

深圳市住房和建设局文件

深建市场〔2016〕5号

深圳市住房和建设局关于印发《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知

各有关单位：

我市《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）实施以来，实行“评定分离、定性评审”，落实招标人负责制。部分招标人在公开、公平、公正原则下实现了招投标的择优与竞价，促进了招投标市场在标前与标后的良好互动。但是从近期招投标投诉情况看，个别招标人涉嫌变相设置排斥潜在投标人条件，有违深府〔2015〕73号的规定。

为了贯彻我市招投标评定分离政策，合理引导招标人用好招标自主权，规范建设工程招标人设置定性评审要素及评审结论行为，我局制定了《建设工程招标文件定性评审要素设置规

则》，现予以印发。

2016年4月11日起备案的招标文件须遵照执行。

特此通知



深圳市住房和建设局办公室

2016年3月25日印发

建设工程招标文件定性评审要素设置规则

为充分体现《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）评定分离精神，合理引导招标人用好招标自主权，规范建设工程招标人设置定性评审要素及其评审结论行为，特制定本规则。

一、资格审查文件评审要素与评审分级

资格审查文件（含资格后审与资格预审两种方式）的投标条件仅限于73号文第二十四条至第二十六条所列要素。评审结论只分为“合格”与“不合格”两个等级。

招标人不得违反73号文规定，变相设置投标人的资格条件。如在资格审查文件之外将73号文第二十四条至第二十六条所列要素加以列项的，不得有规模、数量等下限要求，但可以要求投标人提供相关证明资料，不得对该项进行评审。

二、资信要素的设置规则

凡投标人不能通过后续增加资金、人力、物力投入而改变的要素均应视为资信要素，如投标人业绩、过往认证情况、财务状况、营业额，从业人员学历、注册资格、资历等情况。

资信要素的设置原则上由招标人自主确定，但招标人已经将73号文第二十四条至第二十六条所列要素作为投标条件时，则不得再将其作为资信要素。

招标文件设有资信标的，应将所有资信要素在资信标中统

一列明；招标文件不设资信标的，招标人可以在技术标中列出相关的资信要求。投标人根据资信要素提供相关证明资料。

资信要素不得有规模、数量等下限要求。

资信要素不评审。

评标结果公示时，一并公示所有投标人提供的资信证明资料。招标人提供给定标委员的定标资料中，可以将投标人资信证明资料直接罗列，但不得加以评价或评级。

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。

技术标评审结论分为“合格”与“不合格”两个等级。

技术标评审结论判为“不合格”仅限于投标文件出现违反国家强制性条文标准的情况，否则技术标评审结论为“合格”。货物招标项目技术标可以将技术规格、技术参数分为重要评审项目和一般评审项目两类，定性评审时只能分别指出负偏离情况，不得规定若干项不符合或负偏离就将技术标评审结论判为“不合格”。

判为“不合格”的技术标评审报告仅需指出投标文件违反国家强制性条文标准的情况，不必再指出该投标文件优点和存在的缺陷、签订合同前应注意和澄清的事项等情况。

评为“合格”的技术标评审报告，应指出该投标文件优点

和存在的缺陷（货物招标项目则指出存在的负偏差情况）、签订合同前应注意和澄清的事项等情况。

四、商务标评审要素与评审结论

商务标一般通过计算机自动评审以下内容：是否符合招标文件约定、投标人之间是否存在围标串标行为、是否存在不平衡报价情况。

出现围标串标及招标文件约定废标情形的，商务标评定等级为“不合格”，其他均应评定为“合格”，并指出不平衡报价、签订合同前应注意和澄清的事项。

五、其他

服务类招标项目如果在评审要素表达形式上有所不同，亦须参照前述规则设置评审要素。