

# 上海市建设工程招标投标管理办公室

沪建招〔2026〕7号

---

## 关于进一步加强本市工程建设项目 招标代理机构管理的通知

各有关单位：

为规范本市建设工程招标代理活动，促进招标投标市场规范健康发展，加强行业监督管理，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》《工程建设项目招标代理机构管理暂行办法》《上海市建设工程招标投标管理办法》等法律、法规和规章，现就工程建设项目招标代理机构（以下简称“代理机构”）及其招标代理从业人员（以下简称“从业人员”）在本市行政区域内开展建设工程招标代理活动，以及对其加强监督管理的有关事项通知如下：

一、代理机构承接招标代理业务，应当具备《工程建设项目招标代理机构管理暂行办法》第十条规定的条件。

代理机构应当通过其设立登记所在地省级建筑市场监管一体化工作平台，完成代理机构及从业人员信息登记和更新。其中，设立在本市的代理机构应当通过上海市建设市场管理信息平台（以下简称“建管平台”）进行信息登记和更新。

二、代理机构应当在招标人委托的业务范围内依法开展招标代理活动，提供招标前期咨询，拟订招标方案，编制招标文件或者资格预审文件，组织投标人踏勘现场并答疑，组织开标、评标，协助招标人定标，协助合同签订等服务。

三、代理机构承接本市建设工程招标代理业务的，应当依法与招标人签订书面招标代理合同，自合同签订之日起 30 日内通过建管平台报送合同信息；合同信息发生变更的，应当自变更事项发生之日起 15 日内报送变更信息。在项目审批、核准、备案前开展勘察设计招标的除外。

四、代理机构开展招标代理业务应当组建项目组，实行项目负责人制；在办理招标登记时，从登记的从业人员中确定项目组成员，并在招标公告中载明代理机构名称和项目负责人姓名。

在招标代理活动中不得随意变更项目负责人；由于人员离职、履职受限、健康等原因发生变更的，应当在 3 日内报送变更信息。

五、招标代理合同约定的服务内容包括建设工程工程量清单和最高投标限价编制的，其业务应当由注册在该代理

机构的造价工程师完成；招标人另行委托的，应当事先通过建管平台完成造价咨询合同信息报送。

六、从业人员不得同时在两个以上代理机构从事招标代理业务，不得以他人名义从业。

代理机构应当与从业人员依法签订劳动合同，并缴纳社会保险；不得聘用已受聘于其他代理机构的从业人员。

七、招标人和代理机构应当在招标代理合同中明确招标代理服务费的收取对象、方式及标准，标准应当具体明确、可计算。

招标代理服务费应当由招标人支付；但招标代理合同约定由中标人承担的，应当在招标文件中载明收取标准，并单列招标代理服务费报价子目。

代理机构不得将评标场所服务费、评标专家劳务费等不属于招标代理服务范畴的费用计入代理费用。代理机构先行支付上述费用的，应当与招标人据实结算。

八、代理机构及其从业人员应当依法依规编制招标文件、资格预审文件，合理划分章节。对投标阶段的要求应当在投标人须知章节提出，对投标报价的要求可以在工程量清单章节提出；对中标后合同履行阶段的要求应当在专用合同条款、技术标准和要求或者发包人要求、委托人要求等有关章节提出。

招标文件要求提交投标保证金的，应当列明不予退还的情形；要求提交履约保证金的，应当明确在签订合同前提交。

九、招标文件、资格预审文件不得设置以下不合理的投标资格条件或者评审标准。公平竞争审查对行政机关和法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织编制招标文件另有规定的，从其规定。

（一）违法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式，对不同所有制投标人采取不同的资格审查或者评标标准的；

（二）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，或者设置超过项目实际需要的企业注册资金、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等财务指标的；

（三）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，或者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、中标条件的；

（四）以营业执照记载的经营范围作为确定投标人经营资质资格的依据，将投标人营业执照记载的经营范围采用某种特定表述或者明确记载某个特定经营范围细项作为投标条件、加分条件、中标条件，或者以招标项目超出投标人营业执照记载的经营范围为由限制投标的；

（五）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，或者将特定行政区域、特定行业的业绩、奖项作为投标条件、加分条件、中标条件的；

（六）设定歧视外地经营者、明显超出招标项目具体特点和实际需要或者与履行合同无关的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项、慈善公益证明要求的；

（七）将投标人在本市注册设立子公司、分支机构，与本市经营者组成联合体，在本市缴纳税收社保，在本市拥有一定办公面积或者服务便利度等作为投标条件、加分条件、中标条件的；

（八）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的，法律法规有明确要求的除外；

（九）其他不合理或者歧视性的投标资格条件、评标标准。

十、代理机构应当在招标人委托的范围内办理招标事宜，并就委托事宜遵守法律、法规、规章以及行政规范性文件关于招标人的规定。

代理机构在从事招标代理活动中应当主动提示招标人落实主体责任，依法合规开展招标、评标、定标活动，按照规定对招标文件、资格预审文件进行公平竞争合规审查，在定标环节对招标投标全过程进行中标结果公平性自查。

十一、投标人放弃投标或者中标，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，不按照招标文件要求提交履约保证金，或者存在招标文件规定的其

他不予退还投标保证金的情形的，代理机构应当书面提示招标人不予退还相应投标人的投标保证金。

招标人存在以下情形的，代理机构应当以书面提示函提醒其采取补救措施予以纠正：

（一）在评标委员会推荐的中标候选人之外确定中标人的；

（二）未在收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人或者提起评标复核的；

（三）未在投标有效期满 30 日前发出中标通知书，或者延长投标期限的；

（四）未在中标通知书发出之日起 30 日内订立书面合同的；

（五）与非中标人订立合同，或者订立合同的主要条款与招标文件、中标人的投标文件内容不一致的；

（六）未在确定中标人之日起 15 日内向招标投标监管部门提交招标投标情况书面报告的。

十二、招标投标监管部门依托建管平台对代理机构及项目负责人实行招标代理活动不良行为记分管理。记分周期为任意连续 12 个月。

项目负责人记分为记分周期内所负责项目的累计记分；代理机构记分等于记分周期内单位记分与项目负责人折算记分之和，具体计算公式如下：

$$\text{机构记分} = \text{单位记分} + \frac{\text{机构项目负责人记分合计}}{\text{Max(机构承接标段数,6)}} \times 2 \sqrt{\frac{\text{机构被记分项目负责人人数}}{\text{机构担任项目负责人人数}}}$$

代理机构和项目负责人记分分值根据不良行为的严重程度分为 12 分、6 分、3 分和 1 分，具体记分规则详见附件。

十三、对违反本通知的行为，法律、法规、规章已有处理规定的，从其规定。代理机构、从业人员的不良行为应当受到行政处罚的，对其处以行政处罚的同时予以相应记分。

十四、招标投标监管部门按职责分工对代理机构和项目负责人的不良行为予以记分，同步推送至建管平台代理机构企业端。

代理机构和项目负责人对其记分有异议的，应当在 5 日内通过建管平台提出申诉。招标投标监管部门应当在收到申诉之日起 10 日内核查处理，并将结果通过建管平台告知申诉人。申诉期满未申诉的或者经核查属实的，记分生效。

十五、任何单位和个人发现代理机构和从业人员存在违法违规的行为，有权向招标项目监管部门反映，招标投标监管部门应当核实处理。

从业人员发现招标投标活动存在违法违规行为向招标投标监管部门报告，经核查属实的，对该人员记分一次消减 3 分直至零分为止。

十六、记分周期内，代理机构或项目负责人记分满 12 分的，在本市公共资源交易平台建设工程招标投标分平台（以下简称“交易平台”）公示 90 日。公示之日起记分清零，记分周期重新计算。公示期间再次记分满 12 分的，公示时间累计计算。项目负责人记分清零不影响代理机构记分

中的项目负责人折算记分。

代理机构公示信息包括单位名称、代理机构记分、机构被记分项目负责人人数、机构担任项目负责人人数和相关记分事由等内容；项目负责人公示信息包括姓名、经脱敏处理的身份证件信息、记分满 12 分时所在聘用单位名称和相关记分事由等内容。

十七、招标投标监管部门对公示期内的代理机构和项目负责人代理的招标项目重点监管。公示期内的项目负责人不纳入代理机构信息登记中的有专业能力的从业人员范围。

招标投标监管部门根据代理机构行为记分情况，实行分类监管。在开展本市建设工程招标投标监督检查时，对检查前 12 个月内未被记分的代理机构可以予以免检；对检查前 12 个月内被公示过的代理机构列入重点检查范围。

十八、鼓励建设单位择优选择代理机构，慎重选择公示期内的代理机构。代理机构应当对公示期内的项目负责人加强教育培训。

招标人与公示期内的代理机构订立招标代理合同，并在招标投标活动中发生严重不良行为的，招标投标监管部门应当函询招标人，视情节发送风险警示函，移送相关纪检监察机构。

十九、上海市建设工程招标投标管理办公室负责对全市建设工程招标代理活动实施统一监督管理。各区招标投标监管部门和委托管理单位在各自职责范围内对代理机构及

其从业人员的招标代理活动进行监督管理。

二十、鼓励行业协会对公示的会员单位加强自律管理，对公示的项目负责人开展培训。

二十一、本通知中 10 日以内期限的规定是指工作日，不含法定节假日；超过 10 日期限的规定是指自然日。“以上”“内”包含本数，“超过”不包含本数。

本通知自 2026 年 9 月 1 日起施行；《上海市建设工程招标代理行为记录办法》（沪建招（2025）10 号）同时废止。

附件：招标代理机构不良行为记分规则

上海市建设工程招标投标管理办公室

2026 年 8 月 12 日



## 附件

### 招标代理机构不良行为记分规则

一、代理机构有下列严重不良行为之一的，对单位一次记 12 分：

（一）通过向招标人有关工作人员行贿、提供回扣或者给予其他不正当利益等手段承接招标代理业务的；

（二）与招标人有关工作人员串通将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何形式规避招标的；

（三）在所代理的招标项目中投标、代理投标或者为该项目投标人编制投标文件、提供咨询服务的；

（四）在同一项目中同时为两个以上投标人编制投标文件、提供咨询服务的；

（五）泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料的；

（六）非法转让招标代理业务的，或者允许他人以本机构名义承接代理业务的；

（七）其他串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益的活动的。

二、代理机构有下列较重不良行为之一的，对单位一次记 6 分：

（一）违规向投标人收受财物或者其他好处的；

（二）转让工程量清单或最高投标限价编制业务，或者

编制人员不符合规定的；

（三）不配合招标投标监管部门监督检查、处理投诉，不如实反映招标投标事实情况，不准确全面提供招标投标资料的；

（四）其他违反有关规定的较重不良行为。

**三、代理机构有下列一般不良行为之一的，对单位一次记 3 分：**

（一）聘用已受聘于其他代理机构从业人员的；

（二）未与招标人签订书面招标代理合同开展招标代理活动的；

（三）按合同约定向中标人收取招标代理服务费，但所约定的标准不明确、不可计算，或者招标文件未载明收取标准、未单列报价子目的；

（四）向投标人收取电子招标文件工本费，向中标人转嫁评标专家劳务费，或者垫付的评标专家劳务费不符合标准的；

（五）不按照招标投标监管部门要求的时间和对象接受警示约谈的；

（六）其他违反有关规定的一般不良行为。

**四、招标代理活动中发生下列严重不良行为之一的，对项目负责人一次记 12 分：**

（一）为特定投标人或特定潜在投标人谋取中标创造条件或提供方便的；

(二) 引导评标专家作出倾向或者排斥特定投标人的评审意见；

(三) 向评标专家行贿的；

(四) 打探评标专家信息，组建、加入评标专家联络群，或者违规与评标专家私下接触的；

(五) 伪造、变造、涂改有关资料或者以其他方式弄虚作假的；

(六) 作为单位直接负责的主管人员或者其他直接责任人员实施代理机构违法行为受到行政处罚的；

(七) 其他违反有关规定的严重不良行为。

**五、招标代理活动中发生下列较重不良行为之一的，对项目负责人一次记 6 分：**

(一) 同时在两个以上代理机构从事招标代理业务，或者以他人名义从业的；

(二) 设置不合理投标资格条件或评审标准的；

(三) 在投标文件提交时间截止后接收投标文件的；

(四) 违反评标场所管理规定，擅自进出评标区，或者将无关人员带入评标室的；

(五) 携带通讯工具和设备（含手机、智能设备等）进入评标区，或者在评标期间违规与外界联系的；

(六) 招标文件、资格预审文件发售、澄清、修改时限，资格预审申请文件、投标文件提交时限，中标候选人公示、中标结果公告期限等不符合有关规定的；

(七) 隐瞒有关情况的；

(八) 其他违反有关规定的较重不良行为。

**六、招标代理活动中发生下列一般不良行为之一的，对项目负责人一次记 3 分：**

(一) 招标公告违反规定在项目审批、核准、备案前发布，或者在项目审批、核准、备案有效期限之后发布，以及其他不具备招标条件而发布招标公告的；

(二) 招标文件、资格预审文件的范围、规模、技术标准等内容与项目审批、核准或者备案文件不一致的；

(三) 勘察设计实行分段或分项招标不能保证项目完整性、连续性的，或者施工、工程总承包招标将技术上紧密相连、不可分割或整体性较强的工程拆分标段的；

(四) 违反有关规定设置与招标项目不相适应的工期、服务期或者交货期的，选用的评标办法与项目类型和规模不匹配的，或者评标办法未明确评审因素的；

(五) 招标文件章节划分不合理，履约保证金提交时间规定不合理，或者招标文件存在表意不清、前后矛盾等编制错误的；

(六) 评标委员会人员数量或者专业组成不符合规定的；

(七) 因工作准备不足，导致开评标过程秩序混乱的；

(八) 在交易平台上录入信息或操作流程有误，需要数据修正的；

(九) 其他违反有关规定的一般不良行为。

七、招标代理活动中发生下列较轻不良行为之一的，对项目负责人一次记 1 分：

- （一）招标公告未载明提出异议的渠道的；
- （二）未在资格预审或者评标评审结束之日起 2 日内将资格审查报告或者评标报告送交招标人的；
- （三）未按规定向招标人发送提示函的；
- （四）作出异议答复前，未暂停招标投标活动的；
- （五）未按规定提交招标文件、资格预审文件公平竞争合规审查承诺函或者中标结果公平性自查报告等招标投标资料，或者提交的招标投标资料不完整、不准确的；
- （六）其他违反有关规定的较轻不良行为。

抄送：市住房城乡建设管理委建筑市场监管处

上海市建设工程招标投标管理办公室      2026 年 8 月 12 日印发