



上海市建设工程招标投标管理办公室

沪建招〔2025〕10号

关于印发《上海市建设工程招标代理行为记录办法》 (2025版)的通知

各有关单位：

现将《上海市建设工程招标代理行为记录办法》（2025版）予以印发，本办法自2025年7月1日起施行，请遵照执行。原《上海市建设工程招标代理行为记录办法》（沪建招〔2019〕4号）同时废止。

特此通知。

附件：《上海市建设工程招标代理行为记录办法》（2025版）

(此页无正文)

上海市建设工程招标投标管理办公室

2025年6月30日



附件

上海市建设工程招标代理行为记录办法（2025 版）

为落实《国务院办公厅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）文件精神，加强本市建设工程招标代理机构（以下简称招标代理机构）监督管理，健全招标代理机构服务机制，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》及《上海市建设工程招标投标管理办法》，制定本办法。

一、适用范围

凡在本市行政区域内开展建设工程招标代理业务及其监督管理，适用本办法。

二、招标代理机构

本办法所称招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。招标代理机构应当具备从事招标代理业务的营业场所和相应资金，并拥有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量。

三、行为记录

招标代理行为记录是指通过采集招标代理机构在本市建设工程招投标交易平台从事代理业务的行为（非依法必招项目除外），并依据上海市建设工程招标代理行为记录办法评价标准（详见附表）对其

作出评价的活动。

四、评价要素

招标代理机构行为记录得分由整体情况、代理项目质量和严重违规情形三部分构成，代理行为记录得分=整体情况得分+代理项目质量得分-严重违规情形扣分，满分 100 分。其中：

整体情况包括招标代理机构的整体业绩、培训考核和表彰奖励等，占 30 分；代理项目质量包括市场主体满意度、招投标程序规范、招标文件质量、招投标活动组织、书面报告质量和投诉异议等，通过对备案项目得分取算术平均值后得出，占 70 分；严重违规情形包括招标代理机构涉及的违法违规情形，在总分中扣除。

五、记录主体

招标代理机构行为记录主体包括市区招投标监管部门、招标人和评标委员会。记录主体分别在招投标情况书面报告备案、书面报告签章和评标报告提交前完成代理行为记录。

六、记分周期

招标代理机构行为记录记分周期为 12 个月，实行季度动态更新。除业绩信息外，其他评价内容自本办法施行后进行统计。记录结果于每季度更新并在建设工程交易网站上提供查询。

七、监管行为

市区招投标监管部门应当依法履行建设工程招投标监管职责，加强招投标活动中事后监管。对招标代理机构查实的违法违规行为，根据情形严重程度分别实行场所公开和交易平台公开。

场所公开：招标代理机构存在附表星号条款情形的，由项目监管部门约谈企业法定代表人，并在本市交易服务场所对违规情形进行同步公开，公示时间不少于 10 个工作日；

交易平台公开：代理机构存在违法情形且被行政处罚的，由项目监管部门约谈企业法定代表人，并在上海市住房和城乡建设管理委员会官网对违法情形进行公开。

八、评价应用

（一）市区招投标监管部门根据招标代理机构行为记录情况，实行分类监管。

1、年度评价平均分达到 90 分及以上的招标代理机构实行激励机制，在开展本市建设工程招投标专项检查时，可予以免检。

2、年度评价平均分低于 65 分或存在严重违规情形的招标代理机构实行限制机制，在开展本市建设工程招投标专项检查时，列入必查范围，且企业法定代表人需参加本市相关部门及行业协会组织的不少于 4 个学时的法律法规培训。

（二）鼓励社会主体在委托工程招标代理业务时，参考本行为记录结果。

上海市建设工程招标投标代理行为记录办法评价标准
(表 1: 整体情况, 占 30 分)

行为类别	评价内容	分值	备注
业绩信息 (24 分)	近一年承接本市建设工程项目中标总金额 (12 分)	中标总金额 5000 万以下(含), 得 1 分 中标总金额 5000 万-1 亿(含), 得 2 分 中标总金额 1-5 亿(含), 得 3 分 中标总金额 5-10 亿(含), 得 4.5 分 中标总金额 10-25 亿(含), 得 6 分 中标总金额 25-50 亿(含), 得 7.5 分 中标总金额 50-100 亿(含), 得 9.5 分 中标总金额 100 亿以上, 得 12 分	
	近一年承接本市建设工程标段总数 (12 分)	承接标段总数 2 个以下(含), 得 1 分 承接标段总数 3-5 个(含), 得 2 分 承接标段总数 6-15 个(含), 得 3 分 承接标段总数 16-30 个(含), 得 4.5 分 承接标段总数 31-50 个(含), 得 6 分 承接标段总数 51-80 个(含), 得 7.5 分 承接标段总数 81-100 个(含), 得 9.5 分 承接标段总数 100 个以上, 得 12 分	
培训考核 (3 分)	参与协会、市区招标办组织或自行开展业务培训 (3 分)	参与协会、市区招标办组织或自行开展业务培训, 得 3 分 未参与协会、市区招标办组织或自行开展业务培训, 得 0 分	提供佐证材料
表彰奖励 (3 分)	各级行政主管部门通报表扬或对行业有突出贡献的	有一项奖励, 得 1 分, 最高 3 分	人工审核录入
整体情况			

上海市建设工程招标投标代理行为记录办法评价标准
(表 2: 代理项目质量, 取均值, 占 70 分)

行为类别	评价内容	分值	备注
代理项目质量	市场主体满意度 (25 分)	招标人 (20 分)	招标代理招标策划等专业能力、服务质量、职业道德非常满意, 得 20 分 招标代理招标策划等专业能力、服务质量、职业道德满意, 得 16 分 招标代理招标策划等专业能力、服务质量、职业道德良好, 得 12 分 招标代理招标策划等专业能力、服务质量、职业道德合格, 得 8 分 招标代理招标策划等专业能力、服务质量、职业道德有待改进, 得 4 分
		评标专家 (5 分)	招标文件编制质量 (针对性和完整性), 评标组织能力, 非常满意, 得 5 分 招标文件编制质量 (针对性和完整性), 评标组织能力, 满意, 得 4 分 招标文件编制质量 (针对性和完整性), 评标组织能力, 良好, 得 3 分 招标文件编制质量 (针对性和完整性), 评标组织能力, 合格, 得 2 分 招标文件编制质量 (针对性和完整性), 评标组织能力, 有待改进, 得 1 分
	招标投标程序规范 (10 分)	发包方式 (招标范围及交易平台选择) (3 分)	招标范围或者招标平台选择有误的, 扣 3 分
		招标启动条件 (5 分)	招标启动条件不符合监管要求的, 有一处扣 2.5 分
		标段划分合理性 (2 分)	招标标段划分不符合监管要求的 (含批量招标), 扣 2 分
招标文件质量 (17 分)	招标公告 (资格预审公告) 设置 (5 分)	① * 投标人资质设置、项目负责人执业资格、投标人业绩要求等公告要求设置不符合监管要求的, 有一处扣 5 分; ② 联合体投标要求、获取招标文件、投标保证金不符合监管要求的, 有一处扣 2.5 分	场所公开
	评标办法选用 (5 分)	评标办法选用不符合适用规定的, 扣 5 分	

招标文件质量 (17分)	否决条款设置 (4分)	① * 否决条款设置涉嫌排斥潜在投标人的，有一处扣4分； ② 否决条款设置错误或者不合理的，有一处扣2分	场所 公开
	评标委员会组成 (2分)	评标委员会专业、人数组成不合理的，扣2分	
	合同条款设置 (1分)	合同条款设置不合规的，扣1分	
	开标情况 (3分)	① 因代理原因造成开标秩序混乱或存在其他不规范行为，扣3分； ② 现场开标时，项目负责人不到场的，扣2分；	
招标投标活动组织 (10分)	专家和评标室抽取 (2分)	① 因代理原因造成专家或评标室资源浪费的，扣2分； ② 因代理原因导致漏抽专家或者漏订评标室的，扣2分；	场所 公开
	评标情况（含项目负责人答辩） (5分)	① * 评标流程（含项目负责人答辩）有倾向性引导、干扰评标等不当行为的，在总分中进行扣分（详见表3）； ② * 评标流程（含项目负责人答辩）中代理携带通讯工具（含手机、智能设备等）进入评标区的，在总分中进行扣分（详见表3）； ③ * 评标流程（含项目负责人答辩）出现评标秩序混乱、项目负责人答辩组织不力等，有一处扣3分； ④ 评标流程中进入评标室的代理从业人员超过规定人数且未报备监管人员的，扣2分； ⑤ 评标时，项目负责人不到场的，扣2分；	
	书面报告完整性和规范性 (3分)	① 书面报告资料存在差错的，且无法改正的，有一处扣3分； ② 书面报告资料不齐全，有一处扣1分	
	投诉和异议 (2分)	① * 项目过程中因代理原因造成项目有失公平的，从而造成异议、投诉、重新评标或者重新招标的，在总分中进行扣分（详见表3）； ② 项目过程中因代理原因造成异议和投诉的（严重违规情形除外），扣2分； ③ 项目发生异议投诉时，代理不积极配合监管部门调查的，扣2分；	
其他 (3分)	其他违规行为	项目过程中，存在其他违规情形，视情况扣1-3分	

上海市建设工程招标投标代理行为记录办法评价标准

(表 3：严重违法违规情形，倒扣制)

行为类别	评价内容	分值	备注
严重违法违规情形	其他违法违规情况 严重违法违规情形	发生下列行为的： ① * 评标流程（含项目负责人答辩）有倾向性引导、干扰评标等不当行为的，发生一次直接在总分扣 3 分； ② * 评标流程（含项目负责人答辩）中代理携带通讯工具（含手机、智能设备等）进入评标区的，发生一次直接总分扣 2 分； ③ * 项目过程中因代理原因造成项目有失公平的，从而造成异议、投诉、重新评标或者重新招标的，发生一次直接在总分扣 2 分； 招标投标活动中存在违法或其他严重违法违规情形的，视情况直接在总分扣 3-5 分	发生严重违法违规情形的，进行场所公开； 属于违法情形并依法被行政处罚的，进行交 易平台公开

注：上海市建设工程招标投标管理办公室将定期根据本市招标投标市场情况对评价标准进行调整。对记分结果有异议的，应当向市招标投标办实名书面提出，市招标投标办将对提出的异议进行复核。

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 2025 年 6 月 30 印发