审文件时，采用有限数量制的资格预审审查办法的，应当明确通过资格预审的申请人数量不少于 9 家，其中，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。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。

## 二、完善招标评标办法

房屋建筑和市政基础设施施工招标的评标办法包括经评审的合理低价法、有担保的澄清低价法、综合评估法和法律法规允许的其他评标办法。经评审的合理低价法适用于所有类型的标段。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：一是《实施细则》所指的施工技术复杂的；二是单项合同估算价 1 亿元（扣除暂列金额及专业工程暂估价）及以上；三是市、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）。采用经评审的合理低价法（资格预审除外）合理低价计算中的投标报价下浮率范围调整为 1%~4%。

材料、设备招标评标办法包括经评审的合理低价法、综合评估法和法律法规允许的其他评标办法。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，项目经正式立项后，可以向招投标监管部门申请开

展集中采购。

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。

### **三、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，探索应用人工智能技术，推行针对技术方案的智能暗标评审。评标时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。投标人在编制投标文件时需要附上图片等数据的，应当隐藏投标人的相关标识。

### **四、试行智慧辅助评审**

加快训练适应建设工程招投标的大模型智能体，将人工智能深度融入评标系统，试行对否决条款开展智慧辅助评审。开标后，建设工程招投标平台启动智慧分析，判断投标文件是否存在否决条款情形。投标人对否决条款分析结果存疑的，可以在收到分析结果的 24 小时内逐项在线澄清。分析结果和澄清内容提交评标委员会进行评审。

### **五、建立异常低价甄别机制**

制定异常低价判定标准，规范异常低价处置程序。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判定标准对中标候选人的投标报价进行异常低价甄别。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。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。

## **六、加强开评标场所标准化建设**

完善开评标场所空间布局和功能，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，评标现场音视频资料应从评标结束之日起至少保存 2 年。大力推广分散评标应用，强化现场秩序管理，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。

## **七、规范投标人资格设定**

招标人应当依法设定投标人资质要求。要求投标人具备施工总承包资质的，不得再附加总承包资质可承包工程范围内的专业工程对应的专业承包资质。施工招标项目（标段）仅涉及一项专业工程内容的，应当要求投标人具备相应的专业承包资质；涉及两项专业工程内容的，应当要求投标人具备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内容的，应当要求投标人具备相应施工总承包资质。

招标人可以在招标文件或者资格预审文件中规定自然人和其近亲属直接或间接控股的企业参加投标或者通过资格预

审的单位数量。在资格后审的招标中，招标人可以在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。以上数量应当在招标公告或资格预审公告中明确。

## **八、加强招标代理机构管理**

将招标代理机构的不良行为记录在本市建设工程招投标平台和交易场所予以公示。加大对招标代理机构事中事后监管的力度，开展专项检查。

## **九、加强评标专家管理**

智能监管评标专家评审行为。依托建设工程招投标平台监测评标专家的评审行为，通过大智慧监管系统智能识别异常评审行为，评标结束后生成评标专家评审行为分析报告。分析报告显示评标专家可能存在违规行为的，招投标监管部门应当进行核查，经查实确有违规行为的，依法依规予以处理。

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。

## **十、加强施工总承包的分包管理**

招标人可以在招标文件中明确禁止分包的专业工程以及设定分包单位数量上限。投标人应当对招标文件提出的要求作出响应，在投标文件中列明拟分包的专业工程。

## **十一、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。

## **十二、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，选取一定数量适宜由中小企业承建的房屋建筑和市政基础设施工程，以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。

本通知自 2025 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2030 年 6 月 30 日。《上海市建设工程招标投标管理办法实施细则》（沪建规范〔2024〕3 号）及相关文件中与本通知内容有冲突的，以本通知规定为准。

2025 年 8 月 26 日

（此件公开发布）

---

抄送：市交通委、市水务局、市绿化市容局。

---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2025年8月27日印发

---