**温溪镇项目中介机构管理办法（试行）**

为进一步加强政府投资工程的监管，规范工程建设领域各方主体的市场行为，提高政府资金的使用效率，增强中介机构选择的透明度，根据《中华人民共和国招标投标法》、《丽水市人民政府办公室关于政府投资项目限额以下中介服务事项实行网上竞价的通知》（丽政办发〔2016〕67号）和《青田县投资项目中介服务“全生命周期”网上运行管理细则》（青政服〔2021〕20号）等相关规定，结合我镇实际，制定本办法。

**一、中介机构的分类**

本办法所称中介机构主要包括从事以下业务并具有独立法人资格的企业、事业单位：

1、项目咨询（含预算和招标代理）：项目建议书、项目可行性研究报告、项目核准申请报告、工程概预算、工程量清单、招标控制价等编制（包含招标代理）；

2、勘察测绘：对各类建设工程项目的工程进行勘察测绘，包含岩土工程勘察、压覆矿产资源勘查、工程测量（控制测量、地形测量、市政工程测量等）、房地产（地籍测绘、房地产测绘）等；

3、规划设计：对项目进行较具体的规划或总体设计，包含项目建设方案、建筑设计方案、初步设计文件、施工图设计文件等编制；

4、环境评估：建设项目环境影响评价报告（表）、登记表编制；

5、水土保持：水土保持方案报告书（表）的编制和竣工验收；

6、项目监理：为政府投资的房屋建筑工程、市政公用工程、水利工程等工程提供施工全过程的现场监理服务；

7、其他类：除上述六类外其余所需中介机构，例如林地可行性报告或林地现状调查表服务机构、地质灾害危险性评估机构等。

**二、中介机构的取费和决策层级**

温溪镇中介服务事项取费标准原则上应按照相应国家标准下浮，下浮率应≥25%。

1、标的金额在100万元（含）以上的中介服务事项（包括但不限于项目咨询、勘察测绘、规划设计、环境评估、水土保持、项目监理等业务，下同）必须实行公开招标；

2、标的金额在20万元（含）以上100万元（不含）以内的中介服务事项实行网上竞价，需提请温溪镇党委政府集体研究决定；

3、标的金额在20万元（不含）以内的中介服务事项实行网上竞价，拟由江滨公司董事会集体研究决定；

经会议集体研究确定后，在丽水网上中介超市确认中选机构并发布成交公告。服务合同应在成交公告发布后3个工作日内签订，若中选中介机构因合理原因不愿签订合同，应重新选取；若中选中介机构无合理理由拒绝签订服务合同的，可将该中介机构拉入黑名单。

**三、中介机构的选择原则**

选择中介机构应充分考虑中介机构的资质、服务质量与服务项目的匹配程度，选择原则如下：

1、依法成立2年以上，具有相应执业资质及从业人员资格；

2、近2年内无未违法违纪行为，遵守法律法规、职业道德和执业准则，具有良好的社会美誉度；

3、近2年来每年承担的相应业务工作不低于30个，未出现过重大执业质量问题；

4、在温溪镇小城镇综合环境整治期间提供过助镇服务的，在人口普查、疫情防控、相关应急等工作中无偿提供帮助的，并熟悉温溪镇镇情的，可优先考虑选择。

**四、中介机构的考核**

对中介机构按照优胜劣汰的原则实行“黑名单”机制动态管理。江滨公司每年年终对各类中介进行评估，并根据工作完成情况对中介机构进行考核，考核内容主要包括合同履约情况，服务质量情况，工作态度情况等方面。

在单个工程项目的中介服务过程中，如果发现中介机构有重要考核内容不达标的，一次不达标对其进行口头警告处理；二次不达标约谈其主要负责人并进行书面训诫；三次不达标将提请温溪镇党委政府对其进行严肃处理，2年内不得再承接本辖区的一切中介业务。

若中介机构在上级检查巡视时被发现服务质量不过关，工作态度不端正等情形，直接提请温溪镇党委政府对其进行严肃处理，上报有关行政主管部门，2年内不得再承接本辖区的一切中介业务，。对于同一个中介机构在不同的工程项目中出现一再考核不达标的，从严从重处理。