

赣州市城市住房服务中心 赣州市住房和城乡建设局文件

赣市住房字〔2025〕36号

关于进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标工作的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局，各相关单位：

为全面对标深圳市规则规制，深化“放管服”改革，切实规范房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称工程）招标投标工作，优化工程招标投标领域营商环境，根据《中华人民共和国招标投标法》《江西省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等相关法律法规及有关文件精神，结合我市实际，现就进一步规范工程招标投标工作通知如下：

一、夯实招标人主体责任。

招标人作为招标投标活动的组织者和招标结果的使用者，

必须依法履行招标投标活动的主体责任，对工程招标投标活动过程及结果负总责。招标人应严格落实招标投标相关法律法规及江西省住建厅《关于在房屋市政工程招标投标活动中进一步落实招标人主体责任的通知》（赣建城镇〔2024〕44号）有关要求，确保招标活动合法合规。

（一）加强工程招标内部管理。招标人应完善工程招标投标内部管理制度，建立科学有效的工程招标投标决策、组织、协调、监督管理机制，加强对参与工程招标投标工作的人员和委托的招标代理机构的管理，强化对发包方式选择、标段划分、招标文件编制、开评标活动组织、异议处理、中标人确定、合同签订等重点环节的监管。

（二）高质量编制招标文件。招标文件编制由招标人负责，按照“谁编制谁负责”的原则，招标人应当建立招标文件内部审查机制，对招标文件进行集体研究决策和开展公平竞争审查。鼓励招标人在编制招标文件时，通过市场调研、专家咨询论证等方式，明确招标需求，优化招标方案。招标文件中资质、业绩、人员配置等投标人资格条件要求和评标标准应当以符合项目具体特点和满足实际需要为限度进行合理性预估审慎设置，保障项目招标投标的充分竞争性，不得违反法律法规的强制性规定，不得设置明显高于工程实际需要和脱离市场实际的不合理招标条件，不得通过设置不合理条件排斥或者限制潜在投标人甚至“量身定做”、“明招暗定”等。

（三）实行招标文件专家评审或提前公示。对采用综合评估法评标的施工招标（含工程总承包（EPC）模式招标）和货物招标项目，在招标文件正式对外发布前，招标人应对招标文件组织专家评审或对招标文件提前公示。招标文件采用专家评审的，应从江西省综合评标专家库抽取3名以上评标专家组成招标文件评审小组对招标文件进行评审，对专业性强、技术复杂项目招标人可自行聘请相应专家进行评审，但需在评审报告中注明专家资质及来源。评审结束后，应出具招标文件评审报告，评审报告需由评审小组全体成员签名。招标文件评审费用可在项目招标代理费中列支，费用标准参照评标专家评标费用标准。招标文件采用提前公示的，应在江西省公共资源交易网招标计划发布端口公示招标文件（公示稿）或招标文件主要内容（招标范围、投标资格条件、评标办法、工程款支付等）、招标人和招标代理机构接受意见建议的途径，公示期不少于5日，征求潜在投标人和社会公众意见。公示结束后，招标人应及时研究处理收集的意见建议并形成书面报告。在正式发布招标文件时，招标人应将招标文件专家评审报告或对所收集的意见建议处理情况书面报告报项目招标投标监督部门。

（四）审慎选择招标代理机构。招标人在选择招标代理机构时，应根据招标代理机构信用评价情况、代理项目业绩、技术水平、专业人员数量、代理机构服务便利度、交易中心场内行为评价等因素进行综合考虑，择优选择。不应选择专业人员

严重缺乏的招标代理机构。招标人在选择招标代理机构时，应充分发挥好中介服务超市功能作用。采用竞价方式选择招标代理机构的，应当合理确定代理价格，不得选取低于成本恶意竞价的招标代理机构。招标人应监督招标代理机构依法履职，并对招标代理机构的代理事宜承担相应法律责任。

（五）依法依规及时处理异议。招标人应严格按照法定的时限和要求，认真受理并依法妥善处理潜在投标人、投标人和其他利害关系人的异议，及时进行实质性回复。不应使用“按照招标文件相应规定执行”、“按照有关规定执行”等不明确、不具体的方式进行答复，不得超越规定时限进行答复。招标人应主动接受招标投标监管部门对招标投标活动的监督管理，积极配合招标投标监管部门调查处理投标人和其他利害关系人提出的投诉。

二、加强招标代理机构和评标专家管理

（六）加强招标代理机构行为监管。招标代理机构应当在招标人委托的范围内依法依规办理招标事宜，遵守工程招标投标相关法律法规。在代理过程中，不得迎合招标人意图违法违规开展代理业务；不得利用执业之便谋取不正当利益；不得泄露应当保密的与招标投标有关的情况和资料；不得与第三者串通损害招标人、投标人和其他当事人的合法权益。招标代理机构对代理过程中的违法违规行为和超越招标人委托范围的行为承担法律责任。项目招标代理工作结束后，招标人和公共资源

交易中心应对招标代理机构履职情况和场内行为及时评价，并将评价结果及时通报招标投标监督部门，评价结果作为代理机构信用综合评价的考量因素。招标投标监督部门对违法违规的招标代理机构及其直接责任人员依法依规处理，记录不良信用并进行信用扣分，情节严重的实行一定期限内的行业禁入。涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

（七）建立招标代理机构信用评价制度。招标代理机构在开展招标代理业务前，应按照江西省住建厅《关于开展工程建设项目招标代理机构信用综合评价的通知》（赣建字〔2022〕14号）要求进行信用信息登记，定期主动将从业人员、业绩、奖惩等相关信息录入招标代理机构信用综合评价系统，并对登记信息的真实性负责。对未进行信用评价登记的企业，招标投标监督部门应督促其完成信用信息登记。招标投标监督部门应按要求做好招标代理机构信用综合评价工作，加强对代理企业信用信息、代理活动的监督检查，依据招标代理机构信用评价标准，对虚假登记信息、违反规定从事招标代理活动的录入不良行为记录和信用减分，并对信用得分情况进行公示，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。鼓励招标人选择信用得分排名靠前的招标代理机构。

（八）提升招标代理专业水平。招标代理机构承揽代理业务时，应当与招标人签订书面代理合同，明确双方的权利义务。招标代理机构应根据代理项目情况，合理配备项目负责人及工

作人员，组建项目组。项目组专业人员不少于 3 人，项目负责人应具备工程建设类注册执业资格或者工程建设专业中级及以上职称。项目组人员信息应在《招标人招标备案表》中如实填写。项目组人员对编制的招标文件署名签字，并对其合法性承担相应责任。不得委托他人办理代理事项。

（九）加强对评标专家监管考核。项目招标投标监管部门应认真落实《江西省房屋建筑和市政基础设施工程招标评标专家管理办法（试行）》，加强评标专家的入库审查、教育培训、动态监管和抽取监督等管理工作。加强评标活动中评标专家行为的记录、管理，根据《江西省综合评标专家库评标专家管理细则》要求，采取“一标一评”的方式做好对评标专家履职、廉洁教育等方面的日常考核。评标专家对评标结果终身负责，不因退休或者与评标专家库组建单位解除聘任关系等免予追责。对于在日常考核中发现违反评标纪律、不公正评标的专家，招标投标监管部门责令改正并依法处罚；情节严重的，禁止其在一定期限内参加评标；情节特别严重的，取消其担任评标委员会成员的资格，并向社会公布；涉嫌违纪违法犯罪的，移送纪检监察机关、司法机关处理。

三、改革招标投标监管方式

（十）实行招标文件备案“秒办”制。招标投标监管部门不得设定没有法律、行政法规依据的招标文件等前置审批或审核环节，实行招标文件备案“秒办”制，即由招标人或其代理

机构在江西省公共资源数智交易平台房建与市政工程子系统上提交盖章签字完备的招标文件、《项目招标文件备案表》（见附件1）及工程招标所需的相关资料附件，对上传备案材料完整且符合形式要求的，招标投标监督部门即时通过，完成招标文件备案。招标人应对上传招标文件及相关资料的合法性、真实性负责，并承担相应法律责任。招标文件备案后，不免除或减轻招标人招标文件编制过错责任，因招标文件出现过错导致需延期开标等情形，其责任仍由招标人自行承担。

（十一）加强招标文件的核查监督。招标文件通过备案后，招标投标监管部门应采取随机抽查与重点核查相结合的方式，及时对招标文件中招标范围、投标资格条件、评标办法、工程款支付、法定时限合规性等主要内容进行核查，并根据核查情况向招标人及代理机构出具《项目招标文件监督意见书》（见附件2）。招标人及招标代理机构收到监督意见书后，应在规定期限内予以整改。对未完成整改的，责令暂停招标投标活动，并对招标人及招标代理机构依法予以惩戒。

（十二）探索建立标后评价制度。鼓励招标人、招标投标监管部门对已完成招标投标活动的大型项目、评标过程中有重大争议的项目、投标人数量在5家以下的项目、中标候选人综合得分相差悬殊的项目以及社会影响力较大的项目进行标后评价。标后评价由招标人组建的标后评价委员会负责，委员会成员在评标专家库中随机抽取产生，为5人以上单数，其专业资

格应符合评价项目要求，与标后评价项目有利害关系的人不得进入标后评价委员会。标后评价委员会成员对项目评标委员会评标行为的规范性和评标结果、招标代理机构代理行为的规范性和代理水平、投标人投标行为的规范性进行系统分析、评价和总结，标后评价发现存在违法违规行为的，依法依规作出处理，并分别向各市场主体所在单位、行业主管部门反馈。

附件：1. 项目招标文件备案表

2. 项目招标文件监督意见书



附件 1

项目招标文件备案表

1	项目名称	
2	招标单位名称	
3	招标单位经办人	经办人： 联系电话：
4	招标代理机构名称	
5	代理机构项目负责人及 经办人	项目负责人： 联系电话： 经办人： 联系电话：
6	招标控制价（预算价）	
7	开标时间	
8	核准招标事项批复编号 或项目备案通知书代码	（政府性投资项目需附核准招标事项批复；企业投资项目需附企业投资项目备案通知书）
9	评标办法	
10	评标办法采用情况	☐ 省、市规定的评标办法 ☐ 自行制定的评标办法
11	投标资格条件设置依据 及说明	（写不下时，可另行附页）
12	特别说明事项	
本招标文件已经单位内部审核，没有 违法违规和影响公平竞争条款。 项目负责人签字： 项目经办人签字： 代理机构盖章： 年 月 日		本招标文件已经本单位审查，没有 违法违规和影响公平竞争条款，同意提 交招标投标监督部门备案。 单位负责人签字： 招标单位盖章： 年 月 日

附件 2

项目招标文件监督意见书

编号：赣市招监〔2025〕 号

招标人名称	
招标代理名称	
项目名称	
本单位在监督核查时发现，本项目招标文件存在但不限于以下问题： （一）违反《招标投标法》等法律法规及规范性文件禁止性条款： 1. 2. （二）表述存在歧义、前后不一致等其他问题： 1. 2. （三）其他问题： 1. 2.	
招标人及招标代理机构应当依据下列监督意见逐项落实整改，同步开展招标文件全面自查，并承担招标文件合法性审查主体责任，请于 年 月 日前将加盖公章的修改说明报送监督部门（需附修改前后对比表）。 第（一）类问题：应按法律法规及文件规定进行修改； 第（二）类问题：建议进行修改； 第（三）类问题：建议进行修改或研判。 （监督单位盖章） 年 月 日	