**深圳经济特区建设工程施工招标投标条例**

深圳经济特区建设工程施工招标投标条例

（1993年11月10日广东省深圳市第一届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 1993年12月17日公布 1994年1月1日起施行）

目 录  
  
第一章 总 则  
第二章 当事人及招标代理人  
第三章 标 价  
第四章 程 序  
第五章 罚 则  
第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为规范建设工程施工招标投标（以下简称施工招标投标）当事人的行为，确保工程质量，合理控制建设工期，提高投资效益，维护建筑市场的正常秩序，根据深圳经济特区（以下简称特区）的实际，制定本条例。  
第二条 特区内的施工招标投标适用本条例。  
第三条 施工招标可采用下列方式：  
（一）公开招标，由招标组织者通过报刊、广播、电视或其他方式公开发布招标公告；  
（二）邀请招标，由招标组织者向技术资质符合该工程要求的施工企业发出投标邀请，被邀请参加施工投标的企业不得少于三家（含三家）；  
（三）议标，对不宜公开招标或邀请招标的特殊工程，经区以上人民政府建设行政主管部门批准后可以议标。议标的的具体办法由深圳市人民政府规定。  
本条例所称招标组织者为具有施工招标组织资格的招标人或招标代理人。  
第四条 施工招标投标分为建设项目施工总承包招标投标、单位工程施工招标投标和技术上有特殊要求的工程的分部分项工程施工招标投标。  
第五条 政府投资、行政事业单位自筹资金投资、国有企业投资、集体经济组织投资以及国有企业或集体经济组织控股的股份制企业投资三百万元以上或建筑面积达三千平方米的工程项目，应按本条例组织施工招标投标，但抢险救灾、科研试验、保密等特殊工程项目的施工，经区以上  
人民政府确认可不实行施工招标投标的除外。  
前款规定以外的工程是否实行施工招标投标，由业主自行决定。  
第六条 施工招标实行业主负责制。  
本条例所称业主为建设项目的投资者。建设项目由政府投资的，业主为该建设项目的管理单位或使用单位。  
第七条 施工招标投标应当坚持公正、合法、平等竞争、诚实信用的原则。  
第八条 深圳市人民政府建设行政主管部门（以下简称市建设行政主管部门）是施工招标投标的主管部门，负责特区内施工招标投标的监督管理。  
各区人民政府建设行政主管部门（以下简称区建设行政主管部门）在市建设行政主管部门的业务指导下，负责各自管理权限范围内的施工招标投标的监督管理。

第二章 当事人及招标代理人

第九条 本条例所称当事人是指招标人和投标人。  
第十条 业主为建设工程施工招标的招标人。总承包单位中标后另行组织施工招标的，总承包单位为招标人。  
不具备施工招标组织资格的业主应委托具备施工招标组织资格的社会组织作为招标代理人。  
第十一条 招标组织者应持有施工招标组织资格证书。  
第十二条 业主或依法成立的其他社会组织可根据本单位的工程开发任务或社会需求，向市建设行政主管部门申请施工招标组织资格。  
符合下列条件的，经市建设行政主管部门审查合格后签发施工招标组织资格证书：  
（一）具有法人资格或是依法成立的其他社会组织；  
（二）有相应的熟悉业务的管理、工程技术、预算编制和财务人员。  
施工招标组织资格实行年度验审制度。  
第十三条 招标组织者享有下列权利：  
（一）编制招标文件，组织施工招标活动；  
（二）选择和确定符合资质条件的投标人；  
（三）根据评标原则决定评标、定标办法；  
（四）选定定标价和中标人；  
（五）依法享有的其他权利。  
第十四条 招标组织者组织施工招标，应成立招标机构。政府投资、行政事业单位自筹资金投资、国有企业投资、集体经济组织投资以及国有企业或集体经济组织控股的股份制企业投资的工程项目，招标组织者成立的招标机构应有深圳市人民政府指定的标价审查单位参加，政府投资的  
工程项目还应有市建设行政主管部门参加。  
招标机构负责审查施工组织设计，审定标底，提出评标、定标办法和定标意见。  
第十五条 符合本条例规定参加施工投标的施工企业为投标人。  
凡持有市建设行政主管部门签发的施工企业承建资格证书和深圳市工商行政管理部门签发的营业执照的施工企业，均可依本条例参加与本企业资质相符的施工投标。  
未在特区注册的外地和境外施工企业参加施工投标，须经市建设行政主管部门批准。  
第十六条 投标人享有下列权利：  
（一）自主确定投标报价；  
（二）对要求优良等级的工程提出优质价格；  
（三）对工期有特殊要求的工程，提出工期补偿费；  
（四）在定标前有权放弃施工投标。  
第十七条 投标人投标后，因一方当事人或招标代理人的过错致使施工招标中止、失败或无效，造成另一方当事人或招标代理人损失的，有过错的当事人或招标代理人应负赔偿责任。  
第十八条 投标人向招标组织者提交投标书时，应同时交纳投标保证金。投标落标的，招标组织者应将保证金于定标后退回；招标中标的，招标组织者应将保证金于工程承包合同签定后退回。  
定标后，中标人拒绝签订工程承包合同的，其保证金不予退回；招标人拒绝签订工程承包合同的，应向中标人双倍返还保证金。  
第十九条 业主和施工企业在签订工程承包合同前，可相互提供工程总造价百分之五至百分之十的由银行出具的工程履约保函。  
第二十条 业主或招标代理人不得将应列入施工招标范围的单位工程的分部分项工程另行招标或指定承包人，但电讯、变配电、煤气、玻璃幕墙及室外给排水等专业性强的工程除外。  
第二十一条 中标人可按专业或按分部、分项的原则，将工程分包给技术资质符合工程要求的单位，并签订分包合同，明确双方的权利和义务。中标人应对业主负责，分包单位应对中标人负责。  
禁止分包单位将工程再分包。分包单位将工程再分包的，所造成的经济损失，由原分包单位负责。  
禁止中标人和分包单位转包工程。

**第三章 标 价**

第二十二条 标价由工程成本、利润和税金构成。  
标价分为标底、投标报价、定标价和合同价。  
第二十三条 标底是业主对建设项目造价的预测或控制范围，由招标组织者编制。经招标机构审定后的标底不得泄露。  
  
投标报价由投标人编制。  
第二十四条 标底和投标报价应按照招标书提供的工程实物量清单以综合单价形式编制。其中的材料设备价格应参考价格管理部门公布的信息价或根据市场价编制。  
编制标底的投标报价时，应列入风险费、技术措施费、工期补偿费和优良工程补偿费。工期补偿费和优良工程补偿费的标准，由市建设行政主管部门规定。  
工期在十八个月以上的，编制标底时可不列入风险费。  
第二十五条 定标价为依据评标原则及方法所确定的中标人的投标报价。  
第二十六条 合同价是业主与中标人签订工程承包合同时以定标价为基础确定的工程承包价。  
第二十七条 合同价于工程承包合同依法成立后，不得调整，但下列情形除外：  
（一）招标人或招标代理人提供的实物量与工程实际不符的；  
（二）因设计图纸修改引起实物量变化的；  
（三）工期在十八个月以上且风险费未列入合同价的。  
前款第（一）、（二）项只得就工程量差部分的费用予以调整，其中调整时的单价，第（一）项以投标时的投标报价为准；第（二）项以修改的设计图纸经批准时的市场价或价格管理部门公布的信息价为准。  
政府投资工程的设计图纸修改引起投资规模增大的，建设项目的管理单位或使用单位应报政府有关部门批准。

**第四章 程 序**

第二十八条 施工招标应具备下列条件：  
（一）工程项目按有关规定已列入年度基建投资计划；  
（二）具有经批准的设计文件和能够满足施工需要的施工图及技术资料；  
（三）已领取建筑许可证，基础工程已领取基础开工证；  
（四）施工现场的供水、供电、道路及场地平整等工作已完成或将其列入施工招标范围；  
（五）外商投资项目须出具在特区注册的银行资信证明，其他投资项目须出具开户银行资信证明。  
不具备前款所列条件进行施工招标的，施工招标无效。  
第二十九条 招标组织者应向市或区建设行政主管部门提交建设工程项目施工招标申请书和招标文件，经审批后方可组织施工招标。  
招标文件包括招标书、投标须知、合同条件及协议条款，其中招标书的主要内容应当包括：  
（一）工程综合说明，包括工程名称、地址、建筑面积（或长度、规格）、结构特征和技术要求、质量标准以及工程地质情况、施工现场条件和周围环境；  
（二）招标内容；  
（三）工程开工和竣工时间；  
（四）材料及设备供应方式；  
（五）投标书编制的方式及其依据；  
（六）组织解释招标文件及施工图的时间、地点；  
（七）工程预付款的比例及支付方式；  
（八）送达投标书的地点及截止时间；  
（九）开标评标的时间、地点；  
（十）工程实物量清单和主要材料设备表；  
（十一）工程施工图纸及其设计资料，包括设计说明及工程地质勘探资料；  
（十二）其他需要说明的事项。  
第三十条 招标文件发出后，招标组织者不得擅自变更其内容，确需变更的，应在施工投标截止时间前书面通知已索取招标文件的施工企业，并重新确定施工投标截止时间。已提交投标文件的投标人有权要求修改或返还投标文件。  
违反前款规定，造成投标人损失的，招标组织者应负赔偿责任。  
第三十一条 施工招标申请经市或区建设行政主管部门批准后，招标组织者应发布招标公告或发出投标邀请书。  
第三十二条 招标公告发布后或收到投标邀请书后，拟参加施工投标的施工企业应向招标组织者提供下列材料：  
（一）营业执照副本、资质等级证明以及会计师事务所或银行出具的资信证明，外地和境外施工企业还须提供经市建设行政主管部门批准参加投标的文件；  
（二）企业职工人数、技术人员、技术工人数量及平均技术等级、企业自有主要施工机械设备一览表；  
（三）近二年承建的主要工程及其质量一览表；  
（四）现有主要施工任务，包括在建和尚未开工工程一览表。  
提供前款所列材料后，施工企业即可向招标组织者索取有关招标文件。  
第三十三条 招标组织者在审查前条所列材料后，确定投标人，并报市或区建设行政主管部门备案。  
第三十四条 确定投标人后，招标组织者应及时召开招标会议，通知投标人参加，对招标文件作解释和答疑，答疑纪要作为招标文件的补充，必要时可组织投标人察看工程现场。  
第三十五条 投标人应根据招标文件要求编制投标文件，并按规定的时间、方式向招标组织者投送。  
投标文件应加盖投标人法人印鉴并经法定代表人或其委托代理人签字密封后送出。送出的投标文件如发现有误或需补充，必须在施工投标截止前用正式函件更正或补充，函件应加盖法人印鉴并经法定代表人或其委托代理人签字密封后送出。  
第三十六条 招标组织者应自施工投标截止之日起在下列期间内召开开标会议：  
（一）中小型工程十天；  
（二）大型工程二十天。  
第三十七条 开标会议由招标组织者主持。  
招标组织者应当通知投标人参加开标会议，当众宣布评标、定标办法，公布标底，启封投标书及补充函件，公布投标书的主要内容。  
第三十八条 有下列情形之一的，投标书即告作废：  
（一）投标书未密封；  
（二）投标书未按规定填写或字迹模糊、辨认不清；  
（三）企业法定代表人或其委托代理人未签字或未加盖法人印鉴；  
（四）投标书逾期送达；  
（五）投标人未参加开标会议。  
第三十九条 开标会议结束后，应即召开评定标会议。  
评定标会议由招标组织者主持，招标机构组成人员参加，并邀请建筑业协会派员列席会议。  
采用新技术和新工艺的工程的评定标会议应邀请有关专家参加。  
第四十条 定标应坚持报价合理、工期适当、质量可靠、施工技术先进的原则，并综合考虑投标人的业绩、承包能力和社会信誉等因素。  
第四十一条 评定标会议确定中标人后，招标组织者应于七日内书面通知中标人和落标的投标人，退回落标的投标人提交的投标文件中的施工组织设计、保证金和其他材料。  
第四十二条 由开标至定标的期间，小型工程为三日，大中型工程为十日，特殊情况可适当延长，但最长不得超过三十日。  
第四十三条 业主与中标人应在自愿、平等、互利互惠和充分协商的基础上，于定标后二十日内签订工程承包合同。  
第四十四条 工程承包合同签订后，由业主向市或区建设行政主管部门申领开工证。

第五章 罚 则

第四十五条 违反本条例第五条第一款规定不进行施工招标的，责令不准开工或停止施工，并处以工程造价百分之二至百分之三的罚款；对主要责任人追究行政责任。  
第四十六条 违反本条例第十一条规定，不具备施工招标组织资格而进行施工招标的，施工招标无效，并处以三万元以上五万元以下的罚款。  
第四十七条 招标人擅自选用未在特区注册的外地或境外施工企业参加施工投标的，责令其改正，并处以三万元以上五万元以下的罚款。  
第四十八条 违反本条例第二十条规定，将应列入施工招标范围的单位工程的分部分项工程另行招标或指定承包人的，责令其改正，并处以另行招标或指定承包的分部分项工程造价的百分之二至百分之三的罚款；情节严重的，吊销其施工招标组织资格证书。  
第四十九条 违反本条例第二十一条第二款、第三款规定，再分包或转包工程的，责令其立即改正，并对再分包或转包的发包人处以再分包或转包工程造价百分之二至百分之三的罚款，六个月内禁止参加施工投标；情节严重的，吊销其承建资格证书。  
第五十条 违反本条例第二十七条第三款规定，未经批准擅自修改设计图纸，增大投资规模的，责令其改正，并追究主要负责人的行政责任。  
第五十一条 违反本条例第二十九条第一款规定，未经审批，擅自组织施工招标的，施工招标无效，并处以三万元以上五万元以下的罚款；情节严重的，吊销其施工招标组织资格证书。  
第五十二条 招标人或招标代理人弄虚作假，隐瞒工程建设规模、建设条件、投资和材料的保证等真实情况的，处以工程造价百分之二至百分之三的罚款，六个月内停止组织施工招标；情节严重的，吊销其施工招标组织资格证书。  
第五十三条 投标人弄虚作假，串通陪标，一标多投，哄抬标价，或虚报企业资质等级的，处以五万元以上十万元以下的罚款，六个月内禁止参加施工投标。  
第五十四条 当事人对区或市建设行政主管部门的处罚决定不服的，可自收到处罚决定书之日起十五日内，向市建设行政主管部门或深圳市人民政府行政复议机关申请复议；对复议决定仍然不服的，可自收到复议决定书之日起十五日内向人民法院提起诉讼。当事人也可自收到处罚决定  
书之日起十五日内，直接向人民法院提起诉讼。当事人逾期不申请复议或不起诉，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。  
第五十五条 市或区建设行政主管部门、标底审查单位或其他单位的工作人员在施工招标中泄露标底、徇私舞弊、索贿受贿的，依法追究其行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。  
投标人在施工投标中向有关人员行贿或以其他手段谋取不正当利益的，取消投标资格；投标中标的，中标无效；构成犯罪的，依法追究直接责任者的刑事责任。

**第六章 附 则**

第五十六条 深圳市人民政府可根据本条例制定实施细则。  
第五十七条 本条例自1994年1月1日起施行。