

江苏省住房和城乡建设厅

苏建函招〔2022〕451号

省住房城乡建设厅关于开展2022年 江苏省工程招标代理机构、造价咨询企业及 注册造价师业务活动双随机抽查工作的通知

各设区市住房城乡建设局（建委）：

为进一步加强全省工程招标代理机构、工程造价咨询企业的事中事后监管，落实“双随机、一公开”监管工作，根据《国务院关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的意见》（国发〔2019〕5号）、《国务院关于加强和规范事中事后监管的指导意见》（国发〔2019〕18号）、《省政府印发关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管实施办法的通知》（苏政发〔2019〕54号）以及《关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》（苏建规字〔2017〕1号）、《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号）等文件精神，我厅定于近期在全省范围内开展2022年江苏省工程招标代理机构从事招标投标活动、造价咨询企业及注册造价师从事工程造价咨询业务活动的双随机抽查工作，现将有关事项通知如下：

一、抽查时间

2022 年 9 月中下旬至 10 月下旬。

二、抽查对象

2021 年以来，在全省范围内开展了房屋建筑和市政基础设施工程招标代理业务活动的工程招标代理机构(含承接单项业务的省外招标代理机构和各类分公司)、2022 年以来开展了房屋建筑和市政基础设施工程计价活动的工程造价咨询企业，抽查比例均为 5%。

三、抽查内容

工程招标代理机构从事招标投标活动是否符合相关法律、法规和规范性文件要求；工程招标代理机构在招标代理管理系统中填报信息的真实情况。

工程造价咨询企业及注册造价工程师的执业行为、合同履行、业务操作程序、档案管理、工程造价咨询成果质量等是否符合法律、法规、规章、规范、规程、规范性文件的要求。

四、抽查程序

(一)成立专项检查组。省招标办和省造价总站按双随机要求在“江苏省住房城乡建设厅行政检查系统”随机抽取执法人员和辅助检查人员，分别成立专项检查组对工程招标代理机构和工程造价咨询企业开展双随机抽查工作。

(二)确定抽查对象。通过“江苏省住房城乡建设厅行政检查系统”随机抽取抽查对象。

(三)开展抽查工作。检查组进入到抽查对象工作单位开展实地检查工作(具体检查方案详见附件)。

(四)反馈抽查情况。检查工作结束后,现场反馈检查情况,检查组成员和被检查对象的企业法定代表人或负责人在检查记录表上共同签字确认检查结果。

(五)完成抽查通报。

五、工作要求

(一)各设区市建设行政主管部门要高度重视双随机抽查工作,积极配合做好相关工作,分别派一名负责招投标监管、造价管理工作的同志配合辖区内工程招标代理机构、工程造价咨询企业的抽查工作,并负责联络被抽查单位。

(二)请各设区市建设行政主管部门认真准备书面材料,内容包括:工程招标代理机构、工程造价咨询企业的日常监管情况、本地区工程招标代理机构、工程造价咨询企业“双随机、一公开”监管工作实施情况;以及对工程招标代理、工程造价咨询管理工作的意见和建议等。

(三)各工程招标代理机构、工程造价咨询企业要提高认识,积极配合监督抽查工作,严格按照建设工程招标投标、工程造价咨询相关法律法规、规范性文件开展招标代理和造价咨询工作。

(四)检查工作严格执行中央八项规定及其实施细则和省委《具体办法》有关精神,遵守疫情防控相关规定要求。

六、联系人

省招标办：林琳，联系电话：025-51868905。

省造价总站：毛薇，联系电话：025-51868985；

刘劲松，联系电话：025-51868983。

附件：1.2022年江苏省工程招标代理机构双随机抽查方案
2.2022年江苏省工程造价咨询企业及注册造价工程师从事造价业务活动双随机抽查方案

江苏省住房和城乡建设厅

2022年9月19日

（此件公开发布）

抄报：住房和城乡建设部建筑市场监管司、标准定额司。

抄送：各设区市招标办（处）、各设区市工程造价管理（监督）
站（处）、各有关工程招标代理机构、造价咨询企业。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2022年9月19日印发

附件 1

2022 年江苏省工程招标代理机构 双随机抽查方案

一、检查依据

(一) 相关法律法规及部门规章。包括但不限于《中华人民共和国招标投标法》(主席令第 21 号)、《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令第 613 号)、《招标公告和公示信息发布管理办法》(发改委令第 10 号)、《评标委员会和评标方法暂行规定》(七部委令第 12 号)、《江苏省国有资金投资工程建设项目招标投标管理办法》(江苏省人民政府令第 120 号)等。

(二) 相关规范性文件。包括但不限于《省住房和城乡建设厅关于改革和完善房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度的实施意见》(苏建规字〔2017〕1 号)、《省住房和城乡建设厅关于印发深化房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革意见的通知》(苏建规字〔2020〕6 号)等。

(三) 相关文件规定。包括但不限于《省招标办关于印发江苏省工程招标代理机构动态考评管理办法(试行)的通知》(苏建招办〔2018〕9 号)、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标档案管理办法》(苏建招办〔2007〕6 号)、《关于加

强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管有关工作的通知》（苏建招办〔2015〕6号）、《省招标办关于明确招标投标监管有关问题的通知》（苏建招办〔2018〕10号）等。

二、检查内容

（一）工程招标代理机构在招标代理管理系统中报送信息的真实情况；

（二）招标代理委托合同内容是否完整、合法合规；

（三）工程招标代理的内容和范围是否与招标代理委托合同相一致；

（四）招标文件中的资格条件、资格审查方法、评标办法等设置是否排斥、限制潜在投标人；

（五）评委专家抽取专业是否符合规定；

（六）投标保证金收取是否规范；

（七）应当公开信息的内容是否按相关要求公示、公告；

（八）对投诉异议处理，代理机构是否认真及时予以核查、回复；

（九）工程招标代理机构在招投标活动中是否存在违法、违规行为；

（十）招投标书面情况报告是否完整、及时，招标投标档案资料是否齐全；

（十一）有无其他涉及招投标领域的违法违纪违规行为。

三、抽查工作安排

(一) 本次双随机抽查成立 5 个检查组，在“江苏省住建厅行政检查系统”中的“执法检查人员名录库”和“辅助人员名录库”中随机抽取检查人员。

(二) 通过“江苏省住建厅行政检查系统”，在全省范围内抽取 53 家符合抽查条件的工程招标代理机构开展检查工作。

(三) 现场检查工作主要包括核对招标代理管理系统中信息报送情况，查看相应材料原件；通过“江苏省招投标行政监督平台”，每个抽查对象抽取两个工程项目，抽查其委托合同范围内一个标段的工程建设项目招标投标档案资料，检查其招标投标活动市场行为。

(四) 检查人员填写“江苏省工程招标代理机构从事招标投标活动双随机抽查记录表”(见附件，以下简称“抽查记录表”)，现场反馈检查情况，检查人员和抽查对象代表在“抽查记录表”上共同签字确认检查结果。“抽查记录表”复印件分别交抽查对象、其所辖建设行政主管部门、设区市建设行政主管部门各一份。

(五) 依照《江苏省工程建设项目招标代理机构动态考评管理办法》(试行)，对抽查发现的问题进行扣分，记入工程招标代理机构动态考评系统，分公司的扣分通过招标代理动态考评系统计入总公司。

四、抽查工作要求

(一) 符合条件的抽查对象，应做好以下配合工作：

1. 安排好抽查工作联系人；

2.安排好相关负责人配合抽查工作、进行答疑，并在“抽查记录表”上签字；

3.准备好检查工作需要的资料，其中企业营业执照、办公场所的产权证书或租赁合同、专职从业人员的劳动合同等需要提供原件；

4.提供检查工作必要的场所和办公条件。

（二）检查人员要提前熟悉检查工作内容；抽查工作中要公平公正、依法合规、不得徇私舞弊；过程中要做好抽查记录，认真填写抽查记录表。抽查过程中形成的各项记录、处理结果等资料应妥善保管、及时归档。

（三）各检查组要形成小组检查总结，列出问题清单、依据及扣分建议、列出整改清单，列出需提交相关部门处理的违法违规问题清单。

（四）检查人员对已知悉的抽查对象及其抽查项目的商业信息应当保密，不得对外泄露和利用相关信息；不得影响抽查对象的正常工作，违者按有关规定处理。

（五）对检查通报中提出的需要抽查对象限时整改的问题，由各建设行政主管部门负责跟踪监督，复查整改到位情况。

五、其他

具体抽查时间由各检查组联络员另行通知。

附表：江苏省工程招标代理机构双随机抽查记录表

附表:

江苏省工程招标代理机构双随机抽查记录表一

年 月 日

抽查单位:

序号	代理系统信息填报 (扣分标准 1-2 分)	代理系统信息情况	现场抽查情况	抽查依据	抽查要求
1	单位名称	填写要求: 按照代理系统的信息填写		苏建招办(2018)9号 建办市(2017)77号	()
2	统一社会信用代码	填写要求: 按照代理系统的信息填写		苏建招办(2018)9号 建办市(2017)77号	
3	办公地址及面积	填写要求: 按照代理系统的信息填写		苏建招办(2018)9号 建办市(2017)77号	
4	单位联系电话、单位联系人和联系电话	填写要求: 按照代理系统的信息填写		苏建招办(2018)9号 建办市(2017)77号	
5	法定代表人姓名及联系电话	填写要求: 按照代理系统的信息填写		苏建招办(2018)9号 建办市(2017)77号	
6	专职从业人员的社会保险证明和劳动合同	打印出代理系统中所有专职从业人员		苏建招办(2018)9号 建办市(2017)77号	

检查人员签名:

抽查单位代表签名:

江苏省工程招标代理机构双随机抽查记录表二

年 月 日

抽查单位:

序号	从事的招标投标活动 (扣分标准 0.1-10 分)	现场抽查情况	抽查依据	抽查要求
1	招标工程名称		立项批文	
2	招标人名称		立项批文	
3	使用何种版本的招标投标委托合同		苏建招办(2004)5号、 苏建招(2005)317号	
4	招标投标项目组成人员		苏建招办(2018)9号 建办市(2017)77号	
5	招标投标服务费收费情况		苏建招办(2015)6号	
6	招标投标委托合同签订情况		苏建招办(2018)9号 建办市(2017)77号	
7	初步发包方案是否合理,内容填报质量		立项批文	
8	资格预审公告、招标公告发布等情况		苏建规字(2017)1号文、 120号令	

检查人员签名:

抽查单位代表签名:

江苏省工程招标投标代理机构双随机抽查记录表二（续）

年 月 日

抽查单位：

序号	从事的招标投标活动 (扣分标准 0.1-10 分)	现场抽查情况	抽查依据	抽查要求
9	资格预审公告、招标公告发布时限是否符合规定		苏建规字（2017）1 号文	
10	资格预审公告或招标公告中设置的资格条件是否排斥潜在投标人		120 号令等	
11	资格预审公告或招标公告是否明确了招标项目所有的资格审查条件、标准和方法以及评标的方法和标准；是否存在违法违规、违反规范性文件的内容。		120 号令等	
12	资格预审公告或招标公告中的工程名称、标段名称、招标内容等关键内容填写是否规范、完整。		《招标投标法》、120 号令	
13	资格预审公告或招标公告是否和资格预审文件或招标文件同时发布		苏建规字（2017）1 号文	
14	资格预审文件（如有）、招标文件及其澄清修改中是否存在违法违规或违反规范性文件的内容		120 号令等	
15	投标保证金收取标准是否符合相关规定，收退手续是否规范（是否退还相关利息）		条例、89、30 号令、省招标投标条例	

检查人员签名：

被检查单位代表签名：

江苏省工程招标代理机构双随机抽查记录表二（续）

年 月 日

被检查单位：

序号	从事的招标投标活动 (扣分标准 0.1-10 分)	现场抽查情况	抽查依据	抽查要求
16	电子招投标、远程异地评标是否符合相关规定		苏建规字（2017）1 号文、 苏建招办（2018）10 号文	
17	评标专家抽取是否合理，人员、数量是否符合有关规定；是否发现评标专家费用由中标人支付现象		苏建规字（2017）1 号文、	
18	应当信息公开的内容是否按照相关要求公示、公告（资格预审结果公示、评标结果公示、中标结果公告）		苏建规字（2017）1 号文、 120 号令	
19	招投标文件书面情况报告是否完整、及时。		《招标投标法》	
20	代理项目组成员分工是否符合招标投标委托合同及其附件内容		苏建招办（2018）9 号	
21	招投标档案资料是否符合相关文件规定		苏建招办（2007）6 号、 苏建招办（2018）11 号	
22	本标段是否收到异议或投诉，处理情况如何			
23	其他违法违规情况		有关法律法规	

抽查单位代表签名：

检查人员签名：

附件 2:

2022 年江苏省工程造价咨询企业及注册造价工程师从事造价业务活动的双随机抽查方案

一、抽查对象

从全省工程造价咨询企业中随机抽取 63 家。其中：南京 10 家、无锡 4 家、徐州 6 家、常州 5 家、苏州 7 家、南通 4 家、连云港 4 家、淮安 4 家、盐城 5 家、扬州 3 家、镇江 2 家、泰州 3 家、宿迁 2 家、昆山 2 家、泰兴 1 家、沭阳 1 家。

二、检查内容

现场随机抽取工程造价咨询企业在 2022 年 3 月 1 日至 2022 年 8 月 10 日期间（以出具报告日期为准）完成并出具咨询报告的 2 个项目档案，检查企业和专职人员签订合同情况、缴纳社保情况、专职专业人员注册情况、从业行为、咨询成果质量等，重点检查国有资金投资项目咨询成果文件质量情况。具体检查以下内容：

1.工程造价咨询企业是否与委托方签订内容完整、手续完备的工程造价咨询合同。

2.咨询成果文件的审（校）核记录是否完整、内容是否全面，审（校）核人员资格是否符合规定，审查方法是否得当。

3.咨询成果文件的格式、内容、深度、咨询成果质量是否符合国家及行业相关规定。

4.工程质量安全相关费用的计取是否符合行业规定。

5.工程造价咨询企业是否建立和健全了档案管理制度，咨询成果文件的收集、整理、留存和归档是否符合《江苏省工程造价咨询业务指导规程》（2021 版）的要求，工作底稿是否完整，能否支持成果报告结论。

6.造价咨询企业是否为注册造价工程师签订合同、缴纳社保，注册造价工程师持证上岗等是否符合规章要求，继续教育是否及时。

7.2000 万以上项目是否有江苏省建设项目工程造价咨询效果评价表，是否签章齐全。

三、检查依据

1.国家法律法规及部门规章。包括《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号发布，根据住房和城乡建设部令第 24 号，第 32 号，第 50 号修正）、《造价工程师注册管理办法》（建设部令第 150 号发布，根据住房和城乡建设部令第 32 号，第 50 号修正）、《江苏省建设工程造价管理办法》（省政府令第 66 号，第 121 号、第 156 号令修正）。

2.相关国家标准。包括《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其九本计算规范等。

3.相关行业标准。包括《江苏省工程造价咨询业务指导规程》（2021 版）、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》。

4.省住建厅制定发布的相关政策文件、计价依据。

四、检查标准

工程造价咨询成果质量“双随机”检查实行百分制，按照检查项目评分表（见附表 1）评定，企业最终得分由两个项目得分的最低分确定。检查结论分为良好、合格、不合格。

1.良好：检查分值在 80（含 80）分以上；

2.合格：检查分值在 60-79（含 60）分；

3.不合格：检查分值在 60 分以下。

检查结果将应用于造价咨询企业信用评价，作为评价重要计分项。

五、检查要求

（一）双随机抽查分成 7 个检查小组进行，检查小组由省造价管理总站或省站委托的部分市造价管理机构专家带队，加上随机抽取的 4 个专业（土建、安装、市政、装饰）的造价咨询企业专业人员组成。请各省辖市造价管理机构负责现场配合，同时指派一名省站抽到的执法人员参加。

（二）采用现场抽取的方式确定被抽查的咨询项目。每个市抽取的项目尽量要涵盖土建、安装、市政、装饰 4 个专业。

（三）被通知抽调参加现场检查人员的造价咨询企业，要积极支持检查工作，妥善安排，保证检查人员按时到位。检查人员

需携带便携式电脑，准备好相关检查依据文件、评分表（2022年版、电子稿）以及相关软件。

（四）所有被抽查企业应当做好以下配合工作：

- 1.给检查组提供必要的工作场所和办公条件；
- 2.安排专人负责联络检查事宜；
- 3.安排企业相关负责人、签字注册造价工程师以及其他有关人员配合检查组工作，进行答疑；
- 4.及时提供检查工作需要的资料；

（五）检查小组要求：

- 1.工程质量安全相关费用的计取情况需重点核查；
- 2.检查组现场和企业进行沟通并指导；
- 3.在电子评分表上对每个项目填写检查情况并打分，一个项目检查评分表共4页，正反打印后，一式两份，经检查专家和被检查企业法人签字后，一份由检查组带回，一份企业留存。
- 4.检查结束后每个检查小组需进行小结，主要内容包括检查工作基本情况，检查取得的成效，检查发现的主要问题及成因分析，对存在问题和改进工作的建议等。

（六）省住建厅向社会通报检查情况及检查结论，在“江苏工程造价信息网”上公布，接受社会监督。

附表：工程造价咨询企业执业质量双随机检查评分表（2022年版）

江苏省工程造价咨询企业执业质量双随机检查评分表

(2022年版)

受检单位：（单位名称、盖企业公章）

项目名称：

专业咨询员：

项目负责人：

技术负责人：

或专业负责人：

成果文件类型： 决策阶段 ☐

设计阶段 ☐

发承包阶段 ☐

实施阶段 ☐

竣工阶段 ☐

造价鉴定 ☐

全过程服务 ☐

其 他 ☐

序号	检查内容	评分标准	分值	扣分限额	扣分说明	得分
1	工程造价咨询业务合同	造价咨询业务合同应当全数归档，台帐清楚，签订内容完整、格式规范，符合行业规定的得10分。 1. 企业没有合同管理台帐的扣5分； 2. 所抽项目没有签订造价咨询合同的扣5分； 3. 咨询合同协议书及专用条款中重点条文如服务内容、服务期限、酬金（收费办法）、质量标准、违约责任、项目负责人等未约定的，每个项目扣1分；（此项扣分限额为5分） 4. 咨询合同签章手续不完备的扣2分。	10	10		
2	工程造价咨询业务操作程序	咨询成果文件编制操作规范，盖章、签字齐全有效的得20分。 1. 企业无业务操作流程制度的扣5分； 2. 咨询报告书中扉页法定代表人没有签字或盖章；技术负责人、项目负责人、专业咨询员没有签字并盖执业印章的，每有1人扣2分；（专业咨询员只能是一级或二级注册造价师）（此项扣分限额为5分） 3. 咨询成果报告上没有项目负责人签字、没有加盖执业印章、未加盖工程造价咨询企业公章的，缺1项扣5分；（此项扣分限额为5分） 4. 未实行三级复核制的扣5分。三级复核意见不详细的扣2分。工程造价咨询成果文件的编制人与审核人为同一注册造价工程师的扣3分。（项目负责人与技术负责人或专业负责人是同一人的，不扣分）（此项扣分限额为5分）	20	20		
3	工程造价咨询企业以及注册造价师执业行为	企业工程造价专业人员在岗正常执业（注册造价师在本企业正常缴纳社保，且没有挂靠行为），继续教育按时参加，无不良行为的得15分。 1. 企业没有和注册造价师签订劳动合同的，每有1人扣5分；没有为注册造价师按时缴纳五险或缴纳险种不完整的，每有1人扣2分；（此项扣分限额为10分） 2. 企业有注册造价师挂靠行为的，扣15分； 3. 涂改、借用、伪造注册证书的，扣15分； 4. 注册造价师超出注册专业和级别范围执业，每有一人次扣5分；（同一专业既要有该专业的编制人员，也要有该专业的审核人员，二级造价师在三级流程中只能做编制人员）（此项扣分限额为10分） 5. 企业零报价开展咨询业务的，扣15分； 6. 企业应该有计划地安排所有注册造价工程师继续教育。如有继续教育集中在第四年完成的，每发现1人扣2分。（此项扣分限额为4分） 7. 企业没有人事管理制度、财务制度的每少一项扣2分。	15	15		

序号	检查内容	评分标准	分值	扣分限额	扣分说明	得分
4	档案及档案管理情况	档案管理制度健全，咨询成果文件和过程文件的收集、整理、留存和归档符合行业规定的得10分。 1. 未建立档案管理制度的扣6分，档案管理制度未体现咨询业务特点和要求的扣1分；企业档案无专（兼）职档案管理人员的扣4分；纸质档案没有装订、没有目录、没有编页码的、没有委托人提供的资料清单、没有备考表的每项扣1分；（此项扣分限额为6分） 2. 缺少与最终咨询成果文件相关的计算底稿、会议纪要和函件、工程变更或签证等的，每缺少一项扣2分；（此项扣分限额为6分） 3. 所抽项目，在监管系统或企业项目台帐中有，但无项目档案资料的，每个扣10分；（此项扣分限额为10分） 4. 所抽项目在企业项目台帐上有，网上没有及时（出具报告40天以内）登记的，每个扣2分。（此项扣分限额为2分）	10	10		
5	工程造价咨询业务质量	编审项目咨询成果文件的编制依据、格式、内容、深度符合国家及行业相关规定的得43分。已发现误差率（误差为各类错误绝对值相加）超过规定的标准，每个项目扣20分。工程造价咨询业务质量此项扣分限额43分，其中必查评价项，适用所有被随机抽查的计价咨询项目，抽中的是结算项目还需按结算的要求评价，抽中的是清单和最高投标限价项目，还需按清单和最高投标限价的要求评价。 咨询项目必查项（限额27分）。 1、计价程序、工程类别或取费基数错误的，每发现一处扣2分。 2、应进行工程量计算而无工程量计算书的（工程量计算书为电子媒介附在咨询成果档案中视同提供，下同）扣5分；有工程量计算书但是内容不完整或计算过程不完整的，视不完整程度扣0.5—2分；工程量计算方法错误的，每发现一处扣1分。 3、组价明显错误的，包括组价与项目特征描述不一致、组价工程量错误或组价有重大偏差的，每发现一处扣0.5分。 4、人工费计取错误的，每发现一处扣1分。 5、材料价格计取错误的，每发现一处扣0.5分。（同一材料同一事项错误只扣1次分。） 6、措施项目费计取错误的，每发现一项扣0.5分。（同一事项错误只扣1次分。）	27	4 3		

序号	检查内容	评分标准	分值	扣分限额	扣分说明	得分	
5	工程造价咨询业务质量	7、规费计取错误的，每发现一处扣1分。（同样类型的错误只扣1次分。）		2			
		8、税率计取错误的，每发现一处扣2分。		2			
		9、咨询报告书、审定单、汇总表、成果内容封面、质量控制流程单等资料数据、日期顺序关系错误，每发现一处扣1分。		2			
		A. 适用结算审核咨询项目的评价（限额16分）。					
		1、计价方式与发承包合同约定不符的，每发现一个扣5分；原发承包合同约定不明确，结算时未经相关补充协议或重大问题会商会议明确的扣3分。结算中仍有暂列金额列项的，扣5分。	16	5			
		2、结算中的甲供材、水电费的处理在咨询报告或审定单中未作说明的，每项扣1分。		2			
		3、施工合同中关于工期、质量等奖罚处理在咨询报告中应作说明未作说明的，每发现一项扣0.5分。		1			
		4、咨询报告中对工程概况、审核范围、审核依据、送审工程结算金额、审定金额、核减（增）金额及核减（增）额原因等事项表述缺项，每发现一处缺项扣0.5分。		3			
		5、工程结算审定单必须有各方盖章和咨询单位项目负责人签字盖章及签发人签字，每发现一处漏缺扣1分；工程结算审定单上签字盖章的咨询项目负责人与咨询合同约定不一致的扣3分；与三级复核流程表中项目负责人不一致的扣3分。		5			

需要说明的问题:

2022年 月 日

第 4 页, 共 4 页