

公 开

上海市房屋管理局文件

沪房建管〔2019〕190号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市新建住宅市政（公建）配套工程 咨询评估管理办法》的通知

各相关单位：

现将《上海市新建住宅市政（公建）配套工程咨询评估管理办法》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

2019年12月18日

上海市新建住宅市政（公建）配套工程 咨询评估管理办法

第一条 为进一步完善行政审批和投资决策程序，提高决策的科学性和民主性，保障本市新建住宅市政（公建）配套工程咨询评估的质量和效率，根据有关法律、法规和规范性文件，结合本市的实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于市级城市基础设施配套费投资的新建住宅市政（公建）配套工程的项目建议书、可行性研究报告、可行性研究报告（初步设计深度）或初步设计、概算调整、专项实施方案等咨询评估事项。

第三条 市房屋管理局通过竞争方式择优选择咨询评估机构，承担本办法第二条规定事项的咨询评估任务。

第四条 市房屋管理局对入选咨询评估机构实行动态管理，根据审批和投资管理需要、评估机构工作质量等情况，原则上每三年综合评定和调整一次。

第五条 承担咨询评估任务的咨询评估机构，应当具有工程咨询单位乙级及以上资信等级。

第六条 咨询评估机构负有下列职责：

（一）按照委托要求，独立、公正、客观、科学地开展咨

询评估工作，不得转包或分包咨询评估任务；

（二）咨询评估过程中，及时向市房屋管理局报告评估进度及有关情况，在约定时间内完成和报送咨询评估报告；

（三）对咨询评估报告的质量和相关结论的真实性、准确性和公正性负责；

（四）主动回避与自己有利益关系的咨询评审活动；

（五）对咨询评估项目及其相关文件负有保密义务；

（六）定期向市房屋管理局报送咨询评估工作的总结报告；

（七）接受市房屋管理局对咨询评估工作的监管。

第七条 承担某一项目咨询评估任务的咨询评估机构，与同一项目的编制单位、建设单位、管理单位（代建、招标代理、造价、监理等）之间不得存在关联关系。

咨询评估机构在接受委托时，如存在前款规定的情况，应主动进行说明。

市房屋管理局委托咨询评估任务时，要认真核查前款规定的关联关系，以保证公平、公正地开展咨询评估工作。

第八条 市房屋管理局与入选的咨询评估机构签订《项目评估委托协议》，具体委托咨询评估任务时，应按照以下规则和程序进行：

（一）根据入选评分的高低，对咨询评估机构进行初始排

队。

（二）按照初始排队的先后顺序，根据第七条有关规定，确定承担咨询评估任务的咨询评估机构。

（三）向接受任务的咨询评估机构出具咨询评估委托函，对评估的内容、重点和完成时限等提出明确要求。

（四）咨询评估机构接受任务后，随即排到排队顺序的队尾。咨询评估单位如果拒绝接受任务，应提交书面说明，轮空本次，并排到排队顺序的队尾。

对有特殊要求的项目，市房屋管理局可以通过指定方式确定咨询评估机构。

第九条 在接受咨询评估任务后，咨询评估机构应当确定项目负责人，成立评估小组，制定评估工作计划，定期反馈评估工作进度，在规定时限内提交咨询评估报告。

项目负责人应当是经执业登记的咨询工程师。参加评估小组的人员应当熟悉国家、本市和行业的有关政策法规、技术标准规范等，评估小组应当具有一定数量的专业高级技术职称人员。

第十条 咨询评估报告的内容包括：标题及文号、目录、摘要、正文、附件等。咨询评估机构在评估工作中要求补充相关资料时，应当书面通知评估事项的项目建设单位。该书面通知及补充资料应当作为咨询评估报告的附件。

咨询评估报告应当附具项目负责人及评估小组成员名单，并加盖咨询评估机构公章和项目负责人的咨询工程师执业专用章。

第十一条 委托咨询评估的完成时限一般不超过 30 个工作日。咨询评估机构因特殊情况确实难以在规定时限内完成的，应在规定时限到期日的 5 个工作日之前向市房屋管理局书面报告有关情况，征得书面同意后，应在批准的延期时限内完成咨询评估任务。

第十二条 咨询评估机构应不断改进内部管理机制，优化评估工作流程，保证独立、公正、客观、科学地开展评估工作，提高评估工作水平和质量。

承担咨询评估任务的机构及其人员，不得收受除委托咨询评估费用以外的其他任何费用。

第十三条 咨询评估机构应于每年底向市房屋管理局报送年度的评估工作总结报告。评估工作总结报告内容主要包括：年度承接、完成委托咨询评估任务情况，评估工作的自我评价；评估工作中遇到的问题及有关意见建议等。

第十四条 根据咨询评估机构的评估工作、对咨询评估机构的投诉等情况，市房屋管理局可以组织或委托有关机构和专家，对咨询评估机构和评估质量等情况进行检查核实，对查实的问题按照规定进行相应处理。

第十五条 咨询评估机构有下列情形之一的，市房屋管理局可以依据情节轻重对其提出告诫或终止委托，并依据有关规定报送市相关部门作出处理：

- （一）转包或分包咨询评估任务；
- （二）咨询评估报告有重大失误或质量低劣；
- （三）累计两次无正当理由拒绝接受委托任务；
- （四）累计两次未在规定时限或者经批准的延期时限内完成咨询评估任务；
- （五）咨询评估过程中有违反本办法规定的行为；
- （六）其他违反国家和本市法律法规规定的行为。

第十六条 咨询评估费用按照市级城市维护项目咨询评估费用标准。

咨询评估费用的取费标准可根据情况变化，适时调整。

咨询评估费用计费另有规定的，从其规定。

第十七条 咨询评估费用由城市基础设施配套费列支，市房屋管理局按年度根据咨询评估任务的计划和完成情况，安排财政预算和投资计划，结算咨询评估费用。

第十八条 本办法自发布之日起施行。

