

DB64

宁夏回族自治区地方标准

DB 64/T 2128—2025

房屋建筑和市政基础设施工程项目 招标代理服务规程

Regulation of service for tendering agent of housing construction and
municipal infrastructure projects

2025 - 03 - 04 发布

2025 - 06 - 03 实施

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅
宁夏回族自治区市场监督管理厅

发布

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅 公 告

[2025]49号

自治区住房和城乡建设厅关于发布 《城镇排水管网资产管理与评估技术规程》等 8项地方标准的公告

经自治区住房和城乡建设厅会同自治区市场监督管理局组织审查,批准《建筑施工高处坠落防治规程》(DB64/T 2126-2025)、《装配式钢结构工程施工工艺标准》(DB64/T 2127-2025)、《房屋建筑和市政基础设施工程项目招标代理服务规程》(DB64/T 2128-2025)、《城镇排水管网资产管理与评估技术规程》(DB64/T 2129-2025)、《既有住宅加装电梯技术规程》(DB64/T 2130-2025)、《建筑施工非常规高处吊篮施工规程》(DB64/T 2131-2025)、《大掺量固废混凝土应用技术规程》(DB64/T 2132-2025)、《建筑工程安全管理规程》(DB64/680-2025代替DB64/680-2018)等8项标准为宁夏回族自治区地方标准,以上标准自2025年6月3日起实施。

执行过程中发现问题,请反馈宁夏工程建设标准管理中心。

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅
2025年3月11日

前 言

根据《自治区市场监管厅关于下达2024年地方标准制(修)订计划(第二批)的通知》的要求,标准编制组经广泛调查研究,认真总结经验,参考有关国家标准,并在广泛征求意见的基础上,编制本规程。

本规程的主要内容是:1总则;2术语;3基本规定;4服务阶段与内容;5服务提供;6评价与改进。

本规程由宁夏回族自治区住房和城乡建设厅负责管理。

本文件起草单位:宁夏回族自治区建设工程招标投标管理中心

宁夏招标投标协会

北方民族大学

宁夏大学

宁夏建设职业技术学院

宁夏回族自治区中医医院暨中医研究院

宁夏建筑设计研究院有限公司

宁夏建工集团有限公司

瑞衡工程咨询有限公司

宁夏昌学森项目管理有限公司

宁夏鼎新工程咨询有限公司

宁夏正源建设监理有限公司

宁夏易能智招信息发展有限责任公司

本文件主要起草人:杨学武 陈谕杰 郭一锋 刘 军

哈佳宁 芦 健 张 亮 沙 枫

马秀梅 徐心怡 马晓红 姚永宏

浦兴学 张慧清 贾永银 刘一凡

毛文华 唐婉淇

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	4
3.1	代理机构	4
3.2	档案管理	4
3.3	代理机构从业人员	4
3.4	服务承接	4
4	服务阶段与内容	6
4.1	服务阶段与划分	6
4.2	投资决策阶段代理服务	6
4.3	建设实施阶段代理服务	6
4.4	运行维护保障阶段	7
4.5	常规服务和增值服务	7
4.6	招标方案	7
5	服务提供	8
5.1	招标准备	8
5.2	资格预审	9
5.3	服务要求及费用	16
5.4	招标要求	24
5.5	招标实施	25
5.6	投标文件的递交与接收	29
5.7	开标、评标与定标	30
5.8	异议与投诉处理	33

5.9 合同签订及后续服务	35
6 评价与改进	38
6.1 服务评价内容	38
6.2 自我评价内容	39
6.3 外部评价内容	40
6.4 服务改进内容	41
附录A(资料性)招标(咨询)服务项目任务书	42
附录B(资料性)招标代理服务各阶段常规与增值服务范围	43
附录C(资料性)招标方案的参考格式与内容	45
附录D(资料性)资格预审申请文件/投标文件退回通知	48
附录E(资料性)工程招标代理项目信息表	49
附录F(资料性)房建市政工程项目评标专家评标不良行为评价记录表	50
附录G(资料性)延长投标有效期通知	52
附录H(资料性)招标投标资料移交表	53
附录J(资料性)招标人对代理工作评价意见表	55
本标准用词说明	56
引用标准名录	57
附:条文说明	59

1 总 则

1.0.1 本规程规定了房屋建筑和市政基础设施工程招标代理服务的基本规定、服务阶段与内容、服务提供、服务评价与改进等内容。

1.0.2 本文件适用于依法从事房屋建筑和市政基础设施工程项目(以下简称:建设项目)招标代理服务的中介组织及其从业人员提供的招标代理服务工作,也适用于招标人自行设立专职部门的招标工作。

2 术 语

2.0.1 招标 tendering

项目需求人依据法律规定的交易规则,通过市场潜在交易主体的公平竞争,选择满足项目需求的交易主体及其实施方案的交易方式。

2.0.2 招标项目 project tendering

通过招标投标方式确定合同关系的项目。

2.0.3 招标代理机构 tender agency

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。

2.0.4 招标方案 bid invitation plan

招标方案是指招标人为了有效实施工程、货物和服务招标,通过分析和掌握招标项目的技术、经济、管理的特征,以及招标项目的功能、规模、质量、价格、进度、服务等需求目标,依据有关法律法规、技术标准和市场竞争状况,针对具体招标项目组织实施工作的总体策划。

2.0.5 项目负责人 principal of the project

受代理机构委派,并在招标代理委托合同中约定,负责履行招标代理委托合同的具有工程建设类注册执业资格的从业人员。

2.0.6 专职人员 professionals

注册或受聘于代理机构,具有工程类执业资格或专业技术职称,依法接受招标代理专业技能培训,从事招标代理专业技术服务工作的从业人员。

2.0.7 招标代理服务费 service fee of the tender agency

依据招标人与代理机构签订的招标代理合同向代理机构支付的

报酬。

2.0.8 企业信用评价 enterprise credit assessment

行业行政主管部门或行业协会依据自治区行政主管部门或行业协会制定的企业综合信用等级评价标准、行业执业信用评价规则和业务规范,全面、准确、客观地采集、调查、核实企业的信用信息,多维度综合分析评定企业信用情况的活动。

2.0.9 评价对象 evaluation object

招标投标行业需要进行信用评价的主体,包含招标人、投标人、代理机构及评标专家。

2.0.10 信用评价公示 Credit evaluation publicity

通过收集到的资料、信息等进行采集、整理、保存、加工,按照评价标准及要求反映评价对象真实信用情况,通过相关媒体发出的结论性公告。

3 基本规定

3.1 代理机构

3.1.1 代理机构应建立组织机构和制度章程,配备开展工程咨询、招标代理等业务的相关专业技术人员。

3.2 档案管理

3.2.1 代理机构应健全档案管理制度,明确招标资料归档范围、程序、保存方式、保存期限及期满处置要求。

3.3 代理机构从业人员

3.3.1 代理机构从业人员应具备招标相关的技术经济、管理和法律法规等专业知识,以及综合应用专业知识分析和解决招标实际问题,具备招标服务所需要达到的执业能力。

3.3.2 代理机构从业人员执业资格及项目组人员要求应包含以下内容:

- 1 具备工程类注册执业资格、工程类专业技术职称。
- 2 代理机构项目组由项目负责人及成员组成。

3.3.3 开展招标代理服务的从业人员应语言文明、行为规范、着装整齐、遵守约定时间,为招标活动提供优质服务。

3.4 服务承接

3.4.1 代理机构应与招标人签订书面招标代理委托合同。

3.4.2 代理机构可按业务需求签订全过程工程咨询合同,或具体

招标项目的标段委托代理合同、框架协议。

3.4.3 承接咨询服务业务的代理机构,应具备相应的专业技术人员及资格条件。

3.4.4 代理机构承接招标代理项目后,应依据项目特点、技术经济需求及招标人管理要求等,组建具备工程建设类注册执业资格及专业技术职称从业人员的项目组,具体实施招标代理相关工作。

3.4.5 在招标代理服务期限内,项目组成员应相对固定,如有特殊原因,需更换项目组成员的,应替换具备相应资格、能力的人员,并向招标人及时备案。

3.4.6 被县级以上建设行政主管部门列入“黑名单”有效期间的从业人员,不得参与依法必须招标工程项目的招标代理业务或全过程工程咨询服务。

3.4.7 代理服务费由代理机构与招标人根据代理业务性质、委托代理服务业务范围、委托服务项目的技术复杂程度、代理服务成本、代理服务质量与专业深度、市场物价水平和服务供需状况等因素确定。

3.4.8 代理机构应收集分析所代理项目的基础信息,包括招标项目前期批复资料、技术经济资料、资金落实情况、招标人实施招标的初步设想和要求、招标人联络信息等。

4 服务阶段与内容

4.1 服务阶段与划分

4.1.1 代理机构可以在建设项目全过程的任何阶段受招标人委托提供招标代理服务。

4.1.2 全过程工程咨询服务按照项目时间、咨询内容、业务过程分为以下内容：

- 1 投资决策阶段、建设实施阶段与运行维护保障阶段；
- 2 全过程项目管理和分模块提供咨询；
- 3 投资决策、勘察设计、工程实施、工程验收决算及运行维护保障过程。

4.2 投资决策阶段代理服务

4.2.1 建设项目投资决策阶段由项目策划启动开始，直至完成立项批准（核准或备案）；国有投资项目应以可行性研究报告的批准为止。

4.2.2 投资决策阶段招标代理服务，体现在投资决策阶段全过程工程咨询机构的选择及该阶段实施工程总承包的招标发包。

4.2.3 代理机构在投资决策阶段承担全过程工程咨询服务的，可根据委托范围与内容为建设单位（招标人）提供投资决策方面的经济技术咨询服务及实行工程总承包的招标代理服务。

4.3 建设实施阶段代理服务

4.3.1 建设实施阶段项目应完成立项批准（核准或备案），政府投

资项目可以可行性研究报告的批准为起点,至工程验收决算完成为止,分勘察设计、工程实施和验收决算三个阶段,代理机构根据所代理项目的实际需求开展各阶段的代理服务。

4.4 运行维护保障阶段

4.4.1 建设项目竣工验收交付使用后,代理(咨询)机构还可承担由招标人委托的延续服务。

4.5 常规服务和增值服务

4.5.1 常规服务内容包括招标准备、资格预审、招标投标、开标、评标与定标、合同签订及后续服务等,具体内容见附录 B。

4.5.2 增值服务的内容包括建设项目全过程咨询及服务、项目管理、专业咨询、全流程法律、经济与技术服务、运行维护保障服务与咨询等。

4.6 招 标 方 案

4.6.1 代理机构承担招标代理业务后应就本阶段招标代理服务及后期相关招标代理服务制定招标方案(格式与内容见附录 C)。可由招标人审核确认后的招标方案作为项目实施招标代理服务的依据。

5 服 务 提 供

5.1 招 标 准 备

5.1.1 依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程招标工作，应按以下规则和流程准备实施招标：

- 1 项目已经审批或核准；
- 2 技术、经济准备满足法定的招标条件；
- 3 采纳项目审批或核准的招标方式；
- 4 完成招标方案确定招标准备阶段的计划进度和流程；
- 5 向项目所在地招标投标行政监督部门报送项目招标信息。

5.1.2 依据建设单位(招标人)批准的招标方案应确定以下内容：

- 1 标段的划分；
- 2 各标段资质要求；
- 3 依据经批准或核准的可行性研究报告的投资估算或初步设计概算确定工程总承包最高投标限价；

4 依据经审核的施工图编制的工程量清单及最高投标限价确定各标段的最高投标限价；

5 按照经批准或核准的项目实施计划编制的招标计划作为各标段实施投标的时间安排。

5.1.3 依据招标方案确定的标段划分情况，向招标人提出各标段是否接受联合投标的建议，并就联合体投标的情况予以明确说明，说明情况应包含以下内容：

- 1 对联合体中成员数量予以具体约定；
- 2 联合体各方应具备承担招标项目的相应能力；

3 详细说明联合体成员投标针对不同专业能力互补的范围与条件；

4 联合体各方均应具备规定的相应资格条件；

5 其他涉及联合体投标的有关事项。

5.1.4 实施集中招标的,招标方案应明确集中招标的具体组织模式,包括中标人数量及每个中标人对应的中标份额及有效期等。

5.1.5 招标方案、招标公告或者投标邀请书、资格预审公告、资格预审文件、招标文件、异议答复、招标投标情况书面报告等工程招标代理程序文件必须由代理机构项目负责人签字并加盖代理机构法人公章。

5.1.6 工程量清单、最高投标限价等属于注册造价执业人员执业范围的工程咨询文件,必须由本机构注册造价工程师编制,本机构一级注册造价工程师审核。相关人员均应签字并加盖执业专用章及代理(咨询)机构法人公章。

5.2 资 格 预 审

5.2.1 代理机构应根据项目的实际情况配合招标人选择项目适用的资格审查方式,并提供招标效果与效能的分析。实行资格预审的工作应符合以下要求:

1 发布资格预审公告;

2 编制资格预审文件;

3 不得以抽签、摇号等不合理条件限制或者排斥资格预审合格的潜在投标人;

4 不得通过资格预审方式,非法排斥潜在投标人的投标;

5 除资格预审文件印刷成本费用外不得额外收取费用,电子版资格预审文件不得收取费用。

5.2.2 资格预审文件采用行业发布的标准型范本,应包含以下内容:

- 1 资格预审公告；
- 2 资格预审申请人(提出资格预审申请的法人、其他组织或自然人)须知；
- 3 资格审查办法；
- 4 资格预审申请文件格式；
- 5 资格预审结果的公告、公示或通知方式；
- 6 对资格预审文件、预审程序、预审结论提出异议的方式、时间,及对异议答复提出投诉的方式、监管部门、时间等。

5.2.3 编制资格预审文件应重点关注以下事项：

- 1 不得存在歧视性、排斥性条款；
- 2 不得以影响公平竞争的内容作为资格审查因素；
- 3 不得采用抽签、摇号等排斥潜在投标人的资格预审方式；
- 4 不得存在重大歧义或漏洞,内容完整、文字严谨规范、前后约定一致；
- 5 明确资格申请文件的格式、排版装订、封装、签署及加密、解密等要求；
- 6 关键条款的设置符合招标项目特点和实际需要,有利于申请人的充分竞争；
- 7 不得收取任何形式的保证金,也不得以任何其他担保方式作为资格预审的条件。

5.2.4 实行资格预审方式的公开招标项目,代理机构应编制资格预审公告,经招标人审核确认后在国家指定的媒介或相关媒介上发布。资格预审公告应包含以下内容：

- 1 招标项目名称、内容、范围、规模、资金来源；
- 2 申请人资格能力要求；
- 3 是否接受联合体参与资格预审,联合体组成数量与资格要求；
- 4 获取资格预审文件的方式、时间及资格预审文件停止发出时

间；

- 5 递交资格预审申请文件的方式、地点、截止时间；
- 6 招标人及其代理机构的名称、地址、联系人及联系方式；
- 7 采用电子招标投标的,申请人访问电子招标投标交易平台的网址和方法；

8 依法必须招标的项目达到国家规定规模标准的,资格预审公告应在已纳入统一的公共资源交易平台体系的电子交易系统发布；

- 9 其他依法应载明的内容。

5.2.5 资格预审公告发布后,需调整招标内容、申请人资格条件等实质性内容的,代理机构应在资格预审公告刊发媒介上重新发布资格预审公告或发布变更公告。项目规模、用途、类型等发生重大变更的,应发布终止公告,按照项目审批情况重新发布资格预审公告。

5.2.6 发布资格预审公告应重点注意以下事项：

- 1 充分披露项目相关信息以及对申请人的资格条件要求；
- 2 在不同媒介上发布的资格预审公告内容一致；
- 3 资格预审文件中包括的资格预审公告与各媒介发布的公告内容一致。

5.2.7 代理机构应按照资格预审公告规定的时间、地点和方式,安排专人发出资格预审文件,代理机构不得以任何不合理方式限制申请人领取资格预审文件。资格预审文件发布需要注意以下问题：

- 1 资格预审文件发出前必须经招标人审核确认；
- 2 代理机构应按照资格预审公告规定的时间、地点和方式,安排专人发出资格预审文件,代理机构不得以任何不合理方式限制申请人领取资格预审文件；

3 除直接发售纸质文件外,代理机构可通过信息网络或其他媒介发出资格预审文件,但应保证通过不同途径发售的资格预审文件内容一致,当不同媒介发出的资格预审文件内容不一致时,应明确以何种媒介形式为准；

4 在资格预审公告规定的资格预审文件发出截止时间后,不得再向未领取资格预审文件的申请人发出资格预审文件;

5 领取某标段或标包资格预审文件的申请投标人数量少于法律法规规定开标投标人数量的,代理机构应通知招标人,并协助招标人分析原因提出应对措施;

6 已领取资格预审文件的申请人,对资格预审文件提出疑问的,代理机构应予以解答,解答范围与内容仅限于对文字表述的理解。

5.2.8 对资格预审文件的内容进行澄清与修改,澄清和修改内容可分为以下情况:

1 因已领取资格预审文件的申请人提出的异议,招标人对异议进行必要的澄清与修改;

2 招标人认为需要澄清与修改的有关内容;

3 对资格预审文件的澄清或修改经招标人审核确认后,代理机构方可对已发出的资格预审文件进行澄清与修改;

4 需多次澄清或修改资格预审文件的,代理机构应按时间顺序对发出的资格预审文件澄清或修改进行编号,并明确以发出时间在后的资格预审文件澄清或修改文件为准;

5 代理机构应将资格预审文件的澄清或修改提供给所有获取资格预审文件的申请人,并负责收集申请人收到澄清或修改后回复的确认函件。因申请人联系方式发生变化而导致上述澄清或修改无法送达申请人的,或已经送达申请人但无法取得其回函确认的,代理机构应予以记录并载明原因。

5.2.9 发生资格预审文件澄清和修改情况的,应按以下方式处置:

1 对申请人编制资格预审申请文件产生影响,应在澄清和修改文件中明确推迟资格预审申请文件的递交截止的时间;

2 因项目规模发生变化,需要调整(提高或降低)原资格预审申请人资质等级要求的,应重新发布资格预审公告;

3 因建设内容、类别、专业发生变化的,应立即发出资格预审终止公告;

4 招标代理应按照已领取资格预审文件的申请人预留信息,切实落实每一家申请人的文件回收与费用退还,并在完成后将情况书面汇报招标人;

5 重新实行资格预审的,按照 5.2.2、5.2.3、5.2.4 规定执行。

5.2.10 采用电子招标投标的,代理机构应将资格预审文件的澄清或修改通过电子交易平台予以公告,并以有效方式通知所有已获取资格预审文件的申请人从电子交易平台获取。

5.2.11 代理机构应按照资格预审文件规定的时间和地点安排专人签收资格预审申请文件,并如实记载以下内容:

- 1 招标项目名称及所申请标段或标包;
- 2 申请人名称;
- 3 申请文件递交时间;
- 4 申请文件密封情况;
- 5 其他需要记载的事项。

5.2.12 资格预审申请文件签收凭证经申请人代表和代理机构工作人员共同签字后,双方各持一份并存档备查。

5.2.13 代理机构不得以任何理由拒收规定截止时间前递交的申请文件,妥善保管已接收的资格预审申请文件,不得自行开启,并防止丢失损坏或泄密。

5.2.14 在资格预审文件规定的递交申请文件截止时间,应立即宣布递交截止,不得以任何理由、形式接受在申请文件递交截止时间后的申请文件或推迟递交截止时间。

5.2.15 资格预审申请文件递交截止后,代理机构应汇总各标段或标包递交资格预审申请文件的申请人名单,并报送招标人。

5.2.16 招标项目递交资格预审申请文件的申请人少于法律法规规定开标数量的,代理机构应立即暂停资格预审程序,不得开启已递

交的资格预审申请文件。协助招标人分析原因,并提出以下应对措施:

1 确定资格预审条件不存在问题后,可重新按照本节规定的流程发布资格预审公告;

2 确实存在有关申请人资格要求、预审时间、预审方法等,与本项目或标段资格预审条件或申请文件编制不合理、具有一定的排斥性或时间原因难以保证的情况,应在做出相应调整后,重新发布资格预审公告,并按照 5.2.2、5.2.3、5.2.4 规定的流程具体办理;

3 确实存在市场竞争不够充分等情况,招标人可向项目原批准或核准或备案部门提出申请,经批准后可不再进行资格预审,或采用邀请招标或不再招标;

4 其他合法的,与资格预审相关的处置方案。

5.2.17 采用电子招标投标的,代理机构应通过互联网接收申请人以数据电文形式递交至电子交易平台的资格预审申请文件,电子交易平台在收到资格预审申请文件时自动实时向申请人发出的确认回执通知,可视为资格预审申请文件的签收凭证。

5.2.18 因故停止资格预审或经资格预审委员会认定不能被接收的资格预审文件退回申请人时,应由代理机构签署退回通知(格式见附录 D),并由资格预审申请人代表签字确认。

5.2.19 代理机构应协助招标人组建资格审查委员会,办理评审专家的随机抽取、通知等资格审查组织工作。

5.2.20 依法必须招标的项目,资格审查委员会及其成员应遵循法律法规有关评标委员会及其成员的规定,资格审查委员会的评审专家应在宁夏综合评标专家库中予以抽取,资格审查委员会成员的招标人代表应出具招标人授权委托书。资格预审工作正式开始之前根据实际状况做如下工作:

1 全部经招标人随机抽取的资格预审专家与招标人代表到场签到后,招标代理工作人员应核对资格审查委员会成员,发现应回避

人员要求其离场,并提请招标人补抽专家或另派代表;

2 经核对无疑问后,由全体成员推荐资格预审负责人,负责主持,开始进行资格预审。

5.2.21 代理机构应向资格审查委员会提供资格审查所需的资料和信息,并提供或协助招标人满足评审工作所需条件,代理机构可对资格预审文件中的相关条款和内容进行解释或说明,或协助资格审查委员会完成资格审查的部分辅助性工作,但不得发表具有评审性质的语言。

5.2.22 资格预审申请文件中有含义不明确的内容、明显文字或计算错误,资格审查委员会认为需要申请人做出必要澄清或说明的,代理机构应协助资格审查委员会完成相关工作。

5.2.23 代理机构收到资格审查委员会完成的资格审查报告后,可受招标人的委托对资格审查报告进行形式复核,发现问题应告知资格审查委员会进行修改完善,对资格审查报告应从下列几方面进行复核:

- 1 审查报告内容及所附文件、表格的完整性和清晰程度;
- 2 资格审查委员会成员签字的齐全程度;
- 3 涂改处签字情况及计算的正确程度;
- 4 推荐的合格申请人数量与资格预审文件规定的符合程度。

5.2.24 资格审查报告经复核无误后,代理机构应将其装订成册,并报送招标人。

5.2.25 资格评审工作应全过程录音录像备查。

5.2.26 采用电子招标投标的,代理机构应负责收集资格审查委员会通过电子交易平台编写完成的数据电文形式的资格审查报告。

5.2.27 通过资格预审合格的申请人数量低于法定投标人数量的,代理机构协助资格审查委员会在资格审查报告详细记录评审未能满足法定要求的原因,并提出后期处理的建议。

5.2.28 资格预审未成立的,代理机构应立即发布资格预审未成立

的公告。

5.2.29 资格预审工作结束后,代理机构应编写资格预审结果通知书,应经招标人审核确认,并加盖代理机构单位印章后向通过资格预审申请的申请人发出,同时告知未通过资格审查申请人未通过的结果。

5.2.30 采用电子招标投标的,代理机构应通过资格预审公告发布平台,发布资格预审评审结果公告。

5.2.31 因递交资格预审申请书的申请人数不足法定数量而终止资格预审时,应由代理机构做好记录,将未启封的资格预审申请文件完整退还申请人。

5.2.32 通过资格预审合格的申请人数不足法定数量时,代理机构应妥善、完整地保存全部已递交的申请文件登记入册作为招标项目的必要文档并入后期档案一并保存,不得随意退还。

5.2.33 完成资格预审程序后,代理机构应将全部资格预审文件、申请文件整理保存,并在招标项目完成后与招标过程文档统一整理,报送招标人。

5.2.34 代理机构必须对已保留的全部资格预审文件、申请文件及审查过程文件履行妥善保管及保密义务,并作为招标档案统一归档保存。

5.3 服务要求及费用

5.3.1 招标人委托代理机构提供投资决策阶段的工程咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务,满足招标人一体化服务需求,增强工程建设过程的协同性。代理机构应以工程质量和安全为前提,帮助招标人提高建设效率、节约建设资金。

5.3.2 招标人可在投资决策阶段或建设实施阶段委托代理机构提供全过程工程咨询或分项工程咨询,国有资金投资或者国家融资项目的工程咨询范围包含勘察设计或监理服务的单项合同估算价达到

国家规定必须招标的规模标准时必须进行招标。

5.3.3 代理机构承担全过程工程咨询(或联合体牵头单位)时,应通过全国投资项目在线审批监管平台(以下简称:在线平台)备案。

5.3.4 选择全过程工程咨询机构的资格预审、招标文件的编制应对项目建议书、可行性研究阶段的咨询服务工作内容予以明确,并对后期勘察、设计、监理、招标、造价咨询与项目管理提出较为明确的规模要求与工作内容。

5.3.5 采用工程总承包方式的企业投资项目,可在项目核准或者备案后进行工程总承包招标发包。

5.3.6 采用工程总承包方式的政府投资项目,应在初步设计审批完成后进行工程总承包项目发包,按照国家有关规定简化报批文件和审批程序的政府投资项目,应在完成相应的投资决策审批后进行工程总承包项目发包。

5.3.7 工程总承包项目范围内的设计、材料设备招标或者施工中,有任一项属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的,应采用公开招标的方式选择工程总承包单位。

5.3.8 招标人采用工程总承包模式发包时,监理服务不得包括在工程总承包范围内进行发包,政府投资项目不采用工程监理的,应报项目原审批主管部门批准。

5.3.9 招标代理委托合同中已明确由代理机构承担最高投标限价编制服务的,应按照项目批复文件及设计文件编制最高投标限价,并经招标人批准。

5.3.10 招标人另外委托了造价咨询机构负责编制最高投标限价的,代理机构应以项目批复为依据,对已编制的最高投标限价的范围和内容进行复核,并提出复核意见报经招标人批准。

5.3.11 工程总承包的潜在投标人应同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质,或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。

5.3.12 代理机构在招标文件中应明确本项目的代建单位、全过程工程咨询机构、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位不得参与工程总承包的投标。但在投资决策备案资料向全社会公开的情况下,参与过投资决策咨询、初步设计阶段工作的咨询机构,可以参与工程总承包的投标。

5.3.13 企业投资项目的工程总承包可采用总价合同。政府投资项目的工程总承包应合理确定合同价格形式。采用总价合同的,除合同约定可以调整的情形外,合同总价应不予调整。

5.3.14 政府和社会资本合作模式(PPP)或其他政府融资建设项目,项目单位可根据项目特性,择优选择工程总承包的发包方式、启动节点、计价方式及合同类型。

5.3.15 工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包,但不得二次分包。项目的部分非主体、非关键性工作允许进行分包的,招标文件中应明确招标人对允许分包的范围及管理要求。

5.3.16 以暂估价形式包括在工程总承包范围内的工程、货物、服务分包时,属于依法必须进行招标的项目且达到国家规定规模标准时,应由工程总承包合同专用合同条件约定的招标人组织招标工作,与组织招标工作有关的费用在专用合同条件中约定。

5.3.17 实施工程总承包的,可对工程设计、材料设备招标、施工或者设计、施工等阶段实行总承包。

5.3.18 依据工程建设项目不同特点,可以实行勘察设计一次性总体招标,也可以在保证项目完整性、连续性的前提下,按照技术要求实行分段或分项招标。

5.3.19 政府投资建设项目应在投资决策阶段完成后开始时对勘察设计或包含勘察设计的全过程工程咨询实施招标,代理机构在招标文件中明确勘察设计要求应包含以下内容:

1 投资决策的咨询内容、过程、咨询成果的监督、审核、评价的范围和职责;

- 2 勘察设计阶段的内容和职责；
- 3 工程施工全过程的设计变更内容、职责；
- 4 设备招标、安装、试运行与联机联调的设计变更内容与职责；
- 5 工程项目竣工图完善、修订，参与结算、决算与运行维护阶段的工作范围和职责。

5.3.20 实施勘察设计或包含勘察设计的全过程工程咨询招标的，代理机构在招标文件中明确勘察设计机构的要求应包含以下内容：

- 1 勘察设计阶段的内容和职责；
- 2 工程施工全过程的设计变更内容、职责；
- 3 设备招标、安装、试运行与联机联调各环节的设计变更内容和职责；
- 4 工程项目竣工图完善、修订，参与结算、决算与运行维护阶段的工作范围和职责。

5.3.21 政府投资项目勘察、设计合并招标的工作内容和进度要求可分为初步设计和施工图设计两个阶段。

5.3.22 勘察、方案设计、初步设计与施工图设计分别委托招标时，代理机构应负责以下事项：

- 1 将各阶段勘察设计任务内容、界限与衔接予以明确划分，防止缺漏与工作重叠；
- 2 代理机构不得肢解勘察设计项目，规避招标；
- 3 对各阶段的勘察设计工作按照国家或行业标准，明确勘察设计成果的深度要求。对于未能达到成果深度要求的，制定相应的整改、违约补救措施。

5.3.23 参与过投资决策阶段咨询、初步设计方案与概算编制的机构，在投资决策、初步设计等信息向全社会予以公示，或在勘察设计招标文件中明确公布的，可以参与施工图设计的投标。

5.3.24 凡在本工程项目中代理过任何招标项目(标段)的或已经委托但尚未实施招标服务的代理机构不得参与本项目的勘察设计、

施工、设备与材料供应、服务等投标。

5.3.25 招标人可在投资决策阶段、勘察设计过程及工程实施过程对不同类型的工程监理或包含工程监理的全过程工程咨询实施招标。

5.3.26 各阶段实施工程监理招标的,已发包节点分别以项目建议书、可行性研究报告、初步设计方案及施工图设计为基础,对投资决策、勘察设计、施工与设备监理的范围和内容进行详细要求。

5.3.27 投资决策阶段实施工程监理或包含工程监理的全过程工程咨询招标的,代理机构应在招标文件中明确工程监理的要求应包含以下内容:

1 对投资决策的咨询内容、过程、咨询成果的监督、审核、评价的范围和职责;

2 勘察设计阶段的监理内容和职责;

3 工程施工全过程的监理内容和职责;

4 设备招标、安装、试运行与联机联调的监理内容和职责;

5 工程项目竣工、结算、决算与运行维护阶段的监理范围 and 职责。

5.3.28 勘察设计过程前实施工程监理或包含工程监理的全过程工程咨询招标的,代理机构应在招标文件中明确工程监理的要求应包含以下内容:

1 勘察设计阶段的监理内容和职责;

2 工程施工全过程的监理内容和职责;

3 设备招标、安装、试运行与联机联调的监理内容和职责;

4 工程项目竣工、结算、决算与运行维护阶段的监理范围 and 职责。

5.3.29 工程实施过程前实施工程监理或包含工程监理的全过程工程咨询招标的,代理机构在招标文件中明确工程监理的要求应包含以下内容:

- 1 工程施工全过程的监理内容和职责；
- 2 设备招标、安装、试运行与联机联调的监理内容和职责；
- 3 工程项目竣工、结算、决算与运行维护阶段的监理范围和职责。

5.3.30 政府投资项目工程总承包不采用工程监理方式的,应做好工程管理方案、工程保险方案后报项目核准主管部门批准后实施。

5.3.31 建设工程施工项目的招标应包含以下范围：

- 1 单项工程施工总承包；
- 2 单位工程施工总承包；
- 3 专业工程承包。

5.3.32 单项工程、单位工程按施工总承包方式招标的,除专业技术、技能、资质方面确实存在较大差异的专项分部分项工程外,其总承包范围应包含施工图设计范围内的全部内容。对因设计深度不够或技术条件不具备深化、细化的分部分项、专业工程或专业设备,可通过暂估价形式列入：

1 通过暂估价形式计入施工总承包范围的建设内容单项合同估算价达到国家规定必须招标的规模标准时,发包单位应按合同约定执行。

2 包含在总承包范围内的暂估价部分,应以初步设计概算为基础,综合考虑市场因素,确定暂估价。

5.3.33 施工项目的招标,根据项目特点及设计情况可采用以下计价方式：

- 1 施工总承包或专业施工承包采用施工图工程量清单的固定单价；
- 2 设备安装工程可采用施工图工程量清单或设备清单加人机成本及酬金的固定单价；
- 3 深化设计的施工项目可采用限额设计的固定总价；
- 4 装配式建筑可采用施工图工程量清单的固定单价或装配式

结构组件清单加人机成本及酬金的固定总价。

5.3.34 采用施工图工程量清单方式实施招标的,应根据国家标准编制施工图工程量清单,按照现行地方、行业、企业预算定额编制施工图工程量清单预算。并在招标文件中发布工程量清单,公布招标控制价、编制说明、单位工程招标控制价汇总表,其他项目计价表、招标人自行供应材料表以及其他资料。不得公开最高投标限价的工程量清单综合单价的具体内容。

5.3.35 对于施工图设计无法对材料、施工工艺做出具体要求的工程(含单项工程、单位工程及施工总承包工程),可采用深化设计招标。招标文件应提出深化设计要求,按经批准的初步设计概算或暂估价编制限额等要求,确定最高投标限价。

5.3.36 对技术复杂或者无法精确拟定技术规格的单位工程,招标人可以分两阶段进行招标:

1 第一阶段,投标人按照招标公告或者投标邀请书,提交不带报价的技术建议,招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和要求,编制招标文件与最高投标限价;

2 第二阶段,招标人向在第一阶段提交技术建议的投标人提供招标文件,投标人按照招标文件的要求提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。要求投标人提交投标保证金的,应在该阶段一并提出。

5.3.37 代理机构在施工招标过程的服务工作可包含以下内容:

1 分析初步设计方案与概算,根据专业特性、初步设计范围与深度及项目管理的要求,依法将符合招标条件与资质要求的全部设计内容包含在总承包范围内;

2 对形成的最高投标限价与内容说明,经初设单位复核,招标人批准后,将最高投标限价编入招标公告中;

3 招标文件中说明最高投标限价编制依据、内容,并按照初步设计的内容将各分部分项专业、专业工程、专业设备等一一对应明

确；

4 准确、详细约定各类规费、税金的计算方式、原则与费率；

5 对于因专业要求,不适合纳入总承包范围的单位工程、专业工程或专业设备,应予以说明；

6 招标文件中引用行业管理部门发布的最新版《房建与市政工程总承包合同示范文本》；

7 招标文件汇总合同条款与格式部分,针对工程项目所采用的项目管理模式(全过程工程咨询、分段管理、工程监理、工程师管理等)做出约定与说明；

8 不采用工程监理的应明确招标人工程师的选择方式、职权范围等重点内容；

9 其他相关咨询服务。

5.3.38 依法必须招标的工程项目、工程设备及材料未列入施工承包范围的或以暂估价形式计入施工总承包范围的,其单项合同估算价达到国家规定规模标准时,应进行招标。

5.3.39 设备、材料招标必须提供详细的货物清单,并以初设概算、施工图预算及市场行情确定最高投标限价。政府投资项目设备、材料招标最高投标限价应委托本项目招标代理机构或其他造价咨询机构编制,经招标人确定。

5.3.40 对于技术指标、性能、规格详细明确的通用性货物或材料,可采取经评审的最低评标价法进行招标。

5.3.41 招标文件中规定的各项技术规格均不得要求或标明某一特定的专利技术、商标、名称、设计、原产地或供应者等,不得含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。如果必须引用某一供应者的技术规格才能准确地或清楚地说明拟招标货物的技术规格时,应在参照后面加上“或相当于”的字样。

5.3.42 设备、材料招标应实行固定单价合同并约定单价调整办法。

5.3.43 代理机构应充分了解与设备材料相关的工程项目内容,预防重复招标、漏项或数量严重偏差的情况发生。

5.3.44 对于电梯、压力容器、高压变配电设备等实行特种设备生产、安装许可证要求的,应在设备招标、安装工程招标中予以要求。

5.3.45 全过程工程咨询服务酬金可在项目投资中列支,也可根据所包含的具体服务事项,通过项目投资中列支的投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等费用进行支付。全过程工程咨询服务酬金在项目投资中列支的,所对应的单项咨询服务费用不再列支。

5.4 招 标 要 求

5.4.1 建设项目采用招标方式进行委托的各类型咨询服务、工程施工、设备与材料的,均应纳入法律管辖的范畴。

5.4.2 建设项目各阶段、各类型的招标项目、标段划分及招标流程应按照经招标人批准的招标方案具体实施。

5.4.3 建设项目招标可以采用资格预审或资格后审方式。

5.4.4 依法必须招标的工程项目,招标文件应按照自治区住建厅发布的《招标文件示范文本》进行编制。

5.4.5 依法必须招标的工程项目,其单项合同估算价达到国家规定规模标准的,如需按邀请招标方式招标的,招标方式应经相关部门批准后实施。

5.4.6 根据项目批复(核准或备案)要求,应在招标文件中对 BIM 系统的提供方、应用方、系统模式、形成的模型文件格式、应用范围、建模与管理、存贮、交付与归档等进行以下约定:

1 采用工程总承包形式发包的项目,可在初步设计阶段约定由设计单位、全过程工程咨询机构或总承包单位提供 BIM 系统并负责系统运行管理等。

2 采用施工总承包形式发包的项目,可由初步设计、施工图设

计或全过程工程咨询机构提供 BIM 系统并负责系统运行管理等。

3 采用 BIM 系统的单位为其他参与单位(项目管理、全过程工程咨询、勘察、设计、施工、总承包、咨询、造价、监理)及招标人提供接口使用系统。

5.4.7 招标人可合理充分行使择优定标权,在评标委员会推荐的中标候选人中,按照招标文件规定的定标方式自主确定中标人。

5.5 招 标 实 施

5.5.1 招标人可根据项目特点自主选择公开招标或邀请招标方式,代理机构应配合招标人探讨具体项目适用于哪种方式更有利于项目的招标效果与效能。

5.5.2 依法必须招标的工程项目,应按照项目批准文件批准或核准的招标方式实施,采用项目批准文件批准或核准的招标方式以外其他方式的,由招标人报项目原审批主管部门批准后实施。

5.5.3 采用公开招标方式的,投标人应发布招标公告。采用资格预审方式的,应向全部资格预审合格的潜在投标人发出投标邀请书或采用资格预审结果(合格)通知书代替。

5.5.4 采用邀请招标方式的,代理机构可协助招标人经过合理的市场调查,由招标人依法确定被邀请人名单并加盖公章。代理机构对被邀请人名单中的所有单位发出投标邀请书,招标人提供的被邀请单位不得少于法定数量。

5.5.5 代理机构应要求收到投标邀请书或资格预审结果(合格)通知书的潜在投标人或被邀请人对是否参与投标予以回复,并将回复情况汇总,上报招标人。如出现回复参与投标的潜在投标人或被邀请人未到达法定数量情况时,应按以下方式处理:

- 1 协助招标人重新进行资格预审;
- 2 根据实际情况改变为资格后审的公开招标;
- 3 重新进行市场调查,邀请其他符合条件的被邀请人。

5.5.6 招标人不得以抽签、摇号等不符合项目要求的不合理条件,制定邀请招标的被邀请人名单,代理机构不得在招标人提供的被邀请名单之外邀请其他单位参与投标。

5.5.7 代理机构在为招标人自主实施招标邀请过程中提供咨询服务的,除向招标人收取咨询服务费用外,不得向投标被邀请人额外收取任何形式的保证金及其他费用。

5.5.8 编制招标文件应执行相关主管部门已经发布的规范性文件。

5.5.9 招标文件应包含以下内容:

- 1 招标公告或投标邀请书;
- 2 投标人须知;
- 3 评标标准和方法;
- 4 定标原则与方式;
- 5 合同条款及格式;
- 6 最高投标限价、工程量清单、编制规则、方式、依据等相关内容;
- 7 图纸(如有);
- 8 技术标准和要求;
- 9 投标文件格式;
- 10 其他与招标活动相关的合法要求。

5.5.10 招标代理(或包含招标代理服务的全过程工程咨询)委托合同中已明确委托代理机构负责编制招标项目的造价文件或已与该代理机构签订造价咨询服务合同,代理机构应根据各服务阶段履行造价服务义务,并由注册于本机构的注册造价工程师签署造价成果。

5.5.11 招标人已委托其他咨询机构负责造价咨询业务的,代理机构可承担对各标段招标范围、内容、施工图工程量清单、设备清单、最高投标限价等的复核义务。

5.5.12 招标文件中应明确被列入建筑市场“黑名单”的建筑企业、

被市场监督部门列入禁止投标期间、三年内严重违法记录及被列为严重失信的企业,不得参与依法必须招标的工程项目的投标。

5.5.13 代理机构应按照建设项目批准或核准的招标方式,根据经招标人批准的招标方案编制招标公告或投标邀请书。

5.5.14 公开招标(资格后审)的项目代理机构应编制招标公告,经招标人审核确认后在国家指定的媒介或相关媒介上发布。

5.5.15 招标公告或投标邀请书的编制、发布、澄清、修订等参照 5.2 有关资格预审公告规定执行,招标公告应包含以下内容:

- 1 招标项目名称、内容、范围、规模、资金来源;
- 2 投标人资格能力要求,以及是否接受联合体投标;
- 3 获取招标文件的时间、方式,及招标文件停止发出时间,自开始发出到停止时间不少于法律法规规定的时间,同时避免发售期全部在节假日;
- 4 递交投标文件的方式、地点、截止时间,递交截止时间自招标文件开始发出之日起不得少于法律法规规定的时间;
- 5 招标人及其代理机构的名称地址联系人及联系方式;
- 6 采用电子招标投标的,潜在投标人访问电子招标投标交易平台的网址和方法;
- 7 其他依法应载明的内容。

5.5.16 经过资格预审后,向资格预审合格的潜在投标人发出的投标邀请书应包含以下内容:

- 1 邀请参与投标的项目名称、标段;
- 2 确认收到投标邀请书的方式和时间。

5.5.17 实行邀请招标的项目,投标邀请书应参考 5.5.15、5.5.16 执行。

5.5.18 招标公告、投标邀请书发出前应经招标人审核确认加盖代理机构单位印章,招标代理机构应保证招标公告、投标邀请书的准确性和完整性。

5.5.19 代理机构应收集潜在投标人收到投标邀请书后回复的确认函件,确认其是否参与投标。回函确认截止后,代理机构应汇总各标段或标包确认参与投标的潜在投标人名单并报送招标人。

5.5.20 回函确认参与投标的潜在投标人少于法律法规规定开标数量的,代理机构应通知招标人,协助招标人分析原因并提出应对措施。

5.5.21 依法必须招标的项目,在发布招标公告前,应按行政监督部门的管理要求,填报《工程招标代理项目信息表》(见附录 E),办理招标、开标手续。

5.5.22 招标文件的发出应遵守 5.2.4 对资格预审文件发出的相关要求。

5.5.23 公开招标进行资格预审的,应向全部资格预审合格的投标人发出招标文件。

5.5.24 招标人组织踏勘现场的,代理机构应在招标文件中明确踏勘现场的时间、地点和相关注意事项。

5.5.25 踏勘现场过程中,代理机构应组织相关人员向潜在投标人介绍项目现场内外实施条件和有关情况,收集潜在投标人在踏勘现场过程中提出的问题,踏勘现场组织工作应安全有序,并提醒潜在投标人采取必要的安全保护措施,需要招标人在踏勘过程中提供协助的,代理机构应提前联系招标人安排相关事宜。

5.5.26 招标人组织召开投标预备会的,代理机构应预定投标预备会召开场所,准备会议所需设备、设施,并在招标文件中明确召开投标预备会的时间地点和相关注意事项。

5.5.27 潜在投标人在踏勘现场过程中提出的问题及对招标文件提出的其他疑问,代理机构应进行汇总、分析,提出初步答复建议,与招标人沟通协商后,在投标预备会上予以口头解答,并在会后整理形成书面文件,作为招标文件澄清与修改的组成部分,口头解答与书面文件不一致的,以书面文件为准,需要设计单位或其他单位协助答复

问题的,代理机构应提请招标人予以协调。

5.5.28 代理机构可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改时要经招标人审核确认,发出的招标文件的澄清与修改应加盖代理机构单位印章。

5.5.29 招标文件澄清与修改应遵守 5.2.8、5.2.9 对资格预审文件进行澄清与修改的相关要求。

5.5.30 招标人要求投标人提交投标保证金的,代理机构应在招标文件中明确投标保证金的金额、形式退还投标保证金的时间和方式以及其他需要投标人了解和注意的事项。

5.6 投标文件的递交与接收

5.6.1 投标人应按照招标文件规定的地点、投标文件递交截止时间、密封要求递交投标文件,同时提供招标文件要求的投标保证金缴纳凭证或投标保函、担保等。

5.6.2 在投标截止时间前所递交的投标文件应包含投标文件的全部内容,递交截止时间后,不得以任何形式补充投标文件。

5.6.3 采用电子招标投标的,按以下方式递交投标文件:

1 需要现场递交电子文档的,应按照招标文件规定的格式将投标文件的全部内容存储在招标文件(或电子交易平台)规定的媒介中;

2 采用电子交易平台投标的,应按照电子交易系统规定的文件格式和方式,在规定的时间内完成递交和解密;

3 因投标人原因,电子交易平台无法读取、解密递交(上传)的投标文件,造成投标无效的后果,由投标人自行承担;

4 根据投标人的要求,代理机构应协助投标人学习掌握电子交易平台有关电子投标文件的递交、解密方法,但不得参与投标文件的编制、编辑等工作。

5.6.4 代理机构应按照招标文件规定的时间和地点安排专人接收

投标文件,并向投标人出具签收凭证。

5.6.5 投标文件签收凭证记载的内容参照 5.2.11 规定,投标文件签收凭证经投标人代表和代理机构工作人员共同签字后,双方各持一份并存档备查。

5.6.6 在投标截止时间前投标人声明撤回或修改投标文件的,代理机构应按照招标文件要求检查投标人出具的书面撤回或修改通知的签字、签章情况,以及修改后投标文件的密封情况,经确认无误后予以接收并向投标人出具签收凭证。

5.6.7 代理机构应妥善保管已接收的投标文件,防止丢失、损坏或泄密,移动投标文件时,应采取必要的措施确保移动后的投标文件完好无损。

5.6.8 除以下情况外,招标人或代理机构不得以任何理由拒收投标文件:

1 采用资格预审方式的,未通过资格预审或未参与资格预审的投标人递交的;

2 在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达、递交电子交易平台的投标文件;

3 未按招标文件要求密封的。

5.6.9 投标截止后投标人撤销投标文件的,招标人可以不退还投标保证金。

5.7 开标、评标与定标

5.7.1 代理机构应按照招标文件公布的时间和地点公开组织开标,并邀请所有投标人的法定代表人或其授权代表参加。

5.7.2 在投标截止时间前,代理机构应完成各项必要的开标准备工作,包括开标现场条件、开标会议资料、开标工作人员的准备与安排。

5.7.3 在投标截止时提交投标文件的投标人少于法律法规规定开

标数量的,不得开标,代理机构应报告招标人并将接收的投标文件原封退回投标人,代理机构应协助招标人分析原因并提出应对措施,经招标人同意,代理机构应依法重新组织招标或采用其他招标方式。

5.7.4 开启投标文件前,代理机构应邀请全体投标人代表对已递交的投标文件进行密封性、完整性检查,确认无误后当场宣布检查结果,可以开标。如存在问题,应立即做好记录,并请全体投标人代表签署记录,待评标委员会组建后,提请评标委员会判定可否接受存在问题的投标文件。

5.7.5 代理机构应按照招标文件规定的程序组织开标,并安排专人做好书面开标记录,如实记录以下内容:

- 1 开标时间地点;
- 2 招标项目及标段或标包名称;
- 3 投标人名称;
- 4 投标报价和其他开标时公布的主要内容;
- 5 标底(如有);
- 6 开标过程需要说明的其他问题;
- 7 代理机构应组织相关人员在开标记录上签字确认,并存档备查。

5.7.6 开标会议应全过程录音录像备查。

5.7.7 采用电子招标投标的,代理机构组织投标人参加电子开标的代表,通过电子交易平台在线签到。开标记录由电子交易平台自动生成,投标人代表可通过互联网在线办理电子签名确认。

5.7.8 评标委员会成员不得出席开标会议。

5.7.9 代理机构应协助招标人组建评标委员会,办理评标专家的随机抽取申请等手续,由招标人具体抽取、通知评标专家。

5.7.10 组织评标应参考 5.2.20 组织资格审查委员会的相关要求,并签署评标报告。

5.7.11 未采用“评定分离”的项目,评标委员会应按照评标结果排

序,推荐不超 3 名的中标候选人。如招标文件明确规定委托评标委员会直接确定排名第一的中标候选人为中标人的,评标委员会应签署定标意见。

5.7.12 采用“评定分离”的项目,评标委员会应按照 5.4.7 规定,推荐不排序的中标候选人。

5.7.13 招标代理机构应对评标委员会成员评标情况进行评价,填写《房建市政工程项目评标专家评标不良行为评价记录表》(格式附录 F),评价结果报招标投标监督管理部门。

5.7.14 招标人对评标结果进行确认后,代理机构应在招标公告发布媒体和法定期内,公示中标候选人相关信息。

5.7.15 中标候选人公示应载明以下内容:

1 中标候选人(根据招标文件规定确定排序与否)、名称、投标报价、质量、工期(交货期),以及评标情况;

2 中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人姓名及其相关证书名称和编号;

3 中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件;

4 提出异议的渠道和方式;

5 招标文件规定公示的其他内容。

5.7.16 招标文件应明确规定定标原则和方式,在投标有效期届满之前代理机构应告知招标人法律法规及招标文件中有关定标的原则、方法和期限要求,并协助招标人依法确定中标人。

5.7.17 招标人根据招标文件规定的以下中标候选人推荐方式确定中标人:

1 委托评标委员根据推荐的中标候选人直接确定中标人;

2 顺序推荐中标候选人;

3 推荐不排序的中标候选人。

5.7.18 招标文件规定评标委员会推荐不排名的中标候选人的,代理机构受招标人委托可履行以下义务:

1 对中标候选人进行考察(包括企业实力、企业信誉、拟派团队履约能力等)、质询,出具考察、质询报告作为定标的辅助材料,所有辅助材料应客观描述实际情况;

2 协助组建定标委员会,根据招标文件规定的定标原则、方式与定标方案定标,并形成定标报告。

5.7.19 因特殊原因招标人无法在投标有效期内定标时,应向全部中标候选人发出延长投标有效期通知书(格式见附录 G),代理机构应事先告知招标人存在的风险及补救建议。

5.7.20 在评标结果未确定之前,招标人可依法要求原评标委员或重新组建评标委员重新评审。

5.7.21 对于重新评审结果仍存在质疑或投诉的,招标人应按照法律法规的规定进行处理,必要时可组织听证会或再次复审。

5.7.22 招标人及其委托的代理机构应将所有相关文件资料归档保存以备查验,并对整个招标或重新评审过程进行总结,分析存在的问题和不足,并提出改进措施。

5.7.23 中标人确定后,代理机构应在投标有效期内向中标人发出由招标人确认并加盖公章的中标通知书。

5.7.24 中标通知书应告知投标人已中标,明确中标价格、项目负责人、履约期限、质量标准等履约要素,需要进行合同谈判的时间地点等事宜。

5.7.25 代理机构应在本项目发布招标公告的媒介公告中标结果,公告内容包括中标人名称、中标价等依法应公开的内容。

5.7.26 采用电子招标投标的,代理机构可通过电子交易平台以数据电文形式向中标人发出中标通知书。

5.8 异议与投诉处理

5.8.1 潜在投标人或者其他利害关系人有权利对存在违法或具有排他性约定的资格预审公告、招标公告提出异议。异议应在公告有

效期内,以书面形式提交。

5.8.2 招标人或招标代理机构在收到对公告异议后,如果判定公告确实存在违法或排他性情况的,应立即对违法或排他性情况予以修正,并发布修改公告,同时延长公告有效期达到法定时限约定。经判定不存在违法或排他性约定的,应就有关法律依据或项目要求对异议人予以书面回复。

5.8.3 潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件、招标文件有异议的,对资格预审文件的异议应在资格预审申请文件截止时间 2 日前提出;对招标文件有异议的,应在投标截止时间 10 日前提出。招标人应自收到异议之日起 3 日内作出答复。

5.8.4 对资格预审文件、招标文件的相关异议内容进行修订的,应同时延长资格预审、招标文件获取的时间,修订可能影响编制资格预审申请、投标文件,应同时延长相应时间以达到法定时间约定。

5.8.5 递交资格预审申请、投标文件截止后,已递交资格预审申请文件、投标文件的申请人或投标人不得再对资格预审公告、招标公告、资格预审文件、招标文件提出异议。

5.8.6 接收资格预审申请文件、资格预审开始、接收投标文件、开标期间,资格预审申请人或投标人对递交、接收文件或预审开标程序提出异议的,应要求异议人以书面形式提出,招标人及代理机构应对提出的异议进行答复。

5.8.7 资格预审、开标程序违法,应立即终止招投标活动。

5.8.8 除投标人数量不符合规定的情况外,其他情况应记录在案,并将异议函提交评标委员会。

5.8.9 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的,应在中标候选人公示期间提出,招标人应自收到异议之日起 3 日内作出答复;作出答复前,应暂停招标投标活动。

5.8.10 在招标投标过程中,代理机构应协助招标人处理潜在投标人、投标人或其他利害关系人提出的异议。

5.8.11 针对资格预审文件或招标文件评标结果或招标投标活动的其他情况提出异议的,代理机构应在收到异议后,将异议的内容同步反馈给招标人,提出分析意见和处理建议,报招标人审核确认后再按照法律法规规定时限,向异议提出人作出答复。无法按照法律法规规定时限向异议提出人作出答复的,经招标人同意,代理机构应向异议提出人发出书面通知,说明正在对异议事项进行调查并将尽快予以答复。

5.8.12 代理机构协助招标人处理异议时,应重点关注以下事项:

- 1 对异议的合法性和有效性进行审查;
- 2 对有效异议进行逐条判断分析,属于异议提出人理解有误的问题,需详细作出解释;
- 3 属于确实存在歧视或理解易产生歧义的问题或存在其他违法情况的予以改正;
- 4 针对评标结果提出的异议,可提请招标人征询评标委员会意见。

5.8.13 开标过程提出的异议,代理机构应协助招标人当场作出答复,并制作记录,提出异议的投标人代表、招标人代表、记录人等人员在记录上签字确认。

5.8.14 采用电子招标投标的,代理机构应通过电子交易平台以数据电文形式接收和协助处理异议。

5.8.15 资格预审申请人、投标人或其他利害关系人提出投诉被行政监督部门受理的,代理机构应配合行政监管部门依法开展调查取证以及投诉处理工作。

5.8.16 代理机构及其从业人员在协助处理投诉中应真实、有效地记录处理情况,并及时向有关单位反映情况。

5.9 合同签订及后续服务

5.9.1 在中标通知书发出之后,代理机构应告知招标人法律法规

及招标文件中有关合同签订的原则期限和其他要求,并协助招标人与中标人签订合同。

5.9.2 招标项目合同签订后代理机构应完成下列内容:

- 1 准备双方需签订的合同文件草稿;
- 2 协助招标人核实中标人按照招标文件要求提交履约保证金的情况;
- 3 协助招标人对合同文件的构成及内容盖章签署等情况进行校核;
- 4 协助招标人办理合同信息公示。

5.9.3 招标人和中标人无法在规定期限内完成合同签订的,代理机构应事先告知招标人存在的风险及补救建议。

5.9.4 采用电子招标投标的,代理机构应协助招标人通过电子交易平台以数据电文形式与中标人签订合同。

5.9.5 招标人委托代理机构收取投标保证金的,代理机构应在法律法规规定期限内向中标人和未中标的投标人足额退还投标保证金及同期银行存款利息。以保函形式递交投标保证金的,如果投标人要求退还保函,代理机构应予以退还;出现投标保证金不予退还的情形时,代理机构应根据招标人要求协助其向出具保函的金融机构、担保机构或其他机构进行索赔。

5.9.6 代理机构应负责编制招标投标情况的书面报告,内容应完整真实,经招标人审核确认后协助招标人在法律法规规定期限内进行提交,招标投标情况报告应包含以下内容:

- 1 招标项目基本情况;
- 2 招标过程简述;
- 3 资格预审情况说明(如有);
- 4 评标情况说明;
- 5 中标候选人公示情况;
- 6 异议及投诉处理情况(如有);

- 7 中标结果;
- 8 资格审查报告(如有)、评标报告等;
- 9 其他需要说明的事项。

5.9.7 代理机构应设置专人负责收集、整理和保存招标活动中形成的相关文件和资料,并在招标工作结束后,将需要移交给招标人的文件资料原件整理成册,与招标人办理交接手续。对于原件已移交给招标人的文件资料,招标代理机构可留存其复印件或扫描件。

5.9.8 代理机构根据企业存档需要自行收集且无须移交给招标人的文件资料,其保存期限不宜少于 5 年,自招标项目招标代理工作完成之日起计算,鼓励采用电子文档形式保存上述文件资料。

5.9.9 代理机构应与招标人协商确定资格预审申请文件和投标文件是否向申请人投标人进行返还,并在资格预审文件和招标文件中予以明确,如无需返还,代理机构应在招标工作结束后将资格预审申请文件和投标文件移交招标人归档保存。归档文件应包含反映项目招标工作的依据、过程、结论等(具体内容参见附录 H)。

6 评价与改进

6.1 服务评价内容

6.1.1 代理机构的服务评价内容包括自我评价、外部评价,评价内容包含提升服务能力与执业水平的激励条款及不良执业行为条款。

6.1.2 代理机构应定期开展从业人员执业能力与服务水平的内部自查与评价,包含以下内容:

1 鼓励员工通过职业培训、自我学习及交流,提升执业能力与服务水平,奖优罚劣;

2 要求业务团队积极参加行业、协会及建设单位(招标人)进行的评优活动;

3 为从业人员提供评定专业技术职称、执业资格、能力评价培训与考核的条件;

4 倡导从业人员总结经验,交流业务成果中的先进思路与理念,并将其在专业或行业有关刊物发表交流。

6.1.3 代理机构活动中限制性行为包含以下内容:

1 未经招标人同意以任何形式发出或修改发出与招标业务流程相关的公告、通知、通告及文件等;

2 擅自更改已确定的资格预审文件、招标文件的发放形式、地点、时间;

3 擅自更改已确定的资格预审申请文件、投标文件的递交形式、地点、时间及截止的时间;

4 以营利为目的,发售有关招标资料的;

5 为本机构代理项目的资格预审申请人、投标人提供任何形式

的资格预审、投标咨询；

6 拒绝接受资格预审申请人、投标人和其他利害关系人提出的异议、递交的异议文件、申请文件、投标文件等；

7 阻碍资格预审申请人、投标人和其他利害关系人向有关行政监督部门提出投诉；

8 参与资格审查委员会、评标委员会的组建、专家抽取与评标(资格预审)委员会负责人的推荐选定；

9 向招标人、投标人、专家、行政监督部门及任何与项目相关提供服务的人员或机构,以现金形式收支费用；

10 转嫁应由代理机构承担的相关费用由投标人、中标人支付；

11 除在招标文件中已明确约定数额、费率及计算方式,且由中标人支付的招标代理服务费外,向中标人收取其他费用；

12 在资格审查、评标、定标过程中发表可能影响评审、定标的言论；

13 在资格预审、评标结果未确定前,泄露评标(资格预审)委员会成员的信息；

14 传播、泄露应保密的项目建设内容、投资情况、招投标情况、项目实施、档案存放、项目实施情况等有关信息。

6.1.4 代理机构及其从业人员不良行为评价包含以下内容：

1 代理机构应按照有关政策规定接受行业行政主管部门对其进行不良行为的信用评价；

2 招标人可对代理工作进行评价(具体内容见附录 J)。

6.2 自我评价内容

6.2.1 代理机构应建立健全服务评价制度,对招标代理服务质量、进度控制、从业人员能力与水平等进行定期自我评价,并对评价结果进行统计分析,评价内容主要包含：

1 招标成果文件符合有关法律法规规定及与招标项目特点相

匹配的程度,存在重大疏漏或错误的情况;

- 2 招标代理进度满足招标代理委托合同约定的程度;
- 3 招标结果达到招标方案设定的预期目标情况;
- 4 招标代理从业人员的专业技术能力和职业道德素质水平;
- 5 招标代理从业人员的服务态度服务工作质量和处理问题的能力等。

6.2.2 代理机构应为本机构从业人员提供继续教育的条件为:

- 1 项目负责人执业资格继续教育;
- 2 专职人员职称评定继续教育;
- 3 从业人员参与行业主管部门、行业协会有关法律法规、政策与招标投标专业知识的培训。

6.2.3 代理机构与从业人员应自觉自愿履行及接受行业主管部门、行业协会、招标人、投标人及社会监督,包含以下内容:

- 1 严格执行国家、行业与地方行政监督部门有关失信惩戒、黑名单、负面清单、综合信用评价等监督制度。
- 2 接受行政监督部门对招标代理行实行“双随机、一公开”重点内容的监督监管;配合跨部门联合抽查。
- 3 接受行政监督部门及行业协会对其违法违纪事件、失信情况、能力与信用评价予以记录以公示。

6.3 外部评价内容

6.3.1 代理机构应建立招标人满意度评价制度,明确招标人满意度评价标准可根据《客户满意度评测通则》GB/T 19039 规定的方法对招标代理服务质量进度从业人员能力与水平等指标开展评价(评价内容见 6.1),也可定期自行收集整理和分析招标人评价或反馈意见,并形成报告。

6.3.2 代理机构应建立客户投诉处理制度,明确投诉处理程序。

6.3.3 代理机构应向招标人、行政监督部门主动公开企业信用评

价信息。

6.3.4 建设行政部门为加强招标代理机构诚信管理,营造诚实守信的市场环境,制定自治区工程建设项目招标代理机构良好行为和不良行为记录认定标准,对代理机构进行综合信用评价。

6.4 服务改进内容

6.4.1 代理机构应结合自我评价和外部评价的结果完善招标代理服务质量管理体系,了解、分析、评价本企业在招标代理服务工作中存在的不足和缺陷,提出改进服务管理的措施,持续提高招标代理服务质量。

6.4.2 服务改进主要方向应从以下方面实施:

- 1 根据法律法规的变化,动态优化内部管理制度;
- 2 招标代理从业人员专业技术能力培训、考核;
- 3 落实内部审核制度;
- 4 建立问题清单,制定预防及解决措施;
- 5 定期评审服务质量方针、目标;
- 6 对服务中出现的不合格现象,采取纠正、预防措施;
- 7 定期召开评审会议,对服务质量管理要求的适宜性、充分性及有效性进行评审。

附 录 A

(资料性)

招标(咨询)服务项目任务书

A.0.1 招标(咨询)服务项目任务书见表 A.0.1:

表 A.0.1 招标(咨询)服务项目任务书

〔招标代理(咨询)机构〕:

按照贵我双方于____年__月__日签订的《____年度/项招标(咨询)服务协议》规定,现将本次招标(咨询)任务下达,请贵司尽快予以办理!

项目名称					预算金额	____万元	
审批文号					资金类型		
项目类型	☐ 工程 ☐ 货物 ☐ 服务 ☐ 其他:_____;						
负 责 人		联系电话		监督人		联系电话	
计划日期	计划__年__月__日完成招标(咨询)工作						
招标(咨询)项目内容(见附件)							

委托人(签章): _____

经 办 人: _____

_____年____月____日

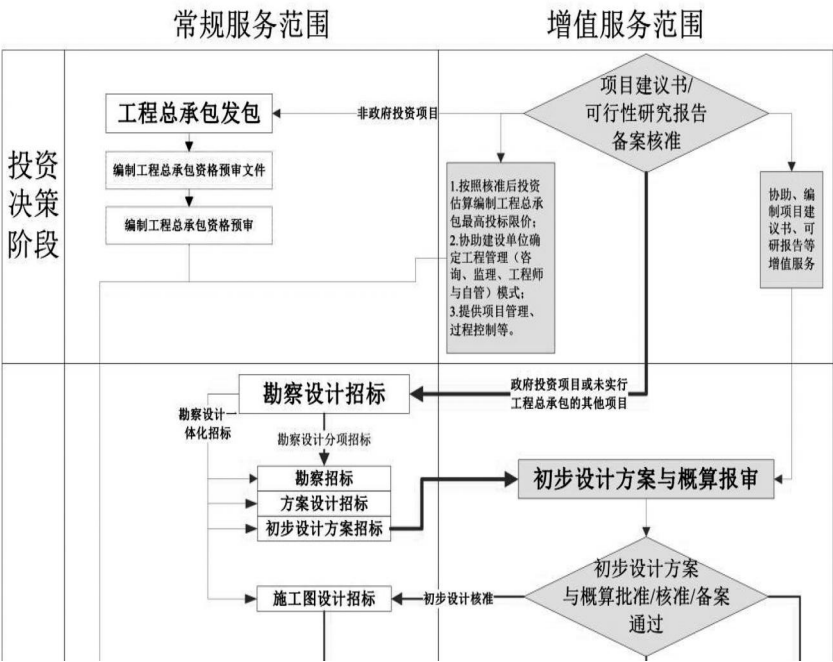
附 录 B

(资料性)

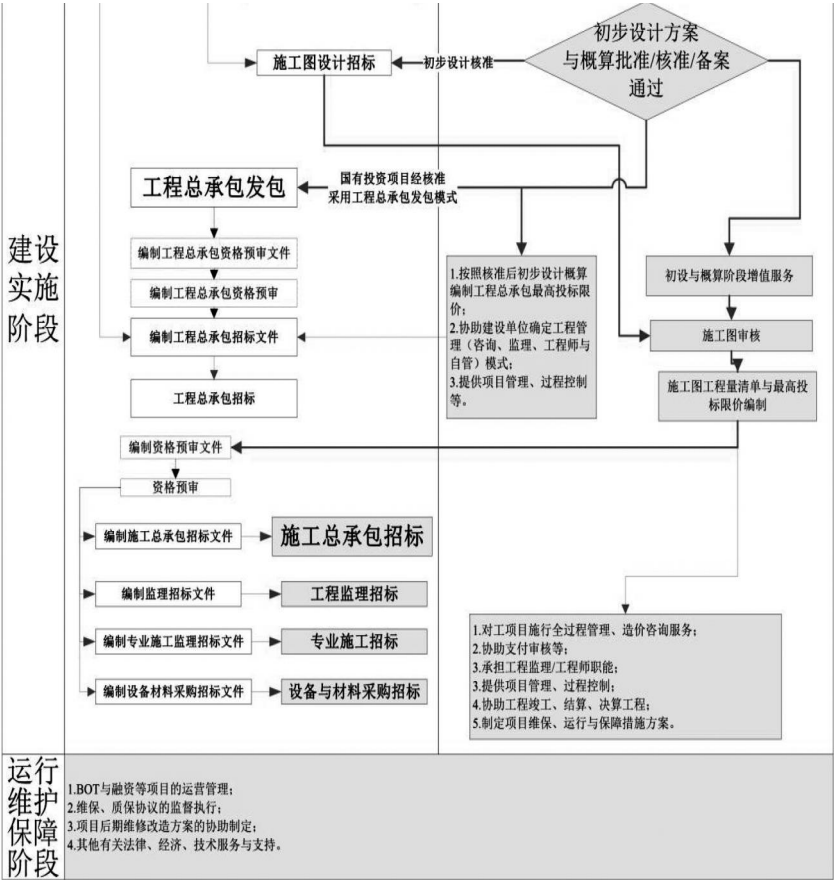
招标代理服务各阶段常规与增值服务范围

B.0.1 招标代理服务各阶段常规与增值服务范围见表 B.0.1：

表 B.0.1 招标代理服务各阶段常规与增值服务范围



续表 B.0.1



附 录 C

(资料性)
招标方案的参考格式与内容

C.0.1 招标方案的参考格式与内容见表 C.0.1。

表 C.0.1 招标方案的参考格式与内容

_____项目
招 标 方 案
(参考格式范本:根据项目情况调整)
建设单位: _____
招 标 人: _____
代理机构: _____
编制日期: _____
注:对于代建项目或全过程工程咨询、工程总承包项目,经建设单位(招标人)委托的第三方成为招标人。

一、项目基本情况

- 1.建设单位(招标人): _____;法定代表人: _____
- 2.招标人: _____;
- 3.工程建设项目位置: _____
- 4.工程建设项目有关参建单位、负责人及联系人(包括电话);
- 5.项目投资核准情况及资金来源方式;
- 6.主要建设内容;
- 7.计划工期。

二、项目招标方式及范围

- 1.招标方式:本项目在全国范围内采用公开方式招标,委托
_____代理该项目招标事宜。
- 2.招标范围:本项目拟进行勘察、设计、施工、监理、招标、其他招
标。
- 3.招标组织形式:[简述建设单位(招标人)、招标人、监督机构等
内容]

三、项目招标策划方案

- 1.前期完成工作情况;
- 2.项目管理组织形式;
- 3.项目发包类型;
- 4.标段划分;
- 5.招标计划进度安排;
- 6.常规服务与增值内容;
- 7.其他。

四、代理机构

- 1.简介;
- 2.项目组成员;
- 3.专业能力;
- 4.资格、信誉与业绩情况。

五、招标项目实施

- 1.发布公告；
 - 2.各标段资质条件要求:(必要时,应提供特殊专业市场供应情况分析);
 - 3.联合体投标;
 - 4.资格审查;
 - 5.招标文件编制要点:(范本引用、技术、评标要素分析、异议与投诉、预防围标、合同要素分析);
 - 6.评、定标注意事项;
 - 7.合同签订;
 - 8.中标合同实施;
 - 9.验收与结算;
 - 10.项目交付与决算。
- 六、质保期等。

表 C.0.2 招标基本情况表

分项 内容	招标组织形式		招标方式		投资估算 金额(万元)
	委托招标	自行招标	公开招标	邀请招标	
勘察					
设计					
施工					
监理					
重要设备及材料					
其他					
需要说明的问题: 项目法人: 年 月 日					

注:依必须招标项目根据项目批准的招标形式选择“√”。

附 录 D

(资料性)

资格预审申请文件/投标文件退回通知

编号:

(资格预审申请人/投标人名称):

(项目名称)标段招标人(或代理机构)(单位全称),对你方递交的资格预审申请文件/投标文件进行了仔细检查,因存在下列资格预审申请文件/招标文件规定的不予接收情形,现予以退回。

- 1.
- 2.
-

招标代理机构项目负责人:(签字)

申请人(投标人)代表:(签字)

年 月 日

附 录 E

(资料性)
工程招标代理项目信息表

E.0.1 工程招标代理项目信息表见表 E.0.1:

表 E.0.1 工程招标代理项目信息表

代理机构名称 (盖章)						
联 系 人		联系电话				
招标项目名称						
建设单位名称		联 系 人				
建设地点		联系电话				
项目审批文件		文号				
项目类别						
项目资金来源		招标方式				
工程规模		投资额度				
项 目 组 人 员 名 单						
项目组	姓 名	职称	注册类型	执业证号	身份证号	社保证号
负责人						
成员						
成员						

附 录 F

(资料性)

房建市政工程项目评标专家评标不良行为评价记录表

F.0.1 房建市政工程项目评标专家评标不良行为评价记录表见表 F.0.1:

表 F.0.1 房建市政工程项目评标专家评标不良行为评价记录表

项目名称:		
建设单位:		监督部门:
招标代理机构:		评标地点:
序号	评价内容	行为评价 (有√)
1	确认参加评标后,未到场评标,又未及时通过网络抽取终端请假	
2	未在规定的时限内到达评标现场参加评标活动被取消该项目评标资格	
3	携带通信工具进入评标区域	
4	评标专家到达评标现场后,以项目复杂,或者工作量大等其他理由拒绝参与评标	
5	依法应回避而未申请回避	
6	评标时擅离职守或未完成正常评标工作早退	
7	将有关评标材料带出评标现场	
8	在评标过程中,发现围标、串标等违法行为不记录、不报告	
9	具有倾向性诱导性发言并对评标造成不良影响	

续表 F.0.1

10	暗示或诱导投标人作出澄清、说明或接受投标人主动提出的澄清	
11	不熟悉招标投标法律法规,评审导致评标结果错误或不按照招标文件规定评审、评分	
12	无正当理由拒绝在评标报告上签字或对评审中的错误不予以纠正更改	
13	对依法应否决的投标不提出否决意见或否决不说明理由	
14	不熟悉电子化评标操作严重影响评标	
15	违反法律法规的其他行为	
评标专家		签 字
代理机构 项目负责人		记录人

附 录 G

(资料性)

延长投标有效期通知

编号：

(投标人名称)：

(项目名称)标段因(原因),招标人将延长投标有效期时间,投标有效期延长至____日历天,请于____年____月____日时之前予以书面回复确认。若你方拒绝延长,投标将失效,请与我方联系退还投标保证金事宜。

招标人:(盖单位章)

招标代理机构:(盖单位章)

时间： 年 月 日

附 录 H

(资料性)
招标投标资料移交表

H.0.1 招标投标资料移交表见表 H.0.1：

表 H.0.1 招标投标资料移交表

招标人名称：				
项目名称：				
招标代理机构全称：				
序号	移交内容	原件	复印件	备注
1	招标投标基本情况			
2	项目审批、核准或备案文件			
3	招标代理委托合同			
4	在指定媒介发布的招标公告(资格预审公告)			
5	招标文件(资格预审文件)			
6	澄清或修改			
7	工程量清单			
8	招标控制价编制报告			
9	资格审查报告			
10	评标报告			
11	中标通知书			
12	异议、投诉处理相关资料			
13	投标文件			

续表 H.0.1

说明:招标人未按中标候选人排序确定中标人的,应提供相关依据。
移交人签字:
资料接收人签字:
移交时间: 年 月 日

附 录 J

(资料性)
招标人对代理工作评价意见表

J.0.1 招标人对代理工作评价意见表见表 J.0.1：

表 J.0.1 招标人对代理工作评价意见表

招标人名称：	
项目名称：	
招标代理机构全称：	
对招标代理机构代理工作的总体评价	满意 ☐ 一般 ☐ 不满意 ☐
工作质量、进度的评价	满意 ☐ 一般 ☐ 不满意 ☐
沟通、协调能力的评价	满意 ☐ 一般 ☐ 不满意 ☐
专业技术能力的评价	满意 ☐ 一般 ☐ 不满意 ☐
职业道德水平的评价	满意 ☐ 一般 ☐ 不满意 ☐
廉洁自律从业情况的评价	满意 ☐ 一般 ☐ 不满意 ☐
需要说明的事项：	

联系电话：

项目业主(招标人)： (单位盖章)

负责人签字：

二〇 年 月 日

本标准用词说明

1 为了便于在执行本标准条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

1) 表示很严格,非这样做不可的:

正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”;

2) 表示严格,在正常情况下均应这样做的:

正面词采用“应”;反面词采用“不应”或“不得”;

3) 表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的:

正面词采用“宜”;反面词采用“不宜”;

4) 表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为:“应按……执行”或“应符合……要求(或规定)”。

引用标准名录

本文件在执行中,应当参考本条文说明列举(不限于)的标准及范本性文件。其中引用的文件,均以其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

- 1 《建设工程项目管理规范》GB 50326-2017
- 2 《客户满意度评测通则》GB/T 19039
- 3 《建设项目工程总承包管理规范》GB/T 50358-2017
- 4 《建筑工程咨询分类标准》GB/T 50852-2013
- 5 《建设工程分类标准》GB/T 50841-2013
- 6 《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095-2015
- 7 《工程建设勘察企业质量管理标准》GB/T 50379-2018
- 8 《工程建设设计企业质量管理规范》GB/T 50380-2006
- 9 《工程建设施工企业质量管理规范》GB/T 50430-2017
- 10 《施工企业安全生产管理规范》GB 50656-2011
- 11 《建设工程监理规范》GB/T 50319-2013
- 12 《房屋建筑和市政工程项目电子招标投标系统技术标准》

JGJ/T 393-2017

- 13 《建筑信息模型应用统一标准》GB/T 51212-2016
- 14 《建筑信息模型施工应用标准》GB/T 51235-2017
- 15 《建筑信息模型分类和编码标准》GB/T 51269-2017
- 16 《建筑信息模型设计交付标准》GB/T 51301-2018
- 17 《建筑信息模型存储标准》GB/T 51447-2021
- 18 《建筑机电工程 BIM 构建库技术标准》CIAS 11001:2015
- 19 《建筑工程资料管理规程》JGJ/T 185-2009

- 20 《建设工程文件归档规范》GB/T 50328-2014
- 21 《建设电子文件与电子档案管理规范》CJJ/T 117-2017
- 22 《建筑工程资料管理规程》DB 64/266-2018
- 23 《建筑工程安全管理规程》DB 64/680-2018
- 24 《全过程工程咨询服务管理标准》T/CCIAT 0024-2020
- 25 《建设项目全过程工程咨询管理标准》T/CECS-1030-2022
- 26 《电子采购交易规范 非招标方式》GB/T 43711-2024

宁夏回族自治区地方标准

房屋建筑和市政基础设施工程项目
招标代理服务规程

DB 64/T 2128—2025

条 文 说 明

编 制 说 明

《房屋建筑和市政基础设施工程项目招标代理服务规程》DB 64/T 2128—2025,经宁夏回族自治区住房和城乡建设厅〔2025〕49 号公告批准、发布。

本标准编制过程中,编制组进行了广泛的调查研究,总结了我区招标代理行业中的实践经验,同时参考了有关国家标准和国内发达省区的先进标准,并在广泛征求意见的基础上,编制本规程。

本标准遵循科学性、实用性和可操作性的原则,在广泛调研,多次研讨、征求意见、认真总结、整理分 的基础上,最后经相关部门组织审查定稿。

为便于房屋建筑和市政基础设施工程项目行业的招标代理、招标人、投标人及其他市场主体在使用本标准时能够正确理解和执行条文规定,编制组按照章、节、条顺序编制了本标准的条文说明,对条文规定的目的、依据以及执行中需要注意的有关事项进行了说明。但本条文说明不具备与标准正文同等的法律效率,仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

目 次

1	总则	62
2	术语	65
3	基本规定	67
3.1	代理机构	67
3.2	档案管理	70
3.3	代理机构从业人员	72
3.4	服务承接	75
4	服务阶段与内容	90
4.2	投资决策阶段代理服务	90
4.3	建设实施阶段代理服务	92
4.4	运行维护保障阶段	95
4.5	常规服务和增值服务	95
4.6	招标方案	99
5	服务提供	103
5.2	资格预审	103
5.3	服务要求及费用	107
5.4	招标要求	110
5.5	招标实施	110
5.7	开标、评标与定标	112
5.8	异议与投诉处理	115
6	评价与改进	117

1 总 则

1.0.1 按照《建筑工程咨询分类标准》GB/T 50852-2013 标准 2.0.7 的定义,对招标代理作为工程咨询行业中的一个业务节点予以明确。并在 3.基本规定中对招标机构及其执业范围等予以了明确约定。

本文件依据《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》等相关法律法规,结合招标代理服务需求和实际经验编制。

根据《宁夏回族自治区地方标准管理办法》(宁市监规发[2020]3号)第四十七条规定“对于违反地方标准有关规定的行为,各级行政管理部门按照有关法律、法规、规章的规定进行处罚。”

1 招标代理服务依法提供的服务范围的依据,应按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》与实施条例及国务院相关部门政策有关规定执行。包含建设项目新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等以及与建设项目有关的货物、服务。建设工程包括建筑物和构筑物;与建设项目有关的货物包含构成工程不可分割的组成部分,且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等;与建设项目有关的服务包含为完成工程所需的勘察、设计、监理、造价、咨询等服务。

2 按照《招标投标法》第三条、《必须招标的工程项目规定》(发改委[2018]16 号令)第二条、第三条、第五条及《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》(发改法规规[2018]843 号)第二条规定。

1) 按照《工程咨询行业管理办法》(发改[2017]9 号令)第七条

规定,参照《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规〔2019〕515号)精神。

2) 根据《招标投标法实施条例》第二十九条、《工程建设项目货物招标投标办法》(七部委27号令)第五条第三款、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)(三)加快推进工程总承包、《自治区人民政府办公厅关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》(宁政办规发〔2018〕5号)(十)积极推进工程总承包、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》(建市规〔2019〕12号)第二十一条。

1.0.2 招标人和招标代理机构应结合招标项目特点和需要,以本文件为基础依法约定项目招标代理服务的具体工作内容、规程和职责权限。

1 依法必须招标的工程项目,且其单项合同估算价达到国家规定的规模标准,包含但不限于以下类型所涉及的招标代理服务:

- 1) 全过程工程咨询及各种类型的分阶段工程咨询项目;
- 2) 建设单位(招标人)自行实施项目管理项目;
- 3) PPP及其他政府融资、特许经营许可建设项目;
- 4) 以暂估价形式计入总承包范围的分包项目;
- 5) 采用装配式建筑等新技术、新工艺技术类别的项目。

2 其他类型采用招标方式的参照执行:按照《必须招标的工程项目规定》(发改委〔2018〕16号令)、《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》(发改法规规〔2018〕843号)及《关于进一步做好《必须招标的工程项目规定》和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》实施工作的通知》(发改办法规〔2020〕770号)规定执行。其中包含:

1) 未包含在法定必须招标范围的项目,或法律法规规定可以不招标的项目,招标人自愿采取招标的项目;

2) 依法必须进行招标的项目,经有关行政主管部门批准后,招

标人自行办理招标事宜的项目；

3) 已计入总承包范围的二次分包项目。

3 适用原则与行业自律

1) 在自治区招标的房屋建筑和市政基础设施工程项目进行招标投标活动的,适用本文件。

2) 本文件是自治区依法从事房屋建筑及市政基础设施工程项目招标投标行业组织指导、评价招标代理服务机构以及招标代理从业人员依法、诚信、规范服务的主要标准。

2 术 语

2.0.1 公开招标:招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。

邀请招标:招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

投标邀请书:招标人采用邀请招标方式向具备承担招标项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织,或采用公开招标方式向资格预审合格的申请人发出的投标邀请的书面通知。

招标公告:招标人发布的载明招标项目相关信息,邀请潜在投标人进行投标的公告。

招标文件:招标人依据招标项目特点和实际需要编制的招标项目技术要求、报价要求、评标标准和方法以及合同条款等内容对招标公告或投标邀请书的细化说明文件。招标人向投标人发出的,旨在向其提供为编写投标文件所需的资料,并向其通报招标投标所依据的规则和程序等内容的文件。

2.0.4 项目建议书:项目建议书是建设单位(招标人)在项目周期内的最初阶段,按照国民经济和社会发展长远计划、行业规划和建设单位(招标人)所在地城乡规划的要求,根据本单位的发展需求,经过调研、预测、分析,以提出一个轮廓设想来要求建设某一具体投资项目和做出初步选择的建议性文件。政府主管归口单位据此对项目的成立与否予以批复。

项目可行性研究报告:可行性研究报告是在前一阶段的项目建议书获得审批通过的基础上,对项目市场、技术、财务工程、经济和环境等方面进行精确系统、完备无遗的分析,完成包括市场和销售、规

模和产品、厂址、原辅料供应、工艺技术、设备选择、人员组织、实施计划、投资与成本,效益及风险等的计算、论证和评价,选定最佳方案,作为决策依据。可行性研究可分为投资机会研究、预可行性研究、可行性研究及项目申请报告这四个阶段。

初步设计:在项目可行性研究报告得到批复或备案通过后,即将对项目实施的各项指标与要求进行设计,在完成最终施工图纸前的设计工作可以统称为初步设计。但根据我国现行政策约定,初步设计方案与概算是以经批复的《可行性研究报告》及其投资估算作为基础,经批复或备案后形成初步设计成果,作为施工图设计与工程预算的基础。

施工图设计:以初步设计方案与概算为基础,载明招标建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量。施工图设计应将初步设计中所有项目与内容进行细化、具体,更加具有操作性。同时,解决初步设计审查时提出的问题和初步设计遗留的问题。初步设计阶段编制的是投资概算,而施工图设计阶段编制的是施工图预算。

工程量清单:载明招标建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容的明细清单,为招标文件的组成部分。

最高投标限价:招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法,以及拟订的招标文件和工程内容,结合招标工程具体情况编制的招标工程的投标报价的最高限制价格。

合同估算价:根据初步设计概算、有关计价规定和市场价格水平等因素合理估算的项目合同金额。

3 基本规定

3.1 代理机构

3.1.1 代理机构应按照国家法律法规与政策的规定,并符合以下基本原则:

1 在中华人民共和国境内合法注册,并具备开展房屋建筑及市政基础设施工程咨询能力、资格条件的企业法人。

2 有关代理机构登记要求,按照《关于取消工程建设项目招标代理机构资格认定加强事中事后监管的通知》(建办市〔2017〕77号)中“二、建立信息报送和公开制度”、《宁夏回族自治区工程建设项目招标代理管理办法》(宁建规发〔2020〕6号)第七条的要求执行。

3 按照《招标投标领域公平竞争审查规则》(八部委〔2024〕16号令)的具体规定要求。

4 《宁夏回族自治区招标投标管理办法》(宁夏政府令〔2018〕第103号)第七条、第八条规定。

5 按照国家法律、法规及省市相关规定,在招标人的委托范围内开展招标代理业务、保护国家、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益。

6 代理机构应建立组织机构和规章制度,配备工程咨询、招标代理、工程技术、工程管理、工程造价等专业技术人员。配备满足招标代理服务需求的场所和服务设施。

7 按照《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》(发改法规规〔2022〕1117号)中“(十七)加强招标代理机构及从业人员管理”的要求执行。

8 招标代理机构的相关专业技术人员应具备以下能力或条件:

- 1) 定期开展及参加专业培训和职业技能培训;
- 2) 建立可追溯的工程咨询、招标代理服务质量管理体系;
- 3) 配备满足工程咨询、招标代理服务需求的场地和服务设施;
- 4) 严格遵循合法性、公正性、专业性、保密性、廉洁性的职业原则;

5) 建立有效的内外部业务沟通机制;

6) 熟知招标交易信息平台的操作。

9 代理机构应定期开展或接受专业培训和职业技能培训,积极主动参加主管部门或行业协会组织的继续教育及专业培训,组织内部培训对政策法规、标准及范本性文件等进行学习。

10 建立可追溯的工程咨询、招标代理服务质量管理体系。

11 在宁夏回族自治区内承接工程招标代理业务的代理机构,自愿通过“宁夏建筑市场监管服务系统”向自治区住房城乡建设厅报送基本信息,依法承揽工程招标代理业务。

12 代理机构对报送信息的真实性和准确性负责,信息内容发生变化的,应当及时更新。

13 招标代理机构应按照以下规则,重视专业能力建设,提高招标代理服务质量和效率,维护招标代理行业良好形象:

1) 根据国家现行法律法规和本文件要求,制定和执行本企业内部有关招标代理业务的管理规范和工作规程;

2) 加强招标代理从业人员职业道德准则建设,建立和完善招标代理业务职业道德体系;

3) 建立和完善招标代理业务质量管控体系,对资格预审文件和招标文件等招标成果文件实行校审制度,对服务程序实行监督制度,落实岗位责任及其责任追究制度;

4) 重视招标代理专业人才队伍和专家库资源建设;

5) 提升招标代理服务场所的环境、配套服务设施的水平。

14 代理机构应建立诚信管理、招标代理服务标准、质量管理与考核制度(含招标文件内部审核流程)、培训管理、经验交流及总结、服务评价等企业内部管理制度。

15 加强招标代理行业自律建设,自愿接受行业主管部门、行业协会所制定的招标代理服务标准,开展招标代理机构信用评价和从业人员专业技术能力评价,为招标人选择招标代理机构提供参考,推动提升招标代理服务能力。职业原则具体包含:

1) 招标代理机构在从事招标代理服务过程中,应遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则,若发现相关当事人有违反国家有关法律法规的行为,应及时向相关行政主管部门或行业协会如实反映情况。

2) 招标代理机构不得无权代理、越权代理,也不得明知委托事项违法而进行代理。

3) 招标代理机构应在依法维护社会公众利益的基础上诚信履约,对招标人负责,勤勉认真、尽职尽责地履行全部代理服务工作和承诺的义务,并恪守职业道德、廉洁自律。

4) 招标代理机构自愿接受招标人委托提供招标代理有偿服务,并基于委托范围、服务工作量、服务质量等因素收取相应的招标代理服务费。

5) 招标代理机构应严格保守在代理服务过程中知悉的国家秘密、商业和技术秘密,以及其他依据法律法规要求或委托合同约定应当保密的信息。

16 招标代理机构应自觉规范业务开发与竞争行为,维护企业及行业良好形象,严禁出现以下情况:

1) 在宣传中弄虚作假;

2) 为承揽业务,做出违法违规的承诺,或提出与实施成本 and 市场价格水平明显不符的过低报价;

3) 故意贬低、恶意诋毁同行企业。

17 遵守招标代理行业职业道德,不得在所代理的建设工程中

投标、代理投标或者向该项目投标人提供咨询、不得与所代理建设工程的投标人存在影响招标公正性的利害关系。

18 接受自治区住房和城乡建设行政主管部门依法实施的监督管理,维护建筑市场秩序。

19 业务沟通机制。

1) 代理机构在开展代理服务中,应及时向招标人报告工作进展,代理行为应获得招标人的审核和确认,招标代理行为不得超出招标代理委托合同的约定范围。

2) 代理机构应告知招标人在招标过程中存在的各类风险,与招标人就招标活动中形成的各类成果文件和发生的事项进行讨论和沟通,并将沟通过程中各方对关键问题的不同观点交流意见形成的最终结论与理由记录备案。

3) 招标代理机构在开展代理服务过程中,应向招标人及时告知招标代理工作实施情况的相关信息。

4) 在招标活动中形成的招标方案、工作计划、阶段性成果,包括但不限于资格预审公告(招标公告)、资格预审文件(招标文件)及其澄清和修改、评标报告、中标候选人名单及其公示、中标通知书、代为起草的中标合同等主要文件,可能影响招标活动的任何决定与做法,均应提前告知或提交招标人,经同意或审核批准后方可执行。除非在招标代理委托合同中已经得到事先授权。

20 具备条件的代理机构,应逐步建立适应数字化技术发展与市场规则的招标代理信息化信息系统。参照《电子招标投标办法》(八部委 20 号令)执行。

3.2 档案 管理

1 按照《建设工程文件归档规范》GB/T50328-2014-2019 版 4.2 归档文件质量要求。

2 工程招标项目档案可以采取电子数据方式进行归档,电子数

据归档文件应满足：

1) 《建设工程文件归档规范》GB/T50328—2014—2019 年版 2 术语的规定。

2) 代理机构应具备保存期限不低于国家规定的档案存储条件。工程招标档案的保存期限分为：永久保存、长期保存与短期保存：

3) 短期保存 10 年的要求，是按照《建设工程文件归档规范》GB/T50328—2014—2019 年版 2 术语规定。

3 根据《宁夏回族自治区工程建设项目招标代理管理办法》(宁建规发[2020]6 号)第七条 第二款(二)的规定执行。

4 招标资料归档的范围、归档程序保存方式、保存期限及期满处置要求：

1) 涉及国家秘密、企业商业和技术秘密的档案，应严格执行国家相关保密要求的保存期限。届满已失效的档案，应按照档案管理制度规定的程序进行销毁。

2) 档案管理专职人员应当经过工程文件归档整理的专业培训。

3) 代理机构应保证归档文件中的各类型(含：计算机打印/复印文字、图表及手工书写签署)的材料，其耐久性和耐用性符合《信息与文献纸张上书写、打印和复印字迹的耐久性和耐用性要求与测试方法》GB/T 32004—2015 的规定。

4) 工程招标项目档案可以采取电子数据方式进行归档，电子数据归档文件应满足下列要求：

5) 归档电子文档应包含交易过程的元数据，保证文件的完整性与有效性。原数据应符合《建设工程档案元数据标准》CJJ/T 187—2012 的规定；应采用电子签名等手段，以保证所载内容的真实、准确、有效；归档的电子档案必须与纸质档案完全一致；电子文档的存贮介质可采用移动硬盘、U 盘、光盘等形式。并保证不存在病毒与无

效读取;归档的招标投标电子文档应采用或转换为表 1 所列文件格式。

表 1 电子文档归档格式

文件类别	格 式
文本(表格)文件	OFD、DOC、DOCX、XLS、XLSX、PDF/A、XML、TXT、RTF
图像文件	JPEG、TIFF
图形文件	DWG、PDF/A、SGV
视频文件	AVS、AVI、MPEG2、MPEG4
音频文件	AVS、WAV、AIF、MID、MP3
数据库文件	SQL、DDE、DBF、MDB、ORA
虚拟现实/3D图像文件	WRL、3DS、VRML、X3D、IFC、RVT、DGN
地理信息数据文件	DXF、SHP、SDB

6) 永久保存:涉及国计民生的重大项目,如能源、环境、重大基础设施等项目;

7) 长期保存:政府投资新建、改建、扩建项目的招标项目档案保存期限应与该项目的生命周期相同,待该项目拆除后,方可销毁。

3.3 代理机构从业人员

3.3.2 代理机构项目负责人、专职人员应具备以下条件:

1 项目负责人应具备具有工程建设类注册执业资格的要求基于下面的政策:

1) 《关于取消工程建设项目招标代理机构资格认定加强事中事后监管的通知》(建办市〔2017〕77 号),招标代理机构可按照自愿原则向工商注册所在地省级建筑市场监管一体化工作平台报送基本信息。信息内容包括:营业执照相关信息、注册执业人员、具有工程建设类职称的专职人员、近 3 年代表性业绩、联系方式。上述信息统一在我部全国建筑市场监管公共服务平台(以下简称:公共服

台)对外公开,供招标人根据工程项目实际情况选择参考。

2) 《宁夏回族自治区工程建设项目招标代理管理办法》(宁建规发[2020]6号)第十条招标代理机构承接业务实行项目负责制,项目组由1名项目负责人和2名以上从业人员组成。项目负责人应当具有工程建设类注册执业资格的本机构专职人员,从业人员应当具有工程建设类职称的本机构从业人员,项目组成员应当实名制,并在委托代理合同中明确。

3) 精通法律法规与招标投标政策。在熟练掌握招标业务的规范性文件、标准与范本的同时。还应具备正确理解和严格遵守法律法规,熟练掌握国家、行业、地方有关部门发布的与招标业务相关的规章、制度;严格遵守国家及自治区有关的法律法规和政策,自觉维护国家、社会公共利益和招投标当事人的合法权益,遵守招标行业自律规章和企业内部制度,禁止违法违规行为。

4) 丰富的市场经验。充分认识和遵循市场经济供求关系和优胜劣汰的基本原理、规律、方法并融合运用于招标活动中,具有按照市场要素充分放开竞争、科学评价选择、高效优化流动配置的条件与要求,有效组织实施招标活动所需要的建筑经济专业知识能力。

5) 项目管理能力。掌握和遵循管理学基本原理、规则、方法、工具,并有效运用于招标活动中,具有按照企业价值定位和项目的整体管理目标,科学调研分析、系统组织实施、动态控制管理招标项目的需求范围、技术要求、投资效益、技术经济、财务风险、进度计划、质量安全等目标以及配置相关人力资源、岗位职责、任务的知识能力。

6) 专业技术能力。具有招标服务所在行业的基本专业技术知识,了解或掌握工程、货物、服务的结构分类、功能用途、规模、性能、质量、工期、安全、节能、环保等技术指标、验收标准,相关标底、施工图工程量清单预算、最高投标限价(招标控价)的价格计算方法以及参数,熟悉工程勘察设计方案、工程监理大纲与工程施工组织设计、货物制造工艺等技术经济指标、评价标准以及方法。

7) 招标文件编制能力。具备组织编制包含但不限于招标方案、资格预审公告(招标公告)、资格预审文件(招标文件)、代为起草中标合同等与招标过程及后期服务的一系列文件。

2 专职人员应具备以下能力:

1) 熟知与招标相关的法律政策、技术、经济和合同管理等专业知识,以及综合应用专业知识分析和解决招标实际问题,提供招标服务所需要达到的职业能力;

2) 坚持诚信守法、客观公正、专业科学、经济高效的行为准则,自觉遵守招标法律法规、政策和职业道德规范,并按照项目及约定的服务要求,规范提供招标专业服务;

3) 掌握实施电子招标投标的有关技能。

3.3.3 行为要求

1 在提供招标代理服务过程中,不仅应当按照规程履行服务义务,还应当遵守以下原则:

- 1) 诚信守法客观公正,恪守职业道德;
- 2) 对招标代理服务过程中获取的国家秘密、企业商业和技术秘密严格保密;
- 3) 履行知识产权保护的义务;
- 4) 依法依规、诚信自律经营;
- 5) 严禁采取行贿、提供回扣或者输送不正当利益等非法手段承揽业务;
- 6) 对于招标人、投标人、评标专家等提出的违法要求应当坚决抵制、及时劝阻,不得背离职业道德无原则附和;
- 7) 不得泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料;
- 8) 不得以营利为目的收取高额的招标文件等资料费用;
- 9) 招标代理活动结束后,及时向招标人提交全套招标档案资料,不得篡改、损毁、伪造或擅自销毁;
- 10) 不得与招标人、投标人、评标专家、交易平台运行服务机构

等串通损害国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人合法权益。

2 根据《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规[2019]515号)的精神,鼓励招标代理机构向全过程工程咨询方向发展业务。

3.4 服 务 承 接

代理机构在承接业务时,应当具备对一下服务内容与能力具备充分的准备:

1 为招标人提供有关法律法规与政策的讲解、培训与支持,提供政策性文件与资料;

2 负责按照国家、行业范本性文件的文本格式与要求起草各类招标程序文件,并向招标人提供国家、行业范本性文件与来源,说明文件的约束条件与权威性;

3 经招标人审批、同意,发布各类文件,接待投标人领取文件与递交文件;

4 协助招标人办理项目前期的申报与审批工作;

5 按照规定已纳入公共资源交易的项目,应进入公共资源交易平台进行交易;

6 对于可选择的资格预审、工程总承包、施工发包方式、工程监理等,向招标人提出优化方案,办理审核批准手续;

7 协助招标人进行市场调研等工作;

8 协助招标人组织专家的经济技术论证;

9 协助招标人组建资格预审、评标委员会;

10 负责主持资格预审、开标、评标会议及在会议期间提供服务性工作,包括评审时间较长的就餐等;

11 协助评审专家填写各类表格、计算数据与复核、统计等工作;

12 负责接受投标人及其他利害关系人的异议,并及时将异议

及对异议的回复建议报送招标人,并有义务对知道或应当知道投标人向招标人提交的异议提出及时处理的通告;

13 协助招标人处理投诉事务;

14 按照招标代理委托合同的约定发放劳务、评审、交通、住宿等有关费用;

15 协助评审委员会编制评审报告;

16 整理、汇编招标程序性文件,向招标人移交、归档,归档文件应符合现有行业标准或要求;

17 应招标人要求提供其他合理的服务行为。

3.4.1 签订的书面委托代理合同推荐采用国家住房和城乡建设部(以下简称:住建部)、市场监督管理总局联合制定的《建设工程招标代理合同示范文本》。

招标代理委托合同应包括以下内容:

1 招标人及代理机构名称和地址;

2 委托招标项目概况;

3 委托招标代理期限;

4 委托招标代理服务内容和范围;

5 双方权利与义务;

6 代理机构拟委派的项目负责人;

7 招标代理服务质量要求;

8 招标代理服务费金额或计费标准,支付时间方式;

9 招标代理委托合同生效、变更与终止;

10 保密要求;

11 违约责任;

12 争议解决;

13 其他事项:延伸服务、增值服务、知识产权等。

3.4.2 代理机构咨询服务业务包括以下内容及要求:

1 全过程工程咨询服务。

- 2 专业咨询服务。
- 3 专项咨询服务。
- 4 全项目招标代理服务。
- 5 单项招标代理服务。

6 按照建设项目或分阶段签署的全过程工程咨询合同,应当明确投资估算与委托部分项目的估算、委托咨询服务与招标代理的具体服务内容、招标标段及预算、计划进度等。

7 按照具体招标项目/标段签订合同时,应将该项目或标段的预算资金、计划工期、各阶段工作完成要求与时效作为合同内容予以明确。

8 按时间段签署的框架合同,应明确框架合同的起止时间、委托项目类型与例外、委托期间的估算金额、代理服务考评要求、委托期间的终止合同原则、委托到期后的处理方式等内容。作为合同附件,应提前约定具体招标项目或标段的《招标(咨询)服务项目任务书》格式(见附录 A:招标(咨询)服务项目任务书)与签署程序。

9 依法必须招标的工程项目,应当进入纳入统一的公共资源交易平台体系的电子交易系统进行交易。招标代理委托合同中应同时明确实施电子招标投标的范围,电子交易系统和代理机构的权责划分等内容。进入依法设立的其他第三方电子交易系统交易的项目参照执行。

10 各种类型全过程工程咨询或承担勘察设计、工程监理、造价咨询服务的机构,受招标人委托可以承担本项目的招标代理服务业务。

11 代理机构在承接包含招标服务内容的全过程工程咨询项目时,根据项目服务内容与费用权重最大的服务专项的类型,可选用住建部、国家市场监督管理总局联合制定的相关专业合同范本,并根据具体内容进行调整。

12 参与投资决策阶段咨询的咨询机构,可以直接接受建设单位(招标人)委托成为本项目的招标代理机构。如建设单位(招标人)

需通过公开招标等方式选择本项目代理机构时,在本项目经批准(核准或备案)的投资情况向全社会予以公示,或在选择代理机构招标文件中已经公开项目投资详细信息内容时,前期咨询机构可以参与投标。

13 代理(咨询)机构不得参与本机构已经签订招标代理(咨询)合同项目中的任何工程、设备、材料的投标活动,也不得同时承担该项目中工程、设备、材料的鉴定检测服务工作及不需招标的工程、设备、材料的供应。

14 已经签订过工程施工、设备材料供应、工程与设备材料检测鉴定等其他非咨询性质的服务合同的,无论合同是否已经执行,均不得承担本项目招标代理服务业务。

15 被列入建筑市场“黑名单”有效期间或依照《市场监督管理综合行政执法事项指导目录(2022 年版)》被市场监督管理部门列入禁止期间的中介服务机构,不得承担依法必须招标的工程项目的招标代理服务业务及全过程工程咨询业务。

3.4.3 代理机构承接工程咨询服务

《工程咨询行业管理办法》(发改委令第 9 号)对全过程工程咨询给予了明确的定义:用多种服务方式组合,为项目决策、实施和运营持续提供局部或整体解决方案以及管理服务。

《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规[2019]515 号)对全过程工程咨询的范围与内容给出了建议方案。招标代理机构可承接包含投资决策咨询(项目建议书、可行性研究)、勘察、设计(包含:工艺设计、方案设计、初步设计、施工图设计及竣工图设计编制)、工程造价咨询(含估算、概算及预算编制;工程量清单编制;项目执行期间的全过程造价跟踪审核;结算与决算)工作、招标代理、项目管理、工程监理;项目交付运行维护等全过程工程咨询,或其中部分工作内容。

在建设项目全生命周期提供工程经济、技术及其他咨询服务的范围见图 1:

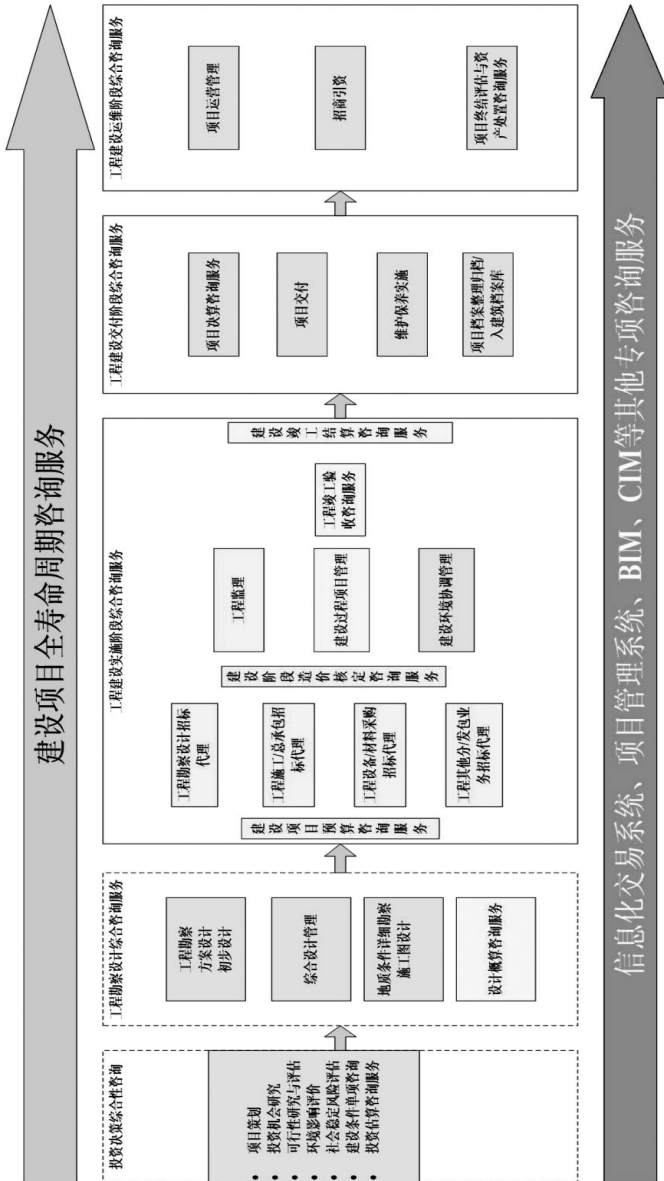


图 1 建设项目全寿命周期咨询服务

1 全过程工程咨询服务按照阶段与时间,包括以下内容及要点:房屋建设和市政基础设施项目的全生命周期管理涵盖了从投资决策、勘察设计、建设实施到运维阶段的全过程。全过程工程咨询服务旨在通过整合各阶段的专业资源,为项目提供高效、经济、安全的解决方案。项目实施的四个阶段包含以下具体内容及要点:

1) 投资决策阶段。

内容:投资决策阶段是项目启动的起点,主要任务是对项目的可行性进行深入研究,包括市场分析、技术方案比选、经济效益评估等。

要点:市场调研:深入分析项目所在区域的市场需求、竞争态势及潜在风险。技术论证:评估不同技术方案的可行性、先进性及适用性。经济效益评估:综合考虑投资成本、预期收益及回报周期,进行经济合理性分析。风险评估:识别项目可能面临的风险因素,提出应对措施。

招标与资质要求:此阶段虽不涉及直接施工或服务招标,但需聘请具有相应资质的专业咨询机构进行可行性研究、市场分析及经济评估。

2) 勘察设计

内容:勘察设计阶段是项目由抽象构想转化为具体实施方案的关键环节,包括初步设计、详细设计、地质勘察及施工图设计等。

要点:设计质量:确保设计方案符合规划要求、技术标准和业主需求,具备可行性、经济性及安全性。勘察精度:通过详细的地质勘察,准确掌握项目区域的地质条件,为设计提供可靠依据。设计优化:通过多方案比选,优化设计方案,降低成本,提高项目效益。

招标与资质要求:设计单位:需具备相应的设计资质,如建筑工程设计甲级资质等。勘察单位:应具备地质勘察甲级或相应等级资质。

3) 建设实施

内容:建设实施阶段是将设计图纸转化为实体项目的过程,包括

工程总承包、施工总承包、专业工程施工及监理等。

要点:招标管理:遵循公开、公平、公正原则,严格审查投标单位的资质、业绩及信誉。施工管理:加强施工现场管理,确保施工安全、质量及进度。监理监督:监理单位需独立行使监督职责,确保施工活动符合设计要求及相关规范。

招标与资质要求:工程总承包:需具备工程总承包相应等级资质,能够提供设计、材料设备招标、施工等一体化服务。施工总承包:根据项目规模及复杂程度,需具备相应等级的建筑工程施工总承包资质。专业工程施工:如水电安装、消防工程等,需具备相应的专业承包资质。监理单位:需具备工程监理相应等级资质,能够独立承担项目监理任务。

4) 运维保障阶段

内容:运维阶段是项目建成后的长期管理与服务过程,包括设施维护、运营管理、能耗优化及客户服务等。

要点:设施维护:制定科学合理的维护计划,确保设施系统稳定运行。运营管理:通过智能化、信息化手段,提高运营效率和管理水平。能效优化:实施节能改造和能效提升措施,降低运营成本。客户服务:建立快速响应机制,及时处理客户反馈,提升客户满意度。

招标与资质要求:运维阶段可能涉及设备维护、物业管理等服务招标,需根据具体服务内容确定相应的资质要求。同时,鼓励采用全生命周期成本管理理念,选择具备综合服务能力的运维服务商。

房屋建设和市政基础设施项目全寿命周期工程咨询服务各阶段内容丰富、要点明确。在项目实施过程中,既可以全部阶段统一实行,也可以分阶段实行,也可以不同阶段组合实行咨询服务。

全过程咨询服务内容包含勘察、设计、监理业务范围的,应当依法实施发包。

2 房屋建设和市政基础设施项目专业咨询服务包括以下内容: 房屋建设和市政基础设施项目的工程咨询服务贯穿项目从规

划、设计到施工、验收的全过程,旨在确保项目的合法性、经济性、可行性和安全性。其包含的八大方面:项目可行性分析、规划设计与审批、土地征用与拆迁、工程造价预算、施工组织与管理、市政设施对接、质量控制与验收以及环保与安全评估。

1) 项目可行性分析

市场需求调研:分析项目所在区域的人口结构、经济发展水平、未来发展趋势等因素,评估房屋建设和市政基础设施的市场需求。经济效益评估:通过财务分析和经济评价,预测项目的投资回报率、盈亏平衡点等关键经济指标,评估项目的经济可行性。风险分析与管理:识别项目可能面临的市场风险、技术风险、环境风险等,并制定相应的风险管理措施。

2) 规划设计与审批

项目规划设计:根据城市规划要求和项目定位,制定项目的总体规划、详细规划及建筑设计方案。设计审查与优化:组织专家对设计方案进行审查,提出优化建议,确保设计方案的科学性、合理性和可行性。行政审批流程:协助项目业主办办理规划、用地、环保、消防等相关行政审批手续,确保项目合法合规推进。

3) 土地征用与拆迁

土地征用政策研究:了解国家和地方关于土地征用的法律法规和政策要求,为土地征用提供依据。征地拆迁方案制定:制定科学合理的征地拆迁方案,包括补偿标准、安置方案等,保障被征地拆迁对象的合法权益。征地拆迁实施与协调:组织征地拆迁工作,协调解决过程中出现的问题,确保征地拆迁工作顺利进行。

4) 工程造价预算

工程量清单编制:根据设计图纸和工程规范,编制详细的工程量清单。造价预算编制:结合市场价格信息,对工程量清单进行计价,编制工程造价预算。成本分析与控制:对工程造价预算进行成本分析,提出成本控制措施,确保项目投资控制在合理范围内。

5) 施工组织与管理

施工组织设计:编制施工组织设计,明确施工目标、任务、方法、进度和资源配置等。施工现场管理:加强施工现场的安全、质量、进度和成本控制,确保施工活动有序进行。施工协调与沟通:协调各参建单位之间的工作关系,解决施工过程中的问题,确保项目顺利推进。

6) 市政设施对接

市政设施规划对接:与城市规划部门对接,了解市政设施布局和规划要求,确保项目与市政设施相协调。市政设施接入方案设计:制定项目与市政设施(如道路、排水、供水、供电等)的接入方案。接入施工与调试:组织市政设施接入施工,并进行调试和验收,确保项目与市政设施有效衔接。

7) 质量控制与验收

质量管理体系建立:建立健全项目质量管理体系,明确质量目标、责任人和控制措施。施工质量控制:在施工过程中加强质量检查和监督,确保施工质量符合设计要求和相关标准。项目验收与交付:组织项目竣工验收工作,对工程质量进行全面评估,确保项目符合交付条件并顺利交付使用。

8) 环保与安全评估

环境影响评估:对项目可能产生的环境影响进行评估,提出环保措施和建议。安全风险评估:识别项目施工过程中可能存在的安全隐患和风险点,制定相应的安全防范措施。应急预案制定:制定项目应急预案,明确应急响应程序和处置措施,提高应对突发事件的能力。通过全面的项目可行性分析、科学合理的规划设计与审批、合法合规的土地征用与拆迁、精确的工程造价预算、有效的施工组织与管理、顺畅的市政设施对接、严格的质量控制与验收以及全面的环保与安全评估等内容的实施,可以确保项目的顺利实施和成功交付。

3 房屋建设和市政基础设施项目专项咨询服务包括以下内容:

1) 项目前期咨询

项目可行性研究专项咨询。市场调研:分析项目所在区域的市场需求、竞争格局及发展趋势。经济效益评估:预测项目的投资回报率、成本回收期等经济指标。社会与环境影响评估:评估项目对社会、环境可能产生的影响及应对措施。风险评估与管理:识别项目潜在风险并制定风险应对策略。

政策法规与审批流程专项咨询。政策法规研究:解读国家和地方关于房屋建设、市政基础设施项目的政策法规。审批流程指导:协助项目业主了解并办理各项审批手续,包括规划、用地、环保、消防等。

2) 规划设计咨询(勘察设计)

规划设计方案优化专项咨询。设计方案评审:组织专家对初步设计方案进行评审,提出优化建议。功能布局与交通流线优化:根据项目需求,优化功能布局和交通流线设计。绿色建筑与节能设计咨询:推广绿色建筑理念,提供节能设计策略和方案。

地质勘察与基础处理专项咨询。地质勘察:详细了解项目所在地的地质条件,为基础设计提供依据。基础处理方案设计:根据地质勘察结果,制定科学合理的基础处理方案。

3) 施工准备咨询

工程造价预算专项咨询。工程量清单编制:依据设计图纸和工程规范,编制详细的工程量清单。造价预算编制与审核:结合市场价格信息,编制工程造价预算并进行审核。

施工组织设计专项咨询。施工方案制定:根据项目特点,制定科学合理的施工方案。资源配置计划:合理安排人力、物力、财力等资源,确保施工顺利进行。

4) 施工过程咨询(监理与项目管理)

施工技术与质量控制专项咨询。施工技术难题解决:针对施工过程中出现的技术难题,提供专业解决方案。质量管理体系建立与

实施:协助项目建立质量管理体系,加强施工过程中的质量控制。

施工安全与环保管理专项咨询。安全风险评估与防控:识别施工过程中的安全隐患,制定安全防控措施。环保措施制定与实施:确保施工活动符合环保要求,减少对环境的影响。

5) 市政设施对接与协调

市政设施接入方案设计专项咨询。接入需求分析:根据项目需求,明确与市政设施的接入点和接入方式。接入方案设计:制定科学合理的市政设施接入方案。

协调与沟通机制建立。建立与各市政设施管理部门的沟通协调机制。解决接入过程中出现的问题和争议。

6) 项目验收与后评估

项目验收专项咨询。验收标准与流程指导:协助项目业主了解验收标准和流程。验收资料准备与审核:协助整理验收所需资料并进行审核。

项目后评估专项咨询。项目效果评估:评估项目完成后的实际效果和效益。经验总结与反馈:总结项目过程中的经验教训,为类似项目提供参考。

通过专项咨询的专业支持,可以确保项目在科学规划、合理设计、高效施工和顺利验收的基础上,实现经济效益、社会效益和环境效益的最大化。

4 房屋建设和市政基础设施建设全项目招标代理服务

将房屋建设和市政基础设施建设项目中的全部招标代理服务委托一家代理机构的方式。制定科学合理的招标方案是确保项目顺利进行、实现高质量建设的基石。以招标方案为基础,确定招标代理服务的内容与范围、招标计划的制定、进度控制方法,并重点关注勘察设计、工程监理、施工或工程总承包、专业工程分包、专业设备招标等关键环节的招标衔接与协同要点,通过招标代理项目管理人员提供的专业化服务,是确保项目顺利进行的有效措施。

1) 全项目招标代理服务

服务内容与范围:招标代理服务涵盖从项目需求分析、招标方案制定、招标文件编制、信息发布、投标人资格预审、开标评标到中标结果公示及后续合同管理的全过程。服务范围广泛,包括但不限于房屋建筑工程、市政基础设施建设项目及各类专业工程、设备招标的招标代理。专业服务团队:招标必须组建由法律、技术、经济等多领域专家组成的团队,确保服务的专业性和高效性。

2) 招标计划编制

需求分析:深入理解项目需求,明确招标范围、标准及时间节点。计划制定:基于需求分析结果,编制详细的招标计划,包括招标批次、各环节的时间安排、责任人及关键里程碑等。风险评估:对招标过程中可能遇到的风险进行预判,并制定相应的应对措施。

3) 进度控制与调整

进度监控:建立招标进度跟踪机制,定期或不定期检查各环节的进展情况。及时调整:针对进度滞后或变更情况,及时分析原因,调整招标计划,确保项目整体进度不受影响。沟通协调:加强与项目业主、监管部门及潜在投标人的沟通协调,确保信息畅通,减少因信息不对称导致的进度延误。

4) 勘察设计招标衔接

明确需求:在招标文件中清晰描述勘察设计的需求、标准、成果要求等。资格审查:严格审查投标人的资质、业绩及团队能力,确保勘察设计团队的专业性和经验。协同配合:与设计单位建立有效的沟通机制,确保勘察设计成果与后续施工、监理等环节的顺利衔接。

5) 工程监理招标协同

监理职责明确:在招标文件中明确工程监理的职责范围、工作要求及考核标准。专业匹配:确保监理单位的专业能力与项目需求相匹配,能够有效监督施工质量、进度和安全。协同管理:建立与监理单位的协同管理机制,共同推进项目管理,确保项目目标的实现。

6) 施工及总承包招标

资质审核:严格审核施工或总承包单位的资质、业绩、管理能力等。方案评估:对投标人的施工方案、资源配置计划等进行综合评估,选择最优投标人。合同细化:在合同中明确施工范围、质量标准、工期要求、价款支付等条款,减少后期纠纷。

7) 专业工程分包招标

合理划分:根据项目实际情况,合理划分专业工程分包范围。专业对口:确保分包单位的专业领域与分包工程相匹配,提高施工质量和效率。协同管理:加强与总承包单位的沟通协调,确保分包工程的顺利实施和与主体工程的有效衔接。

8) 专业设备招标

技术参数明确:在招标文件中详细列出设备的技术参数、性能指标等要求。供应商筛选:综合考量供应商的信誉、产品质量、售后服务等因素,选择优质供应商。验收标准制定:明确设备的验收标准、流程和责任方,确保招标设备符合项目需求。

以招标方案为基础的执业要点涵盖了招标代理服务的各个方面,特别是勘察设计、工程监理、施工及总承包、专业工程分包、专业设备招标等关键环节的招标衔接与协同。通过科学合理的招标计划编制、严格的进度控制、专业的服务团队及有效的沟通协调机制,可以确保项目的顺利实施和高质量完成。

3.4.4 组建招标代理项目组

1 承接招标项目后,代理机构应依据项目特点、技术经济需求及招标人管理要求等,组建由项目负责人、专职人员组成的招标代理项目组,实施招标代理相关工作。

2 在招标代理服务期限内,招标代理项目组中的关键成员应相对固定,由于特殊原因,代理机构需更换招标代理项目组关键成员的,应使用具备相应资格、能力和经验的人员代替。并向招标人及时备案。

3 被县级以上建设行政主管部门列入“黑名单”有效期间的执业人员,不得参与依法必须招标的工程项目的招标代理或全过程工程咨询(包含招标代理业务)项目组。

3.4.6 具体要求参照《宁夏建筑市场“黑名单”管理办法(试行)》(宁建规发[2018]16号)、《工程建设项目招标代理机构良好行为和不良行为记录认定标准》(宁建规发[2021]11号)、市场监管总局关于印发《市场监督管理综合行政执法事项指导目录(2022年版)》的通知(国市监稽发[2022]99号)执行。

《宁夏建筑市场“黑名单”管理办法(试行)》(宁建规发[2018]16号)第二条、第七条、第九条规定。

3.4.7 代理(咨询)服务费可能包含的种类:投资咨询、造价、设计、监理、招标代理、项目管理等。根据《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改委[2015]299号文)已全面取消政府指导价。

1 《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规[2019]515号)制定了明确的规则:

1) 全过程工程咨询服务酬金可在项目投资中列支,也可根据所包含的具体服务事项,通过项目投资中列支的投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等费用进行支付。

2) 全过程工程咨询服务酬金在项目投资中列支的,所对应的单项咨询服务费用不再列支。

3) 投资者或建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度,咨询服务的范围、内容和期限等与咨询单位确定服务酬金。

4) 全过程工程咨询服务酬金可按各专项服务酬金叠加后再增加相应统筹管理费用计取,也可按人工成本加酬金方式计取。

2 代理(咨询)服务费的确定因素如下:

1) 全过程工程咨询服务酬金可按各专项服务酬金叠加后再增加相应统筹管理费用计取,也可按人工成本加酬金方式计取;

2) 可以采取各阶段的不同服务内容分别计取后进行叠加的方式,也可采用全部委托内容统一计取服务费用的方式;

3) 采用叠加方式计算服务费用的,各阶段服务费可分别采取固定金额、固定费率或差额递减费率的计算方式;

4) 采用费率方式的,合同中应明确约定取费基数与费率。采用固定金额的应约定调整方式;

5) 单纯的招标代理服务应根据常规服务及增值服务内容调整服务费用。仅完成本文件规定的常规服务内容的代理业务,其代理服务费用应在委托协议中明确费用的支付方、支付方式及计算依据

6) 委托协议中约定由中标人支付代理服务费的,应在招标公告或招标文件予以明示。

3.4.8 代理机构应收集分析所代理基础信息,并做好以下工作:

1 代理机构应获取实施招标代理所需的基础资料和信息,包括招标项目前期批复资料、技术经济资料、资金落实情况、招标人实施招标的初步设想和要求、招标人联络信息等。

2 依据招标项目基础资料,代理机构应判断招标项目是否已经具备法律法规规定的必要招标条件,招标项目尚不具备招标条件的,代理机构应告知招标人,说明原因和下一步工作建议,并保留相关记录。

3 代理机构应根据建设项目批准(核准或备案)所确定的建筑类型、招标方式、项目管理模式等情况,与招标人具体沟通有关装配式建筑、绿色建筑、工程计价方式及施工总承包、工程总承包范围等事项,为编制招标方案做好准备。

4 代理机构应根据招标项目的规模、技术指标、建筑类型及国家及行业主管部门制定的标准与规范,合理提供招标项目潜在投标人的资质与资格条件方案,并向招标人提供相应说明。

4 服务阶段与内容

4.2 投资决策阶段代理服务

4.2.3 代理机构在投资决策阶段承担全过程工程咨询服务的,可根据委托范围与内容为建设单位(招标人)投资决策方面经济技术咨询服务及实行工程总承包的招标代理服务。投资决策阶段咨询服务内容、模式与流程可参考图 2:

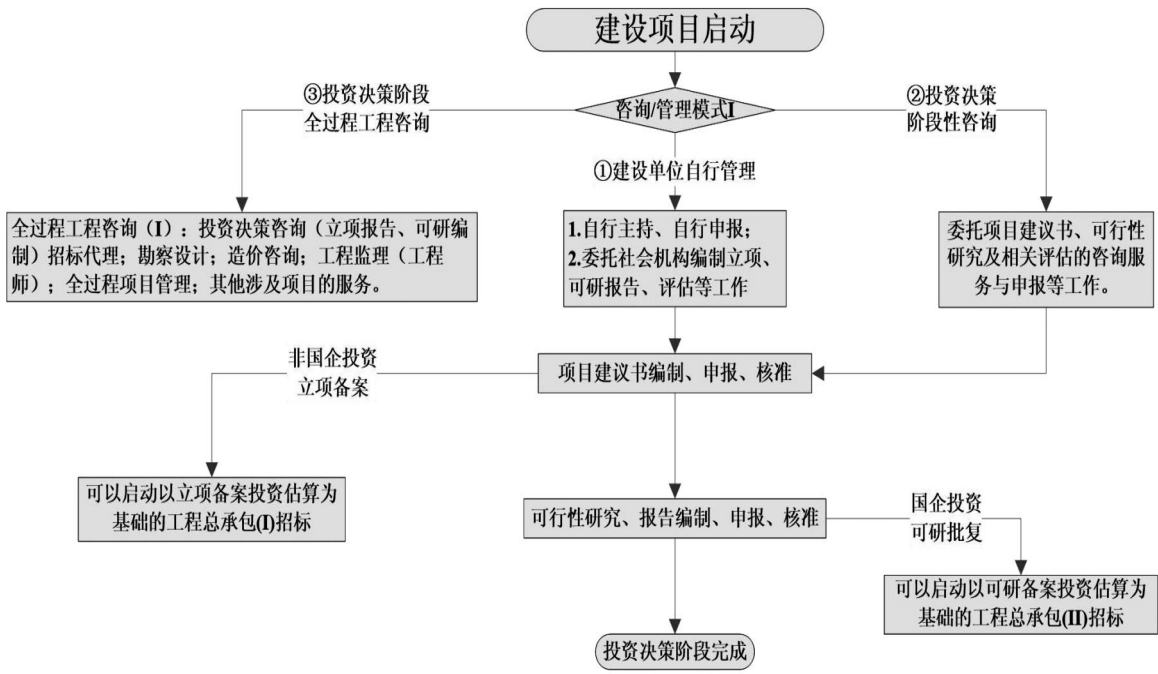


图 2 投资决策阶段咨询服务

4.3 建设实施阶段代理服务

4.3.1 建设实施阶段的服务内容与流程

- 1 勘察设计过程咨询服务内容、模式与流程可参考图 3：

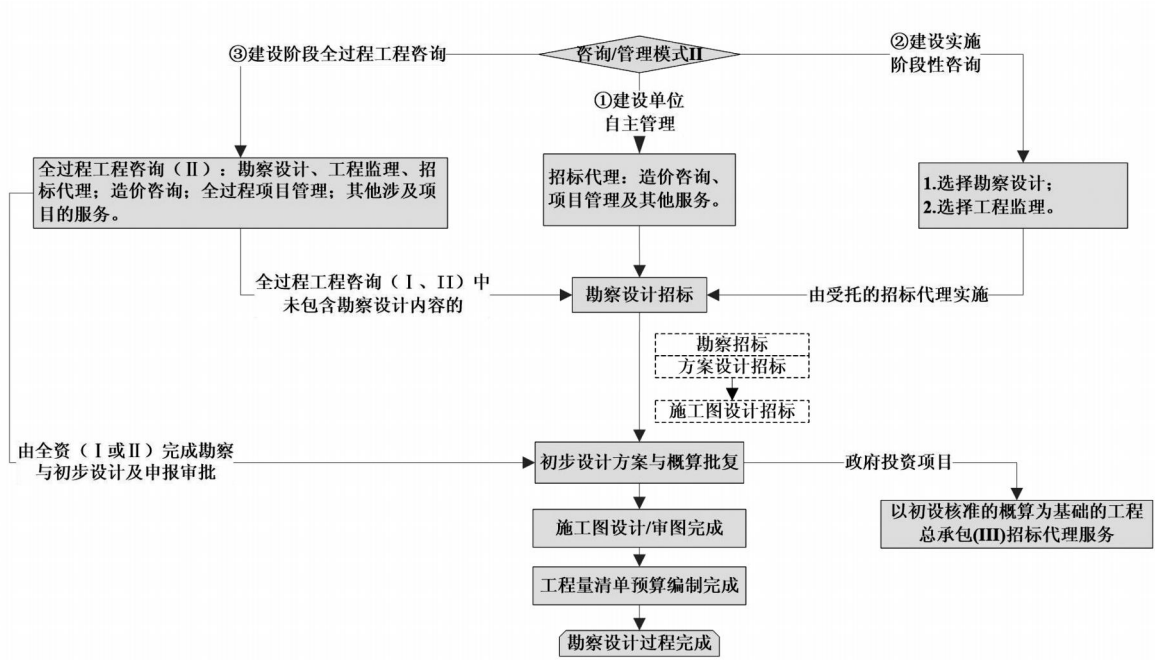


图 3 勘察设计过程咨询服务

2 工程实施过程咨询服务内容、模式与流程可参考图 4：

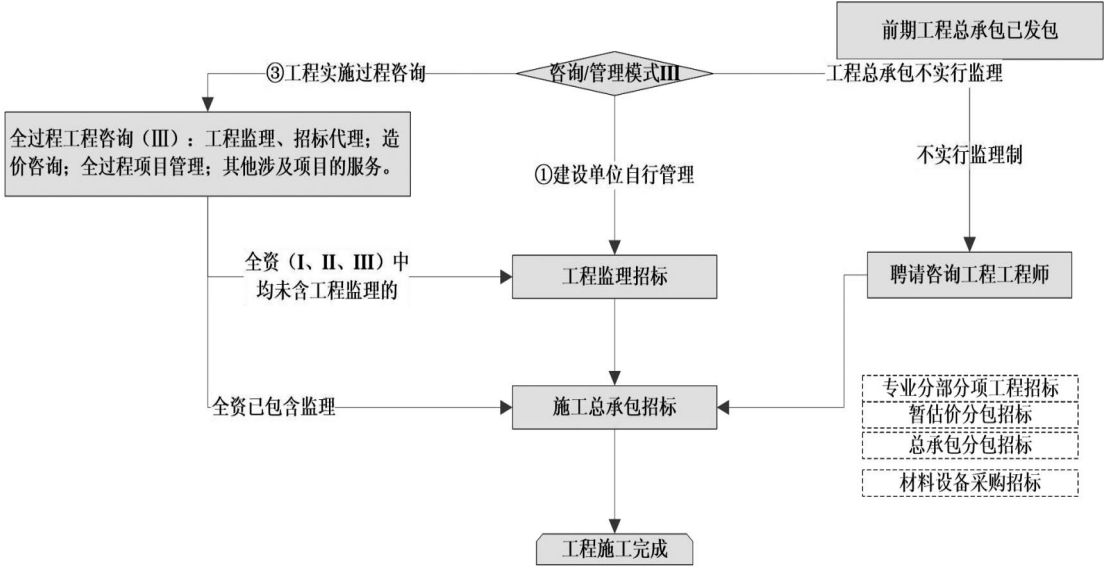


图 4 工程实施过程咨询服务

4.4 运行维护保障阶段

在招标项目竣工验收后的运行阶段,代理机构还可承担经建设单位(招标人)委托包含但不限于以下服务内容的延续服务:

- 1 协助参与维保合同或工程质量保证书的执行情况的监督、协调与评价工作;
- 2 工程承包单位在质量保证期内委托第三方机构进行的质保维修活动的监督与指导;
- 3 对建筑物的维修、改造与专用系统升级的技术方案与预算编制;
- 4 其他招标人委托的服务项目。

4.5 常规服务和增值服务

4.5.2 代理机构在具体项目实施招标代理服务中,除招标代理常规服务外,所提供的其他相关法律、经济、技术服务为增值服务。

1 增值服务的内容和阶段包括以下内容:

- 1) 建设项目全过程工程咨询:对建设项目投资决策、工程建设和运营的全生命周期提供包含涉及组织、管理、经济和技术等各有关方面的局部或整体解决方案的服务活动;
- 2) 全过程工程咨询服务:对建设项目全生命周期提供的组织、管理、经济和技术等各有关方面的工程咨询服务。包括项目的全过程工程项目管理以及投资咨询、勘察、设计、造价咨询、招标代理、监理、运行维护咨询、BIM 咨询及其他咨询等全部或部分专业咨询服务;
- 3) 全过程工程项目管理:运用系统的理论和方法,对建设项目投资决策、工程建设和运营的全生命周期进行计划、组织、指挥、协调和控制的活动;
- 4) 全过程基本专业咨询:全过程工程咨询服务中所提供的投

资,勘察、设计、造价、监理、运行维护、BIM 应用等专项业务的咨询工作;

5) 全过程专项专业咨询:在建设项目开发建设过程中可能发生,咨询成果对建设项目局部目标的实现起到一定影响作用的咨询服务的活动,包括项目政策、法律、产业、融资、特许经营、财务,绿色建筑、工程保险、建筑信息模型(BIM、CIM)的技术应用、项目后评价、项目绩效评价等相关专业咨询;

6) 其他增值服务。

2 投资决策阶段的增值服务包含以下全流程法律、经济与技术服务:

1) 参与项目建议书、可行性研究报告编制阶段的项目调研、市场考察等活动,并在其中提供专业技术与法律法规、政策与流程的建议,其工作内容与工作量应当具体明确约定;

2) 承担投资决策阶段各项文件的汇编、成稿、上报申请核准与备案等工作。成果文件应由注册于代理机构的咨询工程师(投资)签署;

3) 协助招标人签订各类合同,合同执行中的经济、技术、法律服务;

4) 协助招标人对第三方咨询机构提供的咨询服务成果进行审核、复查等工作;

5) 提供投资咨询、勘察设计咨询、工程管理与监理咨询;

6) 按照立项核准/备案条件,编制工程总承包的实施内容、最高投标限价等;

7) 对工程总承包的管理模式(监理制、工程师方式)提出建议。编制工程总承包工程监理的招标范围及最高投标限价;

8) 协助签订工程总承包、总承包工程监理及采用工程师管理模式的合同,全过程工程管理、造价审核,协调组织竣工验收、结算与决算审核;

9) 协调、管理、审核第三方评估评价机构的选择、服务质量、成果文件及费用支付;

10) 其他增值服务。

3 建设实施阶段增值服务可包含以下内容:

1) 项目管理、合同管理、效能管理;

2) 各类合同执行阶段的经济技术与法律咨询服务;

3) 协助建设单位(招标人)复核《可行性研究报告》《初步设计方案与概算》,梳理估算、概算的范围与各专业的界限与划分;

4) 对后期建设中的重大疑点与难点进行分析,提前与招标人进行交流沟通;

5) 协调编制勘察设计任务书;

6) 协助完成《初步设计方案》与概算的复核、核准与备案工作;

7) 根据初步设计方案与概算,编制政府投资项目工程总承包实施内容与最高投标限价;

8) 对工程总承包的管理模式(监理制、工程师方式)提出建议。编制工程总承包工程监理的招标范围及最高投标限价;

9) 采用其他项目管理或建筑模式的(装配式或其他绿色建筑、施工总承包或分项施工承包模式)的,应根据《初步设计方案及其概算》批准/核准/备案文件的内容与概算,对施工图设计进行审核;

10) 根据招标方案所制定的招标标段划分情况,确定各标段的范围与界限,确保标段之间的衔接性、不可重叠性。在服务方案与设计方案、施工图出现偏差时,提出调整标段划分方案;

11) 协助招标人、设计单位办理有关设计图纸的会审、鉴定、审核等工作;根据审图意见协助调整施工图设计;

12) 由于项目需求发生变化时,在可行性研究批准范围内,需要初步设计进行调增时,协助进行《扩大的初步方案》编制工作。项目需求变化的预算达到可研估算的,应当参照 4.2 重新编制项目建议书,及进行可行性研究工作;

13) 协助进行施工图报审工作。建筑主体施工图未通过审图的,项目后期工作不得继续;

14) 以施工图设计成果(含设计说明、设计图纸、主要设备清单、设计预算等)为基础,编制《施工图工程量清单》、工程量清单预算及各标段最高投标限价,并经招标人批准;

15) 招标人委托了第三方造价咨询机构负责编制最高投标限价的,代理机构应以初步设计概算为依据对已编制的施工图工程量清单、各标段合同范围与最高投标限价进行复核,并提出复核意见报经招标人批准;

16) 招标人要求对委托第三方造价咨询机构采用招标方式选择时,代理机构应当负责办理招标事宜并提供服务;

17) 需要后期根据技术要求进行深化、细化的特殊专业类别的项目,确实在本阶段难以完成施工图详尽设计的装修、弱电、外网接入等及特殊设备,应当根据《初步设计方案与概算》确定其暂估价;

18) 协助招标人签订各类合同;

19) 协助招标人组织定标;

20) 协助招标人签订招标合同及合同执行期间的法律、经济、技术咨询工作;

21) 工程施工(安装)全流程的造价审核服务;

22) 协助施工过程中的变更复核、竣工图复核;

23) 参与协助项目阶段性、里程碑、分部分项工程及总体竣工验收工作;

24) 承担工程竣工结算、决算的审核工作;

25) 协助制定项目维保方案,协助签订建设项目的维保合同或工程质量保证书;

26) 招标人委托的其他未包含在常规服务中咨询服务。

4 运行维护保障阶段其他增值服务。

4.6 招 标 方 案

4.6.1 招标方案编制的基本要求

1 招标方案应包含以下内容：

- 1) 招标项目概况；
- 2) 招标项目适用的法律法规；
- 3) 根据项目批准/核准/备案文件规定的项目建设实施类型(装配式或其他建筑)、项目管理模式(全过程工程咨询、工程总承包、施工承包等)等情况；
- 4) 招标内容和标段/标包划分方案；
- 5) 招标方式(公开、邀请)；
- 6) 资格审查方式；
- 7) 招标项目特点、难点分析；
- 8) 招标工作关键环节说明及解决方案(投标人资格条件、评标办法、合同类型等)；
- 9) 招标工作进度计划；
- 10) 招标代理项目组人员构成及任务分工；
- 11) 项目风险分析及应对措施；
- 12) 需要招标人提供的配合条件；
- 13) 采用电子招标投标的,招标项目实施电子招标投标的范围；
- 14) 其他事项。

2 编制招标方案除以上必备常规的招标主要内容、实施计划、标段划分原则等,还应重点对以下内容进行分析：

1) 采用工程总承包、施工总承包及主体与专业分项施工承包的管理模式的可行性、经济型、可管理性与效能分析,分析利弊、效能、工期等。应向招标人提出效能更高、更适合本建设项目的管理模式的建设报告；

2) 应结合经批准的项目建设模式、管理模式(全过程工程咨询、分阶段咨询、项目管理与监理组合等),重点分析装配式或其他绿色建筑、建筑新技术实施的可能性与成本评价;

3) 标段/标包的划分应考虑招标项目各专业的衔接与配合以及项目建设管理的实际需要,避免造成招标范围的重叠或遗漏。特别是对可能存在资质挂靠、违法转包、肢解发包、违法发包、违法分包、虚假招标等情况预防措施的分析;

4) 投标人资格条件的设置应符合项目实际需求和市场竞争特点;

5) 合同计价模式应符合招标项目的技术、经济特点,以及招标人对项目风险的管理能力和意愿。

3 招标方案应确保招标活动的合法性,不得存在影响公平竞争的情况。

1) 对可能存在资质挂靠、违法转包、肢解发包、违法发包、违法分包、虚假招标等情况预防措施的分析应当依据《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》(发改法规规〔2022〕1117号)、《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》(建市规〔2019〕1号)等政策依法判定。

2) 法律法规遵循:招标方案必须严格遵循国家及地方关于招标投标的法律法规,包括但不限于《中华人民共和国招标投标法》及其配套规定,确保招标活动的每一个环节都有法可依、有章可循;

3) 审批程序规范:招标项目需按照规定的审批流程进行申报和审批,确保项目立项、预算、招标方式选择等关键环节的合法性和合理性;

4) 信息披露透明:招标公告、招标文件及中标结果等信息应当及时、准确、完整地公开,接受社会监督,确保所有潜在投标人享有平等的信息获取权;

5) 资格设定、联合体投标、分包管理:合法合规、适应招标项目

特点设置有关要求；

6) 评审标准明确:制定科学合理的评审标准和方法,明确技术、商务、价格等评分细则,避免评审过程中的主观性和随意性,确保评审结果的公正性;

7) 禁止歧视性条款:招标文件中不得含有任何歧视性或排他性条款,如指定品牌、地域限制、不合理的资质要求等,以确保所有符合条件的潜在投标人都有平等参与竞争的机会;

8) 保密与公正:严格遵守保密原则,确保招标过程中的商业秘密和投标人的商业秘密不被泄露。同时,评标委员会成员应独立、公正地履行职责,不受任何外界干扰;

9) 防止串通投标:建立健全监督机制,加强对投标行为的监控和查处力度,严厉打击串通投标、虚假投标等违法行为,维护招标市场的公平竞争秩序;

10) 避免倾向性引导:在招标过程中,应避免通过语言、行为或其他方式对潜在投标人进行倾向性引导或暗示,确保所有投标人在同一起跑线上公平竞争;

11) 鼓励充分竞争:合理设定招标门槛和条件,避免过高或过低的限制条件导致竞争不充分。同时,通过扩大信息发布范围、延长报名时间等措施,吸引更多潜在投标人参与竞争;

12) 确定限制性要求:保障全部投标人均能得到平等竞争待遇。如:

13) 《工程建设项目施工招标投标办法》(七部委第 30 号)第三十五条之规定“招标人的任何不具独立法人资格的附属机构(单位),或者为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构(单位),都无资格参加该招标项目的投标。”;

14) 《屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》(建市规[2019]12 号)第十一条第一款之规定“工程总承包单位

不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。”；

15) 《屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》(建市规[2019]12号)第十一条第二款之规定“政府投资项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位,一般不得成为该项目的工程总承包单位。”等。

16) 明确例外条件与要求:《屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》(建市规[2019]12号)第十一条第二款之又规定“政府投资项目招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的,上述单位可以参与该工程总承包项目的投标,经依法评标、定标,成为工程总承包单位。”；

17) 签订合同的约定合法:明确约定招标人与中标人应依法签订书面合同的内容、流程等,明确双方权利义务,确保合同条款的合法性、合理性和可执行性。

5 服 务 提 供

5.2 资 格 预 审

资格预审是指在招标活动正式开始前,招标人根据招标项目的特点和需求,制定并发布资格预审文件,对潜在投标人的资格条件、业绩经验、技术能力、财务状况、信誉记录等方面进行综合评估,以确定哪些投标人具备参与后续投标竞争的资格。通过资格预审,可以有效减少不符合条件的投标人参与,降低评标工作的复杂性和成本,提高招投标活动的整体效率。

在工程项目招标过程中,为了确保项目的顺利进行和最终成果的质量,往往需要对潜在投标人进行资格预审。资格预审作为招投标流程中的一个重要环节,其目的在于提前筛选出符合项目要求、具备相应能力和信誉的投标人,同时解决目前竞争激烈、参与竞争的投标人数量巨大、评标工作困难的情况,为后续评标工作奠定基础,提高招投标活动的效率和公正性。

1 资格预审的主要内容:

1) 资格条件:包括投标人的法人资格、经营范围、资质等级等基本要求,确保投标人具备合法经营的资格和条件。

2) 业绩经验:考察投标人在类似项目中的业绩表现,评估其是否具备完成本项目所需的技术实力和经验积累。

3) 技术能力:评估投标人的技术团队、研发能力、设备设施等,确保其能够满足项目的技术要求和质量标准。

4) 财务状况:审查投标人的财务报表、银行资信证明等,评估其经济实力和财务稳定性,确保项目能够按时、按质完成。

5) 信誉记录:调查投标人的市场声誉、合同履行情况、违法违规记录等,评估其商业道德和诚信水平。

2 资格预审的重要性

1) 提高招投标效率:通过资格预审,可以提前排除不符合条件的投标人,减少评标工作量,缩短招投标周期。

2) 保障项目质量:确保只有具备相应能力和信誉的投标人参与竞争,有利于选择到最优质的承包商或供应商,保障项目质量和效益。

3) 促进公平竞争:明确资格条件,避免设置不合理的门槛或歧视性条款,保障所有符合条件的投标人享有平等的竞争机会。

4) 降低风险:通过综合评估投标人的各方面能力,有助于招标人更全面地了解投标人的实际情况,降低因投标人能力不足或信誉不佳而带来的项目风险。

3 资格预审的程序见图 5



图 5-1 资格预审程序

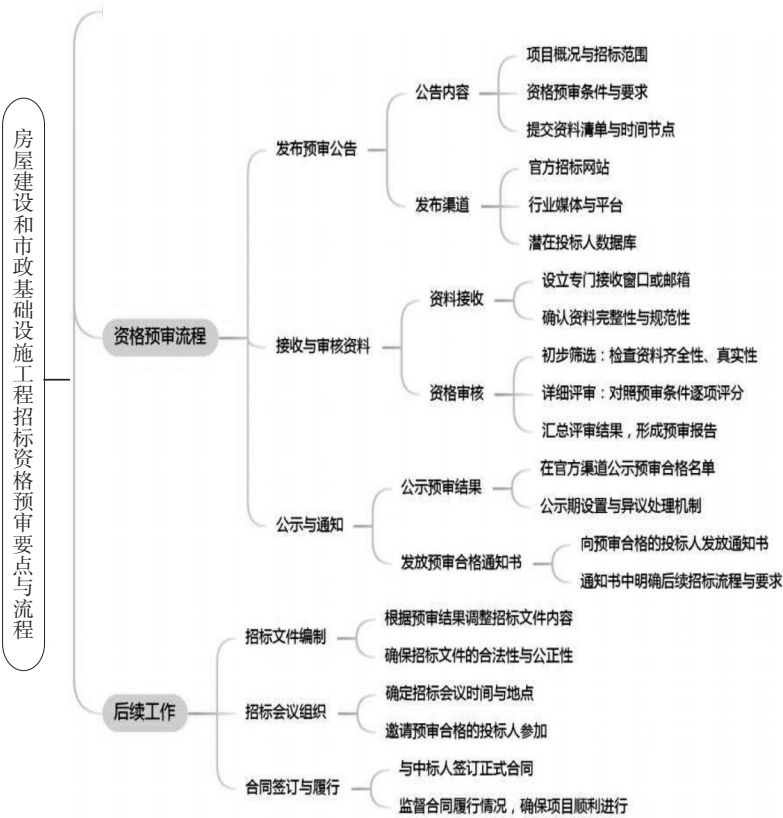


图 5-2 资格预审程序

5.3 服务要求及费用

5.3.1 根据《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规[2019]515号)规定,全过程工程咨询的范围与类型见图6。

5.3.3 《工程咨询行业管理办法》(发改[2017]9号令)第六条规定。

5.3.5 参照《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规[2019]515号)执行。

5.3.6 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299号)要求全面放开咨询行业政府指导价。

5.3.8 根据《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》(发改投资规[2019]515号)“(二)完善全过程工程咨询服务酬金计取方式。”的要求:全过程工程咨询服务酬金的最高投标限价可采取“1+N”叠加后增加统筹管理费计费模式。其中:“1”是指项目管理费,即完成勘察设计、材料设备招标、工程施工、竣工验收阶段项目管理的服务内容后,委托单位应支付的项目管理服务费用。“N”是指专业或专项咨询(如投资咨询、项目可行性咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价咨询等专业技术咨询及BIM咨询等其他工程专项咨询)的服务费,各项咨询服务费用可参考行业惯例或通过市场竞争执行。

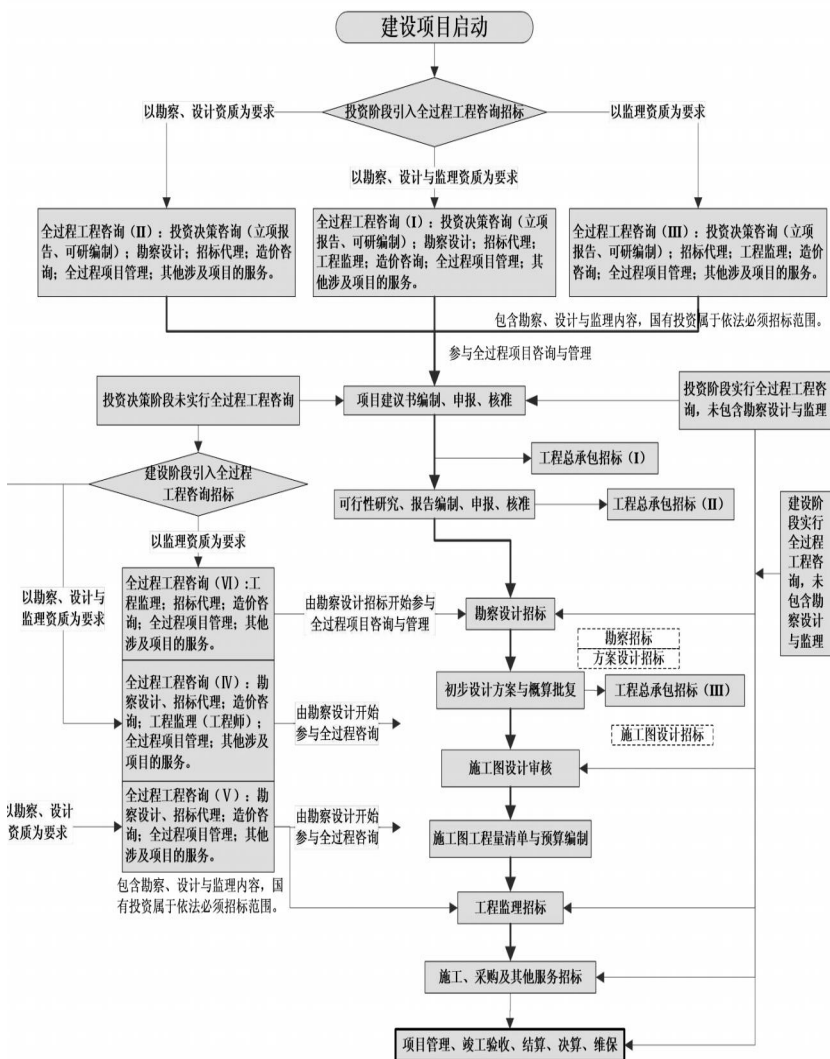


图 6 全过程工程咨询的范围与类型

5.3.10 根据《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》(建市规〔2019〕12 号文)的要求。采用工程总承包方式招标发包的项目,其招标发包类型与范围见图 7:

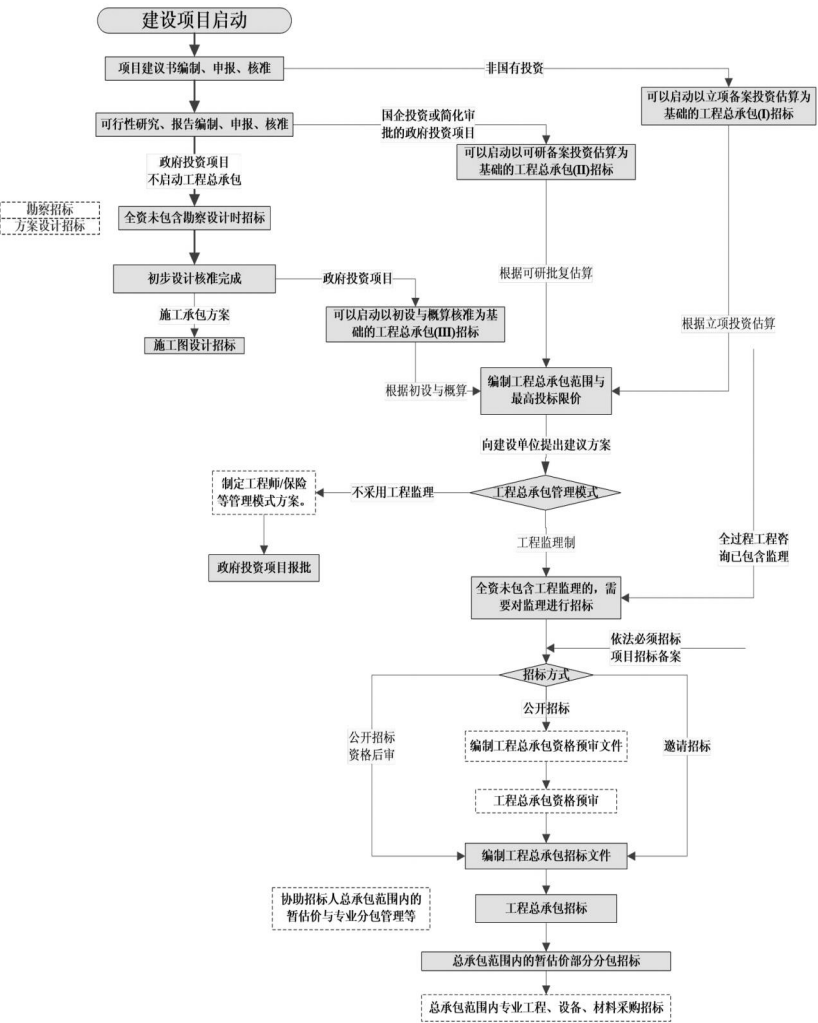


图 7 招标发包类型与范围

5.3.20 以暂估价形式包括在工程总承包范围内的工程、货物、服务分包时,属于依法必须进行招标的项目且达到国家规定规模标准时,应由总承包合同中约定的建设单位(总承包招标人)或总承包人依法招标。根据《工程建设项目货物招标投标办法》(七部委 27 号令)第五条第三款、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》(建市规[2019]12 号文)第二十一条、《关于进一步做好《必须招标的工程项目规定》和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》实施工作的通知》(发改办法规[2020]770 号)规定。

5.3.22 依据《工程建设项目勘察设计招标投标办法》(七部委[2003]2 号)第七条的规定执行。

5.3.26 依据《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》(建市规[2019]1 号)第六条 第二款 (五)规定确定。

5.3.28 应参考《工程建设项目施工招标投标办法》(七部委第 30 号)第三十五条的规定。

5.3.28 按照《工程建设项目货物招标投标办法》(七部委 27 号令)第二十五条第二款规定执行。

5.4 招 标 要 求

5.4.7 依据《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》(发改法规规[2022]1117 号)的精神,根据《宁夏回族自治区房屋建筑和市政工程招标投标“评定分离”导则(试行)》(宁发改法规[2022]858 号)第四条、第五条的具体规定。

施行“评定分离”方式的,有效投标人(通过初步评审和投标报价符合性审查的投标人)5 个及以上时,推荐 3 个中标候选人;少于 5 个时,推荐 2 个中标候选人。中标候选人不排序。

5.5 招 标 实 施

5.5.9 招标文件应以下内容:定标原则与方式:招标人可依法

选择定标方式与原则,并应在招标文件中予以公示。如采用“评定分离”的应按照《宁夏回族自治区房屋建筑和市政工程招标投标“评定分离”导则(试行)》(宁发改法规[2022]858号)执行。

5.5.10 招标代理承担各服务阶段履行造价服务的范围包含:

1 投资决策阶段

1) 前期咨询服务阶段:参照市场与行业情况,向建设单位(招标人)提供编制《项目建议书》等工作的预算费用报告,作为政府投资项目委托第三方咨询机构编制《项目建议书》的依据;

2) 投资决策阶段实施工程总承包的应分别根据项目建议书、可行性研究报告批准/核准/备案文件所确定的范围与投资估算,编制工程总承包招标范围及最高投标限价。

2 勘察设计过程

1) 以《可行性研究报告》批准/核准/备案文件所确定的范围与投资估算,编制勘察、《初步设计方案》及其概算的编制、施工图设计、施工图工程量清单及预算编制、特殊专业工程施工图设计的费用预算报告。

2) 依法必须招标的工程项目,当其中任何一项预算资金达到国家规定规模标准的,该费用预算可作为实施勘察设计招标的最高投标限价的依据。

3 工程实施过程

1) 按照《初步设计方案》及概算,审核以施工图设计成果,并针对设计深度、范围等提出审核报告;

2) 按照招标人批准的招标方案,编制各招标标段的范围及最高投标限价,报招标人批准。

5.5.12 被列入宁夏建筑市场“黑名单”的有关规定参照《宁夏建筑市场“黑名单”管理办法(试行)》(宁建规发[2018]16号);被市场监管部门列入禁止投标参照市场监管总局关于印发《市场监督管理综合行政执法事项指导目录(2022年版)》的通知(国市监稽发[2022]99

号)规定执行;严重违法记录、严重失信等相关要求根据《中华人民共和国行政处罚法》及相关司法解释规定执行。

5.5.21 根据《宁夏回族自治区工程建设项目招标代理管理办法》(宁建规发[2020]6号)第十一条的规定。下载、填写内容(手写无效),并打印《工程招标代理项目信息表》,持该表办理招标、开标手续。开展业务时,项目组人员需与填报的人员信息一致。

5.7 开标、评标与定标

5.7.17 招标人根据招标文件规定的以下中标候选人推荐方式,确定中标人(定标):

1 根据《招标投标法》第二款的规定。

2 《招标投标法实施条例》第五十五条、《招标公告和公示信息发布管理办法》(发改委[2017]10号令)第六条(一)、《评标委员会和评标方法暂行规定》(七部委12号令)第四十五条规定;

3 按照《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》(发改法规规[2022]1117号)精神,以《宁夏回族自治区房屋建筑和市政工程招标投标“评定分离”导则(试行)》(宁发改法规[2022]858号)规定执行。

5.7.20 重新评审

1 重新评审包含但不限于以下情况:

1) 评分分值汇总计算错误:当评标过程中出现评分汇总计算错误时,需要重新对投标文件进行评分;

2) 分项评分超出评分标准范围:如果分项评分超出了招标文件规定的评分标准范围,则需要重新进行评分;

3) 评委会成员对客观评审因素评分不一致:当评委会成员对同一客观评审因素的评分出现较大差异时,可能需要重新组织评分;

4) 经评委会认定评分畸高、畸低:评委会认为某些评分结果存在明显偏差时,可以决定重新评分;

5) 中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为,招标人认为可能影响其履约能力的;

6) 异议与投诉处理:在处理对评标结果公示异议与投诉中,需要评标结果进行复审情况;

7) 评委会组成不合法:如果评标委员会的组成不符合法律规定,其评审结果无效,需要重新组建评标委员会进行评审;

8) 评标专家未按规定评审:评标专家未按照招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审,或者泄露评审文件、评审情况的,需要重新进行评审;

9) 评标委员会成员存在违规行为:评标委员会成员收受投标人的财物或其他好处,泄露评标文件、评标情况或与投标人进行私下接触等;

10) 评标过程存在重大瑕疵或争议:评标过程中发现招标文件存在重大缺陷或遗漏,导致评标无法正常进行;或评标结果引发广泛异议,且经核查发现确实存在影响评标公正性的问题;

11) 招标人或代理机构违反法定程序:招标人或代理机构在招标、评标过程中违反法定程序,如未按规定时间和方式发布招标公告、未按规定组织开标和评标等;

12) 法律法规或政策文件规定的其他情形。

2 重新评审分为以下类型:

1) 为产生评标结果前,由评标委员会依法对已评审部分进行复核;

2) 评标结果已产生,依法可由招标人组织原评标委员重新评标;

3) 评标结果已产生,依法应由招标人重新组建评标委员重新评审。

3 依法必须招标项目重新评审的流程包含但不限于以下步骤:

1) 收集信息与初步核查:招标人或招标代理机构在收到重新

评审的申请或发现需要重新评审的情形后,应首先收集相关信息并进行初步核查;

2) 组建专家组:招标人可以组建专家组对问题情况进行初步审核,确定是否存在重新评审的必要性、可能性、可行性;

3) 作出决策:招标人在充分听取专家组意见或内部审议后,作出是否进行重新评审的决策,并书面通知所有投标人及相关监管部门;

4) 重新评审申请:向建设行政主管部门或招标投标监督部门提出申请,经批准后方可实施重新评审;

5) 编制重新评审方案:明确重新评审的目的、范围、标准、方法及时间安排等,确保评审工作有序进行;

6) 发布重新评审通知:向所有投标人发出重新评审通知,说明重新评审的原因、时间、地点及需准备的材料等;

7) 确定重新评审的评标委员会:依法确定由原评审委员会,还是重新评标委员会进行重新评审;

8) 组织重新评审:按照重新评审方案的要求,组织评审委员会或专家组进行评审工作。评审过程中应严格遵守法律法规和招标文件的规定,确保评审结果公正、准确;

9) 形成评审报告:评审结束后,评审委员会或专家组应形成评审报告,详细记录评审过程、评审结果及依据等;

10) 公示评审结果:招标人应将重新评审的结果及时公示,接受社会监督。公示内容应包括评审结果、中标候选人排序及理由等。

4 依法重新招标的情况包含:

1) 招标人违法违规:当招标人在招标过程中存在违法违规行为,如泄露招标信息、与投标人串通投标等,导致招标结果无效时,应依法重新招标。

2) 投标人不足:在初次招标中,如果符合要求的投标人数量不足法定数量(如三个以上),导致无法形成有效竞争时,招标人应重新招标。

3) 招标文件存在重大问题:招标文件内容存在重大缺陷或错误,导致投标人无法准确理解招标要求或投标报价失去意义时,招标人应修改招标文件并重新招标。

4) 评标结果争议大:评标结果引发广泛争议,且经核查发现确实存在影响评标公正性的问题时,招标人可考虑重新招标以确保评审结果的公正性。

5) 不可抗力因素:因不可抗力因素(如自然灾害、政策调整等)导致原招标活动无法继续进行的,招标人可根据实际情况决定是否重新招标。

5.8 异议与投诉处理

5.8.1 根据民法典、招标投标法等法律的规定,《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》(七部委 11 号令)对其他利害关系人给予了明确定义:其他利害关系人是指投标人以外的,与招标项目或者招标活动有直接和间接利益关系的法人、其他组织和个人。

《公平竞争审查制度实施细则(暂行)》(发改价监[2017]1849 号)第七条第二款规定“利害关系人指参与相关市场竞争的经营者、上下游经营者、消费者以及政策措施可能影响其公平参与市场竞争的其他市场主体。”

在房屋建设和市政基础设施项目招标活动中其他利害关系人包含:

- 1 参加资格预审或者投标的潜在投标人;
- 2 与投标人绑定投标的特定分包人和供应商;
- 3 投标人的项目负责人。

4 资格预审、招标文件均为公告(要约邀请)的组成部分,已递交的资格预审申请文件、投标文件是按照要约邀请递交的“要约”,要约一旦到达即说明申请人、投标人已经对要约邀请的全部内容予以接受。此后在提出异议,等同于否定已到达的“要约”,自我否定了申

请或投标。

5 投标人及其相关利害关系人可以依法对招标活动中的违法及违反公平交易审查制度的情况,向有关部门提出投诉、检举和诉讼请求。

6 此处的其他利害关系人包含:与投标人绑定投标的特定分包人和供应商;投标人的项目负责人、技术负责人等。

6 评价与改进

6.2.3 代理机构与从业人员履行接受监督时基本义务。同时必须接受应其职业违法行为的行政处罚、民事处罚,情节严重应接受刑罚。

根据《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》(发改法规规〔2022〕1117号)、《关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》(国办发〔2024〕21号)的精神,按照《招标投标领域公平竞争审查规则》(八部委〔2024〕16号令)、《市场监督管理综合行政执法事项指导目录(2022年版)》(国市监稽发〔2022〕99号)及《公平竞争审查条例》(国务院 793号)对招标投标行业行政监督、市场主体均提出了严格的要求,加大处罚政违法违纪、失信情况,全面实行能力、信用评价与公示制度,接受社会监督。

6.3.3 代理机构应主动公开以下的企业信用评价,以便接受信用评价与执业监督:

- 1 企业信息:反映企业基本状况的相关信息。包括企业状况(营业执照信息)、分支机构、财务及税收、社保缴纳等信息指标;
- 2 企业从业能力信息:反映企业从业资质的相关信息;
- 3 企业人员信息:反映企业从业人员情况的相关信息;
- 4 企业荣誉表彰信息:反映企业从业荣誉情况的相关信息;
- 5 企业业绩信息:反映企业从业业绩情况的相关信息;
- 6 社会责任信息:反映企业参与社会慈善捐助情况的相关信息;
- 7 企业从业诚信信息:反映企业履约诚信情况的相关信息;

8 企业从业失信信息:反映企业履约失信情况的相关信息;

9 行业自律守约信息:反映企业是否遵守行业自律情况的相关信息;

10 企业认证信息:反映企业是否在国家、行业或行业协会招标代理行业相关信用平台进行企业认证,并对企业信息进行维护的可追溯可查询的相关信息;

11 其他依法应当公开或代理机构认为有利于获得良好信用评价的其他信息。