

福州市住房和城乡建设局文件

榕建规〔2026〕2号

福州市住房和城乡建设局关于印发福州市房屋 建筑和市政基础设施工程招标代理机构 管理实施意见的通知

各有关单位：

为加强福州市房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构管理，规范招标代理机构行为，根据《工程建设项目招标代理机构管理暂行办法》《福建省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构管理办法》等有关规定，市住建局制定了《福州市房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构管理实施意见》，现予以印发，

请贯彻执行。

福州市住房和城乡建设局

2026年 5月 26日



福州市房屋建筑和市政基础设施工程 招标代理机构管理实施意见

第一章 总则

第一条 为进一步加强我市房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构（以下简称“招标代理机构”）管理，规范招标代理机构行为，保障招投标各方主体的合法权益，维护招投标市场秩序，促进招标代理行业健康发展，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》《福建省市场中介组织管理办法》等有关规定，制定本实施意见。

第二条 在福州市行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建设工程”）招标代理业务的招标代理机构及从业人员，应当遵守本实施意见。

第三条 福州市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）负责招标代理机构信息统一登记。

县级以上住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建设工程招标代理活动行政监督工作。

第四条 招标代理机构及从业人员应当遵守职业道德，遵循平等自愿、公正公平、诚实信用的原则，独立、客观、公正地开展招标代理活动。

第五条 招标代理机构及从业人员从事工程招标代理活动应当遵守法律、法规、规章及国家、省、市招投标规范性文件的规定，不得损害国家利益、社会公共利益和招标投标各方当事人的合法权益。

第二章 信息登记

第六条 从事工程招标代理活动的招标代理机构，应当取得公司法人营业执照且登记营业范围包含工程招标代理或招投标代理服务。招标代理机构具备国家、省有关规定的条件后方可承接招标代理业务，并按国家、省有关要求进行本机构和从业人员信息登记。招标人不得将建设工程招标代理业务委托给不符合国家、省有关规定的招标代理机构。

第七条 为便于招标代理机构在我市从事建设工程招标代理活动，招标代理机构按自愿原则，向市住建局申请招标代理机构及从业人员信息登记，并在福州市建设工程招标投标信息网向社会公布。招标代理机构及从业人员信息登记流程详见附件 1。

第八条 招标代理机构对其提供的材料真实性和准确性负责。

招标代理机构及从业人员相关信息变更的，应及时办理信息变更手续；招标代理机构从业人员离职的，应在社保减员后 10 个工作日内完成办理人员删减手续。

第九条 我市建设工程招标代理机构从业人员岗位进行分类管理，分为项目负责人、招标文件编制人和一般工作人员三类，从业人员具体要求如下：

（一）熟悉国家和省、市有关工程建设项目招标投标管理的法律、法规、规章和规范性文件以及招标代理相关业务知识；

（二）遵守招标工作纪律，廉洁自律，诚实守信，作风正派，责任心强，秉公办事，遵守职业道德；

（三）项目负责人应当具有工程建设类、工程经济类中级及以上技术职称或国家注册执业资格（有分等级的注册执业资格要求一级资格），且从事工程招标代理业务时间累计不少于3年；

（四）招标文件编制人应当具有工程建设类、工程经济类中级及以上技术职称或国家注册执业资格（有分等级的注册执业资格要求一级资格），且从事工程招标代理业务累计时间不少于1年；

（五）一般工作人员应当具有大专及以上学历。

第三章 从业行为

第十条 招标代理机构承接招标代理业务，应当满足国家、省有关规定，且拥有不少于5名（其中项目负责人及文件编制人均不少于1人）熟悉招标投标法律法规、具备编制招标文件和组织评标等专业能力的从业人员。

招标代理机构（包括分支机构）应当在其经营场所的明显位置悬挂市场中介组织营业执照，并公布服务项目、收费标准、监督投诉机关和监督投诉电话等事项。

第十一条 招标代理机构在接受委托业务时，应在合同中明确双方权利与义务。招标人委托招标代理机构代理招标，其委托的范围至少应当包括以下内容：

（一）拟订招标方案和编制招标文件；

(二) 编制和发布招标公告(或者资格预审公告)或者投标邀请书;

(三) 发出资格预审文件(适用于采用资格预审的招标工程);

(四) 发出招标文件(包括工程量清单、工程控制价等);

(五) 发布招标答疑纪要或者补充通知;

(六) 组织开标、评标;

(七) 编制招投标情况的书面报告;

(八) 草拟合同;

(九) 招投标文件的管理(如有);

(十) 办理招投标相关备案手续。招标代理机构应当在招标人委托的范围内,按照有关法律、法规、规章的规定办理招标事宜,承担相应法律责任。

招标代理机构因违法或工作失误等情形造成招标失败并给招标人或投标人造成损失的,应当承担赔偿责任。

第十二条 招标代理机构在提供招标代理服务时不得有下列行为:

(一) 不按法定要求提供代理服务;

(二) 招标文件的编制内容违反国家和省、市有关规定或者招标文件编制内容前后矛盾;

(三) 在招标文件中将投标细微偏差规定为重大偏差,将非实质性内容设置为否决投标的条件;

(四) 向委托人隐瞒或歪曲有关招标投标的情况;

(五) 对行政监督部门发出的责令改正通知拒不改正;

（六）在所代理的招标项目中投标或者代理投标或者为所代理的招标项目的投标人提供咨询；

（七）应进入工程交易场所招投标文件的工程，擅自在场外组织招标；

（八）不履行法律、法规、规章和本实施意见规定应当履行的职责或义务；

（九）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第十三条 招标代理机构不得以低于成本、向招标人及其工作人员提供回扣或者其他好处等不正当手段承揽工程招标代理业务，不得向投标人或中标人附加任何不合理的条件或收取任何额外费用，不得以高出印刷及邮寄成本的价格出售招标文件或者资格预审文件。

第十四条 招标代理服务费用应当由招标人支付，招标人、代理机构与投标人另有约定的，从其约定。

招标人、招标代理机构不得将评标场所服务费、评标专家劳务费等不属于招标代理服务范畴的费用计入代理费用。

第十五条 招标代理机构原则上不得代收投标人的投标保证金。招标人要求招标代理机构代收的，招标人和招标代理机构应当在合同中明确约定相应责任。

招标人委托招标代理机构代收投标保证金的，应当对投标保证金返还负直接责任，且招标公告中应按照有关规定附承诺函。

对于进入公共资源交易场所交易的招标项目，投标保证金应当存入招标人设立的投标保证金专户，或者按照项目属

地的相关规定存入公共资源交易中心设立的投标保证金专用账户，不得由招标代理机构代收。

第十六条 招标代理机构拟定的招标公告或者资格预审公告、投标邀请书和招标文件（包括资格预审文件、答疑纪要、补充通知等，下同），不得违反有关法律、法规、规章和规范性文件。

招标人违反法律、法规、规章或行政规范性文件要求提出委托事宜的，代理机构有权拒绝。

第十七条 招标代理从业人员不得同时在两个或两个以上的招标代理机构从事代理工作，不得以他人名义从业。进入我市公共资源交易服务中心开展招标代理活动的招标代理机构人员应当携带身份证原件、佩戴工作牌。

第十八条 招标代理机构开展招标代理业务，实行项目负责人制。项目负责人负责评标区工作。开标区人员负责组织开标和抽取评标参数等工作，但不得参与评标区工作，评标区人员负责评标专家的抽取和评标事务性工作。

第十九条 招标代理机构不得以任何形式允许其他单位或者自然人使用本机构的营业执照或者以本机构的名义承揽工程招标代理业务。招标代理机构不得转让招标代理业务。招标代理机构不得通过购买服务方式或其他方式由非本单位的人员开展招标代理活动。进入我市公共资源交易服务中心开展依法必须招标建设工程项目招标代理活动的招标代理机构人员不得由非本单位的人员担任，且应当为福建省工程领域招投标在线监管平台中登记的招标代理项目组成

员。

第二十条 评（定）标工作完成后，招标代理机构应立即将评（定）标有关材料（包括投标人的投标文件、评标委员会评标资料、定标委员会定标资料等）密封，并由公共资源交易服务中心（含分中心）保管，中标候选人公示期满且确认无异议、无投诉后，招标代理机构方可领取封存资料。

第二十一条 招标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；招标代理机构应根据招标代理合同中关于招标过程资料留存管理的约定做好移交资料的留存管理工作。

第二十二条 招标代理机构收到行政监督部门发出的责令改正通知后，应当及时改正，并将整改结果报送行政监督部门。

第二十三条 招标代理机构完成招标代理业务之后，招标人可对其代理业务进行评价。

第二十四条 招标代理机构应当加强本单位从业人员的业务培训，可自行组织培训或委托行业协会培训。

自行组织培训的，应保留培训通知、签到表、与招投标业务相关的培训教材、现场全过程音视频影像等资料备查。

第四章 监督管理

第二十五条 行政监督部门应当切实履行法律、法规、

规章及规范性文件赋予的职责，加强对招标代理机构及其从业人员的监督管理，对招标代理机构及其从业人员的从业行为和业务水平等进行检查考核，严肃查处违法违规行为。

第二十六条 福州市建设工程招标投标协会（以下简称行业协会）应当加强对招标代理从业人员的职业道德思想教育和业务培训，提高从业人员的思想素质和业务水平。

第二十七条 行业协会应当制定招标代理行业自律规范，加强会员和行业自律，促进招标代理机构诚信经营，指导招标代理机构的发展，协调招标代理机构之间以及招标代理机构与其他组织之间的关系，维护招标投标各方当事人的合法权益。

第二十八条 行政监督部门按国家、省、市有关规定实施招标代理机构信用评价体系，激励守信行为，惩戒失信行为。

招标代理机构及从业人员在信息登记时，有弄虚作假行为经查实的，撤销招标代理机构及从业人员登记信息，并依法依规进行处理；同时向社会公布虚假登记情形以及处理结果。

第五章 法律责任

第二十九条 对招标代理机构及其从业人员在从事招标代理业务过程中违反法律、法规、规章和本实施意见规定的行为，由有关行政监督部门依法进行处理；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第三十条 有关行政监督部门工作人员在招标代理机构监督管理过程中徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守的，依法予以行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任，并抄送纪检监察部门。

第六章 附则

第三十一条 本实施意见自 2026 年 7 月 1 日起施行，有效期 5 年。本文件由福州市住房和城乡建设局解释。《福州市城乡建设局关于福州市工程建设项目招标代理机构从业人员信息登记有关事项的通知》（榕建筑〔2021〕117 号）同时废止。

- 附件：1. 招标代理机构从业人员信息登记流程
2. 招标代理机构从业人员信息登记相关材料（格式）

招标代理机构及从业人员信息登记流程

在我市从事建设工程招标代理活动的招标代理机构，按自愿原则，向市住建局申请招标代理机构及从业人员信息登记。招标代理机构及从业人员的相关信息应当在全国建筑市场监管公共服务平台或福建省建设行业信息公开平台可查。

一、具体信息登记流程如下：

- （一）以工程招标代理机构为单位进行申报；
- （二）申报材料齐全后报送至市住建局审核；
- （三）对符合规定的工程招标代理机构从业人员，其相关信息在福州市建设工程招标投标信息网公示 5 个工作日；
- （四）公示期满且无异议后，即完成信息登记。

满足要求的招标代理机构名单在福州市建设工程招标投标信息网公开，供各招标人根据工程项目实际情况选择参考。

二、招标代理机构从业信息登记应提供下列材料：

- （一）《福州市工程招标代理机构从业人员岗位信息登记公示一览表》（详见附件 2-1）；
- （二）工程招标代理机构营业执照复印件、办公场所证明材料；
- （三）授权委托书（详见附件 2-2）及委托代理人身份证复印件；
- （四）《福州市工程招标代理机构从业人员信息登记表》（详见附件 2-3）；

(五) 身份证、劳动合同复印件;

(六) 职称证书或者注册执业资格证书复印件(申报一般工作人员可不提供);

(七) 毕业证书复印件并附电子学历查询结果(适用于申报一般工作人员);

(八) 全国建筑市场监管公共服务平台或福建省建设行业信息公开平台登记人员信息记录;

(九) 应提供依法必须招标项目的建设工程招标代理工作经历证明材料,提供建设工程招标代理业绩在全国建筑市场监管公共服务平台“招标代理机构”查询模块或福建省建设行业信息公开平台或福建省公共资源交易电子行政监督平台信息查询页面(适用于申报项目负责人和招标文件编制人);

(十) 从事招标代理工作所在单位符合拟登记人员类别规定年限的社会保险缴纳凭证复印件(申报单位近期社保缴交不少于2个月);

(十一) 从业人员在1个自然年度内变更2次及以上工作单位时,需提供所在单位社会保险缴纳凭证复印件(申报单位近期社保缴交不少于6个月)或完成注册执业资格证书变更后6个月;

(十二) 上述复印件均应加盖申报单位公章,并提供材料原件(电子证照除外)核对。

福州市工程招标代理机构从业人员岗位信息登记公示一览表

单位名称: (填写并加盖公章)

公示日期: 年 月 日

序号	单位名称	姓名	身份证号码	学历	毕业证书信息			职称信息				注册执业资格证书信息			历年社保信息			申报岗位			备注
					何时何校专业毕业	毕业证书编号	教育部学籍在线验证报告线验证码	职称及专业证书号	批准文号	评审组织	审批部门	证书名称	专业	注册编号	历年社保缴纳材料出具单位	防伪码	项目负责人	文件编制人	一般工作人员		
(举例)	××公司	张三	350000000000	本科	2005年6月毕业于福建工程学院工程造价专业	123.....	AD7MF... ..	工程师/工程造价/闽Z009.....	闽建工改[2019]5号	福建.....	福建.....	福建.....	注册监理工程师	房屋建筑工程	123.....	2005.7-2012.12 福州市会劳动保障中心	123.....	√			新申报

委托代理人:

联系电话:

联系邮箱:

备注: 若对公示内容有任何疑问, 请书面向福州市住房和城乡建设局提出。

附件 2-2

授权委托书

委托单位:

地址:

电话:

法定代表人:

受委托人:

工作单位:

职务:

身份证号码:

联系电话:

现委托上列受委托人在我单位办理福州市工程招标代理机构从业人员的岗位报备时, 签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、撤销有关书面材料和处理有关事宜, 其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

委托期限: 年 月 日至 年 月 日

受委托人签字:

委托单位: (盖章)

法定代表人签字或盖章:

年 月 日

年 月 日

注: 附法定代表人、受委托人身份证复印件并加盖委托单位公章。

福州市工程招标代理机构从业人员 信息登记表

姓 名		身份证号码		相片		
文化程度		职称及专业				
工作单位						
联系电话	手机:		固定电话:			
申报岗位		从事招标代理工作年限				
大专以上教育经历	年 月 日毕业于_____ (院校名称) 专业 (专业名称)。					
培训经历						
招 标 代 理 工 作 经 历	起止年月	在何单位、何部门、任何职				
主要	工程项目名称	招标时间	招标方式	中标价 (万元)	担任的主要 工作内容	成果情况

工程 招 标 代 理 业 绩						
个 人 承 诺	<p>我本人对招标代理工作经历、招标代理业绩及递交材料的真实性负责，并承担由此产生的法律责任。</p> <p style="text-align: right;">承诺人（签字）： 年 月 日</p>					
单 位 承 诺	<p>我公司对____（申报人员姓名）招标代理工作经历、招标代理业绩及递交的材料真实性负责，并承担由此产生的法律责任。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人（签字或盖章）： 单位（盖公章）：</p>					
备 注						

注：本表需双面打印，每页均需加盖单位公章。