2019年度深圳市建设工程招标投标情况

后评估报告

目 录

[一、综合概述 1](#_Toc60239389)

[（一）后评估工作开展情况 1](#_Toc60239390)

[（二）后评估项目的基本情况 2](#_Toc60239391)

[1、项目类型与资金分类统计情况 2](#_Toc60239392)

[2、委托招标代理机构情况 3](#_Toc60239393)

[3、资格审查方式 3](#_Toc60239394)

[4、简易招标项目统计情况 3](#_Toc60239395)

[5、评标、定标方法情况 4](#_Toc60239396)

[6、投标单位数量情况 5](#_Toc60239397)

[（三）总体评估结论 5](#_Toc60239398)

[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 5](#_Toc60239399)

[2、除部分项目外，其余各项目招标结果总体情况基本合理 6](#_Toc60239400)

[二、分项分析 7](#_Toc60239401)

[（一）招标程序的合法性、合规性 7](#_Toc60239402)

[1、招标控制价文件编制不规范 7](#_Toc60239403)

[2、招标范围描述不一致 8](#_Toc60239404)

[3、答疑文件中修改招标范围但未重新发布招标公告 9](#_Toc60239405)

[4、投标人资格要求合法性、合规性 10](#_Toc60239406)

[5、项目经理资格条件设置的合法性、合规性 14](#_Toc60239407)

[6、招标文件的合法性、合规性 15](#_Toc60239408)

[7、资格审查合规性 23](#_Toc60239409)

[8、招标日程的合法性 27](#_Toc60239410)

[（二）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 28](#_Toc60239411)

[（三）招标人是否引导投标人合理、有序竞价 30](#_Toc60239412)

[（四）招标人是否公平、公正处理投标人的质疑、异议方面 30](#_Toc60239413)

[（五）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 31](#_Toc60239414)

[（六）过多投标人淘汰环节是否遵循择优或竞价原则方面 31](#_Toc60239415)

[（七）定标工作的合法性、合规性 32](#_Toc60239416)

[（八）是否存在围标串标情况 32](#_Toc60239417)

[（九）评估中发现的其他问题 32](#_Toc60239418)

[1、部分项目在备案、填报招标资料时不够严谨，出现常识性错误 32](#_Toc60239419)

[2、部分项目投标保证金强制使用转账、现金形式 33](#_Toc60239420)

[3、重点关注项目 34](#_Toc60239421)

[三、工作建议 34](#_Toc60239422)

[（一）加强标后评估工作，实行分阶段评估机制 34](#_Toc60239423)

[（二）将实际签署合同版本纳入标后评估的范畴 35](#_Toc60239424)

[（三）将清标和定标环节的核查作为第二阶段招标后评估的重点工作 35](#_Toc60239425)

[（四）未来的标后评估的资料建议由招标人统一提供 36](#_Toc60239426)

[（五）加强对招标人及招标代理单位的合规性培训 36](#_Toc60239427)

一、综合概述

（一）后评估工作开展情况

为维护公开、公平、公正竞争的建筑市场秩序，规范工程项目招标投标行为，完善招标投标监管机制，开展了2019年度建设工程招标投标后评估工作（以下简称“标后评估”）。通过对项目的各方责任主体招标投标情况进行评估，客观、准确地评判各方主体的行为是否符合法律法规规定，并针对招投标活动优化提出相应的对策和建议，提高招标投标活动的合法性、合规性、合理性。

依据《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，本次标后评估针对2019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62个建设工程招标投标项目。专项评估团队自2020年8月至2020年12月开展标后评估工作，按初步统计和详细评估两个阶段具体实施。以标后评估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为依托，采取书面审查的评估方法，从招标投标过程的符合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，并结合实际情况提出对应的招投标工作对策措施和建议。

（二）后评估项目的基本情况

本次标后评估62个项目招标方式均为公开招标，涉及招标人52家、投标人784家，评估项目招标金额约为3298428.67万元，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的项目60个，2个采购项目经特批在场外进行招标，为深圳供电局有限公司招标的深圳供电局有限公司110千伏启航输变电工程施工招标和深圳供电局有限公司220千伏星海变电站工程施工招标。

1、项目类型与资金分类统计情况

（1）项目类型情况

62个建设工程项目中，施工类项目37个，占比59.67%；EPC项目13个，占比20.97%；货物类6个，占比9.68%；服务类4个，占比6.45%；采购类2个，占比3.23%。

（2）项目性质分类情况

62个建设工程项目中，以自管类项目居多，共55个，占比89%，涉及金额约为2797397.13万元；委托管理类项目4个，涉及单位（企业）有深圳市水务(集团)有限公司、深圳市城市管理监督指挥中心、深圳力合报业大数据中心有限公司，占比6%，涉及金额约191119.83万元；代建类项目3个，涉及单位（企业）有深圳市万科发展有限公司、深圳市土地投资开发中心，占比5%，涉及金额约为309911.71万元。

（3）投资来源分类情况

62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）23个，占比37.1%，投资金额约为718344.27万元；政府投资项目（包含部分使用政府投资的项目）22个，占比35.48%，投资金额约为1848668.32万元；企业自筹资金项目15个，占比24.19%，投资金额约为719066.08万元；使用其他资金项目2个，占比3.23%，投资金额约为12350万元。

2、委托招标代理机构情况

62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48个，占比77.42%；由建设单位自行组织招标的项目共14个，占比22.58%。

3、资格审查方式

62个建设工程项目中，使用资格后审方式的项目60个，占比96.77%；使用投标报名方式的项目2个，分别为深圳市地铁集团有限公司招标的深圳市城市轨道交通四期14号线工程全过程造价咨询项目和深圳市建筑工务署招标的深圳市建筑工务署2019-2021年度供用电工程EPC（设计-采购-施工）预选招标项目，占比3.23%。

4、简易招标项目统计情况

62个建设工程项目中，简易招标的项目5个，占比8.06%；非简易招标项目57个，占比91.94%。

5、评标、定标方法情况

62个建设工程项目中，评标使用定性评审法的项目共60个，数量占比96.77%。其中，定标以票决定标法居多（48个项目），数量占比80%；而在票决法中又以直接票决法为主（44个项目），数量占比73.33%。票决抽签定标的项目仅有12个，数量占比20%。具体如下表所示。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 定标方法 | 数量（个） | 数量占比（%） | 中标金额（万元） | 金额占比（%） |
| 直接票决定标 | 44 | 73.33% | 1666298.19 | 58.80% |
| 逐轮票决定标 | 4 | 6.67% | 811170.11 | 28.63% |
| 票决定标 | 48 | 80.00% | 2477468.30 | 87.43% |
| 票决抽签定标 | 12 | 20.00% | 356131.78 | 12.57% |
| 总计 | 60 | / | 2833600.08 | / |

从项目类型来看，除了2个采购项目采用的是综合评分法评标（中标人依据评标委员会推荐确定），其余类型项目均采用定性评审法。施工及EPC工程采用的是直接票决或票决抽签定标两种定标方法，以直接票决定标法为主；而服务类及货物类项目全部采用的直接票决定标法。具体如下表所示。

| 项目类型 | 定标方法 | 项目数量 | 占比 |
| --- | --- | --- | --- |
| 施工 | 直接票决定标 | 25 | 67.57% |
| 逐轮票决定标 | 2 | 5.41% |
| 票决抽签定标 | 10 | 27.02% |
| EPC | 直接票决定标 | 10 | 76.93% |
| 逐轮票决定标 | 1 | 7.69% |
| 票决抽签定标 | 2 | 15.38% |
| 服务类 | 直接票决定标 | 4 | 100% |
| 货物类 | 直接票决定标 | 5 | 83.33% |
| 逐轮票决定标 | 1 | 16.67% |
| 采购类 | 综合评分法 | 2 | 100% |

6、投标单位数量情况

62个标后评估项目，共涉及投标人784家，按定标方法进行分类，使用票决法定标项目中单个项目最多投标人家数45家，最少3家,平均投标家数为11家；使用票决抽签定标法定标项目中单个项目最多投标人家数38家，最少12家，平均投标家数为22家；使用综合评分法定标项目投标人分别为5家、4家。

（三）总体评估结论

经过认真汇总、分析各招标项目具体问题，62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

62个招标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）、《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、除部分项目外，其余各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、定标资料、投诉处理情况、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项公示，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，本次标后评估主要从招标程序的合法性、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；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；是否存在围标、串标情况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、招标控制价文件编制不规范

（1）部分项目招标控制价封面存在未盖造价编制人员注册专用章、编制人和复核人未签字，招标控制价编制公示表无有资质的造价咨询单位盖章或未盖造价咨询单位资质章等问题。

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”。

62个建设工程项目中，有26个项目涉及此类问题，占比42%。

（2）招标控制价公示表中存在专业工程暂估价超过招标控制价的15%

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%**。”

62个建设工程项目中，有6个项目涉及此类问题，占比10%。

2、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，且需保证招标范围的一致性，部分项目在招标公告、招标文件前附表、招标文件中合同协议书及施工投标承诺函中关于招标范围存在描述不一致，部分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**。”

62个建设工程项目中，有13个项目涉及此类问题，占比21%。

3、答疑文件中修改招标范围但未重新发布招标公告

例1：人才安居老坑01-21地块项目设计采购施工总承包工程发公告时只有“人才安居老坑01-21地块项目”，招标人在答疑补遗文件中将“坪山区聚龙花园二期7栋附楼装修项目”纳入本次招标范围；例2：深圳市人民医院龙华分院改扩建工程（一期）在补遗中增加单项工程“深圳市人民医院龙华分院改扩建工程（一期）施工总承包-后勤综合楼和住院医技楼土石方、基坑支护支撑梁及抗浮锚杆工程”；例3：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）地基基础工程在补遗中增加了“基坑开挖范围内电力、污水、雨水等管线迁移有由中标人负责”。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 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。**”

此外，人才安居老坑01-21地块项目设计采购施工总承包工程和深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）地基基础工程2个项目中，补遗增加的工作内容所需的资质未包含在招标文件中设置的投标人资质范围内，但未将投标人资格条件作相应的修改。

62个建设工程项目中，有3个项目涉及此类问题，占比5%。

4、投标人资格要求合法性、合规性

（1）设置投标人资质高于招标项目最低资质要求

在对投标人资格设定方面，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：埔地吓水质净化厂三期工程设计采购施工总承包项目在招标文件前附表对投标人资格要求中设计资质要求为“具有工程设计市政行业（排水工程专业）甲级及以上资质”，而该工程项目概况三期工程设计总规模为5万m³/d，根据《工程设计资质标准》（建市[2007]86号），**处理厂规模为5万m³/d的排水工程介于8-4万m³/d区间，属于中型建设工程，应设置资质为“工程设计市政行业（排水工程）专业乙级及以上资质”**；例2：太平洋工业区更新项目一期1-02、1-03地块施工总承包工程在招标文件前附表及招标公告中对投标人资质等级要求为“建筑工程施工总承包壹级及以上资质”，该项目工程规模及特征中1-02地块总建筑面积为125246.36平方米；1-03地块中建筑面积为18376.13平方米，根据《住房城乡建设部关于简化建筑企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226号）附件“第三条 将159号文中**1.4.2二级资质（3）建筑面积4万平方米以下的单体工业、民用建筑工程修改为1.4.2二级资质（3）建筑面积15万平方米以下的建筑工程**”规定，该工程应当设置投标人资质为“建筑工程施工总承包二级及以上资质”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**......。”

62个建设工程项目中，有5个项目涉及此类问题，占比8%。

（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：深圳大剧院维修改造工程设计采购施工总承包工程（EPC），招标文件中对投标人资质等级要求为“建筑装修装饰工程专业承包资质”，而防水设计说明中包含“建筑室外墙面修补及防水处理工程面积越有10980㎡”，且规定“防水工程应由具备相应资质的单位施工”；改造方案中包含“外立面原涂料区域干挂铝板9300㎡”、“地下车库入口墙面处理及干挂石材230㎡”、“道具出入口天棚加轻钢结构化夹胶玻璃260㎡”、“音乐厅道具口新建钢结构钢化夹胶玻璃雨棚250㎡”，以上内容建筑装修装饰工程专业承包资质未涵盖，故根据《建筑企业资质标准》（建市[2014]159号文）相关规定，还需设置防水、幕墙等资质”等。

62个建设工程项目中，有3个项目涉及此类问题，占比5%。

（3）专业工程单独发包时不应设置总承包资质

部分专业工程招标的项目在设置投标人企业资质时将总承包资质与总承包资质范围内的专业承包资质同时设置。例1：金领假日公寓（B106-0051地块）B座多联机空调系统采购及安装工程招标公告中对投标人申请必须具备资质条件约定投标人的安装资质为“中华人民共和国机电设备安装工程专业承包二级及以上资质或中华人民共和国机电设备安装工程总承包二级及以上资质；例2：大鹏中心区08-13地块人才住房项目110kv高压架空线路改迁工程招标公告中对投标人资质要求为“电力工程施工总承包三级及以上资质，或者输变电工程专业承包三级及以上资质”等，根据《建筑企业资质标准》（建市[2014]159号）“设**有专业承包资质的专业工程单独发包时应由取得相应专业承包资质的企业承担**”。

62个建设工程项目中，有5个项目涉及此类问题，占比8%。

（4）资质设置错误

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全，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1：五矿金融大厦数据中心设计施工总承包（EPC）在招标公告其他要求中对投标人要求“具有电子与智能化工程专业承包壹级及工程设计综合资质甲级，或具有电子与智能化工程专业承包壹级及建筑智能化系统设计专项资质甲级，或具有建筑智能化工程设计与施工壹级”、联合体代表须具有“工程设计资质甲级或建筑智能化系统设计专项资质甲级”，设计资质要求不合理，要求“工程设计综合资质甲级”排斥了建设行业设计甲级及建筑行业（建筑工程）甲级资质；要求“建筑智能化系统设计专项资质甲级”、“建筑物智能化工程设计壹级”、“工程设计资质甲级或建筑智能化系统设计专项资质甲级”均排斥了建设行业设计甲级；例2：深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程在招标公告中其他要求部分对投标人资质要求为“同时具备建筑装饰装修工程专业承包壹级资质和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”等。

62个建设工程项目中，有3个项目涉及此类问题，占比5%。

5、项目经理资格条件设置的合法性、合规性

在核查各项目设置项目经理资格条件时，发现部分项目对投标人拟派项目经理资格要求存在资格设置等级低于招标项目要求的最低资格等级，设置的项目经理专业与实际招标内容不相适应、设置法规规定范围之外的条件作为资格条件等，例1：110kV国际机场二专用变电站输变电工程（重新公告）在招标文件投标人须知前附表及招标公告中对投标人项目经理（建造师）要求为“具有建筑工程或机电工程专业一级注册建造师资格，需提供该项目经理近6个月（含）以上的本单位社保缴纳证明……”，该工程招标范围包含内容为“变电站工程”、“110KV线路工程”、“相应配套通信工程”，并无建筑工程相关建设内容，根据《注册建造师执业工程规模标准》（建市[2007]171号），应设置项目经理（建造师）资格为“机电工程专业一级注册建造师”，且该工程中标单位为广东省源天工程有限公司，其项目经理资格为“一级注册建造师（建筑工程专业）”。同时要求“提供项目经理近6个月（含）以上的本单位社保缴纳证明”，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2：深圳供电局有限公司110千伏启航输变电工程施工项目在招标文件专用资格要求中对项目经理资格要求为“机电工程专业二级或以上注册建造师（二级建造师必须在广东省注册）”，该项目总投资约为3800万元，单项合同金额超过800万元。根据《注册建造师执业工程规模标准》（建市[2007]171号）有关规定，应设置项目经理资格为“一级注册建造师（机电工程专业）”；且此处要求二级建造师必须在广东省注册，该做法涉嫌违反《注册建造师执业管理办法（试行）》（建市[2008]48号）“第六条 通过二级建造师资格考核认定，或参加全国统考取得二级建造师资格证书并经注册人员，可在全国范围内以二级注册建造师名义执业。”

62个建设工程项目中，有7个项目存在以上项目经理资格设置方面问题，占比11%。

6、招标文件的合法性、合规性

（1）投标担保、履约担保、质保金的合法性

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62个建设工程项目评估过程中，发现19个施工类项目存在设置投标担保金额为80万元的情形，占比31%。其中大鹏中心区08-13地块人才住房项目110kv高压架空线路改迁工程招标控制价为1406.66万元，而投标担保金额要求为50万元，投标担保金额超过招标控制价的2%，该做法涉嫌违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令[第613号]）“第二十六条 招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金的，**投标保证金不得超过招标项目估算价的2%**。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。”

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**。”

62个建设工程项目中，有4个项目设置质保金金额超过结算价的3%，占比6%；有5个项目质保金支付期限或质量保函有效期超过2年，占比8%。

（2）合同指定品牌库少于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。”

62个建设工程项目中，有7个项目涉及此类问题，占比11%。

（3）同类工程业绩规模性量化指标设定超出招标项目相应指标的50%

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1：“招标项目工程建设投资额约为12亿元”，但要求投标人“提供国内建设投资额不少于人民币20亿元的全过程跟踪审计项目业绩”；例2：“招标项目总建筑面积为160000平方米”，但要求投标人“项目经理至少主持过一个20万平方米综合体施工项目”等，规模性量化指标高于招标项目相应指标的50%，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**。”

62个建设工程项目中，有7个项目涉及此类问题，占比11%。

（4）设置发包人指定分包、指定材料、设备供应商等违规条款

部分招标人在招标项目合同中设置“甲方指定材料设备”、“发包人有权将发包人供应材料调整为承包人供应材料”、“发包人指定分包，且指定分包的工程，由发包人、承包人以及其他承包人三方签订施工合同”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**。”

此外，部分项目存在违法分包的行为，例1：深圳市人民医院龙华分院改扩建工程（一期）在补遗中增加单项工程“深圳市人民医院龙华分院改扩建工程（一期）施工总承包-后勤综合楼和住院医技楼土石方、基坑支护支撑梁及抗浮锚杆工程”，且增加部分以固定金额纳入投标范围，不需竞价，存在甲指分包之嫌；例2：卫星通信运营大厦项目施工总承包工程、中国电子深圳湾总部基地建设施工总承包2个项目在招标文件合同中均设置有“若分包单位资质不足，分包工作内容按中标方施工进行验收……”，该做法涉嫌承揽分包工程的分包单位无响应分包资质，属于违法分包，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》（住房和城乡建设部令[2014]第19号）“第八条 **分包工程承包人必须具有相应的资质，并在其资质等级许可的范围内承揽业务**。”

62个建设工程项目中，有10个项目涉及此类问题，占比16%。

（5）涉嫌违规收取押金

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”、“创优保证金”等违规收取押金情形，根据《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**。”

62个建设工程项目中，有7个项目涉及此类问题，占比11%。

（6）招标文件合同中关键要素缺失

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。

62个建设工程项目中，有5个项目涉及此类问题，占比8%。

（7）交易服务费由承包人缴纳，但开具发票抬头为招标人名称

部分项目在招标文件中要求交易服务费由承包人缴纳，例1：深圳国际会展中心配套05-01地块施工总承包工程在招标文件第十一章第十一条约定“本工程交易服务费已包含在投标报价中，由中标人在中标后5日内代缴交易服务费且开具发票抬头为招标人名称”；例2：招商太子湾学校项目总承包工程招标文件第十一章中第12条约定“交易服务费由中标人公示期间以现金方式支付给招标人，此项费用由投标人综合考虑在投标报价中……”。以上情形交易服务费按招标文件规定已由投标人包含在投标报价中，且由投标人进行缴纳，但发包人在未支付此笔款项的前提下，依然可凭发票从财政部门合法获得此笔费用，涉嫌违反相关规定。

（8）竞争性条款设置的合法性

①招标文件合同协议书中写明了具体工期

部分项目在施工招标文件中的合同协议书内写明了“具体的工期”，而工期属于施工招标的可竞争内容，合同中的工期以中标人在其投标文件中承诺的工期为准，若投标人所报工期与招标文件合同协议书中约定的工期不一致，则存在违反《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”的情况，因此招标文件中合同的工期不应填写。

62个建设工程项目中，有3个项目涉及此类问题，占比5%。

②施工招标未竞价

在查阅各项目招标文件过程中，发现2个施工类项目存在未竞价的情形，具体如下：

深圳市城管智慧中心建设项目，在招标文件中要求“施工投标承诺函中的下浮率、报价与投标报价一览表中的下浮率、报价一致”，且未要求投标单位编制“商务标”，该工程项目为施工工程招标，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**”的规定，**施工招标必须竞价**。

黄木岗综合交通枢纽工程施工总承包招标文件中要求投标人投标报价“A部分采用固定初步设计概算下浮率，按照招标文件中的工程暂定价计算第一部分工程费用投标报价”，其余B-F部分“填报投标报价的下浮率，合同暂定价为暂定数据”，并设置了各部分投标报价下浮率上限。但招标人在招标文件商务标中写明各部分合同暂定价具体金额。经核查投标人商务投标文件及开标情况一览表，三家投标单位在施工投标承诺函中承诺的各部分下浮率与招标文件中规定的各部分投标报价下浮率上限一致，且投标报价均为546879.43万元，存在施工招标未竞价嫌疑。

（9）资格后审招标涉嫌截标前招标人接触投标人、投标人之间有接触

在对招标文件的合法性、合规性检查过程中，发现一些采用资格后审方式招标的项目存在“截标前招标人或招标代理人与投标人有接触或投标人之间有接触”嫌疑，例1：华侨城坪山综合体项目地基基础工程在答疑补遗报告第25条中，招标人对投标人答复“由于深圳市建设工程交易中心采用网上开标，现明确由投标人在截标前将投标保函递交至深圳市坪山区坪山街道行政二路招商花园城10栋二楼成本管理部，联系人：陈冠仲”；例2：深圳供电局有限公司110千伏启航输变电工程施工招标文件前附表投标保证金中要求“投标人采用保函格式递交的，保函的原件应在投标截止时间前递交至招标人或者招标代理机构处”；例3：深圳湾创新科技中心公共区域（一期）精装修施工工程招标文件第十一章招标人对招标文件的修改和补充中关于投标担保部分要求“请投标人转账后务必在招标代理平台注册成会员”，上述情形均存在截标前招标人或招标代理人与投标人有接触嫌疑。

例4：深圳会展中心场馆大型维修改造项目EPC总承包项目招标文件中关于“现场踏勘”条款要求“投标人请于质疑截止日期当天在会展中心北广场集合”；例5：深圳大剧院维修改造工程设计采购施工总承包工程（EPC）项目招标文件前附表中约定现场踏勘时投标人到“深圳大剧院集合”，采用资格后审方式招标的项目，在截标前组织投标人现场集中踏勘容易导致投标人之间产生围标、串标行为，此类做法不符合《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。**采用资格后审的，招标人不组织集中答疑和现场踏勘**。”

62个建设工程项目中，有6个项目涉及此类问题，占比10%，其中2个采用资格后审方式招标的项目组织投标人现场集中踏勘。

7、资格审查合规性

（1）资格审查条件设置不合理

部分项目在资格审查条件中设置“投标人廉政承诺书”、“承诺函”、“投标人情况统计表”、“近年财务状况表”、“近年发生的重大诉讼及仲裁情况”、“提供资金或融资服务承诺书”、“项目管理班子配备情况表（提供社保证明）”、“工程任务划分表”、“产品检测报告等相关证明材料”、“企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率”，在投标条件中要求“投标人应当根据招标文件要求确定投标工期，投标工期低于招标工期的，需在投标文件中专篇论证……”等条款，根据《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”，故**不得将以上除投标人的企业资质、项目负责人执业资格、同类工程经验（业绩）要求以外的条款设置为资格审查条件**。

此外，部分项目在招标文件中将一些法律法规已明确取消或者法律法规未做规定要求的条款作为资格条件，例1：金领假日公寓（B106-0051地块）B座多联机空调系统采购及安装工程招标文件资信标定性评审表中约定设备制造商许可证包含“全国工业产品生产许可证”，根据《国务院关于进一步压减工业产品生产许可证管理目录和简化审批流程的决定》（国发[2018]33号），调整后继续实施工业产品生产许可证管理的产品目录(共计24类)，空调已不包含在其中；例2：深业中城项目B302-0040地块（原05-01地块）二期VRV空调设备采购及安装项目招标公告中对投标申请人必须具备资质条件约定为“投标人为中华人民共和国境内注册的独立企业法人，且经工商行政部门年审合格”；“VRA空调设备制造商的营业执照及安全生产许可证复印件”，根据《工商局关于停止企业年度检验工作的通知》（工商企字[2014]28号）有关规定，自2014年3月1日起停止对领取营业执照的有限责任公司、股份有限公司、非公司企业法人、合伙企业、个人独资企业及其分支机构、来华从事经营活动的外国(地区)企业，以及其他经营单位的企业年度检验工作；“VRA空调设备制造商的营业执照及安全生产许可证复印件”，根据《安全生产许可证条例》“第二条 国家对矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品生产企业(以下统称企业)实行安全生产许可制度。企业未取得安全生产许可证的，不得从事生产活动”，设备制造商并无安全生产许可证要求等。且在投标人并不具备上述条件的情况下也均获得了资格审查通过。

62个建设工程项目中，有23个项目涉及此类问题，占比37%，其中有5个项目由于在资格审查条件中设置了以上条件导致部分投标单位在资格审查阶段作不予受理处理，具体情况见下表：

资格审查条件设置不合规导致不予受理情况一览表

| 序号 | 工程项目 | 资审方式 | 资审要求 | 不予受理单位 | 淘汰原因 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 深圳市东部环保电厂综合主厂房屋面百叶（天窗）工程 | 资格后审 | 要求提供“投标廉政承诺函”；“提供近五年内无重大产品质量发生的证明或承诺函” | 1、四川麦克威通风设备有限公司； 2、上海迈联建筑技术有限公司 | 1.未提供近五年内无重大产品质量发生的证明或承诺函； 2、投标廉政承诺函抬头名称错误 |
| 2 | 大鹏中心区08-13地块人才住房项目110kV高压架空线路迁改工程 | 资格后审 | 要求提供“承诺函” | 广西建工集团冶金建设有限公司 | 未在资格审查文件中提供《承诺》，按招标文件规定其投标文件不予受理 |
| 3 | 深圳市城管智慧中心建设项目 | 资格后审 | 要求提供“施工投标承诺函、项目管理班子配备情况表、主要施工机械设备表” | 1、深圳东海建设集团有限公司； 2、深圳远鹏装饰集团有限公司； 3、深圳金鹏佳装饰集团有限公司 | 资格审查文件中施工投标承诺函、项目管理班子配备情况表、主要施工机械设备表、投标报 价一览表，未按招标文件规定盖章 |
| 4 | 赤石河应急引水工程（施工） | 资格后审 | 要求提供“项目管理班子情况配备表” | 1、深圳榕亨实业集团有限公司； 2、深圳市润林建设工程有限公司 | 《项目管理班子配表》无测量员 |
| 5 | 深圳地铁6号线（一期）车站无机预制水磨石采购项目 | 资格后审 | 要求提供“无机预制水磨石料生产线、产品检测报告等相关证明材料” | 1、福建省南安市力丰石材有限公司； 2、云浮海岸石业有限公司； 3、福建溪石有限责任公司； 4、云浮市鸿海投资有限公司； 5、深圳金城市新材料工程有限公司； 6、云浮威洋石材有限公司； 7、云浮市利机石材有限公司； 8、福建三翔实业有限公司 | 未按招标文件要求提供生产线、检测报告等证明材料 |

（2）未按招标文件要求进行资格审查

根据《深圳市住房和建设局关于明确建设工程招标相关事宜的通知》（深建规[2018]3号）“招标工程投标担保仅限于保证金和银行保函两种形式:保证金须从投标人基本账户汇出,银行保函须由投标人基本账户开户银行所在网点或其上一级银行机构出具。招标人不按上述原则设置投标担保,并导致围标、串标情形的,由招标人承担招标失败的相应责任”，在评估过程中，部分项目在招标文件中要求投标保函由投标人基本账户开户银行所在网点或其上一级银行机构出具，但在核查投标人资格审查文件时，发现存在投标人未提供投标保函基本账户证明或基本账户开户银行网点与其上一级银行机构隶属关系证明，例1：太子湾DY03-07地块桩基和基坑支护及土石方工程招标文件要求基本账户或上级银行出具保函，投标单位湖南省湘天建设工程有限公司投标保函开立人为“中国建设银行股份有限公司长沙天心支行”，而其开户许可证中开户银行为“中国建设银行股份有限公司长沙神龙支行”，未提供相关隶属证明文件，但在资格审查中未做不予受理处理；例2：华侨城坪山综合体项目地基基础工程在招标文件要求基本账户或上级银行出具保函，资格审查文件中投标单位陕西建工集团股份有限公司、中国建筑一局（集团）有限公司投标保函均未提供基本账户证明，但在资格审查中未做不予受理处理等。

62个建设工程项目中，有11个项目涉及此类问题，占比18%。

另外有3个项目由于在招标文件中未有对投标人投标保函做出基本账户要求，导致投标人在资格审查文件中未提供相关证明，如金领假日公寓（B106-0051地块）B座多联机空调系统采购及安装工程所有投标人均未提供投标保函基本账户证明，此类做法涉嫌违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第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**”，但在资格审查中未做不予受理处理。

8、招标日程的合法性

在各项招标资料发布过程中，大部分项目招标日程基本能遵照有关规定执行。

有1个项目在招标控制价公示方面存在问题，大鹏中心区08-13地块人才住房项目110kV高压架空线路迁改工程提交投标文件截止时间为2019年7月24日，但招标控制价文件公示时间为2019年7月22日，不符合“招标控制价、最高报价限价最迟应当在提交投标文件截止5日前在交易网公布”相关要求。

此外，62个建设工程项目中，有60个项目定标方法为票决定标和票决抽签定标，但其中有8个不涉及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，不符合《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**。

（二）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1：深圳供电局有限公司110千伏启航输变电工程施工项目招标文件评分表中资信评价约定“依据2017年下半年承包商评价结果（含总部及各分子公司）、已建立资信档案承包商名单情况计算，按附表选取承包商评价分数……”，未明确未建档承包商评价分数计算方法，涉嫌排斥未建档投标人；例2：深业中城项目B302-0040地块（原05-01地块）二期VRV空调设备采购及安装项目招标文件前附表第33条约定业绩地区要求为“深圳市”；例3：西丽水库东区变压器增容及配电设施设备改造工程招标文件中资信标一览表中“表彰情况”要求“近五年来获得广东省或深圳”市表彰的，“大型项目业绩”要求“提供近五年来参与过同类国家、广东省、深圳市大型项目主要工程内容的业绩”、招标公告中对投标申请人必须具备资质条件约定为“投标人为中华人民共和国境内注册的独立企业法人，且经工商行政部门年审合格”，根据《工商局关于停止企业年度检验工作的通知》（工商企字[2014]28号）有关规定，自2014年3月1日起停止对领取营业执照的有限责任公司、股份有限公司、非公司企业法人、合伙企业、个人独资企业及其分支机构、来华从事经营活动的外国(地区)企业，以及其他经营单位的企业年度检验工作，故“经工商行政部门年审合格”涉嫌排斥潜在投标人等。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**。”

62个建设工程项目中，有13个项目涉及以上问题，占比21%。

（三）招标人是否引导投标人合理、有序竞价

62个项目中，各项目基本能有效引导投标人合理、有序竞价，未发现异常情况。

（四）招标人是否公平、公正处理投标人的质疑、异议方面

质疑方面：62个建设工程项目中，有52个项目投标人在招标公告、招标文件、招标控制价文件发布后提出质疑，10个项目的投标人对招标过程文件未提出质疑，经查看各项目的答疑补遗文件，招标人对投标人的质疑均能及时、公开进行答疑、补遗，未发现异常情况。

异议投诉方面：根据各项目提供资料统计，本次标后评估项目中共计22个项目存在投诉、异议情形，主要涉及的问题有资格审查条件设置不合理、招标人对资格审查把关不严、中标单位业绩涉嫌造假、投标人涉嫌串标等内容。22个项目中，存在投诉的有12个、存在异议的有6个、同时存在异议和投诉的有4个。在处理各项目投诉及异议时，行政监督部门及招标人均能按照《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）有关规定进行处理，坚持公平、公正原则，在法定的期限内做出处理决定，维护招标投标当事人及其他利害关系人的合法权益。但投标人在投诉或异议过程中存在“非实名投诉”、“未在公示规定期限内进行投诉”的情形，不符合《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）第十一条、第二十条有关规定。

（五）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

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。但因本次后评估资料中无定标规则及清标文件，故无法判定中标人是否符合定标规则要求。深建规2020年1号文发布后，完善了此阶段招标人合规性判定的手段，在未来的招标后评估工作中，应将招标人是否按照过多投标人筛选及定标规则进行清标和定标工作作为招标后评估的重点核查内容。

（六）过多投标人淘汰环节是否遵循择优或竞价原则方面

62个建设工程项目中，13个项目存在过多投标人淘汰环节，均设置有Q值，并依据投标人的企业资质、企业业绩、企业信誉、拟派团队负责人业绩、项目管理班子水平、财务状况、投标报价等资信要素淘汰部分投标人，按规定进入评标阶段的投标人为Q家，在票决过程中，基本能遵循择优及竞价原则。

（七）定标工作的合法性、合规性

62个建设工程项目中，各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，进行资格审查、开标、入围、评标、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。

（八）是否存在围标串标情况

经核查各项目投标文件等相关资料，62个建设工程项目中，有1个项目发现存在串标的情形。

深圳国际会展中心（一期）南北登录大厅、C11展厅重要面客区超大防火门供应及安装工程

在第一次招标评标过程中评标委员会发现投标人“浙江九重门业有限公司”与投标人“武义县富依佳工具有限公司”标书之间电脑硬件信息相同，视为不同投标人之间的串标行为，已按相关规定进行了处罚。

（九）评估中发现的其他问题

1、部分项目在备案、填报招标资料时不够严谨，出现常识性错误

（1）太子湾DY03-07地块桩基和基坑支护及土石方工程，招标人在“关于‘太子湾DY03-07地块’招标情况说明”中拟采用定标方法为“票决抽签定标法”，而在招标公告中约定的定标方法为“直接票决定标”，招标文件与招标方案定标方法约定不一致。

（2）深航总部南区二期工程（C4、C8、C9、C10）施工总承包项目，招标人在招标文件前附表中工期要求为960日历天，而在招标文件中的招标公告要求为2020年3月1日至2020年10月17日，为230天，少于960日历天，工期要求前后不对应。

（3）深圳燃气PE保护版采购预选招标，该项目在“关于深圳燃气PE保护板采购预选招标估价的说明”中由招标代理深圳市国际招标有限公司负责造价单位签章，但该公司并无造价相关资质，根据《工程造价咨询企业管理办法》（住房和城乡建设部令第32号）有关规定，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。

2、部分项目投标保证金强制使用转账、现金形式

根据《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）“二、对保留的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，推行银行保函制度，建筑业企业可以银行保函方式缴纳”，但在评估过程仍有部分项目只要求投标人采用转账、现金形式缴纳投标保证金。具体项目如下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 投标保证金使用转账、现金形式项目统计一览表 | | | |
| 序号 | 项目名称 | 招标人 | 投标担保的形式 |
| 1 | 深业中城项目B302-0040 地块（原05-01 地块）二期VRV 空调设备采购及安装 | 深圳市深业中城有限公司 | 现金转账 |
| 2 | 盛波光电科技园（超大尺寸电视用偏光片产业化项目）施工总承包 | 深圳市盛波光电科技有限公司 | 现金转账 |
| 3 | 深圳市五二九七投资发展有限公司房地产项目全程委托管理 | 深圳市五二九七投资发展有限公司 | 现金转账 |

3、重点关注项目

第11代超高清新型显示器件生产线项目玻璃厂二期设计-采购-施工总承包在招标公告中对投标人资格条件要求为“应具有住建部颁发的工程设计电子通信广电行业（电子工程）甲级资质或设计综合甲级资质”，对拟派项目负责人资格条件要求为“具备施工类一级注册执业资格（一级注册建造师,建筑工程专业）”。企业资质设的是设计资质，而项目负责人设置的是项目建造师资格，涉嫌排斥潜在投标人；且根据开标记录表，该项目共三家投标单位，投标报价分别为39814.65万元、39815.23万元、39815.04万元，均贴近投标报价上限39815.41万元。

三、工作建议

（一）加强标后评估工作，实行分阶段评估机制

评定分离制度的核心就在于让招标人自身对招标过程的所有行为负责，标后评估方式是一种能更好地形成法规威慑力的手段，应进一步加强。为更好地实现对招投标活动的“放管服”，建议实行分阶段的标后评估机制，具体操作方式如下：

第一阶段：建设行政主管部门在招标前的告知性备案阶段应尽量采用“秒批”模式。而在项目招标公告挂网后，可采用抽检方式对招标公告及招标文件的核心条款进行核查（重点放在资质设定的合规性等），发现问题的可以直接叫停招标活动并要求招标人更改，同时也可针对核查出的问题要求招标人作出解释，如确实存在问题的可对招标人或招标代理机构进行公示处罚，形成法规威慑。

第二阶段：在招投标活动完成后，再采用抽检方式对部分项目进行招标后评估（重点放在招标过程中的合规性及定标环节的合规性）。

第一阶段的后评估工作可由主管部门自行完成（目前福田和南山区均已采用此方式，效果较好），第二阶段可以委托第三方机构协助完成。

（二）将实际签署合同版本纳入标后评估的范畴

招标人是否与投标人签署了与招标文件无实质性差别的合同是招投标过程公平、公开性的重要体现，建议将核查最终签署的合同文件与招标文件中的合同文件是否存在实质性条款的变化纳入招标后评估工作中。

（三）将清标和定标环节的核查作为第二阶段招标后评估的重点工作

清标和定标环节是评定分离制度的最大亮点，也是对招标人定标工作合规性的重要考核点，深建规2020年1号文发布后，完善了此阶段招标人合规性判定的手段，在未来的招标后评估工作中，应将招标人是否按照过多投标人筛选及定标规则进行清标和定标工作作为第二阶段招标后评估的重点。

（四）未来的标后评估的资料建议由招标人统一提供

招投标资料的完整性、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，应通过招标后评估工作的开展督导招标人完善招投标过程资料的档案管理水平，故建议未来的标后评估的资料提供应要求招标人在规定时间内统一提供，交易中心只配合进行真实性的核查。

（五）加强对招标人及招标代理单位的合规性培训

从此次招标后评估工作中还是出现了不少因招标人及招标代理机构在招标程序的合法性、合规性方面还是存在较多问题，主要原问题在于招标人或代理机构对法律法规的学习深度和广度不足、对招标过程文件审核不严谨，建议主管部门要通过招标后评估工作的结果反馈强化法规的威慑度，倒逼招标人和招标代理机构加强法律法规的学习，建设主管部门再配套提供相关合规性培训，方可达到提升招标人及代理机构专业水准的。