

江苏省工程招标代理行业 发展报告 (2021年)

江苏省住房和城乡建设厅
2022年8月

目 录

第一章 全省工程招标代理行业发展概况

- 1.1 工程招标代理定义·····3
- 1.2 工程招标代理法律地位·····3
- 1.3 工程招标代理工作程序·····3
- 1.4 江苏省工程招标代理历史沿革·····4

第二章 全省工程招标代理行业发展状况分析

- 2.1 2021 年全省建筑业总体概况·····6
- 2.2 2019-2021 年全省工程招标代理机构基本情况·····8
- 2.3 2019-2021 年全省工程招标代理机构从业人员基本情况·····9
- 2.4 全省工程招标代理机构业务开展情况·····11

第三章 全省工程招标代理行业面临挑战和发展思考

- 3.1 工程招标代理行业面临的挑战·····17
- 3.2 工程招标代理行业存在的问题·····17
- 3.3 工程招标代理行业发展思考·····18

第四章 全省工程招标代理行业监管

- 4.1 开展工程建设领域专项整治·····22
- 4.2 强化日常监管·····22

4.3 加强事中事后监管.....	25
4.4 2022 年招标代理行业重点监管工作.....	25

附录 相关附件

附件 1: 2020 年度江苏省建设工程招标代理机构信用评级 3A 级 名单.....	27
附件 2: 2021 年全省工程招标代理机构日常代理行为扣分排 名.....	32
附件 3: 2021 年江苏省工程招标代理机构双随机抽查工作发现 问题.....	33
附件 4: 江苏省首批甲级、乙级和暂定资格工程招标代理机构名 单.....	35

第一章 全省工程招标代理行业发展概况

江苏省工程招标代理行业发展报告

（2021年）

本报告所使用代理统计数据，来自江苏省建设工程招投标网招标代理管理系统和住房和城乡建设部统计的部分数据，系统数据为交易自动生成后各地交易系统自动推送和代理企业自行填报。本报告所使用建筑业统计数据及内容引用自《2021年度江苏建筑业发展报告》。本报告依据上述统计数据对江苏省工程招标代理行业发展情况进行了总结分析，供相关单位参考。本报告相关数据采集截止日期为2022年6月7日。

招投标起源于英国，1782年英国政府设立文具公用局，作为专职招标机构负责政府部门所需公用品采购。19世纪欧洲共同体建立了统一的招投标制度，对政府采购和国际招标投标的实施，以及对招标机构做出了相应规定，明确了招标投标及招标机构的法律地位。经过两个多世纪洗礼，招投标对世界区域经济和整体经济发展起到了巨大的作用。

改革开放后，招投标作为一种先进的、规范的、有效的交易方式被引入我国。1980年我国颁布了《关于开展和保护社会主义竞争的暂行规定》，在建设工程领域引入了招投标制度。1985年中国机电设备招标中心成立，标志着国内首批招标代理机构成立，招标代理工作正式开始。2000年1月1日《中华人民共和国招标投标法》正式实施，各省市和各部委陆续开始制定招投标法的具体实施办法，使我国招投标业务的开展有法可依，有章可循，工程建

设招标投标工作开始了全面进入法制管理的道路。随着我国市场经济的发展以及政府对招标工作的重视，招标代理服务业迅速发展，广泛地影响着国民经济发展的各个行业和各领域经济发展，招标代理行业成为我国咨询服务领域举足轻重的一个行业。招标代理业务不仅为我国的招投标事业的发展做出了巨大贡献，也为我国各领域经济的发展提供了更加有利的平台。

1.1 工程招标代理定义

工程招标代理是接受招标人的委托，从事工程的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料采购招标代理业务的机构。

1.2 工程招标代理法律地位

《中华人民共和国招标投标法》第 13 条规定：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。同时规定了招标代理机构应具有营业场所、资金、专业力量的条件。代理制度是民事法律上的一项重要制度。所谓代理是指代理人以被代理人的名义，在代理权限内与相对人实施民事行为，其法律后果直接由被代理人承受的民事法律制度。代理可以分为委托代理、法定代理和指定代理三种形式。

1.3 工程招标代理工作程序

1. 获得招标人合法授权；
2. 拟定招标方案；
3. 为招标人编制招标文件；
4. 发布资格预审公告、招标公告或者投标邀请书；
5. 严格按程序组织开评标；



6. 做好招标人与中标人签订合同的协调工作；
7. 协调招标人处理合同执行过程中的矛盾。

1.4 江苏省工程招标代理历史沿革

江苏省早期的招标代理机构主要来源于工程造价咨询机构，这类机构在为招标人进行造价咨询的同时，帮助招标人起草招标文件、对招标工作给予帮助和建议。《中华人民共和国招标投标法》明确了从事招标代理企业必须具有资质，2000年6月30日，《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》（中华人民共和国建设部令 第79号）发布，标志着工程招标代理机构资质正式进入我省招投标领域，江苏省首批甲级、乙级和暂定资格工程招标代理机构名单见附件4。

2017年12月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过，决定对《中华人民共和国招标投标法》作出修改，取消了代理机构专家库的要求和招标代理资质。住建部办公厅同时发布《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》，标志着在全国实行16年的工程招标代理机构资质正式取消。截止2017年底，我省共有招标代理机构371家，其中甲级46家、乙级94家、暂定级231家。

第二章 全省工程招标代理行业发展状况分析

2.1 2021 年全省建筑业总体概况

2.1.1 全省建筑业总产值

全年实现建筑业总产值 41642.0 亿元，比上年增长 7.5%，增幅较上年提高 2.1 个百分点（见表 1）。

表一：建筑业总产值历年情况表

年份	建筑业总产值 (亿元)	同比增长 (%)	年份	建筑业总产值 (亿元)	同比增长 (%)
2011 年	16002.4	23.7	2017 年	31395.9	6.4
2012 年	19173.3	19.8	2018 年	34053.9	8.5
2013 年	23182.2	20.9	2019 年	36771.6	8.0
2014 年	26873.1	15.9	2020 年	38745.9	5.4
2015 年	28195.3	4.9	2021 年	41642.0	7.5
2016 年	29517.2	4.7			

据国家统计局 2021 年国民经济统计报告数据，全国建筑业总产值 293079 亿元，其中，江苏占比 13.0%，产值规模继续保持全国第一。全国排名前 5 位的省份分别是江苏、浙江、广东、湖北和四川。

表二：按工程类别划分建筑业总产值情况表

行业类别	2021 年产值 (亿元)	2020 年产值 (亿元)	增幅 (%)	占总产值比重 (%)
房屋建筑工程	22846.1	21162.1	8.0	54.9
土木工程建筑工程	9765.8	9093.0	7.4	23.5
建筑业安装工程	3596.6	3338.1	7.7	8.6
建筑装饰、装修	2987.1	2815.1	6.1	7.2
其他建筑工程	2446.4	2337.6	4.7	5.9

从工程类别来看，房屋建筑工程完成产值 22846.1 亿元，同比增长 8.0%，占总产值比重 54.9%；土木工程建筑工程完成产值 9765.8 亿元，同比增长 7.4%；

建筑业安装工程完成产值 3596.6 亿元，同比增长 7.7%；建筑装饰、装修工程完成产值 2987.1 亿元，同比增长 6.1%；其他建筑工程完成产值 2446.4 亿元，同比增长 4.7%（见表 2）。

2.1.2 全省建筑业发展特点

（1）建筑经济运行平稳。建筑业各项经济指标继续平稳增长，全年实现建筑业总产值 4.16 万亿元，比上年增长 7.5%；建筑业增加值 7184.1 亿元，占全省 GDP 的 6.2%，两项指标继续保持全国前列。

（2）科技创新能力不断提升。大力推广先进建造技术，强化绿色节能、低碳环保、智能化、信息化等方面技术攻关。组织开展 2021 年度省建设科技创新成果推荐工作，共有 17 个科学技术计划项目在住房城乡建设部获批立项，完成了 187 项省级和 10 多项部建设科学技术计划项目的验收工作，共有 21 项建设科技成果获华夏科学技术奖，其中一等奖 8 项，二等奖 8 项，三等奖 5 项。

（3）市场开拓实现稳中有进。持续深化与中建国际工程公司的战略合作，组织部分企业与中建国际工程公司开展新加坡建设工程劳务对接座谈会，共同开拓海外建筑市场。

（4）转型升级取得积极进展。全省建筑业持续加大向基础设施转型步伐，积极向轨道交通、高速公路等基础设施领域拓展空间，调结构促转型效果良好，推进建筑业高质量发展的基础更加稳固。

（5）质量安全形势稳定可控。2021 年，全省深入推进建筑施工安全生产专项整治，稳步提升安全监管信息化和智慧工地建设水平，加快完善工程质量责任体系，着重强化建设单位工程质量首要责任，大力夯实质量基础，努力创新工程质量监管制度，助推建筑工程品质提升。

2.2 2019–2021 年全省工程招标代理机构基本情况



（▲图 1）

2019 年全省工程招标代理机构（以下简称“代理机构”）668 家，2020 年全省代理机构 977 家，2021 年全省代理机构达到 1640 家。2019 年全省代理机构数量排名前三的市是：南京 196 家，苏州 124 家，徐州 51 家；2020 年全省代理机构数量排名前三的市是：南京 266 家，苏州 161 家，徐州 93 家；2021 年南京代理机构达到 393 家，苏州 237 家，徐州、常州、盐城均超过 100 家。以上数据表明，近三年，全省代理机构数量连续增长，2021 年全省代理机构数量较 2019 年同比增加 146%，代理机构资质取消后我省代理机构数量呈现较大增长（见图 1）。

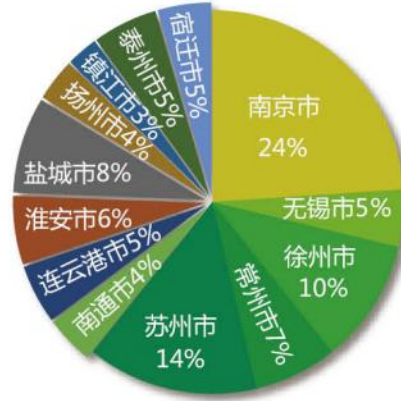
2019 年全省仅南京、苏州的招标代理机构超过 100 家，2021 年全省超过 100 家代理机构的设区市达到 5 个，除南通代理机构数量增长幅度没有超过 100%，其他设区市代理机构数量都呈现翻倍式增加，增长幅度最高的泰州 2021 年代理机构数量是 2019 年数量的 4.7 倍。从数量占比来看，苏南片区代理机构占比由 2019 年的 61% 下降到 2021 年的 53%，说明苏北地区近三年代理机构增长幅度高于苏南地区（见图 2、图 3）。

2019年全省代理机构分布占比图



(▲图 2)

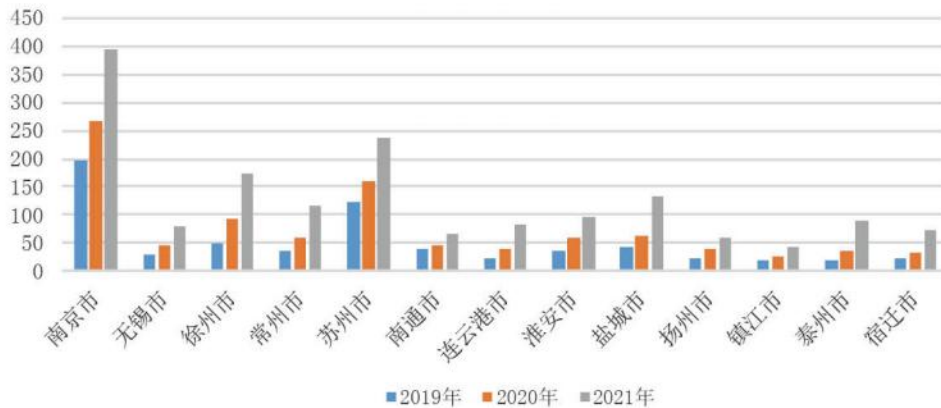
2021年全省代理机构分布占比图



(▲图 3)

2.3 2019-2021 年全省工程招标代理从业人员基本情况

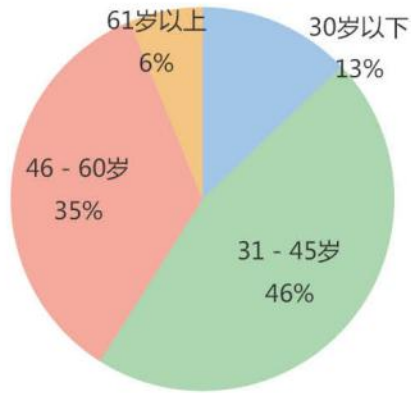
2019-2021年招标代理从业人员数量



(▲图 4)

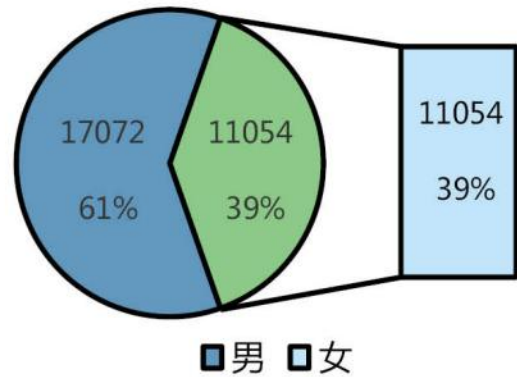
江苏省建设工程招投标行政监督平台代理管理系统登记在册的从业人员数量从2019年的18612人增加到2021年的28457人，同比增加约53%，代理机构数量的大幅增长创造了更多的就业岗位。从事招标代理工作的男性占61%，女性39%，男女比例相对平衡。从年龄结构来看，31-45岁人员占比46%，近一半的从业人员属于青年；46-60岁占比34.9%，中年占比近35%，年龄结构较为合理（见图4、图5、图6）。

代理从业人员各阶段年龄占比图



(▲图5)

代理从业人员男女比例



(▲图6)

从代理机构自行填报的 28352 名代理从业人员学历看：未填报学历 29.6%，初中 0.1%，高中 0.8%，中专 2%，专科 33.2%，本科 33.1%，硕士 1.1%，博士 0.1%（见表 3）。

未填报学历		初中		高中		中专		专科		本科		硕士		博士	
人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%
8392	29.6	19	0.1	235	0.8	570	2	9417	33.2	9395	33.1	302	1.1	22	0.1

(▲表3)

从代理机构自行填报的 17634 名代理从业人员技术职称看，助理工程师 7.5%、工程师 35.5%、高级工程师 14.9%、研究员级高级工程师 0.1%。取得工程师职称的占了 55%。其他还包括高级经济师、高级审计师、高级会计师、高级讲师、高级建造师、副教授、教授等高层次人才（见表 4）。

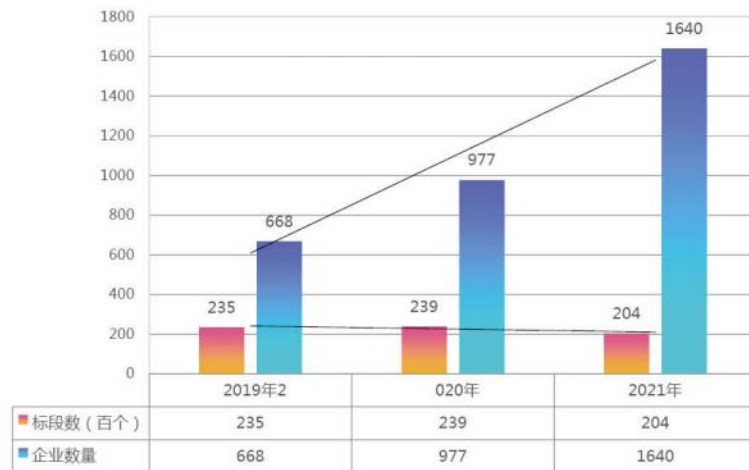
技术职称																															
高级经济师		讲师		会计师		经济师		助理工程师		研高工程师		工程师		审计师		高级审计师		高级会计师		高级讲师		建筑师		高级建筑师		副教授		教授		高级工程师	
人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%	人数	%		
123	0.4	24	0.1	141	0.5	449	1.5	2165	7.5	18	0.1	10302	35.5	18	0.1	8	0	19	0.1	3	0	27	0.1	8	0	13	0	3	0	4313	14.9

(▲表4)

2.4 全省工程招标代理机构业务开展情况

2.4.1 2019-2021 年全省标段数与代理机构数量对比

2019-2021年标段数与代理机构数量对比图



(▲图 7)

2019 年全省统计代理标段数为 23455 个，项目金额 6354 亿元。2020 年全省统计代理标段数为 23858 个，项目金额 7062 亿元。2021 全省统计代理标段数为 20398 个，项目金额 6785 亿元。从图 7 可以看出，近三年标段数与项目金额变化不大，2021 年标段数略有下降，但代理机构数量增长幅度较大。

2.4.2 2019-2021 年全省工程招标代理行业承接业务情况分析

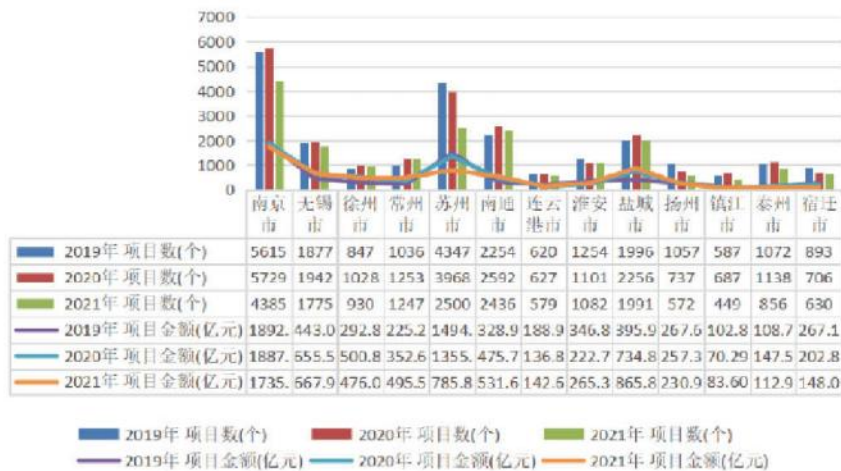
2019 年各设区市代理机构承接业务情况分析：从代理标段数量统计排名靠前的市：南京 5615 个、苏州 4347 个、南通 2254 个、盐城 1996 个，无锡 1877 个。从代理项目金额统计排名靠前的市：南京 1892 亿、苏州 1494 亿、无锡 443 亿、盐城 395 亿、淮安 347 亿。

2020 年各设区市代理机构承接业务情况分析：从代理标段数量统计排名



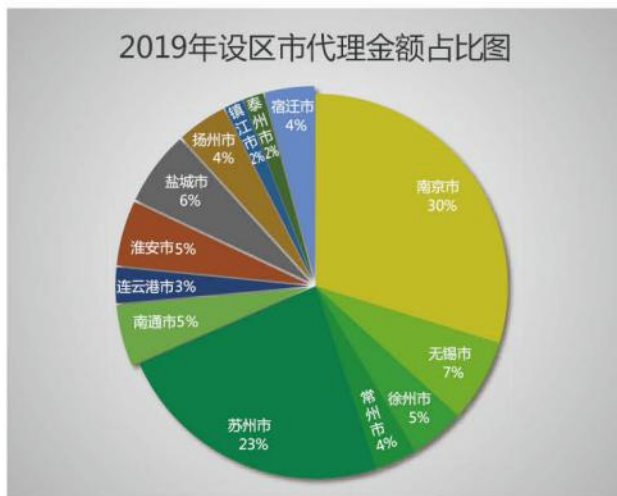
靠前的市：南京 5729 个、苏州 4056 个、南通 2592 个、盐城 2256 个，无锡 1942 个。从代理项目金额统计排名靠前的市：南京 1887 亿、苏州 1415 亿、盐城 735 亿、无锡 655 亿、徐州 501 亿。

2019-2021年各设区市代理机构承接业务情况



(▲图 8)

2021 年各设区市代理机构承接业务情况分析：从代理标段数量统计排名靠前的市：南京 4473 个、苏州 3076 个、南通 2445 个、盐城 2011 个、无锡 1791 个。从代理项目金额统计排名靠前的市：南京 1755 亿，苏州 917 亿，盐城 877 亿，无锡 675 亿，南通 533 亿。



(▲图 9)

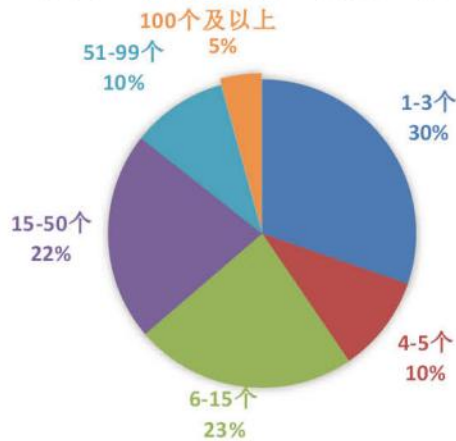


(▲图 10)

通过 2019–2021 年各设区市代理机构承接业务情况表、2019 年设区市代理金额占比表和 2021 年设区市代理金额占比表可以看出，南京、苏州代理机构承接的标段数有所下降，无锡、徐州、常州、南通等地代理机构承接项目数基本持平，但项目金额占比有所提高，盐城代理机构承接的标段变化不大，但项目金额呈增长幅度较为明显（见图 8、图 9、图 10）。

从图 11 可以看出，2021 年全省 847 家代理机构承接了工程代理业务，承接 5 个以下的标段的代理机构占到 40%，其中承接 3 个及以下标段的代理机构占到了 30%，23% 的代理机构承接了 6–15 个标段。综上，2021 年全省实际开展业务机构的 63% 承接了 15 个以下的标段，业务量相对较少。开展业务的机构中有 21% 承接了 16–50 个标段，业务量较为正常。

2021年代理机构承接业务数量占比图



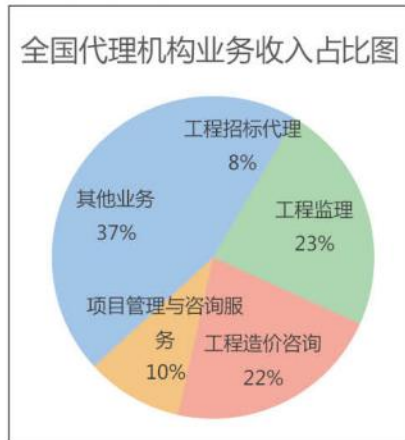
(▲图 11)

开展业务的机构中有 15% 承接了 50 个以上的标段，业务量相对较高，特别是其中 5% 的机构承接了 100 个以上的标段，属于全省顶尖层次。从各设区市的代理金额和代理数量排名可以看出，上榜的机构大都为经验丰富、业务能力强、专业人员配置较好的老牌机构。这也说明业主在选择代理机构时，以业务能力和实际工作经验为主要考虑因素，许多新成立的代理机构 2021 年

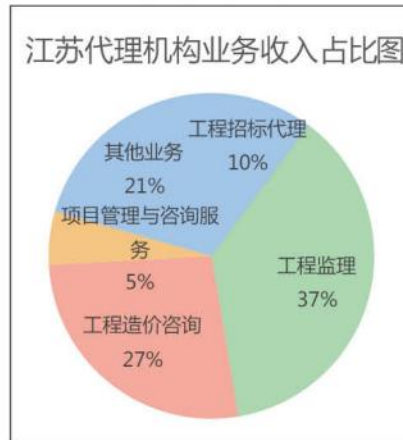
没有代理过一个招标代理业务。

2.4.3 全省工程招标代理机构业务收入分析

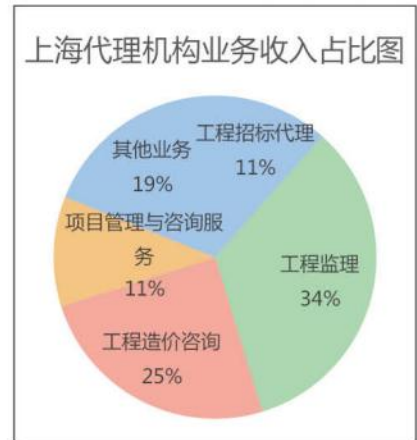
我们采用2020年住房和城乡建设部统计数据进行分析。从全国平均情况分析，招标代理佣金约占机构总收入8.6%，工程监理占机构总收入23.1%，工程造价咨询约占21.7%，项目管理与咨询约占机构总收入9.6%，其他占比36.7%。我省招标代理佣金约占机构总收入10.2%，工程监理占机构总收入37.17%，工程造价咨询约占26.8%，项目管理与咨询约占机构总收入5.3%，其他占比20.1%。



（▲图 12）



（▲图 13）



（▲图 14）

江苏省数据与全国平均数据对比，工程代理收入10%高于全国平均的8%，工程造价咨询收入27%高于全国平均的22%，工程监理收入37%高于全国平均的23%，而项目管理与咨询业务只有全国平均的一半，其他业务收入低于全国平均。从上述图型可以看出，我省代理机构的主营业务除项目管理与咨询低于全国平均，其他均高于全国平均水平，特别是工程监理明显高于全国水平，这个反映出我省代理机构同时具有监理资质的比例较高，但在项目管理与咨询方面收入比偏低，特别是与上海相比，在总收入相差不大的情况下，上海项目管理与咨询收入与工程代理收入基本一致，而我省只有代理收入的

一半。这反映出我省代理机构在项目管理与咨询方面业务还有较大提升空间，特别是全过程咨询服务出台后，项目管理与咨询作为其中一个重要组成部分，也需要我省代理机构充分认识其重要性，加强这方面人才培养和做好相关业务能力提升等工作（见图 12、图 13、图 14）。



第三章 全省工程招标代理行业面临的挑战和发展思考

3.1 工程招标代理行业面临的挑战

3.1.1 代理行业竞争日趋激烈。随着工程招标代理资质认定和招标师从业资格证书取消，降低了招标代理机构的准入门槛，催生了一大批招标代理机构，根据行政监督平台代理管理系统统计，2021 年全省共有 1640 代理机构，但仅有 835 家代理机构承接工程代理业务，全省 805 家代理机构在 2021 年没有代理过一个工程建设项目，接近全省代理机构总数的的一半，代理行业竞争日趋“白热化”。

3.1.2 电子招投标智能化升级。招投标活动从全面电子化招投标向智能化招投标转型升级，“不见面开标”、虚拟主持人、电子保函、电子证照、电子智能评标等新生事物应运而生，招标代理行业面临全新的招投标市场环境。

3.1.3 建筑业改革步伐加快。伴随建筑业改革步伐的不断加快，工程咨询环境也发生重大变化，EPC、工程全过程咨询项目日益增多，BIM、云计算、大数据新科技的应用，PC 装配式建筑等新建造工艺的出现，都在悄然改变着工程行业的发展，对招标代理的综合业务能力提出更高要求。

3.2 工程招标代理行业存在问题

3.2.1 企业发展优劣分明，承接业务差距明显

从省招标办调研和各地反馈情况看，代理机构发展优劣分明，水平参差不齐。好的机构内部管理有序，工作严谨，业务饱满；差的机构缺乏基本业务水平和能力，代理质量较差，难以维持机构正常运转。2021 年全省工程招标代理业务排名前 30 名的代理机构承接的标段数都在 100 以上，而排名最后的部分代理机构全年只代理了 1 个标段。

3.2.2 业务水平有待提高，职业素质需要锤炼



2021 年全省共统计 20398 个标段，扣分标段数为 1926，约每 10 个标段就会被扣一次分。特别在代理委托合同、招标公告、招标文件、中标结果等方面均是扣分的重点。一方面反映出代理工作的责任心欠缺，在合同、文件拟定方面不够认真仔细，另一方面也反映出机构在审核把关方面的制度执行不严乃至缺失。

3.2.3 代理收费缺乏标准，低价竞争不利发展

2016 年 1 月 1 日中华人民共和国国家发展和改革委员会令（第 31 号）废止《招标代理服务收费管理暂行办法》后，我省招标代理行业缺乏相关收费标准。从省招标办调研情况看，目前我省大部分地区代理收费仍以原《招标代理服务收费管理暂行办法》作为参考适当下浮，但部分地区价格恶性竞争的情况较为突出，某地区的代理收费不考虑工程项目大小和技术复杂程度，采取所有代理项目收费均不高于 2 万元的模式，这种模式不利于当地代理行业健康发展。

3.3 工程招标代理行业发展思考

3.3.1 不断提升业务水平和服务质量

2021 年全省 131 家代理机构承接超过 50 个以上标段，占开展代理业务机构数量的 15%，占全省代理机构数量的 8%，说明我省代理项目业务量高度集中，优质代理机构能够承接更多的业务。代理机构只有苦练内功，不断加强对新生事物的学习专研，不断提升业务能力和服务水平，才能被市场认可，从而获得更多代理业务，促进企业良性发展。

3.3.2 从单一型咨询向复合综合型转变

国务院办公厅发布的《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发

〔2017〕19号），国家发展改革委、住房和城乡建设部发布的《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）均提出，要培育全过程工程咨询。可以看出，政府引导投资决策咨询需求正逐步由单一的、分割的服务模式转向复合型、综合性的服务模式。单一业务的招标代理机构后续在与复合型代理机构竞争时将处于明显劣势，招标代理机构应加强自身业务能力拓展和提升，从单一型向复合型转变，不断适应政策和代理行业形势变化，加大相关人才培养，适应市场需求。

3.3.3 从电子化向智能化转型升级

2013年2月4日，《电子招标投标办法》正式发布，我省于2013年印发《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程电子招投标管理办法》（苏建招办〔2013〕4号），推动全省电子招投标工作跨越式发展，此后国家不断发布相关文件推进电子化招投标发展，截止2021年，我省已建立分类清晰、透明规范、互联互通的电子招投标系统，并逐步实现招标投标行业从电子化向智能化转型。智能化招投标已成为行业未来发展趋势，招标代理机构应采取有效措施，积极适应这一形势。一是要全面推进规范化进程。招标代理机构要以规范招标操作程序为手段，以招标流程风险节点控制为重点，以优化招标业务流程为目的，紧紧围绕企业发展战略，通过采取各种措施和方法，降低风险事件发生的可能性，有效地减少或控制风险事件发生时造成的损失，从而提升企业风险管理水平和经营绩效，保证企业发展战略目标得以顺利实现。二是从熟练掌握电子化招标向适应智能化招标转型升级，实现业务和技术的融合。电子招投标工作的实施，特别是智能化招投标等新生事物的出现对招投标各项工作和流程均提出了更新、更高的要求。招标代理机构要充分考虑电子招投标过程中可能产生的各种问题，做到理论与实践相结合，业务与技术相配合，针对电子化、智能化招投标工作，尽快形成一套科学可行的应对



措施。

3.3.4 工程招标代理行业自律

为深入贯彻落实党中央、国务院关于推进诚信建设的要求，认真落实《优化营商环境条例》等相关规定，进一步明确信用信息范围，依法依规实施失信惩戒，完善失信主体信用修复机制，提高社会信用体系建设法治化、规范化水平，国务院办公厅印发《关于进一步完善失信约束制度 构建诚信建设长效机制的指导意见》（国办发〔2020〕49号），意见从科学界定公共信用信息纳入范围和程序、规范公共信用信息共享公开范围和程序、规范严重失信主体名单认定标准和程序、依法依规开展失信惩戒、加强信息安全和隐私保护等方面对完善失信惩戒机制和构建诚信体系建设提出具体要求。

为贯彻文件精神，加强我省建设工程招标代理行业自律管理，引领规范行业发展，省招标办指导协助江苏省监理与招投标协会印发《江苏省建设工程招标代理信用评价办法》（试行），旨在通过会员单位积极参与信用评价，以优良信用接受建设工程各方主体挑选，以综合实力赢得市场和社会认可。2020年省行政监督平台登记在册招标代理机构共计997家，其中450家建设工程招标代理机构参加了2020年度建设工程招标代理机构信用评价，占全部代理机构的45.1%。有419家招标代理机构获得了信用等级，其中AAA级149家、AA级174家、A级97家，（3A级名单见附件1）。

第四章 全省工程招标代理行业监管

4.1 开展工程建设领域专项整治

2021年9月起，为深入贯彻全国扫黑除恶专项斗争领导小组《关于印发〈推进四大行业领域整治工作方案〉的通知》以及《住房和城乡建设部办公厅关于开展工程建设领域整治工作的通知》（建办市〔2021〕38号）文件精神，切实整治工程建设领域行业乱象，我厅组织开展了工程建设领域整治工作。据统计，自2021年10月至2022年5月，全省住房和城乡建设系统累计排查工程建设项目（标段）26000余个，发现恶意竞标相关案件近300起，已依法处罚近200起，发现并移交涉黑涉恶案件10起，处理“三书一函”（监察、司法、检察建议书和公安提示函）14份。

2022年，省住房和城乡建设厅将继续根据相关要求，系统梳理工程建设领域招投标突出问题，深入研判出现的新情况、新动向，积极创新监管工作，健全完善行业监管制度，建立健全防范问题发生的常态化制度，推动建筑市场健康发展。

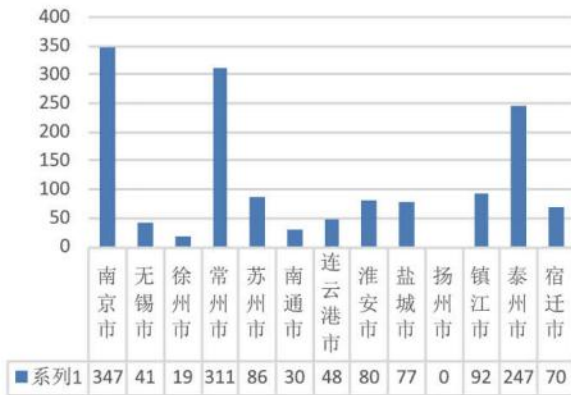
4.2 强化日常监管

2021年各设区市代理机构日常代理行为扣分统计表

管辖地	总扣分	有效扣分						
		合计	自动			手动		
			0.1分	0.2分	0.3分	0.5分		
南京市	496	350	南京市	347	南京市	0	3	0
无锡市	308	297	无锡市	41	无锡市	101	35	72
徐州市	84	83	徐州市	19	徐州市	29	15	12
常州市	371	354	常州市	311	常州市	1	11	23
苏州市	100	96	苏州市	86	苏州市	2	0	4
南通市	46	30	南通市	30	南通市	0	0	0
连云港市	88	62	连云港市	48	连云港市	0	9	2
淮安市	142	108	淮安市	80	淮安市	1	17	9
盐城市	123	96	盐城市	77	盐城市	9	7	0
扬州市	9	9	扬州市	0	扬州市	2	1	6
镇江市	130	103	镇江市	92	镇江市	3	2	1
泰州市	678	251	泰州市	247	泰州市	0	2	0
宿迁市	103	81	宿迁市	70	宿迁市	0	1	10
合计（次数）	2678	1920	合计（次数）	1448	合计（次数）	148	103	139
合计（分数）	366	282.5	合计（分数）	144.8	合计（分数）	29.6	30.9	69.5

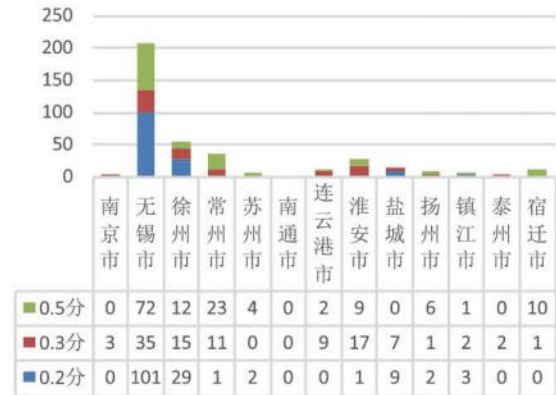
（▲表5）

各设区市自动扣分情况统计图



(▲图 15)

各设区市手动扣分情况统计图



(▲图 16)

针对资质取消后对代理机构管理缺乏手段的实际，为规范工程建设代理机构的从业行为，提高招标代理机构的综合素质和业务水平，省招标办2018年出台了《江苏省工程招标代理机构动态考评管理办法》（试行），根据动态考评管理办法对招标代理机构的办公场所、从业人员、参加活动、日常行为、业务知识等进行评分、发布及差别化管理。2021年全省代理机构共被扣分2678次（扣366分），其中有效扣分1920次（282.5分），有效扣分中自动扣分1448次（扣144.8分）、手动扣分390次（扣分130分），其中主动扣分分值与自动扣分分值基本相等。表明全省招投标监管部门加强事中事后监管，履职尽责，对招标代理日常行为严格管理。特别是无锡市重视对代理机构的日常管理，在主动扣分的次数和分值方面明显高于其他市（见表5、图16、图17）。

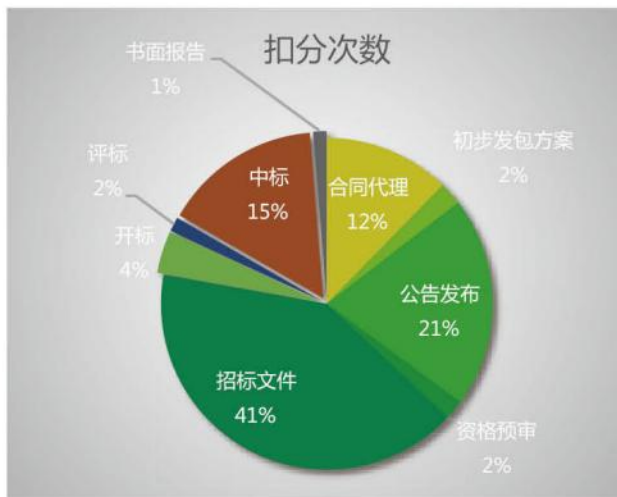
我们对2021年度全省招标代理活动各阶段扣分情况进行了统计，从表6、图17、图18可以看出。合同代理、公告发布、招标文件、中标阶段扣分次数占全部扣分次数的89%，特别是招标文件占到41%；从扣分分值上看，合同代理、公告发布、资格预审文件、招标文件、中标阶段扣分占到了全部扣分的88%，而招标文件扣分占到了34%；特别要注意的是资格预审阶段，扣



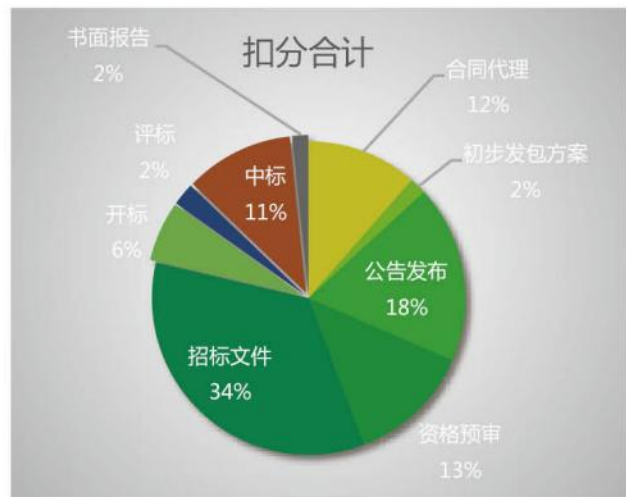
分 37 次，而扣分分值达到 41 分，单次扣分比值达到了 1.1，而扣分次数最多的招标文件备案单次扣分比值为 0.14（见附件 2）。

2021 年招投标活动各阶段扣分情况汇总（表 6）

阶段	扣分次数	扣分合计
合同代理	237	36.8
初步发包方案	43	5.6
公告发布	395	59
资格预审	37	41
招标文件	785	110.7
开标	79	19.9
评标	27	7.5
中标	296	36
书面报告	25	5.3



（▲图 17）



（▲图 18）

4.3 加强事中事后监管

2021年11月至12月，我厅组织对全省13个设区市及其下辖一个县市区抽取的39家企业开展了双随机抽查工作。此次双随机抽查，通过“江苏省住建厅行政检查系统”随机抽取了抽查对象和执法人员，通过“江苏省招标投标行政监督平台”随机抽取了每个抽查对象2020年至2021年进场交易的工程招标代理项目的各一个标段开展检查工作，并对检查情况以住建厅厅文形式进行通报（见附件3）。

从本次检查情况看，近年来，各地招投标监管部门严格按照《江苏省工程招标代理动态管理办法》要求加强对代理机构的管理。同时，各地均能结合地区实际开展不定期的市级工程招标代理双随机抽查工作，有的市还定期组织开展在线业务知识考核，招标代理市场得到了较有效的规范。抽查代理机构的代理行为基本规范，抽查单位信息和专职从业人员信息与代理管理系统中的基本一致；抽查的项目基本能够落实国家和省的相关政策法规，委托代理合同基本采用标准文本，大多数招标文件和公告编制规范。

4.4 2022年招标代理行业重点监管工作

2022年，结合招投标领域专项整治工作要求，针对招标代理行业管理省招标办将重点抓好以下几项工作：一是开展招标代理机构年度“双随机”抽查和业务知识考核等工作，切实规范招标代理机构从业行为、提高人员业务水平；二是针对当前行业发展新情况、新要求，研究制定进一步加强全省工程招标代理管理的有关规定；三是修订完善《江苏省工程招标代理机构动态考评管理办法》，促进招标代理市场健康、有序发展。四是组织承办“2022年全省百万城乡建设职工职业技能竞赛‘新点杯’建筑工程电子交易决赛”，积极营造招投标行业学技术、赶先进、创品牌、促发展的良好氛围。



附录 相关附件

附件 1

2020 年度江苏省建设工程招标代理机构 信用评价 3A 级名单

AAA 级信用等级机构名单（149 家）

序号	地区	单位名称	信用等级
1	南京	江苏省建信招投标有限公司	AAA
2	南京	南京永泰工程咨询有限公司	AAA
3	南京	南京建宁工程造价咨询有限公司	AAA
4	南京	江苏建科工程咨询有限公司	AAA
5	南京	建银工程咨询有限责任公司	AAA
6	南京	江苏经天纬地建设项目管理有限公司	AAA
7	南京	江苏海外集团国际工程咨询有限公司	AAA
8	南京	江苏省设备成套股份有限公司	AAA
9	南京	江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司	AAA
10	南京	江苏建同工程咨询有限公司	AAA
11	南京	江苏大成工程咨询有限公司	AAA
12	南京	捷宏润安工程顾问有限公司	AAA
13	南京	江苏省华夏工程项目管理有限公司	AAA
14	南京	江苏建威建设管理有限公司	AAA
15	南京	国网江苏省电力工程咨询有限公司	AAA
16	南京	江苏兴力工程管理有限公司	AAA
17	南京	江苏建诚工程咨询有限公司	AAA
18	南京	苏世建设管理集团有限公司	AAA
19	南京	南京东兴工程咨询有限公司	AAA
20	南京	南京建凯建设项目管理有限公司	AAA
21	南京	江苏开源工程咨询监理有限公司	AAA
22	南京	南京天得建设工程咨询有限公司	AAA
23	南京	江苏益诚建设工程咨询有限公司	AAA
24	南京	江苏建瑞工程咨询有限公司	AAA
25	南京	江苏骏通建设项目管理咨询有限公司	AAA



序号	地区	单位名称	信用等级
26	南京	江苏中润工程建设咨询有限公司	AAA
27	南京	南京苏宁工程咨询有限公司	AAA
28	南京	江苏希地丰华项目管理集团有限公司	AAA
29	南京	江苏省招标中心有限公司	AAA
30	南京	南京江城工程项目管理有限公司	AAA
31	南京	江苏金永诚建设投资管理咨询有限公司	AAA
32	南京	江苏天业工程咨询房地产估价有限责任公司	AAA
33	南京	南京科谨工程管理咨询有限责任公司	AAA
34	南京	江苏富华工程造价咨询有限公司	AAA
35	南京	江苏苏盛工程造价咨询有限公司	AAA
36	南京	江苏交通工程投资咨询有限公司	AAA
37	南京	南京金鼎工程造价评估有限责任公司	AAA
38	南京	南京建淳造价师事务所有限公司	AAA
39	南京	江苏省鸿源招标代理股份有限公司	AAA
40	南京	江苏志诚工程咨询管理有限公司	AAA
41	南京	江苏建发建设项目咨询有限公司	AAA
42	无锡	江苏宏翔工程造价咨询有限公司	AAA
43	无锡	江苏翔顺工程管理咨询有限公司	AAA
44	无锡	江苏建协工程咨询有限公司	AAA
45	无锡	江苏恒泰建设工程咨询有限公司	AAA
46	无锡	江苏信中天工程咨询有限公司	AAA
47	无锡	普信国际工程咨询有限公司	AAA
48	无锡	江苏澄建正达工程项目管理有限公司	AAA
49	无锡	江苏建圆建方工程管理咨询有限公司	AAA
50	无锡	江苏久格工程项目管理有限公司	AAA
51	无锡	江苏智汇锡建工程项目管理有限公司	AAA
52	无锡	江阴方正建设工程造价事务所有限公司	AAA
53	无锡	江苏鸿成工程项目管理有限公司	AAA
54	无锡	无锡市建汇建设工程咨询事务所有限公司	AAA
55	无锡	江苏江南梁鸿建设咨询有限公司	AAA
56	无锡	无锡市中信天成建设工程管理有限公司	AAA

序号	地区	单位名称	信用等级
57	无锡	无锡梁溪建设咨询事务所有限公司	AAA
58	无锡	中嘉工程管理咨询(江苏)有限公司	AAA
59	徐州	江苏中瑞建设项目管理有限公司	AAA
60	徐州	丰县中阳工程造价咨询有限责任公司	AAA
61	徐州	徐州宏达房地产评估造价咨询有限公司	AAA
62	徐州	徐州天平建设监理咨询有限公司	AAA
63	徐州	江苏建都工程项目管理咨询有限公司	AAA
64	徐州	江苏中瀚工程项目管理咨询有限公司	AAA
65	徐州	新沂市工程建设监理有限公司	AAA
66	常州	江苏城建校工程咨询有限公司	AAA
67	常州	常州诚誉工程咨询有限公司	AAA
68	常州	常州中正建设工程咨询有限公司	AAA
69	常州	江苏阳湖建设项目管理有限公司	AAA
70	常州	江苏春为全过程工程咨询有限公司	AAA
71	常州	江苏武晋工程咨询有限公司	AAA
72	常州	江苏中和信工程咨询有限公司	AAA
73	常州	江苏方升投资管理咨询有限公司	AAA
74	常州	江苏安厦工程项目管理有限公司	AAA
75	苏州	江苏仁合中惠工程咨询有限公司	AAA
76	苏州	苏州新一造价师价格事务所有限公司	AAA
77	苏州	昆山市中建项目管理有限公司	AAA
78	苏州	中诚工程建设管理(苏州)股份有限公司	AAA
79	苏州	苏州永正造价师事务所有限公司	AAA
80	苏州	苏州市群益工程顾问有限责任公司	AAA
81	苏州	昆山信衡土地房地产评估造价咨询有限公司	AAA
82	苏州	苏州正信工程造价咨询事务所有限责任公司	AAA
83	苏州	昆山建元项目管理有限公司	AAA
84	苏州	苏州海企国际工程咨询有限公司	AAA
85	苏州	苏州华星工程造价咨询有限公司	AAA
86	苏州	吴江市建设造价师事务所有限公司	AAA
87	苏州	常熟市永拓工程咨询有限公司	AAA

序号	地区	单位名称	信用等级
88	苏州	江苏嘉加诚工程投资咨询有限公司	AAA
89	苏州	张家港保税区恒泰工程建设咨询有限公司	AAA
90	苏州	苏州涵熙工程建设咨询有限公司	AAA
91	苏州	江苏金港项目管理有限公司	AAA
92	苏州	苏州公正建设咨询房地产评估有限公司	AAA
93	苏州	吴江市建设工程技术咨询中心有限公司	AAA
94	苏州	苏州新天平工程咨询有限公司	AAA
95	南通	江苏建达全过程工程咨询有限公司	AAA
96	南通	江苏方桂圆工程项目管理有限公司	AAA
97	南通	江苏科建工程项目管理有限公司	AAA
98	南通	南通城建工程项目管理有限公司	AAA
99	南通	南通通城建设工程项目管理有限公司	AAA
100	南通	如皋市城建工程项目管理有限公司	AAA
101	南通	南通皋审工程项目管理有限公司	AAA
102	南通	南通东洲工程项目管理有限公司	AAA
103	南通	南通新江海建设项目管理咨询有限公司	AAA
104	南通	江苏海审工程咨询有限公司	AAA
105	连云港	江苏万达工程造价事务所有限公司	AAA
106	连云港	江苏新时代工程项目管理有限公司	AAA
107	连云港	连云港市博瑞工程咨询有限公司	AAA
108	连云港	江苏瑞杰项目管理顾问有限公司	AAA
109	连云港	连云港永隆工程咨询有限公司	AAA
110	连云港	江苏建恒工程咨询有限公司	AAA
111	淮安	江苏卓越建设管理有限公司	AAA
112	淮安	中企华建友工程管理有限公司	AAA
113	淮安	江苏万源工程咨询有限公司	AAA
114	淮安	江苏广达工程项目管理咨询有限公司	AAA
115	淮安	江苏永勤工程管理有限公司	AAA
116	淮安	淮安市正军工程项目管理有限公司	AAA
117	盐城	江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司	AAA
118	盐城	江苏伟业项目管理有限公司	AAA

序号	地区	单位名称	信用等级
119	盐城	江苏建友兴业工程项目管理有限公司	AAA
120	盐城	江苏兴华工程项目管理咨询有限公司	AAA
121	盐城	盐城市招标代理有限公司	AAA
122	盐城	盐城市建业工程咨询有限公司	AAA
123	盐城	江苏恒业工程管理咨询有限公司	AAA
124	盐城	江苏建博工程管理咨询有限公司	AAA
125	盐城	江苏大洲工程项目管理有限公司	AAA
126	盐城	江苏策诚工程咨询有限公司	AAA
127	盐城	江苏双清工程造价咨询有限公司	AAA
128	盐城	盐城市弘盛招标代理有限公司	AAA
129	盐城	江苏宏建工程建设咨询有限公司	AAA
130	盐城	江苏三实工程管理咨询有限公司	AAA
131	扬州	江苏汇诚投资咨询管理有限公司	AAA
132	扬州	扬州筑苑工程招标咨询有限公司	AAA
133	扬州	江苏唯诚建设咨询有限公司	AAA
134	扬州	江苏精诚群业项目咨询管理有限公司	AAA
135	扬州	江苏时代投资咨询有限公司	AAA
136	扬州	江苏苏中兴工程造价咨询有限公司	AAA
137	扬州	江苏星宇工程咨询管理有限公司	AAA
138	扬州	江苏中建业工程项目管理咨询有限公司	AAA
139	镇江	江苏正德建设管理有限公司	AAA
140	泰州	江苏华强工程投资管理咨询有限公司	AAA
141	泰州	江苏正方工程项目管理房地产评估有限公司	AAA
142	泰州	江苏润泰工程项目管理咨询有限公司	AAA
143	泰州	江苏国兴建设项目管理有限公司	AAA
144	泰州	江苏誉达工程项目管理有限公司	AAA
145	泰州	江苏海信项目管理有限公司	AAA
146	宿迁	江苏四维工程咨询管理有限公司	AAA
147	宿迁	江苏信德工程管理咨询有限公司	AAA
148	宿迁	江苏天园项目管理集团有限公司	AAA
149	宿迁	宿迁建威工程咨询有限公司	AAA



附件 2

2021 年全省工程招标代理机构日常代理行为扣分排名

（总扣分前二十名）

序号	单位名称	扣分	标段数	每标段扣分比
1	江苏志远工程管理有限公司	4	19	0.211
2	江苏信达建设工程咨询有限公司	4	23	0.174
3	无锡市建汇建设工程咨询事务所有限公司	4	25	0.160
4	江苏信诚工程管理咨询有限公司	2.5	16	0.156
5	江苏开天工程咨询有限公司	2.8	31	0.090
6	江苏中建业工程项目管理咨询有限公司	2.5	28	0.089
7	江苏天择建设管理有限公司	2.7	38	0.071
8	无锡市中嘉工程管理咨询有限公司	3.4	49	0.069
9	江苏省华夏工程项目管理有限公司	2.8	41	0.068
10	江苏春为全过程工程咨询有限公司	6	96	0.063
11	江苏至衡诚达工程咨询有限公司	2.9	47	0.062
12	江苏苏咨工程咨询有限责任公司	2.9	50	0.058
13	江苏武晋工程咨询有限公司	2.7	59	0.046
14	常州中瑞工程造价咨询有限公司	2.9	65	0.045
15	江阴方正建设工程造价事务所有限公司	2.4	62	0.039
16	江苏宏翔工程造价咨询有限公司	2.8	73	0.038
17	江苏立信建设工程造价咨询有限公司	4.6	136	0.034
18	江苏翔顺工程管理咨询有限公司	3.9	129	0.030
19	江苏省设备成套股份有限公司	3.1	108	0.029
20	江苏智汇锡建工程项目管理有限公司	3.6	187	0.019

说明：以上表格是全省 2021 年度扣分较多的二十家代理机构，考虑代理项目越多，其被扣分的可能性也越大，从科学角度分析，我们按照扣分数除以代理标段数，得出每标段扣分情况进行排名。前五家机构每标段扣分约为 0.09-0.2 分，排名较后的机构每标段扣分约为 0.02-0.09 分。

附件 3

2021 年江苏省工程招标代理机构双随机 抽查工作发现问题

1. 代理机构单位、人员信息更新不及时

抽查中发现一些代理机构在代理管理系统中登记的单位信息如办公地址、工商注册地等与实际情况不一致；营业执照扫描件不是最新版本；部分企业专职从业人员信息与社保系统中登记人员不一致；一些退休、离职人员未能及时在代理管理系统中注销。

2. 招标代理委托代理合同内容不完整、有差错

招标代理委托合同中部分内容填写不完整，有的缺少合同签订日期，有的缺少“工程代理项目组组成人员情况及事项表”，有的上述表格中缺少承办人签名；个别代理委托合同委托人名称打印错误；个别项目代理服务费用由中标人支付。

3. 招标文件内容不符合现行规定

(1) 个别项目招标公告中要求投标人具备多个建筑业企业资质，且不允许联合体投标；

(2) 个别项目招标公告中没有明确招标项目所有的资格审查条件、标准和方法以及评标的标准和方法；

(3) 个别项目招标文件发售截止日为周六（休息日）的，没有顺延至工作日；

(4) 个别项目施工招标文件投标保证金收取超过了最高限额 50 万；



（5）个别项目招标文件评标办法为合理低价法，却另增设了业绩评分。

4. 招投标情况书面报告内容不完整、有错误

（1）个别项目中标候选人公示的是3家投标单位，但招投标情况书面报告中的中标候选人写的是1家投标单位；

（2）个别项目招投标情况书面报告中未体现确定中标人的方式及中标人名称。

5. 招标组织不规范

（1）有的项目招标代理委托合同中约定的代理项目组成员与实际做招标代理业务的人员不一致；

（2）个别项目招标代理机构未将潜在投标人对招标文件单独提出疑问的答疑，作为招标文件的澄清补充以书面方式发给所有潜在投标人，只发给了提出疑问的潜在投标人；

（3）有的项目评标报告中写的是招标人授权评标委员会确定中标人，但招标文件投标人须知前附表中招标人并未授权评标委员会确定中标人。

附件 4

江苏省首批甲级、乙级和暂定资格 工程招标代理机构名单

根据《中华人民共和国建设部公告》（第 24 号）和《关于通过江苏邮通建设监理有限公司等 13 家工程招标代理机构乙级和暂定资格的通知》（苏建招（2001）258 号），我省首批共 15 家工程招标代理机构分别获批甲级、乙级和暂定资格。

甲级：

1. 江苏省国际招标公司
2. 江苏交通工程投资咨询事务所有限公司

乙级：

1. 江苏邮通建设监理有限公司
2. 江苏省建信招投标有限公司

暂定：

1. 江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司
2. 江苏天华会计师事务所有限公司
3. 江苏省现代教育建设工程招标代理有限公司
4. 江苏华弘会计师事务所有限公司



5. 南京永华会计师事务所有限公司
6. 南京玄武工程建设监理咨询中心
7. 扬州投资咨询服务公司
8. 苏州建设工程招标代理有限公司
9. 江苏华星会计师事务所有限公司
10. 昆山市中建招标代理有限责任公司
11. 无锡市建汇建设工程咨询事务所有限公司

