

# 盐城市住房和城乡建设局文件

盐住建招〔2021〕2号

---

## 关于做好工程招标代理省级双随机检查 反馈意见整改工作的通知

各县（市、区）建设工程招投标监管机构，各招标代理机构：

近日省建设工程招标投标办公室公布了《关于工程招标代理省级双随机检查情况的通报》（详见附件），对2020年度江苏省工程招标代理省级双随机检查工作发现的问题进行了通报。主要涉及到代理机构单位、人员信息更新不及时；委托代理合同填写不完整、不规范；委托代理服务收费不规范；招标文件编制不严谨、不合理；代理项目中存在不规范行为；归档留存的招标投标资料内容不完整等六个方面。

为进一步规范招标代理市场行为，做好检查反馈意见整改工作，现将有关事项通知如下：

一、请本次双随机检查被抽查到的受检单位，对照检查时提出的问题通报相关内容，列出整改清单，于2021年3月10日前完成整改，并形成书面材料报项目监管机构。

二、检查项目涉及到的县（市、区）建设工程招投标监管机构，负责对受检单位整改结果跟踪监督和复查。于2021年3月15日前将督促整改落实情况报我局招标办。

三、本着有则改之、无则加勉的原则，其他未抽查到的各招标代理机构也应对照通报列出的问题，逐条进行自查自纠，切实提升代理机构工作水平。于2021年3月15日前将自查自纠情况表（详见附件）电子档报我局招标办。

四、各县（市、区）建设工程招投标监管机构要督促辖区内从业代理机构的整改工作，于2021年3月20日前将督促落实情况报我局招标办。

各县（市、区）建设工程招投标监管机构要以本次双随机检查为契机，进一步加强招标代理机构从业行为的监管。要认真做好国家、省、市相关政策的贯彻落实，对监管过程中发现招标人和代理机构存在违法违规行为要及时叫停、迅速整改、依法处罚，不断规范招标代理机构代理行为，提升代理业务水平。

特此通知。

联系人：卞二燕，联系电话：0515-66883533，邮箱：  
82146788@qq.com

- 附件 1、《关于工程招标代理省级双随机检查情况的通报》  
2、《招标代理机构自查自纠情况表》

  
盐城市住房和城乡建设局  
2021年2月20日

# 江苏省建设工程招标投标办公室文件

苏建招办（2021）1号

---

## 关于工程招标代理省级双随机 检查情况的通报

各设区市招标办（处）：

为了加强对工程招标代理事中事后监管，规范招标代理市场行为，依据《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字[2017]1号），省建设工程招标投标办公室于11月23日至12月11日组织开展了2020年江苏省工程招标代理省级双随机检查工作，对全省7个设区市及下辖7个县（市、区）的21家招标代理机构、42个代理项目进行了双随机抽查，现将抽查情况通报如下：

### 一、基本情况

根据省住建厅“双随机”抽查工作要求，我办印发了检查通知，制定了检查表格，公布了检查内容与检查程序，并通过“江苏省建设工程招标投标行政监督平台”（省5.0系统）随机抽取

了检查人员、相关专家以及受检企业。检查组随机抽取了受检企业 2019 至 2020 年间两个进场交易的代理项目档案，主要检查了代理机构基本信息填报是否真实，单位及人员信息更新是否及时，代理项目工作质量，以及应招未招、一标一评扣分等情况。对照检查标准，检查组对每一项检查内容均做了评价，同时与受检企业进行了交流，对发现的问题进行了反馈和指导，并根据检查结果对相关代理机构进行了动态考评扣分。

从检查情况看，由于近年来各地招投标监管机构不断加强招标代理管理，组织业务知识培训与考核，加大招标代理行为检查力度，招标代理市场得到了进一步规范。检查中发现，抽查的大部分项目能够按照国家和省相关政策法规执行，委托代理合同均采用了标准文本，招标文件编制基本规范，应当信息公开的内容都按要求公示、公告，招投标档案资料基本完整，其中档案资料归档留存较好的单位有：江苏阳湖建设项目管理有限公司、南通新江海建设项目管理咨询有限公司、江苏华彦工程项目管理有限公司等。

## 二、存在问题

### 1、代理机构单位、人员信息更新不及时。

大多数代理机构在代理管理系统中登记的基本信息，如联系人、办公地址、办公面积等与实际情况不一致；部分机构人员信息与社保系统中登记人员不一致，一些退休、离职、转注册人员未及时在代理管理系统中注销、更新。

## 2、委托代理合同填写不完整、不规范。

招标代理委托合同内容填写不够完整，合同签订日期和双方法人代表签字不全、盖章不规范；有的缺少“工程代理项目组组成人员情况及事项表”，有的该表中缺少承办人确认签名；个别项目存在合同中约定的代理人员与实际操作人员不一致的情况；个别项目在立项批文的项目名称发生变更后，未重新签订或协议补充委托合同。

## 3、委托代理服务收费不规范。

个别项目代理服务费由中标人支付，或由“招标人、中标人”之外的第三方支付，且未提供任何情况说明。个别地区招标代理服务收费收费标准偏低。

## 4、招标文件编制不严谨、不合理。

有的项目招标文件没有针对项目特点进行编制，施工招标文件中设置了设计方案评审的无效标条款内容。有的招标文件必要内容有遗漏，如招标文件的收费标准未明确；投标限价中未包含设备购置费和工程总承包管理费；个别 EPC 项目招标文件中对工程建设项目、建设标准、功能需求等要求不明确等。有的招标文件编制内容不合理、不对等，如项目资格审查条件业绩设定为住宅工程，但评标办法中加分业绩设定为安置房工程；个别项目设计施工一体化招标，招标文件中对排名第二、第三的投标人未给予设计补偿费；招标文件中要求中标人提交履约保证金，却未要求发包人提供工程款支付担保。还有个别项目在招标文件投标人

须知中列出了“投标文件中一切有悖与招标文件的条款均视为无效条款”等让评委难以界定的内容。

#### 5、代理项目中存在不规范行为。

部分项目存在不同程度的不规范行为。常州市、南通市部分项目招标文件中设置了照顾当地企业的保护性条款。盐城市部分项目评标办法中设定了诸如厂房、安置房等特定类型业绩作为评标或加分条件。镇江市个别项目招标文件中暂估价金额达到法定招标规模，但招标文件中勾选后续招标方式为“邀请招标”。个别项目招标文件将投标人资质等级列入评分项，且招标人修改招标文件中评标办法后未重新发布招标公告。连云港市招标文件中关于投标保证金不予退还情形，增加了两条非法定情形条款。个别项目监理招标，资格条件要求同时具备两个资质，但却不允许联合体投标。

#### 6、归档留存的招标投标资料内容不完整。

依据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程项目招标投标档案资料管理办法》（苏建招办[2007]6号），部分招投标存档资料内容不完整。有的缺少招标代理委托合同；有的缺少评标结果公示情况；有的甚至缺少招标文件；有的招投标档案记录中投标报名签到的投标人数量和开标记录的投标人数量不符，未说明具体情况。

### 三、下一步工作要求

#### 1、对存在问题的代理机构予以扣分和要求整改。

根据《江苏省工程招标代理机构动态考评管理办法》（试行）（苏建招办[2018]5号，以下简称《动态考评管理办法》），经检查核实认定，对南京、常州、徐州、南通、连云港、盐城、镇江7个设区市的21家代理企业在代理管理系统中予以扣分。

相关设区市招投标监管机构要依据《省招标办关于开展工程招标代理省级双随机检查工作的通知》和本通报要求，对检查中发现的问题列出整改清单，要求相关代理机构限期整改，并对整改结果进行跟踪监督和复查。

## 2、切实提升代理机构工作水平。

全省各招标代理机构要认真学习国家和省有关法律法规，规范代理行为，加强行业自律，努力提升代理工作质量。要发挥中介机构的专业优势，协助招标人依法依规开展招标活动。要认真研究学习新出台的政策规定，切实做好招标代理服务工作。

## 3、进一步加强招标代理机构监管。

各地招投标监管机构要根据《动态考评管理办法》，切实加强对辖区域内招标代理机构的监督管理。依托动态考评信息库对招标代理机构进行日常行为考评和定期综合考评，及时受理代理机构的扣分申诉。同时，监管部门要认真做好国家、省相关政策的贯彻落实，对监管过程中发现招标人和代理机构存在违法违规行为，要及时叫停、迅速整改、依法处罚。

各设区市招投标监管机构要高度重视双随机检查工作，按照国家、省有关工作要求，对照检查中发现的问题，认真督促整改，



加强日常监督管理，并于 2021 年 3 月底前将整改落实情况报省  
住建厅招标办。



# 招标代理机构自查自纠情况表

代理机构名称：（盖章）

填报日期：

序号	问题清单	是否存在	有无整改	备注
1	代理机构单位、人员信息更新不及时			
2	委托代理合同填写不完整、不规范			
3	委托代理服务收费不规范			
4	招标文件编制不严谨、不合理			
5	代理项目中存在不规范行为			
6	归档留存的招标投标资料内容不完整			

填报人：

负责人：