

烟台市住房和城乡建设局文件

烟建建管〔2023〕19号

关于修订《烟台市房屋建筑和市政工程 招标代理机构信用评价实施细则》的通知

各区市住房和城乡建设（管理）局，有关单位：

为进一步规范建筑市场秩序，推进我市建筑市场信用管理建设，根据《烟台市建筑市场信用管理办法》有关要求，结合我市实际，我局对《烟台市房屋建筑和市政工程招标代理机构信用评价实施细则》进行了修订，现印发给你们，请遵照执行。原《烟台市房屋建筑和市政工程招标代理机构信用评价实施细则》（烟建招标〔2021〕12号）同时废止。

烟台市住房和城乡建设局

2023年9月12日



烟台市房屋建筑和市政工程招标代理机构 信用评价实施细则

第一章 总 则

第一条 为加快建立房屋建筑和市政工程（以下简称“建设工程”）招标代理行业诚信体系，保障招标代理活动当事人合法权益，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》《建筑市场信用管理暂行办法》《山东省建筑市场信用管理办法》《烟台市建筑市场信用管理办法》等有关规定，结合我市实际，制定本实施细则。

第二条 本细则所称招标代理机构信用评价，是指对招标代理机构的基本信息、优良信息、不良信息等进行综合评价并确定信用等级。

第三条 烟台市行政区域内为建设工程提供招标代理服务的机构（含市外入烟建设工程招标代理机构，以下简称“招标代理机构”），以独立法人为单位，按照本办法规定参加信用评价。

第四条 招标代理机构信用评价坚持公开、公平、公正的原则。评价结果记入全市建筑市场主体信用档案，在烟台市住房和城乡建设信息网公开，供招标人参考，并作为招标代理机构动态监管依据。

第五条 烟台市住房城乡建设局负责全市招标代理机构信用评价工作。

各区市住房城乡建设主管部门负责本行政区域内招标代理机构信用信息的管理、归集、报送和评价结果应用等工作。

第六条 烟台市住房城乡建设局使用“烟台市建筑市场监管与诚信一体化平台”（以下简称“市一体化平台”），实现招标代理机构信用信息归集、推送、公示以及生成信用等级、出具信用报告等功能。

第二章 评价内容

第七条 信用评价内容包括：招标代理机构基本信息、优良信息、不良信息、“红名单”和“黑名单”信息。

第八条 招标代理机构基本信息包括下列内容：办公场所及条件、组织架构、管理制度建立落实、从业人员状况、业务培训、经营管理、社会效应、信息报送等信息。

第九条 优良信用信息是指建筑市场各方主体在工程建设活动中获得的县级以上行政机关和合法群团组织依法合规设立的表彰奖励等信息。

第十条 不良信用信息是指建筑市场各方主体在工程建设活动中违反有关法律、法规、规章或工程建设强制性标准等，受到县级以上住房城乡建设主管部门行政处罚、行政处理的信息，以及经有关部门认定的其他不良信用信息。

第十一条 “红名单”是指招标代理机构在经营活动中遵守有关工程建设的法律、法规、规章和强制性标准、执业行为规范，诚实守信经营，由住房城乡建设主管部门依据认定标准给予的守

信表彰奖励。在烟台市建筑市场上一年度信用评价等级为 AAA 级的招标代理机构，列入建筑市场信用管理“红名单”。

第十二条 “黑名单”是指招标代理机构在经营活动中违反有关工程建设法律、法规、规章或强制性标准、执业行为规范，存有严重失信行为，或者破坏行业秩序造成恶劣影响，由住房城乡建设主管部门依据认定标准给予的失信惩戒。以下情形应列入建筑市场信用管理“黑名单”：

（一）与招标人、投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者其他人合法权益的；

（二）违反法律法规，协助招标人规避招标、肢解发包的；

（三）串通招标人、投标人、评标专家等围标、串标、操纵或影响评标结果的；

（四）允许其他单位或个人以本企业的名义承揽项目的；

（五）将承揽的招标代理业务转包的；

（六）以其他企业名义承揽招标代理业务的。

第三章 评价程序

第十三条 招标代理机构基本信息由招标代理机构通过“烟台市建筑市场监管与诚信一体化平台”自主填报，由烟台市住房城乡建设局负责认定。基本信息发生变更的，招标代理机构应当于变更之日起 7 日内通过系统填报变更情况。

第十四条 招标代理机构的优良信息、不良信息、“红名单”和“黑名单”信息由作出表彰奖励、行政处理、认定的住房城乡建设

建设主管部门负责归集，并录入市一体化平台。有关部门、合法群团组织以及司法部门认定的招标代理机构信用信息，由同级住房城乡建设主管部门负责归集。“红名单”和“黑名单”由烟台市住房和城乡建设局适时发布。

第十五条 住房城乡建设主管部门直接录入信用信息的，应当通过市一体化平台告知招标代理机构，招标代理机构应当在 7 日内确认。招标代理机构有异议的，可向录入信息的住房城乡建设主管部门提出异议并提供相应证据，逾期自动认定。依据行政处罚决定书、人民法院或仲裁机构等出具的生效法律文书产生的信用信息，住房城乡建设主管部门可直接认定。

第十六条 信用评价应当以各级政府和部门文件，招标投标交易、服务、监管系统，全国建筑市场监管公共服务平台，省、市建筑市场一体化平台记录和公布的信用信息为主要依据。

住房城乡建设主管部门能够自行掌握或通过共享获取的信用信息，不得要求招标代理机构重复提交。

第十七条 招标代理机构基本信息发生变动的，应当主动提出变更申请。认定企业优良信息、不良信息、“红名单”和“黑名单”信息所依据的行政决定、判决、裁定等被撤销、变更，导致信用信息发生变化的，住房城乡建设主管部门应当及时予以认定。

第十八条 信用信息有效期限如下：

（一）优良信息加分有效期限为 3 年（注明有效期的以有效

期为准），自作出表彰、奖励、认定之日起计算。同一主体的同一项目、行为获得多级奖励的，取最高值加分。

（二）不良信息扣分有效期限自作出处罚、处理之日起计算，原则上为 1 年，并不低于相关行政处罚、处理期限。

（三）“红名单”信息管理期限为 1 年；

（四）“黑名单”信息管理期限自被列入之日起计算，原则上为 1 年，不低于相关行政、刑事处罚期限。在管理期限内未再次发生“黑名单”信息行为的，期满后将其从“黑名单”移出，转为不良信用信息，扣分有效期限为自移出“黑名单”之日起 2 年。

（五）法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

第四章 评价等级及应用

第十九条 信用评价采取计分制方式进行。申请企业评价总分为 112 分，其中综合素质满分 70 分、市场行为满分 30 分。企业社会信誉满分 10 分，基层党建满分 2 分。

评价等级分为 AAA、AA、A、B、C 五个等级，信用评价得分 90 分（含）以上且不良信息扣 5 分以下的为 AAA 级；80 分（含）-90 分的，以及 90 分（含）以上但不良信息扣 5 分（含）以上的，为 AA 级；60（含）-80 分的为 A 级；40 分（含）-60 分的为 B 级；40 分以下的为 C 级。

第二十条 列入“黑名单”的，在信息管理期限内不进行信用评价。管理期限满后，招标代理机构可申请信用修复，修复后

初始信用等级不得高于 B 级。

第二十一条 信用评价实行年度评价，以每年 3 月 31 日为年度评价截止日，信用评价结果包括信用评价得分和信用评价等级。招标代理机构在烟未承揽业务前，其信用评价得分为 60 分。

第二十二条 依据本细则生成的招标代理机构信用评价结果全市通用，各级住房城乡建设主管部门应当根据评价结果，分类实行差异化监管。

（一）信用评价结果为 AAA 级、AA 级、A 级的，列为诚信守法类信用主体，可根据实际情况，在政策扶持、评优评奖等环节予以倾斜，在市场检查等方面适当减少频次、降低比例，鼓励招标人优先选用。

（二）信用评价结果为 B 级的列为轻微失信类信用主体，纳入“双随机、一公开”重点监管范围；信用评价结果为 C 级的列为一般失信类信用主体，纳入市县执法检查必查范围，对其代理项目重点进行标后评估，提醒招标人慎重选用。

（三）发生“黑名单”信息行为的列为严重失信类信用主体，依法依规在市场准入等方面采取约束和惩戒措施，不得作为评优表彰、政策试点对象，不建议招标人选用。

第五章 监督管理

第二十三条 参与信用评价的工作人员应当坚持客观公正原则，不得泄露参评机构商业秘密、个人隐私。

第二十四条 信用评价工作应当接受社会监督，评价结果应

当主动公开。任何单位和个人均可对信用评价工作中违反法律、法规及本细则的行为，向烟台市住房和城乡建设局反映。

第二十五条 本细则由烟台市住房和城乡建设局负责解释。

第二十六条 本细则自印发之日起施行。国家或省另有规定的，从其规定。

附件：1. 烟台市建设工程招标代理机构信用评价评分标准

2. 烟台市建设工程招标代理机构不良行为记录表

附件 1

烟台市建设工程招标代理机构信用评价评分标准

一级指标		二级指标		评价内容	评分说明	信息来源
事项	分值	事项	分值			
综合素质	70 分	办公场所	10 分	条件是否具备	①无固定办公场所的不得分； ②有固定办公场所的，得 5 分； ③有固定办公场所（自有或租赁的证明材料）且主要办公设备（开、评标监控影音及办公设备）齐全完备的，得 5 分。	代理机构自行报送资料、住房城乡建设主管部门抽查。
		组织架构	10 分	机构是否健全	①设置组织机构健全的，得 5 分； ②机构职责明确、主要人员（招标项目部人员）配备到位的，得 5 分。	
		规章制度	10 分	制度是否完善	①建立并落实企业管理、资料管理、保密管理、财务管理等制度的，得 5 分； ②建立并落实招标代理服务质量控制、业务流程管理、标后总结评价等制度的，得 5 分。	
		从业人员	10 分	人员是否齐备	①缴纳社保从业人员满 6 人得 6 分，满 9 人得 8 分，12 人以上得 10 分	代理机构提供评价年度的人员明细、社保缴纳凭证、从业人员执业注册信息及职称证书，住房城乡建设主管部门抽查。
			10 分	从业人员专业程度	②建设类执业注册人员超过从业人员 30%的，得 5 分； ③中高级职称人员超过从业人员 30%的，得 5 分。	
		业务素质	10 分	培训情况	①评价年度内，企业内部组织从业人员培训的，得 5 分； ②评价年度内，组织从业人员参加市级及以上招标代理培训的，得 5 分。	代理机构自行报送、住房城乡建设主管部门录入。
		信息化	10 分	电子化归档	根据评价年度交易档案资料抽查结果评分，交易档案均齐全得 10 分，部分缺项得 6 分，全部缺项不得分。	住建部门根据建设工程监管平台电子档案抽查。

一级指标		二级指标		评价内容	评分说明	信息来源
事项	分值	事项	分值			
市场行为	30 分	经营管理	20 分	企业实力和发展潜力	①评价年度烟台市公共资源建设工程招标代理业务收入超过 300 万元的得 8 分，100（含）-300 万元的得 6 分，20（含）-100 万元的得 4 分，20 万元以下的得 2 分，无公共资源建设工程招标代理业务收入的不得分； ②评价年度烟台市公共资源建设工程招标代理项目数量超过 20 个的得 8 分，15 个（含）-20 个的得 6 分，10 个（含）-15 个的得 4 分，10 个以下的得 2 分，无公共资源建设工程招标代理业务的不得分； ③评价年度烟台市公共资源交易建设工程招标代理业务收入同比增幅达到 10%（含）以上的得 4 分，5%（含）-10%的得 2 分，5%以下不得分。	代理机构提供公共资源建设工程项目相关统计报表和业绩中标公告网址链接及截图等证明材料。
		社会效益	5 分	缴纳税收	②评价年度烟台市公共资源建设工程在烟缴纳税收 20 万元（含）以上的得 5 分，16 万元（含）-20 万元的得 4 分，10 万元（含）-16 万元的得 3 分，10 万元以下的得 2 分，未纳税不得分。	代理机构提供社保缴纳凭证、烟台市公共资源交易建设工程项目纳税凭证等。
		信息报送	5 分	根据监管部门要求按时报送相关信息	①主动在市一体化平台登记企业基本信息的，得 1 分； ②积极参加并及时准确报送行业发展调查统计数据的，得 2 分。 ③配合主管部门开展工作的，得 2 分。	代理机构自行填报，住房城乡建设主管部门抽查。

一级指标		二级指标		评价内容	评分说明	信息来源
事项	分值	事项	分值			
社会 信誉	10 分	遵 纪 守 法	2 分	遵守相关法律法规和各级监管部门规定	自 2017 年度开始,在烟从事招标代理业务期间未因代理业务受到处罚、处理,且连续参加烟台市建筑市场信用评价的,每累积 1 年加 0.3 分。期间受到处罚、处理的,或有未参加信用评价年度,该项分值清零,重新计算累积年限,满分 2 分。	代理机构自行报送、住房城乡建设主管部门录入。
		表 彰 奖 励	6 分	招标代理机构获奖情况	评价年度近三年,因招标代理业务获奖(表彰)的,每获得一项国家级表彰奖励得 2 分,省级得 1.5 分,市级得 1 分,县级得 0.5 分,同一事项(项目)只记取最高分。奖项以获奖文件公布日期或证书日期为起点计算有效期。累计不超过 6 分。	代理机构自行报送、住房城乡建设主管部门录入。
		创 优 创 新	2 分	理论与实务研究	评价年度近三年(本项上限分值 2 分): ①代理机构或员工在国家级省、市级部门或协会期刊上发表与招标代理业务领域相关论文的,每篇加 1 分; ②承接或主编监管部门、行业协会组织或委托的招投标有关科研项目、课题研究、标准规范、培训教材等,每项加 1 分;参与或参编的,每项加 1 分。	代理机构自行报送,住房城乡建设主管部门抽查。
基层 党建	2 分			党员数量及党组织设立情况	①设立中国共产党基层党组织并定期开展学习、教育等活动的,得 2 分; ②未设立中国共产党基层党组织、但党员数量超过 3 名且能保证定期开展学习、教育等活动的,得 1 分; ③未设立中国共产党基层党组织、党员数量不够 3 名的不得分。	代理机构自行报送灯塔党建系统截图等证明材料,住房城乡建设主管部门抽查。

附件 2

烟台市建设工程招标代理机构不良行为记录表

序号	行为事项	记分标准
招标代理机构编制或发布的交易文件，包含资格预审公告（代招标公告）、资格预审文件、招标文件或其他成果文件中，有以下行为的：		
1	拟定的资格预审公告(代招标公告)、资格预审文件、招标文件或其他成果文件中存在违反相关法律、法规和规章规定条款的	10
2	资格预审公告(代招标公告)、资格预审文件、招标文件设置限制性、排斥性和倾向性条款的，为特定投标人“量身定做”的。	10
3	针对资格预审文件或招标文件，未按法定时间和程序，对投标人或其他利害关系人提出的异议作出答复，或答非所问，故意规避问题的，或拒收的。	10
4	发布资格预审公告(代招标公告)、资格预审文件和招标文件或其他成果文件，违反招标投标法律法规及规章关于时限要求规定的。	5
5	资格预审公告(代招标公告)、资格预审文件、招标文件或其他成果文件等发布后，中途以不合理理由修改相关内容或撤销、终止的。	10
6	接受未通过资格预审的单位或者个人参加投标的。	10
7	依法必须公开招标的项目不按照规定在发布媒介发布资格预审公告(代招标公告)的；在两家以上媒介发布的同一招标项目的资格预审公告(代招标公告)内容不一致影响潜在投标人申请资格预审或者投标的。	10
8	在招投标活动中，采用明示或暗示的手段，拒绝或限制投标人自愿选择投标保证金(履约保证金)、保险保函、银行保函等任一形式作为投标保证(履约担保)的；不执行投标保证金(履约保证金)收退规定的。	5

招标人或者招标代理机构在组织资格预审、开标、评标、定标过程中，有以下行为的：		
9	招标代理机构未按照建设工程项目资格预审公告(代招标公告)设置的方法确定合格投标人的。	10
10	评标委员会的组建及人员组成不符合法定要求的，或者确定、更换评标委员会成员违反规定的。	10
11	不从依法组建的评标专家库中抽取专家的。	10
12	在提交投标文件截止时间后接收投标文件的。	10
13	进入开、评标厅的招标代理从业人员，未与代理机构签订劳动合同并且建立劳动工资和社会养老保险关系的。	10
14	招标代理机构在招标活动中组织混乱，服务态度差，对招标投标活动产生不良影响的。	10
15	进入评标室的招标代理从业人员超过 2 名，且未报备监管人员的。	5
16	招标代理项目负责人未到开评标现场的。	5
17	因招标代理原因造成投标人的投标文件未能正常解密的。	10
18	招标代理从业人员或者招标人代表将通讯工具(含手机、PAD、笔记本电脑等无线上网设备)带入评标区的；在评标区使用通讯工具的；评标过程中擅自进出评标区的。	10
19	招标代理机构未按照招标文件要求查询所有投标人项目部组成人员及投标人资格的；投标截止后，更换、篡改特定投标人的投标文件内容的。	20
20	与投标人、评标专家串通及其它非法干预、影响评标过程和结果的；组织或协助投标人违规投标谋取中标的。	20
21	招标代理机构未认真履行代理工作职责，出现差错、失误并造成严重后果的。	20
22	组织开标、评标期间，对评标委员会有倾向性发言、诱导性提示等干扰正常评标秩序的；明知投标人或评标专家在招标投标活动中有违法违规行为而不向招标投标监管部门报告的。	10
23	指使、暗示或强迫要求评标委员会推荐的中标候选人放弃中标的。	20

招标代理机构在公示信息发布活动中，有以下行为的：		
24	预中标公示在发布过程中弄虚作假的。	100
25	预中标公示未在规定时间内发布，或无正当理由迟迟不发布或拒绝发布的。	10
26	公示信息发生遗漏、错误的。	10
27	针对预中标公示，未按法定时间和程序，对投标人或其他利害关系人提出的异议作出答复，或答非所问，故意规避问题的，或拒收的。	10
其他违法违规或不规范行为：		
28	因招标代理工作失误，导致招标工作需要流程回退或重新组织开、评标的。	20
29	招标代理机构违反招投标程序，导致不公平竞争或者损害招标人的合法权益的。	20
30	招标代理机构因自身原因，在提报信息时出现漏填、错填或未按要求正确上传相关附件的。	1
31	未按规定报送招标投标情况的书面报告的；档案资料不符合要求或不完善的。	10
32	在招标投标情况的书面报告及相关资料中提供虚假材料的。	100
33	招标代理机构不如实记录或者妥善保存招标投标活动相关资料的。	10
34	索取、收受投标人贿赂或者获取其他不正当利益的。	20
35	不按相关管理部门要求按时报送报表等资料的。	10
36	不协助、不配合相关行政监督管理部门依法实施的监督、检查及调查工作的。	10
37	在相关行政监督管理部门依法实施的监督、检查及调查时，提供虚假情况的。	100
38	因招标代理机构原因引起的被查实的有效信访、举报、投诉、12345 热线或者行政处罚的。	20
39	纪检监察、审计等部门发现在招标投标活动中存在的问题并移送各级招投标监管部门，经查实的。	20