

# 福州市住房和城乡建设局文件

榕建规〔2025〕20号

---

## 福州市住房和城乡建设局关于印发福州市房屋 建筑和市政基础设施工程招标人 负面行为清单的通知

各有关单位：

为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动，保障招标投标当事人合法权益，维护招投标市场公平竞争秩序，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定（试行）》（闽建〔2025〕5号）等相关法律法规及规范性文件，结合我市实际，我局制定了《福州市房屋建筑和市政基础

设施工程招标人负面行为清单》，现予以印发，并就相关事项通知如下，请一并贯彻执行。

**一、强化招标人主体责任。**房建市政工程项目招标人在我市开展招标活动，应切实履行主体责任，自觉遵守招投标相关法律法规和规范性文件，避免出现此清单所列负面行为。对招标人存在负面行为的，各县（市）区行政监督部门予以书面提醒，对拒不改正的，抄送其上级部门和纪检监察部门。

**二、其他。**本文件自**2026年1月1日**起施行，有效期三年。省级及以上有关部门对文件内容另有规定的，从其规定。

附件：福州市房屋建筑和市政基础设施工程招标人负面行为清单

福州市住房和城乡建设局

2025年11月25日

附件

## 福州市房屋建筑和市政基础设施工程招标人负面行为清单 (共72条)

序号	负面行为	依据
一	招标活动过程中的负面行为	
1	依法经项目审批、核准部门确定的招标范围、招标方式、招标组织形式，未经批准随意变更。	《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定（试行）〉的通知》（闽建〔2025〕5号）
2	以战略合作、招商引资等理由搞“明招暗定”“先建后招”的虚假招标；通过集体决策、会议纪要、函复意见、备忘录等方式将依法必须招标项目转为采用谈判、询比、竞价或者直接采购等非招标方	《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
3	依法必须进行招标的建设工程，未按照法定程序组织实施，未进入公共资源交易平台接受相关行政主管部门的监督。	《福建省房屋建筑和市政基础设施工程建筑市场管理规定》（闽建〔2024〕5号）
4	利用划分标段限制或排斥潜在投标人。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
5	依法应当公开招标的项目不按照规定在指定媒介发布资格预审公告或者招标公告。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
6	招标人发售资格预审文件、招标文件收取的费用明显超过印刷、邮寄的成本支出，以营利为目的。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
7	设置投标报名等没有法律法规依据的前置环节。	《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
8	未按规定将招标文件等材料及招标文件的澄清、修改上传省行政监督平台。	《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定（试行）〉的通知》（闽建〔2025〕5号）

序号	负面行为	依据
9	招标文件不使用全省统一的示范文本编制；	《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定（试行）〉的通知》（闽建〔2025〕5号）
10	在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容不一致，影响潜在投标人申请资格预审或者投标。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
11	未按法定程序、时限开展招标活动。	《中华人民共和国招标投标法》 《中华人民共和国招标投标法实施条例》
12	无正当理由终止招标的；终止招标未履行法定程序、未发布公告。	《工程建设项目施工招标投标办法》 《中华人民共和国招标投标法实施条例》
13	不按照规定组建评标委员会；委派不具备评标资格或非本单位人员的人担任招标人代表；泄露评标委员会成员名单	《中华人民共和国招标投标法实施条例》 《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定（试行）〉的通知》（闽建〔2025〕5号）
14	对潜在投标人针对招标事项、招标文件提出的问题，没有及时澄清或澄清内容流于形式。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》 《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定（试行）〉的通知》（闽建〔2025〕5号）
15	未按招标文件确定的时间、地点组织开标。	《工程建设项目施工招标投标办法》 《中华人民共和国招标投标法实施条例》
16	未依法依规处理异议，或异议处理流于形式。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》 《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
17	未规范公示信息发布，未按规定公示中标候选人、中标结果等相关信息。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》 《招标公告和公示信息发布管理办法》（国家发展和改革委员会令第10号）
18	未按规定向行政监管部门提交招标投标情况的书面报告。	《中华人民共和国招标投标法》

序号	负面行为	依据
19	未履行招标人应尽义务，对招投标过程及实施过程中发现违法违规行为，未按规定向行政监督部门报告。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
20	拒绝配合行政监督部门依法进行的投诉处理和调查。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》 《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第11号）
21	招标人挪用投标保证金。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
22	招标人未在招标代理服务合同约定由招标代理机构代收投标保证金或招标人未授权招标代理机构代收投标保证金，而由招标代理机构代收投标保证金的。	《福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构管理办法》（闽建〔2025〕2号）、《关于进一步规范我省房建和市政工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑〔2020〕8号）
23	招标人委托招标代理机构代收投标保证金的，未在招标公告附承诺函的。	《关于进一步规范我省房建和市政工程招标项目投标保证金管理的通知》（闽建筑〔2020〕8号）
24	招标人未按规定退还投标保证金或其授权代收投标保证金的招标代理机构未按规定退还投标保证金。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
25	招标人未采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。	《中华人民共和国招标投标法》
26	招标人对开标过程不记录。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
27	招标人未按照有关规定加强招标档案管理，未及时收集、整理、归档招标投标交易和合同履行过程中产生的各种文件资料和信息数据，未采取有效措施确保档案的完整和安全，或篡改、损毁、伪造或者擅自销毁招标档案。	《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
28	招标人未按行政监督部门发出审查意见改正，或对审查意见有异议的，未通过省行政监督平台向发出改正通知的监督机关陈述理由和依据。	《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定（试行）〉的通知》（闽建〔2025〕5号）

序号	负面行为	依据
29	依法必须招标的项目，招标人应当在订立书面合同后的15日内，未通过省行政监督平台登记合同信息。项目实施过程中，如有签订补充合同或协议的，在签订之日起30日内未完成登记或未上传补充合同（或协议文件）。	《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理规定（试行）〉的通知》（闽建〔2025〕5号）
二	<b>违反公平竞争的负面行为</b>	
30	就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
31	对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
32	招标文件设定明显超出招标项目具体特点和实际需要的过高资质资格、业绩。	《关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
33	招标文件将政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等作为投标条件、中标条件。	《关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
34	招标文件设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件；招标文件设置超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标。	《关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
35	招标文件将注册地址、所有制性质、市场占有率的条件设定投标人资格、技术、商务条件等。	《国家发展改革委办公厅等关于开展工程建设招标投标领域突出问题专项治理的通知》（发改办法规〔2023〕567号）
36	招标文件限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地、供应商或者检验检测认证机构（法律法规有明确要求的除外）。	《国家发展改革委等部门关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号） 《工程建设项目货物招标投标办法（2013年修订）》（国家发展改革委等九部委令第23号）

序号	负面行为	依据
37	招标文件套用特定生产供应者的条件设定投标人资格、技术、商务条件。	《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
38	向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况，或者泄露标底。	《中华人民共和国招标投标法》
39	与投标人串通投标。	《中华人民共和国招标投标法实施条例》
40	招标人代表私下接触投标人、潜在投标人、评标专家或相关利害关系人；在评标过程中发表带有倾向性、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公正独立评标。	《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
41	招标人强制投标人组成联合体共同投标。	《中华人民共和国招标投标法》
42	确定中标人前，招标人与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。	《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》
43	招标人和中标人未在自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人另行订立背离合同实质性内容的其他协议。	《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》
44	在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人同时预留建设工程质量保证金。 采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人预留建设工程质量保证金。	《住房和城乡建设部 财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质〔2017〕138号）第六条
三	<b>向招标代理机构、投标人提出不合理的要求</b>	
45	要求投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等。	《国家发展改革委等部门关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
46	强制要求投标人、中标人缴纳现金保证金（被列入招投标重点监管对象的除外）或在特定金融机构购买投标保证金电子保函。	《国家发展改革委办公厅等关于开展工程建设招标投标领域突出问题专项治理的通知》（发改办法规〔2023〕567号）

序号	负面行为	依据
47	增设没有法律法规依据的其他保证金。	《国务院办公厅清理规范工程建设领域保证金的通知》（国办发〔2016〕49号）
48	将装订、纸张、明显的文字错误等列为否决投标情形（技术文件为暗标的除外）。	《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
49	对仅提供有关资质证明文件、证照、证件复印件的，要求必须提供原件；对按规定可以采用“多证合一”电子证照的，要求必须提供纸质证照。	《国家发展改革委等部门关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
50	未按计价有关规定编制招标工程量清单和招标控制价等。	《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目计价实施细则》（闽建〔2024〕9号）
51	合同未按规定约定预付款，或合同约定的工程进度款支付低于已完成工程价款的80%。	《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号） 《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》（财建〔2022〕183号）
52	迫使投标人以低于成本的价格竞标，任意压缩合理工期。	《建设工程质量管理条例》
53	在开标环节要求投标人法定代表人必须到场，不接受经授权委托的投标人代表到场。	《国家发展改革委等部门关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
54	迫使招标代理机构低于成本承接业务，或将招标代理服务费用转嫁给中标人承担。	《中华人民共和国民法典》 《中华人民共和国招标投标法》
55	招标人未向评标委员会成员支付劳务费，或将评标专家劳务费转嫁给招标代理机构。	《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理规定〉的通知》（闽建〔2024〕20号） 《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程建设全过程咨询管理规定（试行）〉的通知》（闽建〔2024〕22号） 《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈福建省房屋建筑和市政基础设施工程标准施工招标文件（2022年版）〉的通知》（闽建筑〔2022〕5号）
四	<b>“评定分离”招标项目负面行为</b>	

序号	负面行为	依据
56	招投标监管部门为招标人指定使用“评定分离”方式或指定定标方法。	《招标投标领域公平竞争审查规则》（中华人民共和国国家发展和改革委员会等八部委16号令）
57	招标人在投标截止前未向潜在投标人公开定标方案（含定标要素评审标准及分值；将答辩情况作为定标要素的，答辩问题及评分标准可以不公开）。	《福建省发展和改革委员会等5部门关于印发保障各类经营主体平等参与招投标竞争九条措施的通知》（闽发改规〔2023〕7号）
58	在定标方案中，将国家已经明令取消的资质资格设定为定标因素；对于国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格设定为定标因素。	《关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
59	在定标方案中规定直接以抽签、摇号、抓阄等方式确定中标人。	《招标投标领域公平竞争审查规则》（中华人民共和国国家发展和改革委员会等八部委16号令） 《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
60	在定标方案中套用特定生产供应者的条件设定定标因素。	《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
61	在定标方案中设置与招标项目具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关的条件。	《关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
62	在定标方案中将特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商的要求设置为定标因素。	《关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
63	在定标方案中将注册地址、所有制性质、特定行政区域或者特定行业业绩或奖项、取得非强制资质认证设置为定标因素。	《国家发展改革委等部门关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规〔2022〕1117号）
64	在定标方案中将经营主体取得培训合格证、上岗证等特定地区或者特定行业组织颁发的相关证书设置为定标因素。	《招标投标领域公平竞争审查规则》（中华人民共和国国家发展和改革委员会等八部委16号令）
65	在定标方案中将经营主体取得特定行业组织成员身份设置为定标因素。	《招标投标领域公平竞争审查规则》（中华人民共和国国家发展和改革委员会等八部委16号令）

序号	负面行为	依据
66	在定标方案中将在本地区设立分支机构、缴纳税收社保、与本地区经营主体组成联合体等要求设置为定标因素。	《招标投标领域公平竞争审查规则》（中华人民共和国国家发展和改革委员会等八部委16号令）
67	在定标方案中将企业的规模（企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等）、注册资金、市场占有率、负债率、净资产规模、营业收入、利润、营业执照经营范围等设置为定标要素。	《招标投标领域公平竞争审查规则》（中华人民共和国国家发展和改革委员会等八部委16号令） 《关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号） 《关于进一步规范招标投标过程中企业经营资质资格审查工作的通知》（发改办法规〔2020〕727号）
68	在定标方案中将政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益等设置为定标要素。	《关于印发〈工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案〉的通知》（发改办法规〔2019〕862号）
69	在定标方案中设置不合理的报价得分计算规则，导致严重影响履约的低价投标。	《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办发〔2024〕21号）
70	中标候选人未按照计价有关规定编制投标报价，存在《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目计价实施细则》（闽建〔2024〕9号）第十四条、第十五条规定的情形。	《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第16号） 《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目计价实施细则》（闽建〔2024〕9号）
71	在定标方案中以投标人压缩合理的勘察设计周期或施工工期作为加分条件或中标条件。	《建设工程质量管理条例》
72	在定标方案中将投标人承诺接受显失公平条款（如，建设单位无需支付预付款、工程进度款支付低于已完成工程价款的80%、风险分担采用无限风险、质量保证金比例超过规定等）作为加分条件。	《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号） 《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》（财建〔2022〕183号）