

建德市住房和城乡建设局
建德市财政局文件
建德市行政审批服务管理办公室

住建建字〔2022〕28号

关于印发《建德市建设工程造价咨询、招标代理中介机构及其从业人员考核管理办法（试行）》的通知

各造价咨询机构、各招标代理机构、各有关单位：

为进一步加强我市建设工程造价咨询、招标代理中介机构的监督管理，根据有关规定，结合我市实际，制定了《建德市建设工程造价咨询、招标代理中介机构及其从业人员考核管理办法（试行）》，现予以印发，请各有关单位遵照执行。

建德市住房和城乡建设局

建德市财政局

建德市行政审批服务管理办公室

2022年7月25日

建德市建设工程造价咨询、招标代理中介机构及其从业人员考核管理办法（试行）

一、总则

第一条 为进一步加强我市建设工程造价咨询、招标代理中介机构（以下简称中介机构）的监督管理，规范我市工程中介机构及其从业人员的市场行为，维护建筑市场秩序和社会公共利益，根据《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等有关法律、法规、规章和制度的规定，结合我市实际，制定本考核管理办法。

第二条 建德市行政区域范围内从事建设工程造价咨询、招标代理等活动的中介机构及其从业人员应遵守本办法，遵循依法代理、廉政执业、专业服务、保密守约及诚实信用原则。

本办法所称建设工程是指房屋建筑工程、市政工程、线路管道和设备安装工程、装饰装修及园林绿化等工程。

第三条 考核管理遵循依法依规、标准统一、客观公正、实事求是原则。

第四条 市住建局、市财政局、市审管办等有关单位负责职责范围内中介机构的考核管理工作。

二、执业要求

第五条 中介机构需在市住建局登记基本信息，信息内容包括：营业执照相关信息、从业人员相关信息、联系方式等。

第六条 中介机构对登记信息的真实性和准确性负责，信息内容发生变化的，应当及时更新。

建设工程造价咨询、招标代理从业人员应具备以下条件：

- 1、熟悉建设工程相关法律法规；
- 2、造价咨询活动的业务负责人应当具备一级注册造价工程师执业资格；
- 3、从事招标代理活动的相关从业人员应具备相关能力，熟知相关法律法规及规定并通过市住建局组织的专业测评或考试，取得上岗证；专职人员在我市从事招标代理活动时应挂牌上岗，上岗证不得转借；

专职人员不得同时为两家及以上招标中介机构服务；

- 4、与中介机构签订劳动合同并缴纳社会保险 3 个月以上。

第七条 招标代理机构专职人员不得少于 3 人，专职人员不足 3 人的招标中介机构不得进入建德分中心及其区域分中心从事招标代理业务。

新报送信息的招标代理机构申报的专职人员核发临时上岗证，临时上岗证期限为 3 个月。

第八条 中介机构应加强行业自律管理，遵守行业标准，加强相关从业人员的教育、培训，提升中介咨询服务质量，培育良好的市场诚信体系，不损害国家和他人的合法权益。

第九条 中介机构应在书面委托合同约定的范围内依法开展中介活动。中介机构及其从业人员应当严格按照《招标投标法》、《招标投标法实施条例》等相关法律法规开展中介活动，并对中介业务承担相应责任。

三、考核办法

第十条 考核内容实行百分制，市住建局分别对造价咨询机构和招标代理机构进行考核打分，具体内容有“基础考核”、“日常考核”、“检查考核”构成（详见附件 1 和附件 2），综合反映

中介机构履约能力。

其中造价咨询机构的日常考核部分由市财政局负责，业务开展情况以财政局委托、登记、备案的造价咨询业务量为准。市财政局需每季度将扣分情况和业务开展情况同步报送至市住建局，由住建局进行汇总打分。

通过建立市住建局、市财政局、市审管办等单位共同参与的考核体系，加强协作联动，形成监管合力，全面提升中介机构的监督和管理效果。

第十一条 基础考核在中介机构进行首次信息登记时完成，包括办公场所、从业人员配备及设备力量、内部控制制度等方面。

第十二条 日常考核由各相关单位在中介机构的日常活动管理中完成，包括服务质量、市场行为、内控管理等内容，采取记分、不良行为记录两种方式，对人员和机构同步实施。其中各模块扣分标准如下：

一、服务质量考核

1、招标文件前后不一致或与申请资料、公告不一致的，每处扣 2 分；

2、非特殊情况多次发布更正公告或补遗文件，每次扣 2 分；

3、未及时提交开、评标情况书面报告、提交资料不齐或提交的资料存在明显错误的，每项（处）扣 2 分；

4、未按规定到达开标场所或未做好开标前准备工作或擅自将手机等通讯设备带入评标区的，每次扣 2 分；

5、结果公示内容存在明显失误或错误的，每处扣 2 分；

6、对招标文件不熟悉、准备工作不充分的，每次扣 2 分；

7、招标（资格预审）公告或文件编制粗糙、存在明显差错

或不合理的，每次扣 3 分；

8、未如实妥善保管招投标原始记录的，每次扣 3 分；

9、未按规定组织开、评标活动，损害投标人利益，引起质疑或投诉的，每次扣 3 分；

10、未按招标文件操作，影响开、评标工作正常开展的，每次扣 3 分；

11、未按有关规定出具工程造价成果文件或工程造价成果文件未加盖企业公章，未经注册造价师签字及盖章对外提交或交付使用的，每次扣 3 分；

12、编审概（预）算、结算或工程量清单误差超过有关规定标准，或工程造价计价中工程量明显按比例扩大或缩小情形的，或造价成果被审计局或财政局核实为多计工程造价的每次扣 5 分；

13、代理过程中，因存在过失，导致项目被动延期开标或重新招标的，每次扣 6 分；

14、擅自修改经行政监督部门备案确认的招标（资格预审）文件，每处扣 10 分；

15、擅自修改招标文件示范文本中不得修改的内容的，每次扣 10 分；

16、招标公告或招标文件中设置不合理条件限制或排斥潜在投标人的，每次扣 10 分；

17、投标资格设置有误的，包括资质套用错误、资质等级设置错误、项目负责人资格设置错误、任意提高资质资格标准的、任意设置不相关前置条件的（其中任一），每次扣 10 分；

18、招标文件中存在违反相关法律法规及其他规定条款的，

每次扣 15 分；

19、存在其他服务质量问题的，视情节扣 2 - 10 分。

上述行为，情节严重的，加记不良行为一次。

二、市场行为考核

1、未经允许擅自使用交易中心场地、设施和设备，未按规程操作导致设施和设备损坏的，每次扣 1 分；

2. 工作完成后未关闭使用过的电脑、打印机，未整理评审资料并统一存放、工作环境不整洁的，每次扣 1 分；

3、代理专岗人员在组织开、评活动期间不按规定佩戴工作牌的，每次扣 1 分；

4、服务态度生硬，与服务对象发生争吵，造成不良影响的，每次扣 2 分；

5、无相关上岗证从事代理活动的每人次扣 3 分；

6、中介机构未按规定签订合同，或拖延编审时间收到建设单位投诉的，每次扣 3 分；

7、同一项目交易活动现场工作人员不足 3 人的，每次扣 3 分；

8、未按规定办理竣工结算价备案被责令限期改正的，每次扣 3 分；

9、未按规定执行工程造价计价标准、执业规程和计价方法的，每次扣 3 分；

10、不配合行政监督部门对招投标投诉调查处理，不如实反映情况，不及时提供材料的，每次扣 5 分；

11、干预评标委员会活动和不正当影响评标专家的意思表示的，每次扣 10 分；

12、在招标代理过程中发现违反相关法律法规及其他规定的问题，不及时向相应监管部门汇报的，每次扣 15 分；

13、存在其它不规范的市场行为，视情扣 2 - 10 分；上述行为，情节严重的，加记不良行为一次。

三、内控管理考核

1、未按规定时间按要求如实提供统计报表的，每次扣 1 分；

2、开展中介服务前未在行业主管部门处进行信息登记的，每项扣 2 分；

3、中介机构基本情况及从业人员信息变更没有在 15 个工作日内及时更新的，每次（人次）扣 2 分；

4、未认真参加行业主管部门或建德分中心组织的相关培训、考试等活动的，每次扣 2 分；

5、以明显低于成本价的费用承接中介服务的，每次扣 3 分；

6、在信息登记时，填报虚假信息的，每次扣 5 分；

7、不认真配合监督检查的，每次扣 5 分；

8、存在其它内控管理不当问题，下发整改通知的，每次扣 2 - 5 分；

上述行为，情节严重的，加记不良行为一次。

第十三条 检查考核由市住建局组织有关单位在检查过程中完成，以随机抽查、专项检查的形式，对中介机构承接的建设工程项目进行实地检查，并将检查结果形成通报。

第十四条 中介机构及其从业人员有下列行为的，扣 15 分，记重大不良行为一次。

1、与招标人、投标人串通招投标的；

2、在招投标活动中有行贿或受贿行为的；

- 3、接受同一项目的招标代理和投标咨询业务的；
- 4、泄露应当保密的与招投标活动有关的情况和资料的；
- 5、私自转让中介业务的；
- 6、其他重大违规行为，情节严重的；
- 7、其它违法行为。

第十五条 中介机构及其从业人员存在下列情况的，予以加分。

1、及时反映招标活动中的违反相关法律法规及规定行为，被查属实的，每次加 2 分；

2、积极参加行业主管部门或建德分中心组织的活动，如参与新办法、招标方式测试等，表现优秀的，每次加 2 分；

3、积极配合投诉、举报处理，功效突出的，每次加 2 分；

4、积极向行业主管部门或建德分中心建议，如制定出台相关办法，建议被采纳并效果良好的，每次加 2 分。

四、结果运用

第十六条 中介机构的考核结果进行每季度统计，实行排名动态管理。以年度为一个考核周期，上年度的考核计分不带入下年度。

中介机构从业人员考核情况以年度为单位累计，年终清零。

第十七条 中介机构考核结果：

（一）日常打分考核记录累计扣分达到 5 分时，中介机构应进行 1 个月的整改；

（二）日常打分考核记录累计扣分达到 10 分或记不良行为一次时，中介机构应进行 3 个月的整改；

(三) 日常打分考核记录累计扣分达到 15 分时, 中介机构应进行 6 个月的整改;

(四) 日常打分考核记录累计扣分达到 20 分或记重大不良行为一次时, 中介机构被列入黑名单。

建设单位不得委托处于整改期的中介机构参与建德市政府及国有企业投资项目的招标代理或造价咨询业务。

第十八条 根据《建德市政府及国有企业投资项目中介服务委托管理办法》及本办法被列入黑名单的中介机构, 一律不得再参与建德市政府及国有企业投资项目招标代理或造价咨询业务。

第十九条 中介机构从业人员考核结果: 中介机构从业人员扣满 5 分, 上岗证暂停 1 个月; 扣满 10 分或记不良行为一次时, 上岗证暂停 3 个月; 扣满 15 分时, 上岗证暂停 6 个月; 扣满 20 分或记重大不良行为一次时, 上岗证取消, 不得再取得上岗证。

第二十条 中介机构的考核结果根据分值进行排名, 纳入中介服务机构综合评价。

第二十一条 必须招标限额标准以下的造价咨询和招标代理项目, 建设单位应当依据考核结果, 以“优胜优先、兼顾公平”为原则, 通过自主委托、择优比选等方式确定中介机构。

必须招标限额标准以上的造价咨询或招标代理项目, 应当通过公开招标的形式确定中介机构。

第二十二条 本办法自 8 月 1 日起试行。市住建局可根据实际情况对建德市造价咨询、招标代理中介机构考核内容进行适时调整。其他行政主管部门可参照执行。

附件 1

建德市造价咨询中介机构考核表

考核项	类别	内容	记分
基础考核 (50分)	办公场所 (10分)	在建有固定 100 平方米的办公场所得 5 分， 每增加 10 平方米得 1 分	
	人员配备情况 (20分)	具有二级造价注册师 1 人得 1 分（最高 2 分），一级造价注册师 1 人得 4 分，每增加 1 人得 2 分（最高 8 分） （社保在建人员分数额外*2）	
	执业 (5分)	中介机构总公司注册地在建得 5 分，分公司 注册地在建得 3 分	
	档案保管 (5分)	公司内部有专门的档案室得 3 分，公司内部 明确有专职档案管理人员得 2 分	
	设备力量 (5分)	具有计算机、专业软件、打印机、传真机、 复印机等设备，每项设备得 1 分	
	内部制度 (5分)	具有完善的企业内部制度得 5 分	
日常考核 (40分)	日常打分 (20分)	服务质量、市场行为、内控管理三个方面的 扣分情况	
	业务开展情况 (20分)	根据年度开展造价咨询业务量排序，前 30% 得 20 分，后 20%得 5 分，其余得 10 分	
检查考核 (10分)	根据专项检查或随机抽查的结果打分		
加分			
总分			

附件 2

建德市招标代理中介机构考核表

考核项	类别	内容	记分
基础考核 (50分)	办公场所 (10分)	在建有固定 100 平方米的办公场所得 5 分， 每增加 10 平方米得 1 分	
	人员配备情况 (20分)	具有上岗证人员一人得 2 分（最高 10 分） （社保在建人员分数额外*2）	
	执业 (5分)	中介机构总公司注册地在建得 5 分，分公司 注册地在建得 3 分	
	档案保管 (5分)	公司内部有专门的档案室得 3 分，公司内部 明确有专职档案管理人员得 2 分	
	设备力量 (5分)	具有计算机、专业软件、打印机、传真机、 复印机等设备，每项设备得 1 分	
	内部制度 (5分)	具有完善的企业内部制度得 5 分	
日常考核 (40分)	日常打分 (20分)	服务质量、市场行为、内控管理三个方面的 扣分情况	
	业务开展情况 (20分)	根据年度开展招标代理业务量排序，前 30% 得 20 分，后 20%得 5 分，其余得 10 分	
检查考核 (10分)	根据专项检查或随机抽查的结果打分		
加分			
总分			