

上海市住宅修缮工程质量事务中心

沪住修缮〔2021〕7号

关于进一步加强本市住宅修缮工程 招标代理机构管理的通知

各区住宅修缮管理部门、各招标代理机构、相关单位：

为进一步加强上海市住宅修缮工程招标代理机构和专业从业人员的管理，规范招投标代理行为，提高招标代理机构的业务水平，促进住宅修缮工程招投标市场稳定发展、有序竞争，根据《上海市建设工程招投标管理办法》、《上海市住宅修缮工程管理办法》等文件要求，结合本市住宅修缮工程的实际情况，现就进一步加强招标代理机构管理的要求通知如下：

一、管理范围

本通知适用于在本市行政区域内从事住宅修缮工程招标代理活动的招标代理机构和专业从业人员。

二、强化各类检查

市、区住宅修缮管理部门通过对本市住宅修缮工程招投标项

目的招标文件编制、回标分析、开评标现场纪律、履约情况等
进行全过程检查。

检查采用日常监管结合随机抽查、对口检查、专项检查等方式对招标代理机构和专业从业人员进行事中事后评估。上海市住宅修缮工程质量事务中心（以下简称“市修缮中心”）原则上按30%的比例进行事中事后评估抽查（推荐名单外的招投标代理机构除外）。

检查结果由市修缮中心负责记录并公示。

三、等级管理制度

从事本市住宅修缮工程招标代理企业及从业人员等级分为AAA级、AA级、A级、B级、C级、D级。企业及从业人员初始等级均为A级，各等级评定期限到期后自动恢复到初始等级。

（一）评定等级为AAA级的招标代理机构，自评定之日起一年内，市修缮中心将对其承接的项目免于事中事后评估（投诉举报、对口检查等除外）。

（二）评定等级为AA级的招标代理机构，自评定之日起一年内，市修缮中心将按20%的抽查比例对其承接的项目进行事中事后评估。

（三）评定等级为A级的招标代理机构，市修缮中心将按30%的抽查比例对其承接的项目进行事中事后评估。

（四）评定等级为B级的招标代理机构或专业从业人员，市修缮中心将按不低于40%的抽查比例对其承接的项目进行事中事后评估。评定等级为B级（含）以下的招标代理机构或专业

从业人员，不得代理采用投标人筛选的政府公共财政补助住宅修缮工程项目。

（五）评定等级为 C 级的招标代理机构或专业从业人员，市修缮中心将按不低于 50% 的抽查比例对其承接的项目进行事中事后评估。评定等级为 C 级（含）以下的招标代理机构或专业从业人员，不得代理采用资格预审的政府公共财政补助住宅修缮工程项目。

（六）评定等级为 D 级的招标代理机构或专业从业人员，市修缮中心将按 100% 的抽查比例对其承接的项目进行事中事后评估。评定等级为 D 级的招标代理机构或专业从业人员，不得代理政府公共财政补助住宅修缮工程项目。

（七）企业等级与从业人员评定等级不同时，参照评定等级低的执行。

四、等级评定方式

（一）经市修缮中心事中事后评估，连续 5 次抽查均未发现存在问题的招标代理机构，评定为 AA 级。

（二）经市修缮中心事中事后评估，连续 8 次抽查均未发现问题的，且被修缮行业协会评选为推荐单位的招标代理机构，评定为 AAA 级。

（三）经市、区住宅修缮管理部门事中事后评估，存在以下问题一年内累计达到 3 次的，市修缮中心将予以书面警告，并视情节严重将招标代理机构及专业从业人员的评定等级评定为 B 级 2-6 个月；存在以下问题一年内累计达到 6 次的，视情

节严重将招标代理机构及专业从业人员的评定等级评定为 C 级 6-12 个月（如多次出现以下问题的，评定时间累计计算）。

- 1、招标文件编制不全的；
- 2、回标分析存在较明显错误或者疏漏的；
- 3、书面报告备案不及时或备案资料内容不完整、装订不规范的；
- 4、不遵守开评标纪律，迟到、早退、缺席的；
- 5、因招标代理机构原因导致开标、评标现场混乱的；
- 6、因招标代理机构原因导致评标会改期，由此造成专家资源浪费的；
- 7、招标代理从业人员将通讯工具带入评标区的；
- 8、对相关业务培训、研讨等活动未积极响应的。

（四）经市、区住宅修缮管理部门事中事后评估，存在以下问题的市修缮中心予以书面警告，并视情节严重将招标代理机构及专业从业人员的评定等级评定为 B 级 2-6 个月；存在以下问题一年内累计达到 2 次的，视情节严重将招标代理机构及专业从业人员的评定等级评定为 C 级 6-12 个月（如多次出现以下问题的，评定时间累计计算）。

- 1、招标文件（含工程量清单）编制存在不规范，且影响评标结果或后续审价审计的；
- 2、随意添加、修改否决条款的；
- 3、未按规定设置暂估价、暂列金额的；
- 4、开标时未严格按照要求核实投标人代表身份或相关资料

的；

5、未按规定处理异议的或者不配合市、区住宅修缮管理部门处理投诉的；

6、未按照委托合同约定内容开展工作的；

7、在招投标过程中，不配合招投标监管人员的合理要求开展工作的；

8、在代理行为过程中对实施单位、投标人的违法违规行为，未及时阻止或不主动报告市（区）住宅修缮管理部门的。

（五）经市、区住宅修缮管理部门事中事后评估，存在以下问题的市修缮中心予以全市通报，并将招标代理机构及专业从业人员的评定等级评定为D级一年。

1、允许非本单位人员承接本单位的代理项目或者擅自违规转让所承接的代理项目的；

2、所代理的住宅修缮工程逃避或者不接受市（区）住宅修缮管理部门监管的；

3、因招标代理机构原因存在规避招标、串通投标及其他违法违规现象的；

4、泄露应当保密的所代理工程的招投标相关信息及资料的；

5、直接或间接干预潜在投标人报名的；

6、干预评标委员会评标的；

7、未严格按照市修缮中心有关文件规定组织招标投标活动的（如：擅自更改评标办法；未经备案擅自发布资格预审文件

等招标资料等);

8、其他违反国家或本市有关招标投标管理规定造成较大影响的。

五、本通知自 3 月 20 日起执行，试行一年。



上海市住宅修缮工程质量事务中心

2021 年 3 月 2 日

上海市住宅修缮工程质量事务中心办公室

2021 年 3 月 2 日印发