

ZBCR-2024-0140005

淄建发〔2024〕54号

淄博市住房和城乡建设局  
关于印发《淄博市房屋建筑和市政工程招标  
代理机构及从业人员管理办法》的通知

各区县住房城乡建设局，高新区、经济开发区建设局，文昌湖省级旅游度假区住房城乡建设局，各有关单位：

现将《淄博市房屋建筑和市政工程招标代理机构及从业人员管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

淄博市住房和城乡建设局

2024年12月19日

# 淄博市房屋建筑和市政工程 招标代理机构及从业人员管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为加强房屋建筑和市政工程招标代理机构及从业人员监督管理，规范招标代理行为，强化招标项目事中事后监管，促进招投标市场健康发展，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《住房和城乡建设部关于取消工程建设项目招标代理机构资格认定加强事中事后监管的通知》《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》《山东省住房和城乡建设厅关于印发〈山东省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构信用评价办法〉的通知》《招标代理机构工作标准》，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 凡在本市行政区域内开展房屋建筑和市政工程招标代理业务的招标代理机构及从业人员的监督管理，适用本办法。

**第三条** 招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。招标代理机构与行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系。

**第四条** 招标代理机构的代理活动应当遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。

**第五条** 各级住房城乡建设部门按照分级管理原则负责本行政区域内招标代理机构及从业人员的监督管理。

**第六条** 市公共资源交易平台运行服务机构依照本办法对进入交易平台组织交易活动的招标代理机构及从业人员进行见证服务。

## 第二章 从业管理

**第七条** 招标代理机构应当在营业执照规定的经营范围内开展经营活动，应当具备从事招标代理业务的营业场所和相应资金，有一定数量的从业人员，具备策划招标方案、编制招标文件和资格预审等文件、组织资格审查、组织开标评标定标和协助处理异议投诉等相应专业力量。

**第八条** 招标代理机构从业人员应与本机构依法建立劳动关系（签订劳动合同并建立劳动工资和社会养老保险关系），且熟练掌握招投标相关法律法规和政策。未受聘于招标代理机构的从业人员，不得从事招标代理业务。

**第九条** 招标代理机构应与招标人依法签订书面委托合同，载明招标代理服务的范围和内容、双方的权利与义务、招标人代表、招标代理机构项目负责人、招标代理服务费、保密要求、违约责任、争议解决等事项，并在合同约定的范围内依法开展招标代理活动，遵守招标投标法律法规关于招标人的规定。未签订书面合同的，不得开展招标代理活动。

招标代理委托合同应当根据约定的招标代理范围合理确定招标代理服务费，并在委托合同中明确支付方式和时间，不得另行重复收取报名费等不合理费用。招标代理服务费约定由中标人支付的，应在招标文件中明确其支付的方式、时间。

**第十条** 招标代理机构应根据委托合同组建代理项目组，项目组成员（包括项目负责人）应当为本机构从业人员，且不宜少于3人。项目组成员办理代理业务时应当实名。

**第十一条** 招标代理项目实行项目负责人责任制，项目负责人需具备相应业务能力并承担主要责任。鼓励招标代理机构聘用具备技术、经济管理能力的人员担任项目负责人，提高服务质量和水平。

项目负责人除因离职、重大疾病等客观条件不能履职外，原则上不能变更。招标过程中项目负责人发生变更的，须经招标人同意后，替换具备同等专业水平的人员。若已进入交易中心交易，应及时发布澄清公告。

**第十二条** 招标代理机构应根据招标项目特点、技术特征和实际需要，以招标人提供的相关基础资料和信息为依据，使用国家、省、市等有关部门制定的示范文本，编制满足项目需求的招标文件。房屋建筑和市政工程施工总承包项目最高投标限价应根据《淄博市建设工程人工、材料、机械价格》等编制与复核。

**第十三条** 招标代理机构应当建立完善档案管理制度，及时、

准确、完整地保存招标代理过程中形成的原始记录、系列文件，招标项目代理工作完成后应当整理、编号、存档招标投标全过程的资料。全流程电子化招标的应当按照电子化档案管理的有关要求进行了归档。

**第十四条** 招标代理机构应当配合住房城乡建设部门处理投诉、举报，自觉接受监督检查。

### 第三章 信息登记

**第十五条** 在本市行政区域内开展房屋建筑和市政工程招标代理业务的招标代理机构，可按照自愿原则在“山东省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”填报基本信息，并于次日登录淄博市住房和城乡建设局网站“网上办事大厅”登记以下信息并上传相应证明材料（原件扫描后上传）。

（一）招标代理机构信息，包括机构名称、统一社会信用代码、法人、办公地址、驻淄业务负责人、联系电话、开评标室等基本信息。

（二）从业人员信息，包括有效身份证明、注册执业证书、工程建设类职称、社保证明等个人信息。

（三）淄博市房屋建筑和市政工程项目招标代理行业承诺书。

招标代理机构对信息登记情况和相关证明材料的真实性负责。对提供虚假信息的，将记入不良行为记录。

**第十六条** 招标代理机构登记信息同步推送至淄博市公共资源交易平台，通过淄博市住房和城乡建设局网站、淄博市公共资源交易中心网站向社会公开，供委托方根据工程项目实际情况选择参考，并作为监督检查的依据。

**第十七条** 招标代理机构及从业人员登记信息发生变更的，应当及时登录淄博市住房和城乡建设局网站“网上办事大厅”、淄博市公共资源交易平台予以变更。

#### **第四章 开标评标现场管理**

**第十八条** 进入评标区招标代理机构工作人员应为本项目组成员，项目负责人应当到场。评标过程中实行招标代理在线服务模式，对招标代理行为实施全程音像记录。

**第十九条** 招标代理项目组成员进场开展业务应熟悉网上开评标操作系统流程。

**第二十条** 进入开评标区的招标代理项目组成员应当配合交易中心工作人员进行身份核验，工作证登记领取、佩戴、归还及通讯工具存放。评标过程中，如需与外界联系，应当在见证人员的陪同下使用评标相关区域录音电话。

**第二十一条** 进入开评标区招标代理项目组成员应服从交易中心工作人员、监管人员的管理，在指定的开评标室或区域内活动，自觉维护开评标秩序，严格遵守开评标相关规定。

**第二十二条** 招标代理项目组成员在评标过程中不得发表对

评标活动具有倾向性、诱导性的意见，不得干预评标专家独立评审，在评标工作结束前禁止单独与外界联系。对现场存在传递暗语、倾向性提示等行为的，记入不良行为记录，情节严重的，移交相关部门处理，并在后续评标活动中禁止该招标代理机构从业人员进入评标相关区域。

## 第五章 行为考核

**第二十三条** 由各级住房城乡建设部门、市公共资源交易平台运行服务机构根据职责权限对招标代理活动的市场行为和服务质量进行记录考核。

**第二十四条** 招标代理行为考核包括招标代理机构行为考核和项目负责人行为考核。

招标代理行为考核是对招标代理机构及项目负责人在每个项目招投标活动中存在的违法违规、不诚信、不规范行为进行考核。招标代理机构及项目负责人行为考核均采用记分制，对于存在严重不良行为的，由相关考核主体按照《招标代理严重不良行为记录表》记分；对于存在轻微不良行为的，由相关考核主体按照《招标代理轻微不良行为记录表》记分。

相关考核主体对每项记分要及时通知到招标代理机构及项目负责人。招标代理机构及项目负责人有异议的，应在3个工作日内提出异议申请，并提交相关证明材料，相关考核主体应在收到异议申请之日起7个工作日内进行核查处理，并将处理

结果通知异议申请人。

**第二十五条** 招标代理机构及项目负责人行为考核记分周期为 12 个月，每个记分周期的时间为 1 月 1 日至 12 月 31 日，累计记分一个周期清零。考核结果在淄博市住房和城乡建设局网站、淄博市公共资源交易中心网站公开。对于存在严重不良行为的，将纳入山东省招标代理机构信用评价管理。

**第二十六条** 项目负责人在所代理项目中存在不良行为的，由项目属地住房城乡建设部门责令限期整改；单个标段的行为记分超过 30 分（含）的，或单个项目所有标段的行为记分累计超过 50 分（含）的，由项目属地住房城乡建设部门约谈招标代理机构本项目负责人；项目负责人在一个记分周期内累计记分超过 100 分（含）的，由市级住房城乡建设部门约谈招标代理机构项目负责人。

**第二十七条** 招标代理机构在一个记分周期内，累计记分超过 30 分（含）的，由企业注册地住房城乡建设部门约谈其法定代表人，其中，涉及外地进淄招标代理机构的，由市级住房城乡建设部门约谈其法定代表人；累计记分超过 100 分（含）的，由市级住房城乡建设部门约谈其法定代表人。

## 第六章 监督检查

**第二十八条** 各级住房城乡建设部门应当加强对房屋建筑和市政工程招标代理机构及从业人员的市场行为监管，采取在线

监督、“双随机、一公开”检查、专项检查等方式加大招标投标事中事后监管力度，严厉打击串通投标、弄虚作假等违法违规行为，及时归集相关处罚信息并向社会公开，规范招标代理机构及从业人员市场行为，维护市场秩序。

**第二十九条** 各级住房城乡建设部门应当建立健全公平、高效的投诉举报处理机制，依法受理并处理房屋建筑和市政工程项目招标代理违法违规行为的投诉举报，保护招标投标活动当事人合法权益，保障招标投标活动正常开展。

**第三十条** 市公共资源交易平台运行服务机构应当主动监测招标代理机构违法违规行为线索，妥善保留证据材料，及时转送住房城乡建设部门，住房城乡建设部门应当依法依规处理并反馈处理结果。

## 第七章 附则

**第三十一条** 本办法自 2025 年 1 月 20 日起施行，有效期至 2030 年 1 月 19 日。

附件 1

### 招标代理严重不良行为记录表

项目	序号	行为事项	记分标准	
			招标代理机构减分值	项目负责人减分值
招标前期	1-1	明知委托事项违法而进行代理的；未依照项目审批部门核准的招标方式进行招标的。	20	40
	1-2	发现不同投标人的委托代理人、项目管理成员等属于同一单位，仍同意其继续参加投标的。	15	30
	1-3	通过低于成本或零服务费等不正当竞争手段承接招标代理业务的。	15	30
	1-4	项目开工后又进行招标的。	10	20
	1-5	应进入公共资源交易中心招标的项目未进入的。	5	10
	1-6	以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的，对潜在投标人实行歧视待遇的，强制要求投标人组成联合体共同投标的，或者限制投标人之间竞争的；在资格审查阶段故意刁难、劝退潜在投标人的；接受未通过资格预审的单位或个人投标的。	5	10
	1-7	项目招标代理合同中配备的项目负责人及其他从业人员信息与信用系统中招标代理机构基本信息中的人员不一致的；项目招标代理合同中配备的项目负责人及其他从业人员与实际负责项目的从业人员不符的。	5	10
招标文件	2-1	拟定的资格预审公告（招标公告）、资格预审文件（招标文件）或其他成果文件中存在要求提供“八大员”证书、以“诚意金”“借款”等名义要求中标人支付超过10%的履约保障金等条款的；采用明示或暗示的手段，拒绝或限制投标人自愿选择投标保证金（履约保证金）、保险保函、银行保函等任一形式作为投标保证（履约担保）的；不执行投标保证金（履约保证金）收退规定的。	20	40
	2-2	依法必须公开招标的项目不按照规定发布资格预审公告（招标公告）的；在两家以上媒介发布的同一招标项目的资格预审公告（招标公告）内容不一致，或在信息发布活动中存在违法违规行，影响潜在投标人申请资格预审或者投标的。	10	20

	2-3	针对资格预审文件或招标文件，未按法定时间和程序，对投标人或其他利害关系人提出的异议作出答复，或答非所问，故意规避问题，或拒收的。	5	10
	2-4	发布资格预审公告（招标公告）、资格预审文件（招标文件）或其他成果文件，违反招标投标法律法规及规章关于时限的规定的；发布预审公告（招标公告）、资格预审文件（招标文件）或其他成果文件后擅自终止招标的。	5	10
	2-5	资格预审公告（招标公告）、资格预审文件（招标文件）或其他成果文件等发布后，中途以不合理理由修改相关内容的。	5	10
开 评 标	3-1	违规抽取评标评审专家，造成严重后果的。	20	40
	3-2	招标代理从业人员或者招标人代表违规将通讯工具（含手机、PAD、笔记本电脑等无线上网设备）带入评标区的；在评标区使用通讯工具的；评标过程中擅自进出评标区的。招标人代表经招标代理机构从业人员提示后拒不改正的，招标代理机构免除责任。	10	20
	3-3	投标截止后，更换、篡改特定投标人的投标文件内容的。	10	20
	3-4	对评标委员会进行倾向性引导或干扰正常评标秩序的；明知投标人或评标专家在招标投标活动中有违法违规行而不向招标投标监管部门报告的；指使、暗示或强迫要求评标委员会推荐的中标候选人放弃中标的。	10	20
	3-5	因招标代理原因，开标记录、评标数据统计出现重大错误，影响招标公正性或造成不良影响的。	10	20
	3-6	进入开、评标区的招标代理人员，无招标代理机构出具的授权委托书（其委托人必须与代理机构签订劳动合同并且建立劳动工资和社会养老保险关系）的。	5	10
	3-7	因招标代理原因，开标评标过程记录不完整、不真实，重要内容记录不清，或开标过程中相关资料未履行签字手续或签字手续不完备的。	5	10
公示 信息	4-1	中标候选人公示中，未按法定时间和程序对投标人或其他利害关系人提出的异议作出答复，或答非所问，故意规避问题，或拒收的。	10	20

	4-2	中标候选人公示未在规定时间内发布，或无正当理由迟迟不发布，或拒绝发布的；故意拖延公示企业或项目班子业绩的。	10	20
	4-3	因故意或重大过失导致发布的公示信息发生遗漏、错误的。	5	10
其他 行为	5-1	招标代理机构及其员工在招标投标活动中被追究刑事责任的。	30	60
	5-2	被人民法院等列入失信被执行人名单的。	20	40
	5-3	违反保密有关规定，擅自上传涉密信息、文件的。	20	40
	5-4	对监管检查发现问题多次整改仍不到位或拒不整改的。	20	40
	5-5	因招标代理原因引发重大群体性事件、负面舆情，造成恶劣影响的。	20	40
	5-6	不协助、不配合相关行政监督管理部门依法实施的监督、检查及调查工作，或拒绝报送有关资料的。	15	30
	5-7	采用行贿、提供回扣或者其他不正当竞争手段承接招标代理业务的。	10	20
	5-8	因招标代理原因被处罚处理或引起信访、举报、投诉、12345 热线反映被查实的。	10	20
	5-9	纪检监察、审计等部门发现在招标投标活动中存在问题并移送各级住房城乡建设部门，经查实招标代理机构负有责任的。	10	20
	5-10	招标代理机构不如实记录或者妥善保存招标投标活动相关资料的。	5	10
	5-11	未按照招标人委托合同内容开展工作，受到招标人或委托单位投诉并查实的。	5	10
	5-12	未按规定及时向“全国建筑市场监管公共服务平台”报送招标代理机构资料、代理业绩、人员等相关数据信息的。	5	10
	5-13	与所代理工程投标单位存在隶属关系或其它利害关系的。	5	10
“黑 名单” 行为	6-1	发生转包、挂靠及出借单位资格，受到行政处罚的。	50	100
	6-2	专业技术人员职业资格“挂证”或者单位违规使用“挂证”人员，受到行政处罚的。	50	100

	6-3	违反法律规定，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标，或者将应进行公开招标的项目采用邀请招标方式招标，受到行政处罚的。	50	100
	6-4	泄露应保密的与招标投标活动有关的情况和资料的，或者与招标人、投标人、评标专家等串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，受到行政处罚的。	50	100
	6-5	在所代理的招标项目中投标、代理投标、向该项目投标人提供咨询，或者同时接受两个（含）以上投标人对同一工程项目的代理投标业务，受到行政处罚的。	50	100
	6-6	索取、收受投标人贿赂或者获取其他不正当利益的。	50	100
	6-7	在招标投标、行政检查中提供虚假资料的。	50	100

## 附件 2

### 招标代理轻微不良行为记录表

序号	行为事项	记分标准
----	------	------

		招标代理机构 减分值	项目负责人减 分值
1	依法必须招标的房屋建筑和市政工程项目故意规避各级住房城乡建设部门监管，采用委托方式进场交易的。	5	10
2	招标代理机构人员未在淄博市住房和城乡建设局网站-网上办事大厅、淄博市公共资源交易平台登记、注册信息的；或者信息发生变更，未及时变更登记、注册信息的；或者登记、注册信息弄虚作假的。	3	6
3	未使用国家、省、市有关部门指定的标准文本，编制满足项目需求的招标文件的。	3	6
4	简单套用类似招标项目模板，出现日期错误、名称错误、错敏词等常识性错误的；发布的招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件或其他成果文件存在歧义、重大瑕疵、自相矛盾、缺项漏项或严重错误，对评审结果产生影响的。	5	10
5	进入评标区的招标代理从业人员超过2名，未报备见证人员的。	3	6
6	开评标过程中，存在迟到、早退、擅离职守情形。	3	6
7	进入评标区的项目组成员不配合交易中心工作人员进行身份核验，工作证登记领取、佩戴、归还及通讯工具存放的。	3	6
8	因招标代理机构原因，在项目注册、信息发布等环节系统回退2次及以上或开评标系统回退影响项目正常开评标的（不可抗力因素除外），未按要求正确上传相关资料的。	3	6
9	未按规定报送招标投标情况的书面报告的；未按照相关档案管理规定执行，造成档案资料不符合完整性、准确性、可用性、安全性、时效性要求的。	3	6
10	违反交易中心有关规定且拒不服从管理和劝阻的。对工作人员进行辱骂等人身攻击行为的；故意毁坏现场设施设备的。	3	6
11	因故需要组织重新评审或复议，未按照规定组织实施的。	5	10

12	未按照有关文件要求预约远程异地场地和填报抽取信息的; 未使用随机抽取程序自主确定远程异地项目评标副场的; 《专家抽取表》未经招标人、住房城乡建设部门审核通过, 提前抽取专家的。	5	10
13	未按照《关于推进招标投标合同签订和变更网上办理有关工作的通知》文件要求,及时组织督促招标人、中标人在规定时间内网上签订和变更合同的。	3	6
14	因招标代理机构原因,造成不良社会影响的其他招标投标活动不规范行为。	3-5	6-10

---

信息公开属性：此件主动公开

---

淄博市住房和城乡建设局办公室

2024年12月19日印发

---