连云港市住房和城乡建设局文件

连建发〔2021〕160号

连云港市住房和城乡建设局

关于印发《连云港市住房和城乡建设局中介服务机构选取暂行规定》的通知

局机关各处室、局各直属单位：

为进一步提高内部管理水平，完善权力制衡约束机制，提高国有资金使用效益，规范中介服务机构选取程序，有效控制和预防廉政风险，根据省市有关规定和文件精神，我局结合工作实际制定的《连云港市住房和城乡建设局中介服务机构选取暂行规定》，已经局党委会研究通过，现予以印发，请局机关各处室、局各直属单位遵照执行。

连云港市住房和城乡建设局

2021年5月13日

连云港市住房和城乡建设局中介服务机构

选取暂行规定

第一条 为进一步提高内部管理水平，完善权力制衡约束机制，提高国有资金使用效益，规范选取中介服务机构，确保服务质量和工作效果，有效控制和预防廉政风险，根据《江苏省建筑市场管理条例》、市政府《关于在市场体系建设中建立公平竞争审查制度的实施意见》和省住建厅《深化房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革意见》的有关规定和精神，结合我局工作实际，制定本规定。

第二条 本规定所称中介服务机构主要包括招标代理公司、造价咨询公司、会计师事务所等中介机构；因各类服务项目具有不同性质和特点，各处室各单位在选取网络维护、工程监理、项目管理、勘查设计、房地产评估、检测鉴定等其他服务类机构时，可以根据实际需要参照本规定执行。

第三条 本规定的适用范围为局本级和局各直属单位承担的项目。局本级项目直接按照本规定的细则执行，直属单位的项目参照本规定的方法，在本单位中履行内部选取程序和审批流程。

第四条 为防止滥用行政权力排除、限制市场竞争，维护公平竞争的市场秩序，营造开放公正的营商环境，我局及直属单位承担的所有项目均须在合法合规且符合项目服务条件的中介机构中，按照本规定的程序选取服务单位。

第五条 为了规范选取方法，提高选取效率，优化服务质量，我局成立以法规处、财务处、审计处、规计处、建筑市场监管处和项目承办处室为成员的中介机构选评小组，具体负责中介服务机构的选取和评审工作，局机关党委负责全程监督工作。

第六条 中介机构的选取工作按照服务费金额的不同，实行分档管理：

（一）服务费为5000元（不含）以下的项目，由承办处室根据项目实际情况，从合法合规且符合项目服务条件的中介服务机构中直接选取1家作为服务单位，报请局分管领导审核同意后，履行合同签批程序。

（二）服务费在5000元至20000元（不含）之间的项目，由承办处室从合法合规且符合项目服务条件的中介服务机构中，直接选取5家备选单位，再由机关党委从局中介机构选评小组成员（承办处室除外）中，抽取一名成员作为抽签人，由抽签人在机关党委的监督下随机抽取1家作为服务单位。如果被选中的单位不愿意提供服务，按照此方法另行抽取确定。

以（一）（二）款方法确定服务单位的，承办处室或单位确定的服务费标准，不得超过国家、省、市规定标准或行业参考标准的70%。

（三）服务费在20000元至50000元（不含）之间的项目，由局机关党委从局中介机构选评小组成员（承办处室除外）中，抽取一名成员作为抽签人，由抽签人从合法合规且符合项目服务条件的中介服务机构中，直接选取5家备选单位，分别发送投标邀请书，由承办处室在局机关党委的监督下组织遴选工作，现场抽取K值并以合理低价方法确定中标服务机构。若响应邀请的服务机构少于5家，按照本款前述方法调整补充至5家。

（四）服务费在50000元以上且未达到省市规定必须公开招标或集中采购限额的项目，按照第（三）款方法选取中介服务机构；其中，确定中标单位的具体评审方式，可以现场抽取K值并以合理低价方法确定，也可以由承办处室根据项目的实际需要拟订，报请分管领导同意后确定。服务费在20万元以上且未达到省市规定必须公开招标或集中采购的项目，提倡采用公开招标或集中采购方式确定中标单位。

（五）服务费达到必须公开招标或集中采购限额的项目，按照有关规定，严格履行公开招标或集中采购程序，具体由承办处室或单位组织实施。

以上各档次服务费的金额为根据国家规定标准或行业参考标准估算的费用，工程审计费用中核减效益收费可暂不列入其中计算；所有项目的服务费以中标后签订合同的实际金额为准。

第七条 备选单位实行“一项目一更新”制度，每次更新的数量不低于备选单位数的1/3,每个单位不得连续3次以上作为备选单位。承办处室或抽签人选取备选单位时可以请中介机构监管部门提供综合实力较强的推荐名单，也可以直接从合法合规且符合项目服务条件的中介服务机构中选取。

第八条 承办处室应当加强对中标服务机构服务工作的管理，督促其提高服务质量，恪守职业道德，并在服务结束后给予考核评价，评价结果作为我局其他项目推荐备选名单的重要依据，凡是被承办处室评价为不满意或不合格的，不得再作为备选名单。

第九条 项目计划审批、中介服务合同签订、服务费用拨付、印章使用以及服务质量考核等，按照我局有关规定执行。

第十条 选评小组成员与项目备选中介服务单位有利害关系的，当事人应当申请回避，备选服务单位也有权提出回避申请。

第十一条 本规定自印发之日起施行。原《连云港市住房和城乡建设局限额以下公共资源交易项目管理实施办法（试行）》（连建规划〔2020〕55号）中，涉及服务机构选取的条款如与本规定不一致的，以本规定为准；原《连云港市住房和城乡建设局项目中介服务机构比选指导意见》（连建发〔2020〕370号）自本规定印发之日起废止。

连云港市住房和城乡建设局办公室 2021年5月13日印发