



玉溪市住房和城乡建设局关于印发 玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设 项目招标代理机构管理办法的通知

玉建规〔2021〕2号

各县（市区）住房和城乡建设局，高新区国土规划建设局：

现将《玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

玉溪市住房和城乡建设局

2021年9月6日

（此件公开发布）

玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目 招标代理机构管理办法



第一条 为进一步加强我市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标投标市场监督管理，规范招标代理机构行为，维护招标投标当事人合法权益，根据《中华人民共和国招标投标法》（中华人民共和国主席令第 21 号）、《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）《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（国家七部委令第 11 号）等法律法规和规章，结合玉溪实际，制定本办法。

第二条 凡在玉溪市辖区范围内从事房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理活动，适用本办法。

第三条 本办法所称招标代理活动，是指接受招标人的委托，以招标人的名义，对房屋建筑和市政基础设施建设项目施工，与建设工程有关的重要设备和材料，以及完成房屋建筑和市政工程所需的勘察、设计、监理等服务的招标代理活动。

第四条 县级及以上人民政府建设行政主管部门负责对本行政区域内房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构的监督管理。

第五条 招标代理活动应当依法遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，不得损害国家利益、社会公共利益和当事人合法权益。

第六条 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。

第七条 招标人有权自行选择招标代理机构，委托办理招标事宜。任何单位和个人不得随意向招标人指定招标代理机构。

在云南省建筑市场监管与诚信信息网进行信息登记的任何一家招标代理机构，均可在玉溪市辖区内执业，任何单位和部门不得随意设置其他前置门槛。

第八条 招标代理机构信息登记中的登记事项发生变更的，应在信息变更之日起 10 个工作日内将变更信息变更进行变更登记。在市场监管部门注销的招标代理机构，应及时在云南省建筑市场监管与诚信信息网办理注销登记。

第九条 招标代理机构应当与招标人签订书面委托代理合同，在合同约定的权限范围内依法从事招标代理活动。

第十条 招标代理机构受招标人的委托，承担下列工作：

（一）按规定进行房屋建筑和市政基础设施建设项目招标前备案核准；

（二）拟订招标方案；

（三）拟订招标公告，并按规定程序发布；

（四）编制招标文件（资格预审文件），并按规定程序发售；

（五）协助招标人编制招标工程量清单、招标控制价；

（六）组织踏勘、开标、评标、发出中标通知书；



- (七) 协助招标人签订项目合同;
- (八) 按规范要求编制和提交招标投标备案资料;
- (九) 协助招标人办理合同登记;
- (十) 协助招标人按规定程序受理、处置招投标异议;
- (十一) 配合招标人、招投标监管部门按规定程序处理招标投标举报投诉;
- (十二) 招标代理合同委托的其他工作。

第十一条 招标代理活动实行项目负责人制。招标代理机构应当组建能够满足项目需要的项目组，每个招标代理项目的项目组成员必须注册或登记在本单位且持有工程建设招标投标从业人员培训合格证的三人以上人员组成，并确定项目负责人。

第十二条 招标代理机构对其盖章和签字的招标文件等备案材料的合法性和准确性负责。招标代理机构有权拒绝招标人针对招标文件提出的不符合法律、法规和有关政策规定的修改要求。

第十三条 招标代理机构为招标人提供的招标工程相关数据、资料及招标、开标、评标等过程中的内容、资料负有保密责任，严禁外泄；对招标过程中提出的技术方案、计算数据、经济技术分析、结论等的科学性、正确性负责。

第十四条 招标代理机构出售招标文件等资料，不得以盈



利为目的。采用电子招标的不得采取线下出售招标文件等方式变相线下报名或获取投标人信息；不得向投标人或者中标人附加不合理的条件或者收取额外费用。

第十五条 招标代理机构应当妥善保存招标项目代理全过程资料，不得伪造、篡改、隐匿或者销毁，保存期自中标通知书发出之日起计算，一般工程档案应保存五年，重大工程档案应保存八至十年。

第十六条 县级及以上人民政府建设行政主管部门对在本辖区内从事房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理活动的招标代理机构实行动态考核管理。即对招标代理机构采取日常考核和年度考核相结合的方式进行综合考核。考核结果在玉溪市住房和城乡建设局网站予以通报。日常考核指对单项工程招标代理活动的考核，由本项目的招标人、招标投标监管部门、评标委员会共同参与考核。年度考核是每年度年终时对招标代理机构日常考核情况汇总，形成年度考核结果。

第十七条 日常考核采用扣分制，以一年为一个扣分周期，上一年度的扣分不结转下一年度，一个扣分周期结束，考核结果运用后，扣分自动清零。考核标准和办法依据《玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构日常考核内容和标准》、《玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构考评表》（具体详见附件）。



第十八条 县级及以上人民政府建设行政主管部门负责日常考核工作，各县（市区）于次月五日前向市招标投标监管部门上报上月的日常考核结果，市招标投标监管部门负责年度考核和汇总全市每月的日常考核情况，考核结果由市招标投标监管部门按月（年度）统一在玉溪市住房和城乡建设局网站发布，考核结果在玉溪市辖区范围内综合运用，同时通报玉溪市各级公共资源交易中心配合运用。

招标代理机构对考核结果有异议的，可在公示期间 7 天内向住房城乡建设行政主管部门提出申诉。

第十九条 根据招标代理机构及其从业人员在招标代理活动中的不良行为，按其影响程度划分为四类：轻微不良行为，一般不良行为，严重不良行为，特别严重不良行为。

考核结果按照以下方式运用、处理：

（一）在日常考核中，单个项目扣分分值达 3 分—4 分的，由该项目招标投标监管部门对招标代理机构主要负责人进行约谈；

（二）在日常考核中，单个项目扣分分值达 5 分—9 分的，由玉溪市招标投标监管部门进行上网通报，上网时间为一周；

（三）在日常考核中，单个项目扣分分值达 10 分—14 分，由玉溪市招标投标监管部门进行上网通报，上网时间为 6 个月；

（四）在日常考核中，单个项目扣分分值达 15 分及其以



上的，由玉溪市招标投标监管部门进行上网通报，上网时间为12个月；

（五）年度考核汇总中，累计完成项目5个以上，无扣分记录的，给予上网通报表扬（一年度内在玉溪市辖区范围内没有代理项目的除外）；

（六）年度考核汇总中，累计扣分分值达到5分—14分的，由玉溪市招标投标监管部门对招标代理机构主要负责人进行约谈；

（七）年度考核汇总中，累计扣分分值达到15分—19分的，由玉溪市招标投标监管部门进行上网通报，上网时间为一周；

（八）年度考核汇总中，累计扣分分值达到20分及其以上的，由玉溪市招标投标监管部门进行上网通报，上网时间为12个月。

第二十条 招标代理机构违法、违规行为，依据《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规予以处罚。

第二十一条 本办法2021年12月7日起施行。



附件 1

玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目 招标代理机构日常考核内容和标准

一、招标代理机构有下列行为之一的，为轻微不良行为，
每项每次扣 1 分：

（一）开标准备工作不充分，未按照要求维护现场秩序，
造成开标现场混乱，影响到正常开标；

（二）评标资料不完整，相关评标表格未准备齐全，影
响评标委员会评标；

（三）代理机构随意更换经招标备案的代理项目负责人
或使用不符合相关规定人员；

（四）开标、评标、主要资料备案或各重要环节项目负
责人不到场；

（五）招标公告、招标文件内容不完整或不合理，编制
质量较差；

（六）发布的中标公示或发放的中标通知书内容有误；

（七）不按招标文件规定程序组织开标、评标，情节轻
微；

（八）在招投标服务工作中缺乏责任心和主动服务意识，



拖沓散漫。

二、招标代理机构有下列行为之一的，为一般不良行为，
每项每次扣 3 分：

（一）在招标代理过程中，代理机构明知招标人存在违法违规行为未明确指出或顺从招标人不合理要求；

（二）超越招标人授权范围从事招标代理业务；

（三）开标、评标过程中出现异常行为未按规定及时处理或不及时向招标人和行业主管部门报告；

（四）发售的招标文件（资格预审文件）与备案文件不一致；

（五）不按招标文件规定程序组织开标、评标，造成严重后果；

（六）未能及时应对异议、不按规定受理异议或不协助招标人调查取证、配合处理投诉举报；

（七）制定的招标公告、招标文件（资格预审文件）违反相关法律法规等规定，或以明显不合理条款限制、排斥、歧视潜在投标人，违规抬高投标资质门槛；

（八）将国家已经明令取消的资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件；在国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件；

（九）设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金



额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件；设置超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标；

（十）将特定行政区域、特定行业的业绩、奖项作为投标条件、加分条件、中标条件；将政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等作为投标条件、中标条件；

（十一）限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地、供应商或者检验检测认证机构（法律法规有明确要求的除外）；

（十二）要求投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等。

（十三）招标文件、资格预审文件的发售、澄清、修改的时限，或者确定的提交资格预审申请文件、投标文件的时限不符合招标投标法和本条例规定；

（十四）限定投标保证金、履约保证金只能以现金形式提交，指定保险或担保机构；

（十五）对仅提供有关资质证明文件、证照、证件复印件的，要求必须提供原件；对按规定可以采用“多证合一”电子证照的，要求必须提供纸质证照；



（十六）违反房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标管理规定，未完成初步设计，就进行招标；

（十七）违反《建设工程工程量清单计价规范》强制性条文，使用国有资金投资的建设工程发承包，未采用工程量清单计价；

（十八）因招标文件、答疑、澄清或补充说明等资料编制不严谨、前后条款互相矛盾引发争议，对评标过程造成实质性影响；

（十九）因代理机构原因致使招标补遗、澄清、答疑延迟影响正常开标时间；

（二十）因代理机构未对招标人提供的招标控制价、工程量清单进行核对并与招标文件相统一，或发现招标控制价、工程量清单存在问题未向招标人汇报，对评标过程造成影响，

（二十一）在规定时间内未按要求提交招标投标情况书面报告、中标结果公示、合同登记等招标投标备案资料；

（二十二）招标代理活动各环节备案时，因代理机构从业人员不熟悉业务和相关法律、法规等原因，所提供的材料、文件需要修改、调整 3 次以上（含 3 次）方能备案；

（二十三）评标过程中擅自干扰、诱导评委评标；

三、招标代理机构有下列行为之一的，为严重不良行为，每项每次扣 5 分：



（一）领取中介机构中选通知书或者签订招标代理合同后，无正当理由放弃代理业务，给招标人造成影响、损失；

（二）协助招标人违法规避招标，违法肢解招标的，应当公开招标而采取邀请招标；

（三）招标公告未在法定媒体发布、招标程序违反相关规定等弄虚作假行为；

（四）在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容不一致，影响潜在投标人申请资格预审或者投标；

（五）因代理机构原因造成招标失败或造成招标人损失的；

（六）采用电子招投标，采取线下出售招标文件等方式变相线下报名或获取投标人信息；

（七）招投标监管部门在审查招标文件等报备材料时，发现有违反相关法律法规、规范标准的情形，并提出修改意见拒不执行的；

（八）擅自修改经过招投标监督部门审查、备案的招标公告、招标文件（资格预审文件）等资料；

（九）有其他工作有重大失误、差错或工作服务质量低劣情形。

四、招标代理机构有下列行为之一的，为特别严重不良



行为，每项每次扣 10 分：

（一）泄露招标投标活动中应当保密的有关情况和资料的；

（二）与招标人、投标人串通或协助招标人、投标人围标、串标损害国家利益、社会公众利益和他人合法权益；

（三）因代理机构工作失职、违规操作，造成严重不良影响或引起投诉举报，经查认定有责任；

（四）在招投标代理过程中，对招投标监管部门依法责令更改的决定拒不执行或弄虚作假提供虚假材料隐瞒真相；

（五）不受理或不按规定程序受理异议，引起举报投诉；

（六）通过违规发售招标文件（资格预审文件），违规售卖设计图纸等相关资料谋取不正当经济利益；将应该由代理机构承担的费用违规转嫁由中标人支付的；或者假借招标名义谋取不正当利益；

（七）在招投标活动中被行政处罚。

附件 2

玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构日常考评表

(招标投标监管部门)

代理机构名称:

项目名称:

年 月 日

序号	考核内容及扣分标准	扣分
1	开标准备工作不充分, 未按照要求维护现场秩序, 造成开标现场混乱, 开标时间延误, 扣 1 分	
2	评标资料不完整, 相关评标表格未准备齐全, 影响评标委员会评标, 扣 1 分	
3	代理机构随意更换代理项目组人员或使用不符合相关规定人员, 扣 1 分	
4	开标、评标、主要资料备案或各重要环节项目负责人不到场, 扣 1 分	
5	招标公告、招标文件内容不完整或不合理, 编制质量较差, 扣 1 分	



玉溪市住房和城乡建设局规范性文件

6	发布的中标公示或发放的中标通知书内容有误，扣 1 分	
7	不按招标文件规定程序组织开标、评标，情节轻微，扣 1 分	
8	在招投标服务工作中缺乏责任心和主动服务意识，拖沓散漫，扣 1 分	
9	在招标代理过程中，代理机构明知招标人存在违法违规行为未明确指出或顺从招标人不合理要求，扣 3 分	
10	超越招标人授权范围从事招标代理业务，扣 3 分	
11	开标、评标过程中出现异常行为未按规定及时处理或不及时报告，扣 3 分	
12	发售的招标文件（资格预审文件）与备案文件不一致，扣 3 分	
13	不按招标文件规定程序组织开标、评标，造成严重后果，扣 3 分	
14	未能及时应对异议、不按规定受理异议或不协助招标人调查取证、配合处理投诉举报，扣 3 分	



玉溪市住房和城乡建设局规范性文件

15	制定的招标公告、招标文件（资格预审文件）违反相关法律规定，或以明显不合理条款限制、排斥、歧视潜在投标人，违规抬高投标资质门槛，扣 3 分	
16	将国家已经明令取消的资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件；在国家已经明令取消资质资格的领域，将其他资质资格作为投标条件、加分条件、中标条件，扣 3 分	
17	设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等规模条件；设置超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标，扣 3 分	
18	将特定行政区域、特定行业的业绩、奖项作为投标条件、加分条件、中标条件；将政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等作为投标条件、中标条件，扣 3 分	
19	限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地、供应商或者检验检测认证机构（法律法规有明确要求的除外），扣 3 分	



玉溪市住房和城乡建设局规范性文件

20	要求投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构， 在本地拥有一定办公面积， 在本地缴纳社会保险等， 扣 3 分	
21	招标文件、资格预审文件的发售、澄清、修改的时限， 或者确定的提交资格预审申请文件、投标文件的时限不符合招标投标法和本条例规定， 扣 3 分	
22	限定投标保证金、履约保证金只能以现金形式提交， 扣 3 分	
23	对仅提供有关资质证明文件、证照、证件复印件的， 要求必须提供原件； 对按规定可以采用“多证合一”电子证照的， 要求必须提供纸质证照， 扣 3 分	
24	违反房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标管理规定， 未完成初步设计， 就进行招标， 扣 3 分	
25	违反《建设工程工程量清单计价规范》强制性条文， 使用国有资金投资的建设工程发承包， 未采用工程量清单计价， 扣 3 分	



玉溪市住房和城乡建设局规范性文件

26	因招标文件、答疑、澄清或补充说明等资料编制不严谨、前后条款互相矛盾引发争议，对评标过程造成影响，扣 3 分	
27	因代理机构原因致使招标补遗、澄清、答疑延迟影响正常开标时间，扣 3 分	
28	因代理机构未对招标人提供的招标控制价、工程量清单进行核对并与招标文件相统一，或发现招标控制价、工程量清单存在问题未向招标人汇报，对评标过程造成影响的，扣 3 分	
29	在规定时间内未按要求提交招标投标情况书面报告、中标结果公示、合同备案等招标投标备案资料，扣 3 分	
30	招标代理活动各环节备案时，因代理机构从业人员不熟悉业务和相关法律、法规等原因，所提供的材料、文件需要修改、调整 3 次以上（含 3 次）方能备案，扣 3 分	
31	评标过程中擅自干扰、诱导评委评标，扣 3 分	
32	协助招标人违法违规规避招标，违法肢解招标的，应当公开招标而采取邀请招标，扣 5 分	



玉溪市住房和城乡建设局规范性文件

33	招标公告未在法定媒体发布、招标程序违反相关规定等弄虚作假行为，扣 5 分	
34	因代理机构原因造成招标失败或造成招标人损失，扣 5 分	
35	采用电子招投标，采取线下出售招标文件等方式变相线下报名或获取投标人信息，扣 5 分	
36	招投标监管部门在审查招标文件等报备材料时，发现有违反相关法律法规、规范标准的情形，并提出修改意见拒不执行，扣 5 分	
37	擅自修改经过招投标监督部门审查、备案的招标公告、招标文件（资格预审文件）等资料，扣 5 分	
38	有其他工作有重大失误、差错或工作服务质量低劣情形，扣 5 分	
39	泄露招标投标活动中应当保密的有关情况和资料，扣 10 分	
40	与招标人、投标人串通或协助招标人、投标人围标、串标损害国家利益、社会公众利益和他人合法权益，扣 10 分	



玉溪市住房和城乡建设局规范性文件

41	因代理机构工作失职、违规操作，造成严重不良影响或引起投诉举报，经查认定有责任，扣 10 分	
42	在招投标代理过程中，对招投标监管部门依法责令更改的决定拒不执行或弄虚作假提供虚假材料隐瞒真相，扣 10 分	
43	不受理或不按规定程序受理异议，引起举报投诉，扣 10 分	
44	通过违规发售招标文件（资格预审文件），违规售卖设计图纸等相关资料谋取不正当经济利益；将应该由代理机构承担的费用违规转嫁由中标人支付的；或者假借招标名义谋取不正当利益，引起举报投诉，扣 10 分	
45	在招投标活动中被行政处罚，扣 10 分	
考核结果：扣分合计_____ 分		
考核单位盖章：		

填表须知：扣分时按照考核内容及扣分标准中规定的扣分值进行扣分，一个项目扣一次分。

玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构日常考评表

(评标委员会)

代理机构名称:

项目名称:

年 月 日

序号	考核内容及扣分标准	扣分
1	评标资料不完整, 相关评标表格未准备齐全, 影响评标委员会评标; 扣 1 分	
2	招标公告、招标文件内容不完整或不合理, 编制质量较差; 扣 1 分	
3	不按招标文件规定程序组织开标、评标, 情节轻微; 扣 1 分	
4	不按招标文件规定程序组织开标、评标, 造成严重后果; 扣 3 分	
5	开标、评标过程中出现异常行为未按规定及时处理或不及时报告; 扣 3 分	
6	评标过程中擅自干扰、诱导评委评标; 扣 3 分	
7	因招标文件、答疑、澄清或补充说明等资料编制不严谨、前后条款互相矛盾引发争议, 对评标过程造成影响; 扣 3 分	



考核结果：扣分合计_____分

评标委员会全体评委签字：

填表须知：扣分时按照考核内容及扣分标准中规定的扣分值进行扣分，一个项目扣一次分。

玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构日常考评表

(招标人)

代理机构名称:

项目名称:

年 月 日

序号	考核内容及扣分标准	扣分
1	开标准备工作不充分, 未按照要求维护现场秩序, 造成开标现场混乱, 开标时间延误; 扣 1 分	
2	在招投标服务工作中缺乏责任心和主动服务意识, 拖沓散漫; 扣 1 分	
3	超越招标人授权范围从事招标代理业务; 扣 3 分	
4	开标、评标过程中出现异常行为未按规定及时处理或不及时报告; 扣 3 分	
5	未能及时应对异议、不按规定受理异议或不协助招标人调查取证、配合处理投诉举报; 扣 3 分	



玉溪市住房和城乡建设局规范性文件

6	领取中介机构中选通知书或者签订招标代理合同后，无正当理由放弃代理业务，给招标人造成影响、损失；扣 5 分	
7	因代理机构原因造成招标失败或造成招标人损失；扣 5 分	
8	有其他工作有重大失误、差错或工作服务质量低劣情形。扣 5 分	
考核结果：扣分合计____ 分		
考核单位盖章：		

填表须知：扣分时按照考核内容及扣分标准中规定的扣分值进行扣分，一个项目扣一次分。

玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构日常考评结果 汇总表

代理机构名称:

项目名称:

年 月 日

考核部门	扣分情况	扣 分 分 值
招投标监管部门		
评标委员会		
招标人		



考核结果：扣分合计_____分

考核汇总单位盖章：

填表须知：同一扣分项不得重复扣分即同一扣分项出现两家或三家考核部门同时扣分的情形时
任取一家考核单位的扣分即可，扣分和不扣分的招标代理机构及其所代理的工程项
目均须统计在内。



附件 3

玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目招标代理机构日常考评月报表

填报单位（盖章）：

考评月份：

年

月

序号	招标代理机构	建设项目名称	扣分 分值
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			



填报须知：扣分和不扣分的招标代理机构及其所代理的工程
项目均须统计在内。

填报日期： 年 月 日



附件 4

玉溪市房屋建筑和市政基础设施建设项目
招标代理机构年度考评汇总表

汇总单位(盖章):

考评年份: 年

序号	招标代理机构	扣分分值
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		

填表须知: 扣分和不扣分的招标代理机构均须统计在内。

汇总日期: 年 月

