2020年度深圳市建设工程招标投标情况

后评估及施工合同后监管的报告

深圳市住房和建设局

目 录

[一、综合概述](#_Toc13617) 1

[（一）标后评估与合同监管工作开展情况](#_Toc5283) 1

[（二）标后评估与合同监管项目的基本情况](#_Toc1825) 2

[（三）总体评估结论 3](#_Toc23769)

[二、分项分析](#_Toc29958) 5

[（一）招标程序的合法性、合规性](#_Toc15792) 5

[（二）招标过程文件的合法性、合规性](#_Toc22676) 9

[（三）招标文件资格要求设置的合法性、合规性](#_Toc28659) 27

[（四）招标项目竞价的合法性、合规性](#_Toc23974) 28

[（五）招标质疑处理的合法性、合规性](#_Toc30024) 29

[（六）招标择优筛选投标方的合法性、合规性](#_Toc22430) 29

[（七）定标工作的合法性、合规性](#_Toc4761) 30

[（八）招投标围标串标情况](#_Toc25249) 35

[（九）评估中发现的其他问题](#_Toc15054) 35

[三、工作建议](#_Toc14314) 36

[（一）加强招投标及合同签订相关法律法规的学习力度](#_Toc21600) 36

[（二）规范对招投标过程清标和定标环节的行为举措](#_Toc5515) 37

[（三）提高项目招投标资料和合同资料的管理能力](#_Toc22675) 37

[（四）规避项目招投标和合同签订过程中的常见问题](#_Toc23888) 37

2020年度深圳市建设工程招标投标情况

后评估及合同后监管的报告

一、综合概述

（一）标后评估与合同监管工作开展情况

为进一步加强公开、公平、公正竞争的建筑市场秩序，规范工程项目招标投标活动与合同签订履约行为，完善招标投标与合同监管机制，我局开展了2020年度建设工程招标投标后评估及合同后监管工作。通过对项目的各方责任主体招标投标情况、合同签订情况进行评估、核查，客观、准确地评判各方主体的行为是否符合法律法规规定，提高招标投标活动的合法性、合规性、合理性。

依据《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）、《深圳市建设工程造价管理规定》（深府令第240号）及《深圳市建设工程招标投标情况后评估工作规则》（深建市场〔2017〕16号）的相关要求，本次工作针对2020年度深圳市住房和建设局监管的全部招投标活动，重点选取单个标段招标预算金额较大、招标过程中异议较多、舆论或媒体关注的60个建设工程招标投标项目。专项评估团队自2021年8月至2021年12月，按初步统计和详细评估两个阶段具体实施。以选取项目的招标投标文件、工程报建资料、资审报告、评标定标阶段的过程性文件及相关公示性文件、签订合同为依托，采取书面审查的评估方法，从招标投标过程的合规性和招标结果合理性情况两方面切入，分析问题重点围绕招标项目的招标文件的合法性；资质合法性；竞争性条款设置的合法性；投标合法性；投标担保、履约担保、质保金设置的合法性；招标日程合法性；是否引导投标人进行合理有序竞价、过多投标人淘汰环节是否择优、定标环节是否竞价与择优以及是否存在其他异常情况进行评估。

（二）标后评估与合同监管项目的基本情况

本次选取60个项目招标方式均为公开招标，涉及招标人49家，项目招标金额约为4981427.32万元，60个项目均按照规定进入深圳市建设工程交易服务中心统一进行招标投标。

1.项目类型与资金分类统计情况

（1）项目类型情况

60个建设工程项目中，施工类项目39个，占比65%；EPC项目9个，占比15%；咨询服务类10个，占比16.67%；设计-施工一体化类2个，占比3.33%。

（2）项目性质分类情况

60个建设工程项目中，以自管类项目居多，共56个，约占比93%，涉及金额约为4917672.61万元；代建类项目4个，涉及单位（企业）有华润置地城市运营管理（深圳）有限公司、华润（深圳）有限公司、深圳市燃气集团股份有限公司，约占比7%，涉及金额约为63754.71万元。

（3）资金来源分类情况

60个建设工程项目中，其中国有资金投资项目（包含部分使用国有资金的项目）47个，占比78%，投资金额约为4637279.3万元；政府投资项目（包含部分使用政府投资的项目）13个，约占比22%，投资金额约为344147.62万元。

2.委托招标代理机构情况

60个建设工程项目中，以委托招标代理机构招标的项目居多，共43个，约占比72%；由建设单位自行组织招标的项目共17个，占比28%。

3.资格审查方式

60个建设工程项目中，使用资格后审方式的项目58个，约占比97%；使用投标报名方式的项目2个，分别为深大城际线（33号线）工程可行性研究及配套专题标段和深圳市福永水质净化厂提标改造工程施工项目，占比3%。

4.简易招标项目统计情况

60个建设工程项目中，简易招标的项目2个，分别为深圳市体育中心改造提升工程项目（一区）地基与基础工程和深圳市第二人民医院老旧楼体加固应急工程项目(EPC），约占比3%；非简易招标项目58个，约占比97%。

5.评标、定标方法情况

60个建设工程项目中，评标使用定性评审法的项目共59个，数量占比约99%；使用记名投票法的项目1个，占比1%。定标以直接票决定标法居多（40个项目），数量占比约67%；以逐轮票决定标法的项目有4个，数量占比约7%；以票决抽签定标法的项目有15个，数量占比25%。

（三）总体评估结论

经过认真汇总、分析各招标项目具体问题，60个招标项目整体评估结论为：

1.招投标过程基本符合公开性、公平性、公正性及诚实信用原则

60个招标项目中，大部分项目的招标投标及其管理活动基本按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）、《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》的通知（深建规〔2020〕1号）、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令〔第613号〕）、《提升建设工程招标质量和效率工作指引》（深建市场〔2018〕8号）、《评定分离定标工作指导规则》(深建市场〔2016〕6号)等文件要求，合理设置了相关竞争性条款、入围规则、评定标方法、下浮率区间等，明确规定了投标企业在企业信用、综合实力、履约行为等方面的否决性条款，招标投标活动总体较为规范，项目各方主体大多数能遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，大部分招标人能够认真履行职责，用好定标权，基本符合《评定分离定标工作指导规则》(深建市场〔2016〕6号)中“先立规则后做事”、“树立合理价值观”、“确保内控机制相对稳定性”的总体原则。

2.除少量项目外，大部分项目招标结果总体情况基本合理

通过对各项目招标文件、投标文件、资格审查报告、评标、清标报告、定标资料情况、中标结果等资料的梳理与分析，大多数项目均采用规范的招标文本进行公开招标，确保了招标文件的规范性；在招标程序方面，基本按照相关规范办理网上报建，遵照73号文要求发布招标公告、招标文件、答疑补遗等信息，并将资格审查、评标、定标结果及时在网上进行公示，招标程序具有一定的合法性、合规性；在过多投标人淘汰环节基本能够遵循择优或竞价原则，对于大部分招标项目，招标人在前期均委托专业机构编制招标控制价文件并按下浮率确定投标报价上限，在招标文件中设置了合理价格切线，能够较好地引导投标人合理、有序竞价；在确定中标人方面，除个别项目外，大部分招标项目设置了合理的定标工作方案，明确设置了择优条款，中标人在所有递交文件的投标人中属于综合实力较强、信誉较好、价格合理的投标人。

二、分项分析

根据《深圳市建设工程招标投标情况后评估工作规则（试行）》（深建市场〔2017〕16号）有关要求，本次工作主要从招标程序的合法性、合规性；招标过程文件的合法性、合规性；招标文件是否设置不合理的排他性条件或排他性技术要求；招标人是否公平、公正处理投标人的质疑、异议；招标人是否引导投标人合理、有序竞价；过多投标人淘汰环节是否遵循择优或竞价原则；定标工作的合法性、合规性；是否存在围标、串标情况等八个方面进行了分析，具体情况如下：

（一）招标程序的合法性、合规性

1.评标定标间隔时间不合规

在各项项目招标资料发布过程中，大部分项目招标流程基本能遵照有关规定执行。

60个建设工程项目中，发现某个非方案设计招标的项目未在评标结束后10个工作日内进入交易中心进行定标，该做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第十五条、第四十九条有关规定，招标人应当通过交易网按照有关规定持续发布招标公告、招标文件等过程文件，采用票决定标法、集体议事法或者票决抽签定标法的，招标人应当自评标结束后10个工作日内进入交易中心进行定标，方案设计招标的招标人应当在评标结束后30日内确定中标人。

2.招标异议处理不合规

某项目存在招标人未对重复性异议作出答复，直接进入后续招标投标活动情形。例如：某项目投标单位深圳市孺子牛建设工程有限公司于2020年4月23日收到招标人答复函后继续提出异议，招标人并未进行回复，且于4月24日继续开展招标活动并举行定标会议，此做法不符合招标程序规定，涉嫌违反《深圳市工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理办法》深建规〔2015〕2号“第十五条：招标人应当在法定的时限内完成异议处理。对资格预审文件、招标文件、评标报告、定标结果的异议，招标人应当自异议受理之日起3日内作出书面答复，答复内容不得涉及商业秘密；对开标有异议的，异议提起人应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复并制作记录。”、“第十八条：招标人在作出异议答复前应当依法暂停招标投标活动。”

3.资格审查程序不合规

部分项目在资格审查过程中未按招标文件资格审查文件或投标文件否决性条款进行资格审查。例1：某施工总承包工程项目招标文件中投标文件否决性条款“8.投标保函不符合投标人须知13.1、13.2、13.3、13.4要求的，不予受理。”招标文件中约定投标有效期为投标截止之日后90天，13.4条款约定“投标担保在投标文件有效期满后28天内保持有效。招标人如果按招标文件须知规定延长了投标文件有效期，则投标担保的有效期也相应延长。”故投标保函有效期应当为118天，查看投标单位资格审查文件及资格审查报告，该项目投标截止日期为2020年3月6日，查阅项目投标人资格审查文件，“中深建业建设集团有限公司”、“中国建筑第六工程局有限公司”中投标保函有效期均不满118天，但在资格审查阶段或开标阶段中未做不予受理处理；例2：某地基与基础工程招标文件中投标文件否决性条款“资格审查文件内无投标保函扫描件，或招标人在提交资审结果前收取投标人投标保函原件，而投标人又无法提供的；投标保函不是由投标人基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具的；或未提供基本账户开户证明的；或者投标保函由投标人基本账户开户银行所在网点上级银行机构出具，且未提供保函开具银行和投标人基本账户开户银行所在网点隶属关系证明的。现金转账未从投标人基本账户开户银行汇出，未附投标保证金转账凭据及投标人基本账户开户证明的。”则不予受理，而投标人“中国二十二冶集团有限公司”资格审查文件中未提供基本账户开户证明等资料，但在资格审查阶段或开标阶段中未做不予受理处理。

以上做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号文）“第二十三条：招标人应当对投标人进行资格审查，资格审查不合格的投标人不得进入后续程序。”

60个建设工程项目中，有2个项目涉及此类问题。

此外，部分项目中存在资格审查投标文件要求与投标资格要求或招标文件否决性条款不一致的情形。例如：某项目施工招标文件投标须知前附表“7.1投标人业绩要求承担过近5年内日处理污水5万吨及以上的污水处理厂工程业绩”，招标公告中“投标申请人应当具有的同类工程经验：承担过近5年内日处理污水5万吨及以上的污水处理厂工程业绩”，但在招标文件资格审查文件目录中却未要求投标单位提供该业绩证明资料。例2：某项目招标文件附件三：投标文件否决性条款摘要，四、招标人修改或补充的投标文件不予受理的情形：“5、企业资质证书、项目负责人职称证书或项目负责人资格证书超出有效期且未提供其他有力续期手续证明的。”但该项目资格审查条件中未要求投标单位提供项目负责人的职称证书，项目负责人的职称证书不作为本项目投标资格条件。

核查上述两个项目投标人资格审查文件，实际资格审查过程中也未审核投标人同类业绩、项目负责人的职称证书内容，不符合招标文件中资格审查要求。

4.招标项目评标过程不严谨

例如：某项目监理招标，根据该项目评标报告中的定性评审表，评标专家在定性评审表中指出投标人深圳市甘泉建设监理有限公司投标文件中工期描述有误，评估过程中查阅各投标人的投标文件，发现中标人深圳市特发工程管理有限责任公司投标文件中也存在工期描述错误情形，但是评标委员未在定性评审表中体现该问题，评标过程不严谨。

（二）招标过程文件的合法性、合规性

1.招标控制价文件不合规

#### （1）部分项目存在专业工程暂估部分的工程估价累计超过该工程按照图纸计算的建安工程造价的15%的问题

该做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第二十二条 采用工程量清单进行施工招标的工程，无法提供专业工程的图纸或者工程量清单的，招标人可以在招标文件中暂估该部分工程的造价，并明确暂估价部分工程的定价方法或者结算原则，但暂估部分的工程估价累计不得超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的15%。”

60个建设工程项目中，有5个项目涉及此类问题。

#### （2）部分项目招标控制价公示文件存在未盖造价编制人员注册专用章

该做法涉嫌违反《工程造价咨询企业管理办法》（住房和城乡建设部令第32号）第二十二条“工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务，应当按照有关规定的要求出具工程造价成果文件。工程造价成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖执业印章”以及《深圳市建设工程造价管理规定》(深府令〔第240号〕)第十五条“造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章方可对外提交”。

60个建设工程项目中，有8个项目涉及此类问题。

2.招标公告不合规

#### （1）部分项目招标公告中未明确具体招标内容

招标范围属于招标过程中的实质性内容，招标人在招标前应当进行明确，并在招标公告及招标文件中具体载明，部分项目在招标公告中未载明具体项目招标内容，该做法涉嫌违反《中华人民共和国招标投标法》（主席令第21号）“第十六条 招标公告应当载明招标人的名称和地址、招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。”

60个建设工程项目中，有9个项目涉及此类问题。

（2）招标公告与招标文件中招标范围不一致

部分项目在发布的招标公告、招标文件前附表中关于招标项目的招标范围描述不一致，招标范围属于招标过程中的实质性内容，招标人不得随意增加或减少招标内容，确保招标过程文件的严谨性。

60个建设工程项目中，有10个项目涉及此类问题。

3.招标文件不合规

（1）投标人资格条件设置错误

##### ①设置投标人资质高于招标项目最低资质要求

在对投标人资质设定方面，部分项目设置投标人企业资质高于招标项目最低资质要求。例1：某施工总承包工程在招标文件对投标人资质要求为建筑工程施工总承包一级及以上资质。该项目总建筑面积143982.34平方米，单跨跨度最大不到38米，根据《建筑企业资质标准》（建市〔2014〕159号文）规定，建筑工程施工总承包二级资质可承担下列建筑工程的是施工：（1）高度100米以下的工业、民用建筑工程；（2）高度120米以下的构筑物工程；（3）建筑面积15万平方米以下的建筑工程；（4）单跨跨度39米以下的建筑工程。故对投标人资质等级要求应为“建筑工程施工总承包二级及以上资质”；例2：某地基与基础工程在招标文件前附表中对投标人资质要求为“地基基础工程专业承包一级”，根据《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号），地基基础工程专业承包三级资质可承担开挖深度不超过12米的基坑围护工程，本项目基坑深度约12米，故对投标人资质等级要求应为“地基基础工程专业承包三级及以上资质”等。

此类做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第二十七条 招标人设置投标人资质条件应当遵守以下规定：（一）一般不得高于该工程所需要的最低资质要求......。”

##### ②设置投标人资质未涵盖全部招标范围

部分项目在设置投标人企业资质时，未完全考虑招标项目招标范围，设置资质未能完全满足招标范围需求。例如：某主题包装设计项目招标文件中要求投标人企业资质为“具备建筑装饰工程设计专项乙级或以上资质”，根据《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号），建筑装饰工程设计专项乙级可以承担单项合同额1200万元以下的建筑工程项目的装饰装修设计，该项目工程施工费用约9700万元，故应设置资质为建筑装饰工程设计专项甲级或以上资质，该项目中标单位为上海乃村装饰工艺有限公司，因未提供该项目相关资格审查文件资料，评估过程中通过“国家企业信用信息公示系统”官网核查，发现该中标单位企业资质为“建筑装饰工程设计专项乙级”，不符合该项目设计规模要求，该做法涉嫌违反《建设工程勘察设计管理条例》“第八条 建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。”、“第十七条 发包方不得将建设工程勘察、设计业务发包给不具有相应勘察、设计资质等级的建设工程勘察、设计单位。”

##### ③设置投标人资质不完整，涉嫌排斥潜在投标人

部分项目在设置投标人企业资质时，未将符合该招标项目的企业资质设置完整，存在只设置符合招标范围的最低资质要求，但将比最低资质较高级别的资质排斥在外的情形。例1：某精装修工程在招标文件前附表中对投标人资质等级要求为“投标人须具备下列资质要求之一：①同时具备建筑装饰装修工程专业承包一级资质和建筑装饰工程设计专项甲级资质，此处设计资质只要求具备“建筑装饰工程设计专项甲级资质”，设计资质缺少“及以上”，涉嫌排斥潜在投标人，根据《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）“第六条 取得工程设计综合资质的企业，可以承接各行业、各等级的建设工程设计业务；取得工程设计行业资质的企业，可以承接相应行业相应等级的工程设计业务及本行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务”，此处还可以设置相应的工程设计行业资质和工程设计综合资质，故应设为“建筑装饰工程设计专项甲级及以上资质”；例2：某工程总承包(EPC)，该项目对投标人设计资质只要求具备“建筑行业（建筑工程）设计甲级或建筑工程设计综合甲级资质”，设计资质缺少“建筑行业设计甲级资质”，涉嫌排斥潜在投标人，根据《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）“第六条 取得工程设计行业资质的企业，可以承接相应行业相应等级的工程设计业务及本行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务”，故应设为“建筑行业（建筑工程）设计甲级及以上资质”。查阅该项目投标人资格审查文件，投标单位北京市建筑设计研究院有限公司提供建筑行业设计甲级资质，与招标文件资质要求不符且通过资格审查进入后续招标环节，招标人未按招标文件资格审查要求进行资审，该做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号文）“第二十三条 招标人应当对投标人进行资格审查，资格审查不合格的投标人不得进入后续程序。”

##### ④将国家已经明令取消的资质资格作为投标条件

部分项目在设置投标人企业资质时，将国家已经明令取消的资质资格作为投标条件。例如：某建筑装修装饰工程在招标文件中要求投标人最低资质等级为“建筑装修装饰工程专业承包一级资质或建筑装饰装修工程设计与施工一级资质”，此处存在设置住建部已取消的企业资质作为投标人资质要求，根据《住房城乡建设部关于取消建筑智能化等4个工程设计与施工资质有关事项的通知》（建市〔2015〕102号）规定，建筑装饰装修工程设计与施工一体化资质已于2015年8月15日停止受理延续申请。该做法涉嫌违反关于印发《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）“（二）整治内容：5.将国家已经明令取消的资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件；在国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件。”

60个建设工程项目中，有13个项目涉及投标人资质要求设置错误问题。

##### ⑤投标人拟派项目负责人资格设置错误

在核查各项目设置项目负责人资格条件时，发现部分项目对投标人拟派项目负责人资格要求存在设置资格条件低于招标项目最低资格要求、设置法规规定范围之外的条件作为资格条件、未对项目负责人进行资格审查的情形等问题。

例1：某设计施工一体化工程项目在招标文件中要求项目负责人资格为“二级及以上注册建造师”，该项目为装饰装修工程，招标控制价为1137万元，根据《注册建造师执业工程规模标准》(建市〔2007〕171号)，本项目为大型规模工程，项目经理资格应要求为一级注册建造师，该做法涉嫌违反《注册建造师执业工程规模标准》(建市〔2007〕171号)“一级注册建造师可担任大中小型工程项目负责人，二级注册建造师可担任中小型工程项目负责人。”

例2：部分施工类项目在招标文件中将“高级工程师技术职称”、“提供所在投标人单位不少于6个月的社保信息（从截标上个月开始倒算）”等作为项目负责人资格条件，以上做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第二十四条 工程施工和服务项目的招标人可以将投标人的企业资质、项目负责人执业资格、同类工程经验（业绩）要求等作为投标资格条件。同类工程经验（业绩）作为投标资格条件的，应当符合本规定第二十九条、第三十条的要求。”

例3：某EPC项目在招标文件中项目负责人资格要求中包含“注册监理工程师”，该做法涉嫌违反《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》（深建规〔2020〕1号）“第二十三条 设计—采购—施工总承包（EPC）项目负责人应当具有注册建筑师或勘察设计注册工程师或注册建造师的执业资格或拥有与工程建设相关的专业技术和项目管理能力。”

60个建设工程项目中，有10个项目存在以上项目负责人资格方面问题。

（2）投标担保要求不合规

在设置投标担保金额方面，根据《广东省住房和城乡建设厅关于严格规范房屋市政工程保证担保管理工作的通知》(粤建市函〔2019〕911号)中“房屋市政工程施工招标的投标保证金最高不得超过50万元”条款规定，房屋、市政类工程施工招标投标保证金不得超过50万元，但在60个建设工程项目评估过程中，发现32个施工类项目存在设置投标担保金额超过50万元的情形，且其中部分项目只接受要求投标保证金转账方式不接受投标保函或电子保函，不接受投标保函涉嫌违反《住房和城乡建设部关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》（建市〔2019〕68号）“（一）推行工程保函替代保证金。加快推行银行保函制度，在有条件的地区推行工程担保公司保函和工程保证保险。严格落实国务院清理规范工程建设领域保证金的工作要求，对于投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，建筑业企业可以保函的方式缴纳。”不接受电子保函涉嫌违反《深圳市建设工程交易服务中心关于启用投标担保电子保函的通知》：“为降低企业交易成本，减轻企业负担，提高交易效率，优化营商环境，根据《国家发展和改革委关于深化公共资源交易平台整合共享指导意见的通知》（国办函〔2019〕41号）文件要求，深圳市将推动电子保函在建设工程交易领域的应用”相关要求，电子保函与投标保证金和纸质保函具有同等法律效力。

（3）设置同类工程业绩规模性量化指标不合规

部分项目在招标文件中对投标人同类业绩指标设置量化指标时超出招标项目相应指标的50%，例如：某项目在招标文件《资信标要求一览表》中关于企业业绩要求提供“通过公开招标的合同金额大于5000万的房屋建筑工程业绩”，该项目投标报价上限为7453.303448万元，要求提供合同金额大于5000万元的业绩涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第三十条 建设工程招标设置同类工程经验（业绩）指标的，应当符合下列规定：（二）指标应当符合建设工程的内容，且不得超过3项，其中规模性量化指标不得高于建设工程相应指标的50%，此处规模性量化指标是指同类工程业绩的金额、面积，技术性指标不得高于建设工程的相应指标。”此处规模性量化指标是指同类工程业绩中的面积、金额等。

60个建设工程项目中，有5个项目涉及此类问题。

（4）招标文件中资格审查要素设置不合规

部分项目在资格审查文件中将“提供工程任务划分表与2016年至2018年度财务审计报告及附表”、“提供《投标人情况统计表》”、“反商业贿赂承诺书”、“承诺函”等内容作为投标人资格审查条件，此类做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第二十四条 工程施工和服务项目的招标人可以将投标人的企业资质、项目负责人执业资格、同类工程经验（业绩）要求等作为投标资格条件。同类工程经验（业绩）作为投标资格条件的，应当符合本规定第二十九条、第三十条的要求。”

60个建设工程项目中，有16个项目涉及此类问题。

（5）招标文件否决性条款修改不合规

根据招标文件第二章投标须知“二、投标文件否决性条款【提示招标人】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加否决性条款的，招标人应当重新编写本章节内容，将新增否决性条款列入本章节，并发布新的完整的《投标文件否决性条款》。否则，增加的否决性条款无效。”部分项目在答疑补遗文件或招标文件中修改投标文件否决性条款，但未按照要求发布新的完整的《投标文件否决性条款》，例如：某项目招标文件第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改“（三）招标文件第二章投标须知（二）投标18.1.5“投标保函（原件由招标人在开标会现场收取）”修改为“投标保函（投标保函原件应于开标前提交给招标人，否则视为放弃投标资格）”。该条款属于增加投标文件否决性条款，根据招标文件第二章投标须知“二、投标文件否决性条款【提示招标人】如招标文件的澄清、答疑、补充文件中增加否决性条款的，招标人应当重新编写本章节内容，将新增否决性条款列入本章节，并发布新的完整的《投标文件否决性条款》。否则，增加的否决性条款无效。”该项目招标文件第三章增加了否决性内容，招标文件第二章“二、投标文件否决性条款”却未增加相应条款，属于招标文件编制不严谨，该做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第十四条 招标人应当根据建设工程实际及招标需求，参照交易网公布的范本编制招标文件，有关专业工程没有范本的，参照国家发布的招标文件范本编制。招标人编制的招标文件与范本不一致的，应当在招标文件中做出标示和说明。招标人应当在招标文件中将不予受理投标或者作无效标、废标等否定投标文件效力的条款单列。”

60个建设工程项目中，有4个项目涉及此类问题。

（6）评审要素设置不合规

部分项目招标人同时在资信要素和技术标评审要素中列入了相同资信内容，该做法涉嫌违反深圳市住房和建设局关于发布《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知（深建市场〔2016〕5号）三、技术标评审要素与评审要求“技术标评审要素原则上由招标人自主确定，但已经作为资格审查要素或资信标已列要素的，不得再作为技术标评审要素。”

60个建设工程项目中，有2个项目涉及此类问题。

4.合同文件的合法性、合规性

（1）工程质量保修金要求不合规

在设置质保金方面，部分招标人在招标文件中关于质量保修金要求为“施工工程结算总价款的5%”，该做法涉嫌违反《住房城乡建设部 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）“第七条 发包人应按照合同约定方式预留保证金，保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的3%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的3%。”；部分招标人在招标文件中规定“工程质量保证金的支付期限或质量保函有效期超过2年”，但缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，该做法涉嫌违反《住房城乡建设部 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）“第二条 缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，由发、承包双方在合同中约定。”

60个建设工程项目中，有6个项目存在涉及此类问题。

（2）签订的合同中实质性条款与招标文件不一致

评估过程中发现，部分项目存在签订的合同中实质性条款与招标文件不一致情形，例如：某项目招标文件合同协议书中承包范围勾选了“型钢混凝土、幕墙、建筑装饰装修工程其他、智能建筑”等内容，但在实际签订合同时未勾选；项目经理更换处罚金额在招标文件合同中描述为“处以50万元罚款”，但在实际签订合同中描述为“处以50万元-100万元罚款”，上述做法涉嫌违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令〔第613号〕)第五十七条“招标人和中标人应当依照招标投标法和本条例的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。”

60个建设工程项目中，有13个项目涉及以上问题。

（3）暂列金设置不合规

部分项目合同价款中包含暂列金额，但在合同中对工程预付款设置为“合同价的30%”等，此类项目合同设定的预付款取费基数未说明扣除暂列金额，暂列金额在工程实施过程中属于可发生也可能不发生，只有发生变更索赔时才会启用的资金，不构成工程实体，原则上不构成工程实体的费用不用来作为计算预付款基数。

60个建设工程项目中，有4个项目涉及此类问题。

（4）合同中分包条款设置不合规

##### ①设置发包人指定分包及指定材料、设备供应商条款不合规

部分招标人在招标项目合同中设置“当业主方认为承包方不具备进行某些项目的设计、施工、制作能力时，业主方有权对这些项目的全部或部分工作指定分包人。承包方不得拒绝，且必须向分包人提供必要的工作条件。”“承包人须按发包人要求的时间在甲供材供应商采购，相关费用由承包人直接支付给甲供材供应商......”等条款，此类做法涉嫌违反《中华人民共和国建筑法》（主席令第91号）“第二十五条 按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。”、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》(建设部令第124号)“第七条 建设单位不得直接指定分包工程承包人。任何单位和个人不得对依法实施的分包活动进行干预。”及《关于进一步加强建筑市场监管工作的意见》（建市〔2011〕86号）“四 禁止建设单位指定工程分包单位。承包单位对其承包范围内的部分专业工程依法进行分包时，建设单位不得指定分包单位，不得要求承包单位购入其指定的建筑材料、构配件和设备，不得采用与总承包单位、分包单位签订“三方协议”的方式变相指定分包单位。”

##### ②专业工程设置分包条款不合规

部分项目存在设置专业工程违法分包违规条款，例如：某精装修工程在招标文件合同条款中包含“发包人有权要求承包人或其专业分包单位进行其分包的专业工程深化设计”、“当承包人不具备其承包范围内的专业工程施工资质时，应对该专业工程实施专业分包......”，该项目为专业工程招标，不得再次分包，该做法涉嫌违反《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（中华人民共和国建设部令第124号）“第九条 专业工程分包除在施工总承包合同中有约定外，必须经建设单位认可。专业分包工程承包人必须自行完成所承包的工程。”

##### ③总承包工程设置不允许分包非主体工程条款不合规

例如：某施工总承包工程合同专用条款中要求“承包人不得分包......包括：土方、桩基、幕墙”等内容，以上内容非主体结构内容，应当允许分包，上述做法涉嫌违反《中华人民共和国建筑法》“第二十九条 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。”

60个建设工程项目中，有2个项目存在招标人指定分包问题；有1个项目涉嫌专业工程再分包；有1个项目存在招标人指定材料供应商问题；有1个项目要求承包人不得分包非主体结构承包内容。

（5）涉嫌违规收取保证金（押金）

在对各项目招标文件评估过程中，发现部分项目招标文件中存在要求投标人或分包单位交纳“安全文明施工押金”、“审计保证金”、“竣工档案押金”、“签约保证金”、“分包人安全保证金”等违规收取押金情形，该做法涉嫌违反《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（国办发〔2016〕49号）“对建筑业企业在工程建设中需缴纳的保证金，除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外，其他保证金一律取消。对取消的保证金，自本通知印发之日起，一律停止收取。”

60个建设工程项目中，有13个项目涉及此类问题。

（6）设置提前竣工奖励不合规

部分项目在招标文件合同条款中设置提前竣工奖励有关条款。例如：某项目合同中约定“2022年6月25日取得竣工验收报告，奖励2000万元......”等提前竣工奖励，该做法涉嫌违反《深圳市建设工程工期管理办法》（深建规〔2015〕4号）“第十条 合同不宜设置工期提前奖励等变相压缩工期的条款。”

60个建设工程项目中，有2个项目涉及此类问题。

（7）合同文件存在关键性条款缺失问题

部分项目招标文件合同中有关“工程款支付方式”、“工程承包范围”、“款项支付期限”、“缺陷责任期未写明具体期限”等实质性条款均为空白未填写，招标人应当确保招标文件合同实质性条款的完整性，以上做法将导致合同的主要条款与招标文件、中标人的投标文件的内容不一致，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议等。

60个建设工程项目中，有10个项目涉及此类问题。

（8）合同条款中设置“同体监理”违规条款

部分项目在招标文件合同专用条款中设置监理单位由承包单位进行招标，且承包人应对监理进行监督、管理等涉嫌存在“同体监理”行为的条款，例如：某项目在招标文件合同专用条款约定“如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其他监理单位，由承包人进行招标......承包人应对监理进行监督、管理......”，根据中华人民共和国建设部关于印发《1999年整顿和规范建设市场的意见》的通知（建建〔1999〕53号）“三、整顿和规范的主要内容：（二）纠正和查处项目法人不按照规定委托监理或搞“同体监理”的行为，严格实行工程监理制度。”及附件中《关于若干违法违规行为的判定》“五、同一管理单位的涵义本意见所称的同一管理单位，是指隶属同一个法人单位，或者由共同的上一级主管部门直接领导的勘察、设计、施工、监理单位”，承包人与监理人共同隶属于建设单位管理，监理单位由承包人进项招标属于“同体监理”行为。

60个建设工程项目中，有2个项目涉及此类问题。

（9）招标文件中属于承包人采购的材料、设备的品牌选择少于3家

部分项目在招标文件合同中关于材料、设备的指定品牌设置数量少于3个，该做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第二十一条 属于承包人自行采购的主要材料、设备，招标人应当在招标文件中提出材料、设备的技术标准或者质量要求，或者提供不少于3个品牌进行选择。招标人应当在招标文件中明确选用的品牌、厂家或者质量等级。”

60个建设工程项目中，有9个项目涉及此类问题。

（10）中标项目合同逾期签订

部分项目在中标通知书发出后30天内未订立合同，例如：某项目中标通知书发出时间为2019年12月19日，合同订立时间为2020年3月9日，合同逾期50天签订，该做法涉嫌违反《中华人民共和国招标投标法》“第四十六条 应当自中标通知书发出之日起三十日内订立书面合同。”

60个建设工程项目中，有7个项目涉及此类问题。

5.答疑补遗文件的合法性、合规性

（1）答疑补遗文件中修改了招标文件中实质性条款，但未重新发布招标公告

部分项目在答疑补遗文件中增加招标范围或修改招标文件中资格审查条件等实质性内容后未重新发布招标公告。例1：某施工总承包工程在补遗文件中增加“1、招标范围增加“燃气工程”，招标范围属于招标过程中的实质性内容，但未发布新的招标公告；例2：某项目在答疑补遗文件（十二）第8条、第15条中招标人回答将“材料样板的承诺函”及“投报主要材料品牌表”放入资格审查文件中，查阅招标文件中资格审查目录，并未将“投报主要材料品牌表”纳入资格审查条件，资格审查条件属于招标过程中的实质性内容，更改招标过程中的实质性内容，应当发布新的招标公告文件。

上述做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第十五条 招标人应当通过交易网按照下列规定时限持续发布招标公告、资格预审公告和招标文件：招标公告发布后，招标人不得变更投标人资格条件、评标定标方法等实质性条款。确需改变的，应当重新发布招标公告。”

60个建设工程项目中，有3个项目涉及此类问题。

（2）答疑补遗文件中存在对相同内容解释不一致的问题

例如：某项目招标人在2020年1月16日发布的答疑补遗文件（一）中将招标文件前附表第31项“其他”第2条中“以下单位不得参与本项目后续勘察、设计、施工等相关标段的投标”更改为“以下单位不得参与本项目后续施工标段的投标”，但在2020年2月11日发布的答疑补遗文件（三）中在更改其他事项时又将此条款更改为原来的“以下单位不得参与本项目后续勘察、设计、施工等相关标段的投标”，两份补遗文件中的就同一个问题给出的解释不同，容易产生歧义，答疑补遗文件属于招标过程中的指导性文件，招标人应当确保答疑补遗文件的严谨性。

（三）招标文件资格要求设置的合法性、合规性

招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人，部分项目在设置资信要素或者评审要素中存在设置资质不全面情况或设置特定区域内的业绩、奖项等排他性条件，涉嫌排斥潜在投标人，例如：某项目招标文件投标须知第21.2.1条约定“投标保函必须由在中国境内注册的下列银行出具：建设银行、农业银行、中国银行......”根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令〔第613号〕）“第二十六条 依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。”若潜在投标人基本账户非上述规定银行，则无法出具合格的投标保函，故此要求涉嫌排斥潜在投标人。

以上做法涉嫌违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令〔第613号〕）“第三十二条 招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：（二）设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；（三）依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件。”、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）“（二）整治内容：6.将特定行政区域、特定行业的业绩、奖项作为投标条件、加分条件、中标条件；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。”

60个建设工程项目中，有2个项目涉及以上问题。

（四）招标项目竞价的合法性、合规性

1.存在EPC项目招标未竞价问题

在查阅各项目招标文件过程中，发现1个工程总承包项目存在未竞价的情形，具体如下：该项目招标文件前附表中对投标报价要求为“建安工程费报价上限为4032.05万元，已下浮2%，投标人须按此建安费固定报价......”，但在定标原则中包含“综合考虑投标报价”，该工程项目为EPC项目招标，包含施工内容，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令〔第613号〕)第二十七条“招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价”规定，EPC项目招标必须竞价。

查阅该项目开标情况一览表，9家投标单位的投标报价均为4690.91万元。

（五）招标质疑处理的合法性、合规性

60个建设工程项目中，各招标人对潜在投标人提出的质疑内容能够及时有效给予答复，除个别项目外，大部分招标项目基本符合公平、公正处理原则。个别项目存在大部分投标人的质疑，未得到招标人答复的情形，该做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第十六条 投标人可以在交易网不署名提出对招标事宜的质疑，招标人应当在交易网及时答复。”

60个建设工程项目中，有2个项目涉及以上问题。

（六）招标择优筛选投标方的合法性、合规性

60个建设工程项目中，12个项目存在过多投标人淘汰环节，其中部分项目在过多投标人筛选环节未事先在招标文件中约定入围家数的确定方式，不符合《评定分离定标工作指导规则》(深建市场〔2016〕6号)“（一）先立规则后做事”原则，例如：某项目招标文件对入围的具体投标人数量未进行明确，使入围环节中入围单位数量无法确认，入围环节操作细则关键要素缺失，导致不具备可执行性，该做法涉嫌违反该做法涉嫌违反《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）“第三十六条 对于资格审查合格的投标人数量超过20名的，招标人应当采用票决法、集体议事法、价格法、抽签法等方法淘汰部分投标人，但进入后续评标程序的投标人数量应当为15至20名。具体淘汰办法应当在招标文件中明确规定。”

60个建设工程项目中，有4个项目涉及以上问题。

（七）定标工作的合法性、合规性

60个建设工程项目中，大部分项目定标工作程序基本都能按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五章、第六章规定的程序进行，如组建资格审查委员会、评标委员会、定标委员会，进行定标等，并按照规定时限公示资格审查结果、开标记录、评标记录、中标结果等情况。部分项目定标过程中存在以下问题：

1.制定的定标工作规则及定标工作方案不符合要求

部分项目在定标过程中存在制定的定标工作规则及定标工作方案不符合法规要求，例如：某施工项目制定的定标工作方案未对定标操作细则、择优要素及优先级别等内容予以明确，不能体现对投标人进行逐级淘汰的原则，该做法涉嫌违反深圳市住房和建设局印发《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》的通知（深建规〔2020〕1号）“第三十四条 招标人应当事先制定定标工作规则，对不同类别项目择优竞价结合方式、择优因素、竞价方法予以明确，并报招标人内设（或上级）的纪检监察机构（或督查机构）备案。定标时必须严格遵守定标工作规则，不得临时改变规则。”、“第三十五条 在招标公告发布前，招标人应当结合项目实际，根据定标工作规则，制定项目定标方案，并报招标人内设（或上级）的纪检监察机构（或督查机构）备案。项目定标方案应当对清标内容、定标操作细则、择优要素及优先级别等内容予以明确。”且该项目推荐中标候选人的原则文件中“投标人综合实力、公司信誉、履约情况等”择优要素均未在招标文件中要求投标人提供相关内容，此做法将导致投标人提供的投标文件中无法体现上述内容，无法按既定原则提供充分的定标依据。

60个建设工程项目中，有6个项目涉及以上问题。

2.涉嫌未按招标文件既定定标规则进行清标

例1：查阅某全过程工程咨询项目定标工作方案及招标文件，发现该项目清标只对对评审合格投标人的投标人业绩、项目负责人业绩、工艺团队人员业绩、总监理工程师业绩、投标报价、概念草案评审、答辩及策划管理方案评审等情况进行评分，但实际清标表格中无“项目负责人业绩、工艺团队人员业绩、总监理工程师业绩”等清标事项，且多了“近12个季度内履约评价情况、一年内署内中标情况”等内容，此做法涉嫌未按既定定标规则进行清标。

例2：某施工总承包工程招标人票决原则中写明“③优先考虑项目经理、项目副经理、项目技术负责人具备同类项目工程业绩。”实际内部商务清标评分表，只对项目经理进行评审打分，没对项目副经理、项目技术负责人进行统计打分；招标文件资信标要求一览表中要求提供项目经理近五年内完成过的类似工程业绩及获奖情况，但清标评分表中要求提供近八年内完成过的类似工程业绩及获奖情况，上述清标内容和招标文件票决原则不符合，招标人应当按招标文件中定标规则进行清标。

上述做法涉嫌违反深圳市住房和建设局印发《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》的通知（深建规〔2020〕1号）“第三十四条 招标人应当事先制定定标工作规则，对不同类别项目择优竞价结合方式、择优因素、竞价方法予以明确，并报招标人内设（或上级）的纪检监察机构（或督查机构）备案。定标时必须严格遵守定标工作规则，不得临时改变规则。”、“第三十五条 在招标公告发布前，招标人应当结合项目实际，根据定标工作规则，制定项目定标方案，并报招标人内设（或上级）的纪检监察机构（或督查机构）备案。项目定标方案应当对清标内容、定标操作细则、择优要素及优先级别等内容予以明确。”

3.涉嫌未按既定定标规则进行定标

审核过程中发现，大部分招标项目中标人在所有递交文件的投标人中属于综合实力较强、信誉较好、价格合理的投标人，少数项目存在未按既定定标工作规则择优确定中标人问题。

例1：某施工总承包工程招标项目，招标人票决原则中要求“③优先考虑项目经理、项目副经理、项目技术负责人具备同类项目工程业绩。”中标单位为中建三局第一建设工程有限责任公司，清标评分表中：中建三局第一建设工程有限责任公司拟派项目经理评分为4分，而投标人中冶建工集团有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司等项目经理评分比中标单位项目经理高，择优工作不公平，涉嫌未按照事先制定的定标规则择优选择中标单位。

例2：某工程总承包(EPC)招标项目，根据提供清标资料，该项目中标单位中建科技有限公司企业同类业绩不符合招标文件要求，项目经理业绩超高层工程不符合招标文件要求，企业获奖情况为0，在评标结果比选中优点不是最多，且投标报价也非最低报价，根据定标规则二定标依据：”定标委员会将清标报告（投标人资格审查文件的汇总）、投标文件作为主要参考依据择优确定中标人”,五定标原则中的条件“定标委员会定标时应该着重考虑以上因素（定标委员在投票时优先进行“比优”，无法比优情况下可进行“比劣”）”，综上，相比参与该项目投标的其他投标单位，中标单位中建科技有限公司非所有投标单位中最符合定标规则的单位，涉嫌未按照事先制定的定标规则择优选择中标单位。

例3：某施工总承包工程招标项目，根据该项目定标规则择优顺序“（1）优先选择投标人企业（建筑工程施工总承包）资质等级高、工程类奖项国家级多的投标人”，该项目定标方法为“票决抽签定标法”，进入抽签环节的三家投标单位为“深建工程集团有限公司”、“深圳市建筑工程股份有限公司”、“深圳市建工集团股份有限公司”，其中中标单位为“深建工程集团有限公司”，资质等级为“建筑工程施工总承包一级”，查看项目清标文件，“广东省第一建筑工程有限公司”、“中信国安建工集团有限公司”、“中铁二局集团有限公司”、“深圳市鹏城建筑集团有限公司”四家投标单位资质均为“建筑工程施工总承包特级”，但均未进入票决抽签定标环节，涉嫌未按照事先制定的定标规则择优选择中标单位。

上述做法涉嫌违反深圳市住房和建设局印发《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》的通知（深建规〔2020〕1号）“第三十四条 招标人应当事先制定定标工作规则，对不同类别项目择优竞价结合方式、择优因素、竞价方法予以明确，并报招标人内设（或上级）的纪检监察机构（或督查机构）备案。定标时必须严格遵守定标工作规则，不得临时改变规则。”、“第三十五条 在招标公告发布前，招标人应当结合项目实际，根据定标工作规则，制定项目定标方案，并报招标人内设（或上级）的纪检监察机构（或督查机构）备案。项目定标方案应当对清标内容、定标操作细则、择优要素及优先级别等内容予以明确。”

4.定标过程资料管理不合规

中标人在所有递交文件的投标人中是否属于综合实力较强、信誉较好、价格合理的投标人，主要通过查阅招标人制定的定标工作规则及对各投标人的清标资料是否真实准确，结合实际定标结果情况进行综合评估。部分项目于2020年3月1日之后招标的项目未提供定标规则资料及清标文件（详见附件5），该做法不符合深圳市住房和建设局印发《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》的通知（深建规〔2020〕1号“第三十八条 招标人应当向定标委员会提供定标方案、清标报告作为定标辅助材料。定标结束后，定标方案、清标报告及定标委员投票结果等定标过程资料应当留存备查。”

60个建设工程项目中，有9个项目涉及以上问题。

（八）招标过程围标串标情况

经核查各项目投标文件等相关资料，60个建设工程项目中，未发现有存在围标串标的情形。

（九）评估中发现的其他问题

1.招标过程文件中部分条款描述不严谨

部分项目在招标过程文件中存在实质性条款描述不严谨情形，例如：项目信息登记表中的投标担保金额与招标文件中的投标担保金额不一致；对投标人项目负责人资格描述为“拟派项目经理（或建造师）专业和最低资格等级：建筑工程专业一级及以上”，而建造师一级为最高等级，准确的描述是“建筑工程专业一级”；招标文件资信标要求一览表投标人同类工程业绩要求提供“项目经理近五年完成的（完成时间以竣工验收证明材料上载明的时间为准）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过五项，列表）。（提供施工合同、竣工验收证明材料扫描件，原件备查）”，在投标人同类工程业绩要求提供项目负责人业绩不严谨等。招标人应当确保招标过程文件的严谨性。

60个建设工程项目中，有18个项目涉及此类问题。

2.招标过程资料管理不规范

部分项目提供资料存在未签字盖章情形，如：招标代理单位法定代表人授权书无单位公章、答疑补遗文件缺少招标代理单位公章、签订的合同无合同章等，招标人应当确保招标过程资料的完整性。

60个建设工程项目中，有4个项目涉及此类问题。

3.合同设置不合理风险条款

部分项目在招标时已自主选择签署了《关于不设置“霸王条款”的承诺书》，作出不包含相关风险性条款的承诺，但仍然在招标文件所附合同（及订立的合同）中包含了相同或意思相近的内容。例如:某项目招标人签署了承诺书，承诺在招标文件及所附合同中不包含与“XX费包干，结算时不因任何因素调整”相同或意思相近的内容，但在订立的合同中仍然约定“措施费用在本合同中是一项固定费用，无论实物工程量有否变化，该费用不做调整，同时适用于本合同内的所有工作内容。措施项目费用总价包干，不因分部分项工程的项目、工程量的变化及其它原因而调整。”

50个施工类项目中，有8个项目涉及此类问题。

三、工作建议

（一）加强招投标及合同签订相关法律法规的学习力度

此次标后评估及合同后监管工作中发现较多在招投标程序和合同签订的合法性、合规性方面的问题，主要原因在于招标人及代理机构对招投标领域法律法规的学习力度不足，对招标过程文件审核不严谨，对于定标工作的政策理解不到位等，建议招标人和招标代理机构加强法律法规的学习，组织业务人员参与相关合规性培训，提高自身单位相关招投标业务专业水准。

（二）规范对招投标过程清标和定标环节的行为举措

清标和定标环节是评定分离制度的亮点，也是招标人定标工作合规性的重要考核点。根据《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》（深建规〔2020〕1号）的相关规定，结合本次评估结果，发现招标人或招标代理关于定标工作规则的制定、清标及定标资料的存档等方面与相关规定要求存在较大差距，建议招标人按照相关规定要求，制定并完善相关要求内容，规范化招投标流程。

（三）提高项目招投标资料和合同资料的管理能力

招投标资料和合同资料的完整性、真实性和唯一性是对招标人的招投标行为合规性检查的重要依据，招标人应提高对招投标过程资料和合同资料的档案管理重视程度，加强招投标资料和合同资料的管理意识，促进招标工作的核查审计。

（四）规避项目招投标和合同签订过程中的常见问题

对于本次标后评估及合同后监管情况中所列典型问题，建设工程各方主体应引以为戒、自查自纠，切实做到有则改之，无则加勉，同时强化责任主体的法律和履约风险意识，规范招投标和合同签订的主体行为。