

湖南湘江新区管理委员会住建环保局文件

湘新建发〔2019〕134号

湖南湘江新区管理委员会住建环保局 关于印发《中介服务机构管理办法（试行）》的 通 知

各有关单位、处室：

为规范参与建设项目施工图设计审查、政府投资建设项目初步设计技术审查工作的中介服务机构管理，现将《中介服务机构管理办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

湖南湘江新区管理委员会住建环保局

2019年11月15日



湖南湘江新区管理委员会住建环保局 中介服务机构管理办法

(试行)

第一条 为加强对中介服务机构参与建设项目施工图设计审查、政府投资建设项目初步设计技术审查（以下均简称技术审查）工作的管理，促进中介服务机构技术审查工作的制度化、规范化和科学化，根据《长沙市政府投资项目中介机构库管理暂行办法》（长政办发〔2011〕36号）等相关文件规定，结合湖南湘江新区管委会住建环保局（以下简称住建环保局）技术审查服务工作实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于住建环保局委托的从事建设项目施工图设计审查、政府投资建设项目初步设计技术审查服务的中介机构。

第三条 中介机构委托方式

住建环保局通过政府采购公开招标、电子采购方式来委托中介机构，其中政府投资建设项目初步设计技术审查中介机构根据《中华人民共和国政府采购法》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关规定通过政府采购公开招标方式确定，有效期为1年，期满后重新组织公开招标采购；施工图审查中

中介机构根据《湖南省人民政府办公厅关于推进房屋建筑和市政基础设施工程施工图审查制度改革的意见》（湘政办发〔2017〕67号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工图审查管理实施细则〉的通知》（湘建设〔2016〕201号）等有关规定，通过湖南省施工图管理信息系统从湖南省施工图审查中介机构库中采用电子采购方式遴选确定。

第四条 因施工图审查中介机构库的管理权限为湖南省住房和城乡建设厅，其相关管理办法由省住房和城乡建设厅负责制定，住建环保局遵照执行，不另行制定管理办法。

第五条 建设项目技术审查中介服务费用实行国库集中直接支付制度，具体支付办法按新区财政局相关财务管理制度执行。

第六条 初步设计技术审查中介机构享有以下权利和义务：

1. 按照住建环保局委托要求，严格执行国家有关法律、法规以及规范、标准，坚持客观、公平、公正、可靠的原则，在资质许可范围对建设项目初步设计开展技术审查工作，自觉接受政府有关部门和社会的监督，并按合同约定收取服务费；

2. 安排专业技术人员负责从事建设项目初步设计技术审查工作，保证审查质量及时限要求；

3. 按委托要求对技术审查结论的完整性、真实性、准确性负责；

4. 依法独立完成委托的技术审查任务，认真履行职责，遵守职业道德，不得私自转让、分包技术审查任务，不得与被审查单位有利益关系；

5. 根据审查任务要求制定审查工作计划，完整收集技术审查所需资料，并在项目初步设计专家评审前完成技术审查初审报告，按照住建环保局要求做好专家评审会相关准备工作，结合初审报告、专家评审会意见对初步设计修改情况核实，确认修改到位后，完成技术审查终审报告；

6. 从政策、经济、技术、安全、合理、可行等方面对项目初步设计进行全面审查，审查项目设计是否符合国家方针、政策、法规以及有关标准、规范和规定，是否切合实际、安全适用、技术先进、经济合理，分析项目实施过程中可能出现的风险因素，提出科学、合理的审查结论和建议；

7. 审查过程中应及时向住建环保局反馈审查进度及情况，并在合同约定的时间内，向住建环保局提交项目初步设计技术审查初审报告和终审报告，其中初审报告作为召开初步设计专家评审会的前提，终审报告与专家评审意见、职能部门意见一起作为初步设计批复的依据；

8. 对审查项目负有保密义务；

9. 主动回避与自身有利害关系的相关建设项目的技术审查活动；

10. 对管理单位作出的处理决定提出申诉；

11. 接受和协助有关行政监督部门的依法监督、检查，及时向行政监督部门反映或举报执业过程中发现的违法违规和不正当行为；

12. 法律、法规和规章规定的其他权利。

第七条 初步设计技术审查的主要内容及要求：

1. 勘察报告文件文本是否规范，内容是否完整，勘察深度是否满足规范及设计要求；

2. 初步设计文件是否按照有关规定编制，设计内容是否完整，各专业设计深度是否满足相关要求；

3. 初步设计的范围、内容、规模和标准是否符合前期相关批复的相关要求；

4. 各专业设计是否符合相关标准、规范的要求，采用的设计方案是否经济、合理、可行；

5. 初步设计概算编制内容是否完整，概算编制依据是否合理、准确。

第八条 承担技术审查任务的中介机构，与同一事项的设计单位、勘察单位间不得存在控股、管理关系或者负责人同为一人重大关联关系。

第九条 设计技术审查成果文件上应当加盖技术审查中介机构公章方为有效文件。技术审查中介机构对技术审查业务负总责，主持该技术审查业务的人员对技术审查成果文件质量负主要责任，参与人员对其技术审查内容的独立性、科学性、真

实性负责。建设项目在设计使用年限内，因设计技术审查质量导致项目单位重大损失的，应倒查技术审查质量责任，形成工程技术审查成果质量追溯机制。

第十条 中介机构考核

住建环保局坚持客观公正、实事求是的原则对参与相关技术审查工作的中介机构进行工作质量考核评分。

（一）考核方式

住建环保局每年度对技术审查中介机构的工作质量进行一次考核，主要结合中介机构的日常审查行为、技术审查工作成果等进行考核。

（二）考核内容

考核主要内容为中介机构的技术审查工作组织、技术审查时效性、审查报告编制质量等方面情况，具体考核内容及评分标准见《初步设计技术审查中介机构工作质量考核评分表》（详见附件1）、《施工图审查机构日常服务在线满意度评价表》（详见附件2，具体以省住建厅统一的表格最新格式为准）。

（三）考核结果及处理方式

1. 初步设计技术审查中介机构考核

初步设计技术审查中介机构的考核结果分“优秀”、“合格”、“不合格”三个等次。得分在90分以上（含90分）的为“优秀”；得分在70分以上（含70分）90分以下的为“合格”；得分在70分以下的为“不合格”。

考核得分低于 70 分（不含 70 分）的，相应核减其技术审查费用，其中考核得分为 60～70 分（含 60 分），扣减中介机构当期技术审查费用的 20%；考核得分为 50～60 分（不含 60 分），扣减中介机构当期技术审查费用的 50%，同时暂停其一次技术审查工作委托；考核得分低于 50 分的，扣减中介机构当期技术审查费用的 100%，同时暂停其技术审查工作资格，且下年度不得进入招标名单。

2. 施工图审查中介机构考核

因施工图审查中介机构的考核权限在湖南省住房和城乡建设厅，住建环保局仅根据湖南省施工图审查的相关规定，在湖南省施工图管理信息系统中对施工图审查中介机构进行在线满意度评价，及时将评价结果提交、反馈给省住房和城乡建设厅，由省住房和城乡建设厅汇总评价结果对中介机构进行考核。

第十一条 建立退出机制，对在住建环保局技术审查业务中存在以下情况的，住建环保局不再委托其承担相关业务，直接将其从中介机构库中退出：

1. 一年内有两次不接受技术审查任务的；
2. 年度考核得分低于 50 分的。

第十二条 中介机构有以下情形之一的，住建环保局直接将其从中介库中除名：

1. 在企业资质、业绩、奖惩情况、执业人员等方面弄虚作假、挂靠、提供不实信息资料的；

2. 违反有关法律、法规，被司法机关、行政监督等部门或行业自律组织处罚或处理的；

3. 在开展业务过程中，与被审查项目的设计、勘察、建设单位串通违规操作、出具的成果报告或审查结论严重失实、弄虚作假，提供虚假报告的；

4. 取得中介服务后，放弃或转包给其他中介机构的；

5. 利用技术审查工作从被审查项目的设计、勘察、建设单位获得不正当利益的；

6. 隐瞒初步设计技术审查工作中发现的问题、有弄虚作假等不诚信行为的；

7. 将技术审查情况或结果用于与初步设计技术审查事项无关目的的；

8. 违反保密纪律或回避规定的；

9. 拒绝住建环保局依法指导和监督的，不履行初步设计技术审查协议规定的其他义务的；

10. 有其他违法违规行为。

第十三条 对于退出或被除名的中介机构，其受委托未审结项目由住建环保局予以收回并重新委托其他单位进行技术审查，并不支付其技术审查费用。被除名的中介机构，三年内不得参与住建环保局的初步设计技术审查中介机构服务政府采购招标活动。

第十四条 住建环保局工作人员在中介机构管理和使用过

程中监管不力、行政不作为或有乱作为、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿等失职渎职行为，造成重大损失的，依法依规追究责任单位有关人员的行政责任；构成犯罪的，移送司法机关，依法追究刑事责任。

第十五条 本办法自发文之日起施行，有效期为两年。

附件：1. 初步设计技术审查中介机构工作质量考核评分表
2. 施工图审查机构日常服务在线满意度评价表

附件 1

初步设计技术审查中介机构工作质量考核评分表

考核内容	分值	评分标准	评定分数	扣分原因
一、审查行为	30			
1. 审查人员安排	6	明确专门负责人和审查人员得 2 分；明确工作程序得 2 分；明确时间安排得 2 分。		
2. 审查人员工作态度	4	服从住建环保局工作安排得 1 分，积极配合住建环保局工作得 1 分		
3. 技术审查工作组织情况	8	及时将审查情况反馈给住建环保局、建设单位、设计单位的计 4 分，主动协助住建环保局组织召开专家评审会的得 2 分，对特殊项目组织进行现场查勘的得 2 分		
4. 技术审查工作的时效性	6	是否在规定时间内完成，如有延期，延期是否合理，是否向住建环保局汇报，并获得同意，未在规定时间内或同意延期时间内完成的，延迟一天扣 1 分		
5. 职业道德	6	如有泄密事件发生或有违纪违法行为，一票否决，扣 6 分，并作为诚信纪录备案，将情况报相关部门处理。		
二、技术审查报告	70			
（一）初审报告情况	18			
1. 专家评审会资料	2	在专家评审会时提交技术审查初审报告（书面及电子版），二者均有的得 2 分，缺一项得 1 分，二者均无则不得分		
2. 初审报告整体情况	14	技术审查报告是否完整，包括总体概况、技术审查依据、审查范围及内容、建设规模与技术标准、审查过程说明、各专业技术审查意见、审查初步结论，缺少一项扣 1 分，缺少一个专业意见扣 2 分。		
3. 相关告知情况	2	是否将需要的相关资料、审查意见一次性告知建设单位、设计单位，及时告知的得 2 分，未一次性告知的不得分		
（二）技术审查最终报告情况	52			
1. 技术审查报告整体情况	30	技术审查报告是否完整，包括签字盖章、总体概况、技术审查依据、审查范围及内容、建设规模与技术标准、审查过程说明、各专业审查意见、风险预测和分析、审查意见执行情况、审查结论、下阶段设计应进一步完善的内容等部分，缺一部分扣 2 分。		
2. 审查报告文字表述	4	技术审查报告表述要清楚，行文要流畅，用词要准确，有语法、逻辑、文字错误的，每处扣 0.5 分，扣完为止。		
3. 对技术审查、专家意见落实复核情况	10	对设计单位修改后的设计文本是否落实技术审查、专家及职能部门意见进行复核，未对修改后的设计文件复核的每一条意见扣 0.5 分。		
4. 风险预测和分析	4	合理总结问题并分析原因：少于三点的得 2 分，三点及以上的得 3 分，四点以上的得 4 分。		
5. 下阶段设计应进一步完善的内容	4	无建议不得分，少于三点的得 2 分，三点得 3 分，四点及以上得 4 分。		
合 计	100			

附件 2

施工图审查机构日常服务在线满意度评价表

分 值	评 价 内 容	评 价 得 分			评 价 标 准
55.00	资料受理、审查时效、审查文书出具、政策性审查、技术性审查等情况	满 意	55.00	☐	符合以下条件可评价为满意，具体评价得分可根据具体项目情况在 55 分、53 分、51 分三个档次中选择：受理的资料齐全，完全满足审查和监管需要；能按合同要求进行政策性审查和技术性审查；能在合同规定时限内一次性告知审查意见和出具审查文书；审查文书签字盖章齐全，文字表述清楚，条文引用准确。
			53.00	☐	
			51.00	☐	
		基 本 满 意	50.00	☐	符合以下条件可评价为基本满意，具体评价得分可根据具体项目情况在 50 分、48 分、46 分三个档次中选择：受理的资料基本齐全，基本满足审查和监管需要；能按合同要求进行政策性审查和技术性审查；能在合同规定时限内告知审查意见和出具审查文书；审查文书签字盖章齐全，文字表述基本清楚，条文引用基本准确。
			48.00	☐	
			46.00	☐	
		不 满 意	45.00	☐	存在以下情形的可评价为不满意，具体评价得分可根据具体项目情况在 45 分、43 分、41 分三个档次中选择：受理的资料不齐全，不能完全满足审查和监管需要；未按合同要求进行政策性审查和技术性审查；不能在合同规定时限内告知审查意见和出具审查文书；审查文书签字盖章不齐全，文字表述欠清楚，条文引用欠准确。
			43.00	☐	
			41.00	☐	

