

台州市路桥区财政局 文件

路财执法〔2025〕1号

台州市路桥区财政局 行政处理决定书

投 诉 人：台州市龙泰房地产评估有限公司

地 址：台州市新德北路101号

被投诉人：建经投资咨询有限公司

地 址：台州市路桥区花鸟巷238号

投诉人台州市龙泰房地产评估有限公司对路北街道办事处2025-2026年度政策处理评估（地上附着物、基础设施、土地丈量等）项目[编号：JJLQ2025-001，以下简称本项目]采购文件质疑答复不满，于2025年4月10日向本机关提起投诉，本机关于2025年4月10日受理，并通知采购人台州市路桥区人民政府路

北街道办事处和中标供应商浙江城乡房地产土地资产评估有限公司配合调查。经依法对本次政府采购活动的相关材料进行审查，现本案已审查终结。

投诉人台州市龙泰房地产评估有限公司诉称： **投诉事项 1：**将超出采购需求的证书、技术参数等与采购需要不相适应的要求作为评审依据。 **事实依据：** 1、评标标准中设定：投标人具有质量管理体系认证证书的得 1.0 分。投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得 1.0 分。投标人具有环境管理体系认证证书的得 1.0 分。 2、在中标公示时间为 25 年 3 月 20 日，在当天电话联系代理机构，3 月 24 日书面形式代理机构提出质疑，代理机构认为超出法定时间 7 天，不正面回复“将超出采购需求的证书、技术参数等与采购需要不相适应的要求作为评审依据”的质疑。 3、2025 年 3 月 20 日在投标结束后，调查得知五家投标单位只有中标单位一家有此项得分。严重有失公平，并实际造成国有资产流失（因中标单位多此 3 分，直接影响中标结果，实际将多支付合同费用）。 **法律依据：** 1、《浙江省政府采购禁止行为清单指引》10.5 条，未依法设定评审因素，（5）将与采购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的供应商商务条件、资信、资质、从业人员技术职称及认证、荣誉等作为评审因素。 2、《浙江省政府采购招标投标管理具体实施办法》第十三条 招标文件不得要求或者标明特定的供应商以及含有倾向或者排斥潜

在投标人的其他内容。将超出采购需求的证书、技术参数等与采购需要不相适应的要求作为评审依据。3、浙江省财政厅关于进一步规范政府采购秩序促进公平竞争的通知(浙财采监〔2025〕2号)采购人、采购代理机构不得违法违规设置评审因素。凡是与采购项目具体特点、实际需要不相适应或已取消的荣誉、资质、认证、检测检验、职业资格等，均不得作为评审因素；未以法律、国务院的行政法规、决定、命令、规定以及部门规章、规范性文件为依据颁发或认可的荣誉、资质、认证、从业人员技术职称及认证等，也不得作为评审因素。

投诉人台州市龙泰房地产评估有限公司提供了质疑函、质疑答复函、获取本项目采购文件回执函、发送质疑函电子邮件时间页面截图等材料。

被投诉人建经投资咨询有限公司辩称：（一）质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证的评审内容与政策处理评估（地上附着物、基础设施、土地丈量等）是根据采购需求中的相关要求而设置，与本项目采购的服务的质量相关。符合项目本身具有的技术管理特点和实际需要：（1）从企业运营管理角度合规性与整体管理协同质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证和环境管理体系认证都强调企业的合规性管理。在政策处理评估项目中，如土地丈量等涉及土地相关政策法规的遵守，企业的质量管理体系认证可能要求确保整个业务流

程(包括与土地相关的项目流程)符合相关质量标准与法规要求,这与政策处理评估中的合法合规性要求相呼应。(2)职业健康安全管理体系认证关注员工的职业健康安全,在涉及到地上附着物拆除、基础设施建设等可能产生危险的工作环节时,需要遵循相关的安全和健康规定,这与企业在其他管理体系下对合规性的要求一致,也与政策处理评估中对安全规范等方面的考量有联系。

(3)环境管理体系认证强调对环境的保护,在土地丈量和基础设施建设过程中,如果涉及到土地利用变化、环境影响等情况,需要遵循环境政策法规,这与环境管理体系认证的要求相符,同时也会影响政策处理评估中的环境相关部分的决策。(4)企业通过实施这几种管理体系认证,会建立一套较为完善的管理流程。在政策处理评估项目中,例如地上附着物的处理,可利用质量管理中的流程控制方法,确保评估过程准确、高效。职业健康安全管理体系中的人员管理流程可以应用于参与土地丈量等工作的人员管理,保障人员安全与健康的同时提高工作效率。环境管理体系中的环境因素识别与评价流程,有助于在基础设施建设等项目中提前考虑对环境的影响,从而在政策处理评估中更好地应对环境相关政策要求。(5)从项目实施过程角度风险管理在质量管理体系认证中,风险管理是重要组成部分。在政策处理评估项目里,如土地丈量可能存在测量误差风险、地上附着物价值评估的准确性风险等,可借鉴质量管理体系认证中的风险管理方法进行

识别、评估和应对。职业健康安全管理体系认证中的风险控制措施对于基础设施建设过程中可能出现的安全风险（如施工安全风险）的管理有帮助，而这些风险的妥善管理也会影响到政策处理评估项目的顺利进行。环境管理体系认证中的环境风险应对措施，例如在涉及土地开发可能带来的生态风险时，可以应用于政策处理评估中的环境影响评价部分。资源管理质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证和环境管理体系认证都涉及资源管理。在政策处理评估项目中的基础设施建设部分，质量管理体系认证有助于合理调配人力、物力资源以确保项目质量。职业健康安全管理体系认证能确保在资源利用过程中保障人员的安全与健康相关资源的投入，如安全设备等资源的合理配置。环境管理体系认证则关注资源利用中的节能减排等要求，在土地开发和基础设施建设中合理利用资源以符合环境政策要求，这些都与政策处理评估项目中的资源管理需求相关。（6）综上所述，本项目评标办法中要求的三个认证体系证书符合项目本身具有的技术管理特点和实际需要。并不存在将超出采购需求的证书、技术参数等与采购需要不相适应的要求作为评审依据。并且质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书不在国务院取消的资格许可和认定事项目录内，且其申请条件中也没有对企业的注册资金、营业收入等业绩规模作出限制。同时，本项目服务内容为政策处理评估（地上附着物、基础

设施、土地丈量等)等,招标文件要求的三个体系认证证书与本项目本身具有的技术管理特点和实际需要存在关联性。(二)针对投诉人在投诉函中列明的事实依据2中提到:“在中标公示时间为25年3月20日,在当天电话联系代理机构,3月24日书面形式代理机构提出质疑,代理机构认为超出法定时间7天,不正面回复“将超出采购需求的证书、技术参数等与采购需要不相适应的要求作为评审依据”的质疑”。(1)本项目招标公告发布日期:2025年02月28日(周五);公告期:5个工作日(03月03日,周一——03月07日,周五);台州市龙泰房地产评估有限公司下载招标文件日期:2025年03月03日,周一(公告发布后获取,获取记录附后-略);供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的,可以自获取采购文件之日或者采购公告期限届满之日(公告期限届满后获取采购文件的,以公告期限届满之日为准)起7个工作日内:2025年03月03日,周一——2025年03月12日,周三(7个工作日),对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑,对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑;在此期间并未收到任何书面意见。(2)对质疑事项回复的法律法规和本项目有关依据。①《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十三条:政府采购法第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日,是指:(一)对可以质疑的采购文件提出质疑的,为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之

日；②《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）第十条：供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。第十一条：潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。（3）本项目招标公告“六、其他补充事宜”第3条：供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。该条内容为浙江政府采购网公告格式固定内容。（4）综上所述，台州市龙泰房地产评估有限公司于本项目招标公告发布后的2025年03月03日在浙江政府采购网获取招标文件，本项目公告发布后获取招标文件的质疑期限为2025年03月03日，周一——2025年03月12日，周三（7个工作日）。台州市龙泰房地产评估有限公司于2025年3月24日邮箱发送的扫描件质疑函，其提起质疑的时间已经超过招标文件质疑有效期限。（三）针对投诉人在投诉函中列明的事实依据3中提到：“2025年3月20日在投标结束后，调查得知五家投标单

位只有中标单位一家有此项得分。严重有失公平，并实际造成国有资产流失(因中标单位多此 3 分，直接影响中标结果，实际将多支付合同费用)”。(1) 本项目参加投标的 5 家供应商中有 2 家具备这三个证书(记录附后-略)。参加本次项目投标的五家单位：台州恒屹土地房地产资产评估事务所(特殊普通合伙)、台州市鼎信房地产资产评估有限公司、台州市龙泰房地产评估有限公司、浙江城乡房地产土地资产评估有限公司、台州市新平正土地评估咨询有限公司；其中：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司、台州市新平正土地评估咨询有限公司两家单位具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。投诉方并未按照相关规定提供证明材料，存在捏造事实行为。(2) 质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书评标标准此项设定经市场调研满足本项的单位不低于三家(记录附后-略)。(3) 我方首次回复时已明确具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书要求的公司超过三家。

被投诉人建经投资咨询有限公司提供了招标公告、质疑函、质疑答复函、招标文件、供应商获取采购文件时间情况、质疑函电子邮件收件截图、质疑函答复电子邮件发件截图、参加投标 2 家供应商及市面 3 家评估机构认证证书查询结果页面、6 份(市内 3 份、市外省内 3 份)同类项目招标文件(节选)、本项目的

流程与时间截图、原评标专家出具对三项认证证书设置不影响政府采购活动有效竞争的说明等证据。

采购单位台州市路桥区人民政府路北街道办事处辩称: (一) 招标公告要求的三个认证体系证书符合项目本身具有的技术管理特点和实际需求。在政策处理评估项目中, 如土地丈量等涉及土地相关政策法规的遵守, 企业的质量管理体系认证可能要求确保整个业务流程(包括与土地相关的项目流程)符合相关质量标准与法规要求, 能确保评估过程准确、高效。职业健康安全管理体系认证关注员工的职业健康安全, 在涉及到地上附着物拆除、基础设施建设等可能产生危险的工作环节时, 需要遵循相关的安全和健康规定, 与政策处理评估中对安全规范等方面的考量有联系。环境管理体系认证强调对环境的保护, 在土地丈量和基础设施建设过程中, 如果涉及到土地利用变化、环境影响等情况, 需要遵循环境政策法规, 这与环境管理体系认证的要求相符, 同时也会影响政策处理评估中的环境相关部分的决策。(二) 招标代理机构经前期市场调研, 满足本项的单位不低于三家。参加本次项目投标的五家单位: 台州恒屹土地房地产资产评估事务所(特殊普通合伙)、台州市鼎信房地产资产评估有限公司、台州市龙泰房地产评估有限公司、浙江城乡房地产土地资产评估有限公司、台州市新平正土地评估咨询有限公司; 其中浙江城乡房地产土地资产评估有限公司、台州市新平正土地评估咨询有限公司两

家单位具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。

经通知，中标供应商浙江城乡房地产土地资产评估有限公司未进行答复，不影响本机关对本项目投诉事项的审查和处理。

经本机关调查查明：

一、本项目采购方式为公开招标[项目编号：JJLQ2025-001]，2025年2月28日发布公开招标公告，公告期限3月3日-3月7日，3月20日09:30开标，3月20日发布中标结果公告，浙江城乡房地产土地资产评估有限公司为中标供应商。3月24日，台州市龙泰房地产评估有限公司针对本项目采购文件提出质疑，3月26日，被投诉人建经投资咨询有限公司针对质疑事项作出质疑不成立复函。本项目前尚未签订采购合同。

二、本项目招标公告载明“五、公告期限 自本公告发布之日起5个工作日。六、其他补充事宜 3. 供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑”。

三、投诉人提交的采购文件获取回执函及被投诉人建经投资咨询有限公司提交的供应商获取采购文件情况均显示投诉人于

2025 年 3 月 3 日获取采购文件。经核实，投诉人获取采购文件时间为 2025 年 3 月 3 日，与政采云平台记录一致。

四、投诉人及被投诉人建经投资咨询有限公司提交的质疑函电子邮件截图均显示投诉人发送质疑函电子邮件的时间为 2025 年 3 月 24 日。

五、2025 年 3 月 20 日采购人组织采购活动，参加本次项目的投标单位包括投诉人有五家，其中：浙江城乡房地产土地资产评估有限公司、台州市新平正土地评估咨询有限公司两家单位具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书。

六、截止开标日 2025 年 3 月 20 日前，省内外具备质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书的房地产评估市场主体不低于三家。

本机关认为：

《中华人民共和国政府采购法》第五十二条规定，供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十三条第（一）项规定，政府采购法第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届

满之日。本项目于 2025 年 2 月 28 日发布招标公告，采购文件公告期限 2025 年 3 月 3 日-2025 年 3 月 7 日，开标时间 2025 年 3 月 20 日。投诉人于 2025 年 3 月 3 日获取招标文件，其可以对招标文件提出质疑的截止时间为 2025 年 3 月 12 日（其收到采购文件之日 3 月 3 日起 7 个工作日）。投诉人于 2025 年 3 月 24 日提出质疑，已超过法定质疑期间，从质疑程序上来说，质疑不成立，依法不予支持。

就投诉事项中的质疑实体事项来说，关于投诉事项 1，《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十一条等规定，科学合理确定采购需求是采购人的权利和职责。在不违反政府采购相关规定情形下，采购人可以根据项目实际自主确定采购需求中实质性要求和非实质性要求，以及将采购需求中非实质性要求技术参数设定为一般技术参数和重要技术参数。《政府采购需求管理办法》第二十一条第一款规定，采用综合性评审方法的，评审因素应当按照采购需求和与实现项目目标相关的其他因素确定。本项目采用综合评分法，采购标的为政策处理评估（地上附着物、基础设施、土地丈量等），设置质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书为评审因素。投诉人主张“将超出采购需求的证书、技术参数等与采购需要不相适应的要求作为评审依据。”，但在质疑和投诉阶段，未提供具体有效证据材料，采购单位台州市路桥区人民政府路北街道办事处及被

投诉人建经投资咨询有限公司在投诉事项答辩材料中对上述评审因素设置合理性分别作了解释说明，投诉调查处理过程中，本机关亦未发现前述证书评审因素设置存在影响政府采购活动有效竞争的不当情形，故根据现有证据材料，对投诉人前述主张不予支持。

综上，投诉人关于路北街道办事处 2025-2026 年度政策处理评估（地上附着物、基础设施、土地丈量等）项目[编号：JJLQ2025-001]采购文件违法的投诉缺乏事实依据，投诉事项不成立。根据《中华人民共和国政府采购法》第五十六条、《政府采购质疑和投诉办法》第二十九条第（二）项规定，本机关决定：驳回投诉。

如对本决定不服，可在本决定书送达之日起 60 日内向台州市路桥区人民政府申请行政复议，也可以在本决定书送达之日起 6 个月内向台州市路桥区人民法院提起诉讼。

台州市路桥区财政局

2025 年 5 月 20 日

