

建设单位履职管理抽查评价量表

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
一	设计造价审查			
1	是否经过设计审查程序；是否按照设计审查意见修订完善。	财政性资金投资或补助占项目总投资比例超过50%的建设项目；以地方政府债券、PPP等政府融资模式投资的建设项目应当经过设计审查。 设计审查主要针对建设单位盲目设计与项目本身无关的实用性不强的内容，导致过度设计的情形，造成工程造价无效增加、浪费财政资金的。	1. 项目建议书批复等前期立项资料； 2. 设计审查办出具的整改意见书； 3. 设计审查办出具的审定意见书。	1. 应当经设计审查而未报送审查的； 2. 未根据设计技术审查办出具的整改意见书修订完善的。
2	是否进行施工图审查，以及按照审查意见修正。	对施工图纸进行检查和评估，确保符合相关规范、标准和设计要求。发现并纠正设计中的错误、遗漏或不合理之处，确保施工顺利进行，保证工程质量和安全。	1. 审查机构质量保证体系； 2. 施工设计图审查报告； 2. 施工图设计文件。	1. 图纸经审查存在不完整，合理性、可行性、协调性、经济性欠缺的； 2. 施工图审查出不符合国家和地方强制性设计规范、标准的； 3. 未经施工图审查擅自施工，或审查出不符合国家和地方强制性设计规范、标准的，未改正擅自施工的。

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
3	勘察设计和绿色建筑质量检查工作	参照执行《福州市城乡建设局关于开展2024年一季度勘察设计和绿色建筑质量检查工作的通知》（榕建科〔2024〕41号）检查内容。	1. 勘察单位质量保证体系； 2. 勘察进场备案制度执行情况； 3. 设计单位质量保证体系； 4. 高边坡、深基坑等风险源设计情况。	1. 勘察设计单位未完善质量内控机制，落实岗位质量责任，严格签章管理等操作规范的； 2. 勘察设计成果质量和编制深度不符合相关规定要求的； 3. 勘察设计过程存在违法违规及违反强制性条文问题的。
4	预算成果编制质量	出现虚假记载、误导性陈述，有意增减工程量清单、抬高或压低价格。	财政评审中心出具的审核报告	1. 预算编制成果与审核后成果出现价款偏差过大（原则上为核减量），超过5%及以上的，即（送审金额-审后金额）/送审金额>5%。 2. 其他造成财政资金损失风险的。
二	规范发包行为			
1	所选择的代理是否严格履约	1. 招标人应当通过比选等公平竞争方式确定招标代理机构。 2. 支持建设单位选择信用良好的代理机构。具体可参考“福建省工程建设项目招标代理机构信用评价系统”上一季度的信用分排名靠前的代理机构。 3. 招标代理机构及其从业人员应当严格按照招标投标法、招标投标法实施条例等相关法律法规开展工程招标代理活动，并对工程招标代理业务承担相应责任。	1. 招标代理中选通知书 2. 招标代理合同	1. 因招标代理原因，造成招投标过程未顺利完成，造成工程进度滞后，延误项目进程的。 2. 因招标代理违法违规行为造成流标、重新招标、中标无效、资源浪费、社会不良影响等严重后果的。

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
2	是否具备招标条件以及做好文件备案	1. 立项批文（项目可行性研究报告批复、初步设计及概算批复或者企业投资项目备案表）； 2. 排除土地报批、征地拆迁、文物点、农保地调整等风险的交地确认书等证明； 3. 县财政局出具的《资金会商函》； 4. 财政评审中心出具的《预算审核报告》； 5. 施工、监理招标提供（1）电子版施工图纸及图纸目录（2）施工图设计图审（3）建设工程规划资料（用地规划、工程规划）； 6. 勘察、设计、全过程咨询、工程总承包招标提供建设用地规划资料； 7. 经过专家评审会审核的招标文件； 8. 工程量清单、控制价的编制说明、封面及正文内容、XML格式文件。	福建省行政监督平台条件、文件备案通过监督机关备案且未发需整改意见的网页截图	1. 流程基本完整，但细节有欠缺，或缺少某环节； 2. 缺少立项批文、财政资金会商、预算审核等关键因素的。
3	发包方式是否合法合规	发包方式为：1. 公开招标；2. 非招标方式采购；3. 自行发包	1. 招标控制价成果文件 2. 招标公告	1. 发包程序不规范、不完整，不符合规定要求的； 2. 招标人在招标过程中存在规避招标、违法发包问题的。

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
4	是否使用国家与省级主管部门已发布的招标文件范本。	（一）房建市政招标范本种类：1.《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)》2.《福建省建筑工程标准勘察招标文件（2018年版）》3.《福建省建筑工程标准设计招标文件（2018年版）》4.《福建省房屋建筑和市政基础设施工程标准监理招标文件(2023年版)》5.《福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（2024版）》（不适用专业工程设计施工一体化）6.《福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程建设全过程咨询招标文件（2024年版）》（勘察、设计、监理、造价、招标、项目管理等）7.《福建省房屋建筑和市政基础设施工程标准施工招标文件》（园林绿化工程2017版） （二）交通招标范本种类：1.《福建省普通公路工程勘察设计电子招标示范文本2024版)》2.《福建省普通公路工程施工电子招标示范文本(2024版)》3.《福建省普通公路工程施工监理电子招标示范文本(2024版)》 （三）水利招标范本种类：1.《福建省水利工程电子招标投标施工招标文件示范文本(2022年版)》2.《福建省水利工程电子招标投标勘测设计招标文件示范文本(2022年版)》3.《福建省水利工程电子招标投标监理招标文件示范文本(2022年版)》4.《福建省水利工程电子招标投标设备采购招标文件示范文本(2022年版)》5.《福建省水利工程电子招标投标材料采购招标文件示范文本(2022年版)》	招标文件	1. 未规范使用国家与省级主管部门发布的招标文件范本的； 2. 有范本而未使用的。

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
5	特殊项目是否提请县政府议定	（一）将建设工程实施过程中涉及的货物采购纳入建设工程范畴（工程货物）进行招标的；并且上会研定具体货物采购参数与标准。 （二）工程特殊项性的认定，从而设定特殊的招标条件与内容（各省市级规范性文件未明确其特殊性时）。 （三）未明确该项目可以设投标人与负责人业绩时 （四）采用以下招标方法的： 1. 工程总承包； 2. 工程总承包加融资、运营（其中融资、运营的评标分值应上会议定）； 3. 全过程咨询； 4. 专业承包设计施工一体化（遵照国家设计施工一体化2012版范执行）； 5. 施工加运营模式招标（只在专用合同中增加运营合同，不可改变施工招标模式）； 6. 其他省市未明确事宜。	1. 会议纪要 2. 文件办理告知单	1. 未严格按照县政府会议精神实施的； 2. 特殊项目未经县政府会议研究擅自实施的； 3. 其他不符合规定程序擅自实施的行为。
6	招标文件是否经过专家评审	对无招标文件范本、特殊工程项目，建设单位必须组织专家组对招标文件进行评审，明确其合法合规及合理性。 专家指“从事相关领域工作八年以上，具有高级职称或者取得中级职称满五年且取得该领域的一级国家执业资格，70周岁以下且未被列为失信被执行人。	1. 专家评审结论 2. 专家资质证书	1. 未组织专家评审或未按照专家评审结论实施的； 2. 招标文件的评标办法不公平公正、缺乏充分竞争性等情形的； 3. 造成流标、社会不良影响等其他情形的。

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
7	是否符合高质量编制招标文件要求	1. 投标人、项目负责人资格条件是否以符合项目具体特点和满足实际需要为限度审慎设置。 2. 业绩设置是否符合各省市级规范，是否超出工程领域范围的行业特征（如医院、学校等细化行业功能性用语）。 3. 是否提出注册地址、所有制性质、市场占有率、特定行政区域或者特定行业业绩。 4. 是否提出取得非强制资质认证、设立本地分支机构、本地缴纳税收社保等要求。 5. 是否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。 6. 是否简化投标文件形式要求（不得将装订、纸张、明显的文字错误等列为否决投标情形）。 7. 评标分值比重是否畸高，比例是否合理。是否恶意拔高门槛，让少数投标人得分，常规投标人不得分。是否有分档合理量化得分（基础得分不低于50%）。 8. 履约/投标/质量保证金设置是否合法合规。 9. 专用合同设定是否合法合规并且合理：着重评审违约金设置、工程进度款/预付款拨付、合同变更等。 10. 招标文件是否有倾向性，是否以不合理的条件限制和排斥潜在投标人（具有基本履职能力的投标人）。	1. 招标公告 2. 投标须知 3. 评标办法 4. 专用合同	1. 出现涉及内容中影响公平公正与充分竞争性情形的； 2. 引发异议、投诉等社会不良影响并经查实的。

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
8	是否违反省市招标文件负面清单内容	不得违反以下负面清单内容： 1. 福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标人负面行为清单（2025年版）（闽建〔2025〕5号附件） 2. 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文件编制负面清单的通知（榕建规〔2024〕11号） 3. 福州市住房和城乡建设局关于印发福州市工程建设项目招标代理机构行为负面清单的通知（榕建规〔2024〕13号）	1. 招标代理委托合同 2. 工程建设项目招标代理机构工作人员安排表 3. 福州市建设工程招标项目概况及时间安排表 4. 工程建设项目招标人工作人员安排表 5. 福州市建设工程评标专家抽选申请表 6. 招标文件	违反省市招标文件负面清单内容所对照规定的。
9	是否落实评标报告审查制度	招标人应当在中标候选人公示前认真审查评标委员会提交的书面评标报告，形成书面审查记录。具体为：发现异常情形的，依照法定程序进行复核，确认存在问题的，依照法定程序予以纠正。重点关注评标委员会是否按照招标文件规定的评标标准和方法进行评标；是否存在对客观评审因素评分不一致，或者评分畸高、畸低现象；是否对可能低于成本或者影响履约的异常低价投标和严重不平衡报价进行分析研判；是否依法通知投标人进行澄清、说明；是否存在随意否决投标的情况。	1. 评标报告审查记录 2. 中标候选人公示 3. 中标人确认书 4. 中标结果公示 5. 中标通知书	未在规定时限内落实评标报告审查制度的。
三	合同履行			

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
1	签订合同	1. 发出中标通知书或成交确认书后未及时与承包单位签订合同，未及时办理施工许可证。 2. 合同未要求承包单位报备项目管理人员与进场施工班组人员。 3. 施工合同未载明承包单位须遵守《闽侯县财政性投资项目工程增量管理规定》《闽侯县建设工程文明施工导则》等闽侯县规范内容，未约定违约责任与处理办法。 4. 招标人和中标人应当按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，不得出现违背招投标文件实质性要求的内容，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。	1. 合同协议 2. 施工许可证	1. 未及时、规范签订合同造成合同签订时限超时或出现背离招投标文件实质性要求的内容； 2. 未及时推进办理后续施工许可证等开工事宜的； 3. 其他造成国有资产损失、工程进度滞后、延误工期及其他不良后果的。其中延误工期具体情形为超合同工期10%及以上。
2	人员管理	建设单位应按要求落实人员管理责任，包括项目开工前核查总承包单位主要管理人员是否与投标文件、中标合同一致，其他项目管理人员是否为本单位职工且是否符合投标文件、中标合同；并在项目实施过程中核查项目管理人员到岗履职情况。发现存在以下情形的，建设单位自发现之日起7日内应报有关住建主管部门依法查处，并按合同约定追究违约责任： 1. 施工总承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员；2. 施工总承包单位派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员与施工总承包单位没有订立劳动合同，或没有建立劳动工资和社会养老保险关系；3. 施工总承包单位派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明；4. 专业分包单位未派驻现场负责人，派驻的现场负责人未与分包单位订立劳动合同，没有建立劳动工资、社会养老保险关系，或未按合同约定到岗履职。	1. 管理人员签到表 2. 劳务实名制材料 3. 其他与人员管理、合同履行有关的材料	出现涉及内容中情形，未收取违约金，不能整改到位，造成财政资金损失不良后果的。

序号	检查款项	涉及内容	主要佐证清单	不良行为具体情形示例
3	项目综合管理	执行《福州市住房和城乡建设局关于进一步规范房屋建筑和市政基础设施工程建筑市场建设单位责任的通知（试行）》（榕建规〔2024〕12号）规定。	现场项目管理综合材料	出现违反文件中具体内容情形的。

备注：1. 未能提供相关佐证材料的，视同无材料，直接记对应行为不良记录。

2. 建设单位对不良行为评价持异议的，应当当场提出，并提供佐证（极端天气、政策调整等不可抗力，或除承包方以外的第三方责任[如财政资金拨付、乡镇拆迁交地问题等]）。异议理由成立、证据详实的，抽检小组应当采纳。无证据材料又拒不签字确认的，抽查小组直接记录生效。

3. 评价量表实施动态管理、时更时新，在实际运用中确有不合理处，经抽查小组讨论表决，在公平公正公开诚实信用基础上，可以据实调整，过程如实记录进行通报。

4. 以上抽查评价不良记录仅针对建设单位产生，其他发现参建方的违法违规等行为，另由行业主管部门处理。

5. 原则上季度内对单个项目只检查一次，不良行为记录不累积到下季度；不良行为存在于不同章节（内容、性质）的记录可叠加；

6. 本抽查量表中所出现的规范性文件附后，供检查参阅；

建设单位项目负责人：

项目经理：

项目总监：