

00001

# 海口市住房和城乡建设局文件

海住建规字〔2021〕1号

## 海口市住房和城乡建设局关于印发《海口市房屋建筑 and 市政基础设施工程建设项目招标代理机构监管办法》的通知

市各有关单位、各房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标代理机构：

为规范本市房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标代理机构从业行为，促进招标代理行业的健康发展，我局根据《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等有关规定，结合本市实际，组织制定《海口市房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标代理机构监管办法》，现印发给你们，请遵照执行。

海口市住房和城乡建设局

2021年6月4日

（此件主动公开）

# 海口市房屋建筑和市政基础设施工程建设项目 招标代理机构监管办法

## 第一章 总则

第一条 为规范房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标代理机构从业行为，促进招标代理行业的健康发展，根据《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例、《住房城乡建设部关于印发建筑市场信用管理暂行办法的通知》（建市〔2017〕241号）、《海南省住房和城乡建设厅关于规范工程招标代理从业行为的通知》（琼建招〔2021〕9号）、《海南省建筑市场诚信评价管理办法（试行）》等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于在本市行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施工程建设项目（以下简称建设工程）招标代理业务的招标代理机构的监督管理。

本办法所称招标代理机构是指依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

第三条 市住房城乡建设主管部门对本市行政区域内建设工程招投标活动中招标代理机构的监督管理。

区住房城乡建设主管部门、开发区管理委员会和海口江东新区管理局在其职责范围内负责辖区建设工程招投标活动中招标代理机构的日常监督管理。市、区住房和城乡建设主管部门、开发区管理委员会和海口江东新区管理局以下简称为监管部门。

第四条 招标代理行业协会制定招标代理机构行为规范和职业道德准则，发布行业自律公约引导招标代理机构提供专业化、规范化服务。

第五条 依法必须招标的项目，招标代理机构应当通过省住房和城乡建设厅网站登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台，打印生成诚信档案手册，并向招标人提供。招标人可根据招标代理机构的信用情况，择优选择工程招标代理机构。

## 第二章 从业管理

第六条 招标代理机构应当遵守招标投标法、招标投标法实施条例等法律法规规定；在招标代理活动中，应依法经营、公平竞争、诚实守信，不得弄虚作假，不得损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

第七条 招标代理机构应当建立健全内部管理制度和可追溯的招标代理服务质量管理体系；具备从事招标代理业务的营业场所、服务设施和相应资金；具有能够编制招标文件和组织评标的相关专业技术人员。

从事招标代理业务的专业技术人员应当与本机构依法建立劳动关系，且具有招标、工程技术、工程管理、工程造价等方面专业知识。

第八条 招标代理机构开展招标代理业务时，应当与招标人签订招标代理委托合同，在合同约定的范围内依法开展工程招标代理业务，并承担相应责任。

第九条 招标代理委托合同主要包括以下内容：

（一）招标人及招标代理机构名称、地址、联系人及联系方式；

（二）委托招标项目概况；

（三）委托招标代理期限；

（四）委托招标代理服务内容和范围；

（五）双方权利与义务；

（六）招标代理机构拟委派的项目组成员；

（七）招标代理服务费用金额或计费标准、支付时间和方式；

（八）招标代理委托合同生效、变更与终止；

（九）保密要求；

（十）违约责任；

（十一）争议解决；

（十二）是否委托招标代理编制工程成本价；

(十三) 其他事项。

第十条 招标代理机构开展招标代理业务时，应当成立招标代理项目组，每个招标代理项目组由不少于 3 名专业技术人员组成，其中设立项目负责人 1 名，项目组成员办理代理业务时应当实行实名制，对所代理业务承担相应责任。

前款所称项目负责人是指经招标代理机构法定代表人授权，担任工程建设项目招标代理工作全过程的管理者。项目负责人应当是具有工程建设类注册执业资格或者工程建设类职业资格的本单位专业技术人员。

第十一条 招标代理项目组成员需要发生变更的，应当书面征得招标人同意。变更后的项目组成员应不低于变更前项目组成员的资格条件，所代理项目业绩计入变更后的项目组成员代理业绩。

第十二条 招标代理项目组应根据所代理项目的特点，制定代理项目的招标方案，编制招标公告、招标文件，组织项目的开标、评标活动，协助招标人和中标单位签订合同，编制招标投标报告，协助处理项目异议和投诉等。

项目组在招标代理活动全过程至少须委派 2 名专业技术人员到场，其中开评标、项目异议和投诉处理业务环节项目负责人应当到场。

第十三条 在招投标过程中，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、变造、隐匿或者销毁。

第十四条 招标代理机构应当在招投标活动结束后，将招投标全部档案资料移交招标人。招标人需要招标代理机构另行保存档案资料的，应当在代理合同中明确约定档案管理的范围、期限和费用。

第十五条 招标代理机构应当建立自我服务评价制度和招标人满意度评价制度，并根据评价结果，持续提高招标代理服务质量。

### 第三章 信用监管

第十六条 在本市行政区域内从业的招标代理机构在海南省建筑工程全过程监管信息平台录入基本信息，并及时更新海南省诚信档案手册。

招标代理机构按照有关规定，提供真实、准确、完整的信息，并对其真实性和准确性负责。

第十七条 监管部门在对招标代理机构的监管过程中，发现招标代理机构的违法行为依法应当予以行政处罚的，应当移送综合行政执法部门处罚；违法行为尚不足以给予行政处罚的，应当记录不良行为，同时应当将不良行为信息依法录入海南省建筑工程全过程监管信息平台，并向海口信用信息共享平台推送。

第十八条 监管部门应当建立异议信用信息申诉与复核制度。招标代理机构对信用信息存在异议的，可以向认定该信用信息的主管部门提出申诉，并提交相关证明材料。相关主管部门应对异议信用信息进行核实，并在接到书面申请之日起7个工作日内处理完毕。

第十九条 监管部门应当根据招标代理机构在海南省建筑工程全过程监管信息平台中的诚信等级对招标代理机构及其专业技术人员实施差异化监管措施。

第二十条 招标代理机构一年内被监管部门记录不良行为三次及以上的；应当列入海口市建筑市场领域“重点关注名单”，加强监管。

第二十一条 招标代理机构存在以下违法行为的，列入“诚信黑名单”处理：

（一）在招投标活动中设置不合理条件，限制或排斥潜在投标人；

（二）与招标人、投标人、评审专家串通围标串标的；

（三）不按照诚信管理规定等法律法规要求进行招投标活动的；

（四）不配合监督检查、逃避监管，情节严重的。

第二十二条 招标代理机构分立的，由分立各方协商确定其

中一方承继原信用评价结果，其他各方按相关规定重新获取信用评价结果。

第二十三条 市住房城乡建设部门应当采取问卷调查、座谈等方式组织招标人、投标人、评标专家等各方对招标代理机构代理的项目工作情况及服务质量进行评价。

第二十四条 监管部门应当依法履行建设工程招投标监管职责，组织开展招标代理机构市场行为监督检查，加强招投标活动中事中事后监管。

第二十五条 监督检查采取随机抽查、日常巡查和专项检查的方式进行。检查内容主要包括：

（一）查阅招投标档案资料（含纸质和电子档案），以及招标代理行为抽查；

（二）对招标程序、资审文件及招标文件质量、招投标活动组织、投诉和异议等类型的不规范行为进行记分和处理；

（三）对违法违规行为进行记分和处理；

（四）其他应当监督检查的内容。

第二十六条 任何单位和个人发现招标代理机构存在报送虚假信息等违法行为的，有权向监管部门举报，监管部门应当加大投诉处理的查处力度，及时组织核实处理。

#### 第四章 附则



第二十七条 本办法的具体适用问题由市住房和城乡建设部门负责解释。

第二十八条 本办法自公布之日起 30 日以后施行,有效期三年。