

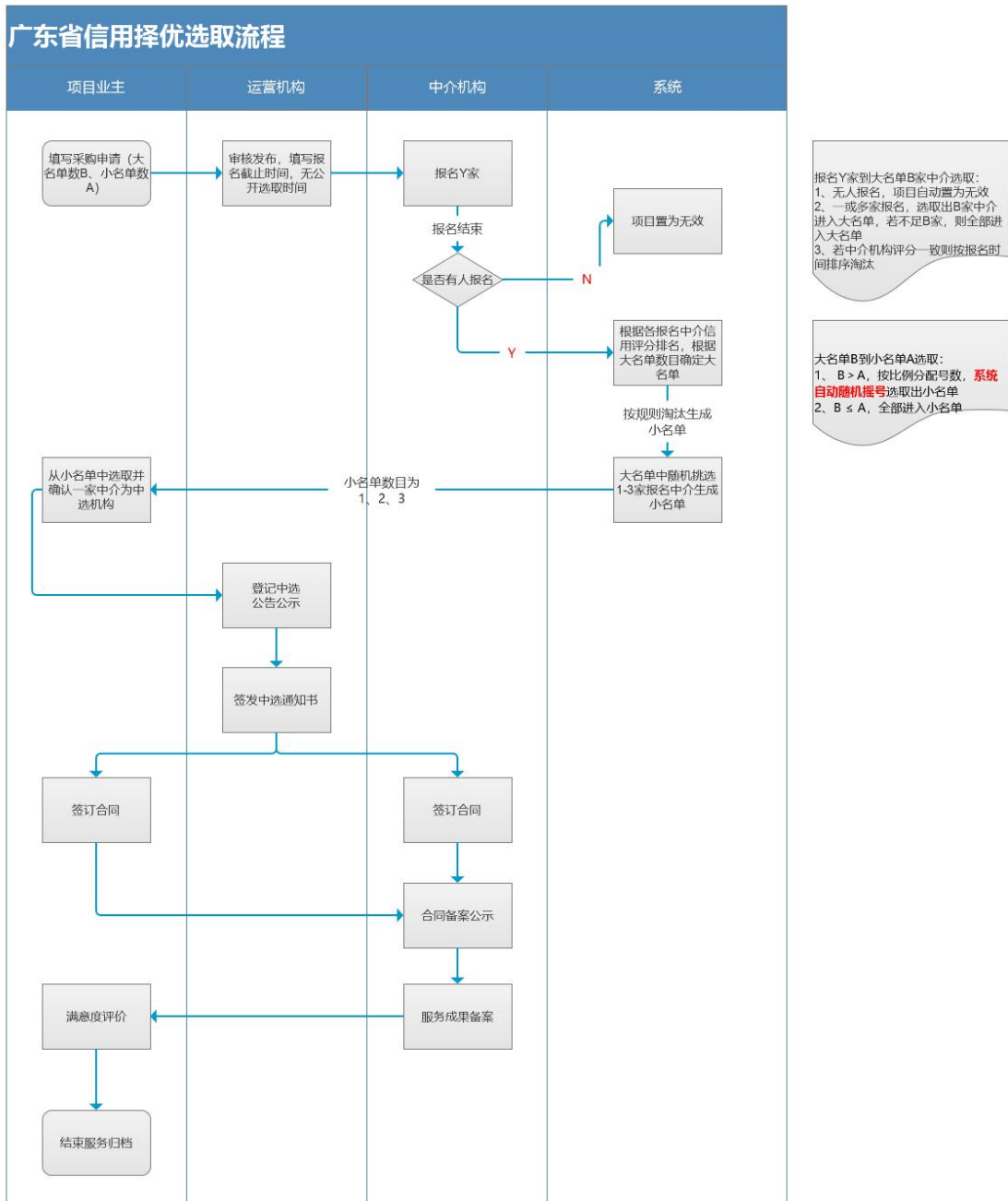
广东省网上中介服务超市择优选取说明

一、 业务说明

项目业主发起采购时，选择信用择优选取模式，设置用于信用择优选取的大名单数目和小名单数目，通过有效的评价机制，在中介超市选取服务优、评分高、信誉好的中介服务机构。

二、 业务流程

项目业主发起采购，选择信用择优选取方式，设置用于信用择优选取的大名单数目和小名单数目。采购需求经中介超市运营机构审核发布后，系统通知各符合资质条件的中介服务机构报名。报名结束后，系统根据信用评分规则统计所有报名的中介服务机构得分情况，通过末尾淘汰得出大名单，然后根据比例分配号数，系统自动随机摇号选出小名单的中介服务机构。项目业主从小名单中选出中选机构，运营机构根据确认结果发布中选公告并公示 2 个工作日，公示期满后签发中选通知书。中介服务机构可以在项目公示中选公告后查看选取过程信息。流程图如下：



三、 信用评分规则

信用择优选取信用评分规则说明如下:

广东省网上中介服务超市(简称: 中介超市)信用评价指标规则适用于所有入驻中介服务机构, 应用于中介超市信用择优选取过程中

介超市信用评价指标分为正面加分因素和负面减分因素，正面加分为+100分，负面减分为-100分，两者相加的得分为该报名中介服务机构参与本项目竞争的信用评分。

以下为项目需要的服务类型为一种的计算规则，所有的得分按四舍五入保留两位小数点。

(一) 正面加分因素 (+100分)

正面加分因素分为基本面指标、履约表现、交易活跃度三个大因素。

1、基本面指标 (+40分)

基本面指标总分为40分，按中介服务机构入驻时填写自身资料的完整度来计算。中介服务机构填写机构资质(资格)信息最高可得20分，中介服务机构填写人员执业(职业)资格信息最高可得20分。

每次生成信用评分时，按照中介服务机构最新数据(有效的资质)，生成项目所需的机构资质信息分数。计算当前有效的资质个数，1分/种类，最高累计得10分。取当前所有有效资质等级计算得分的最高分作为计算分数，例如测绘资质系统配置甲乙丙三个等级，工程设计甲乙丙丁四个等级，分3级对应分数为10/7/4，分4级对应分数为10/8/6/4，中介服务机构有测绘丙级(4分)和工程设计丙级(6分)，则取6分作为计算分数。

从业人员按照证书类型计算得分:属于注册证书类型得1分/人;资格证书和职称证书按工种等级，高级技术职称或高级技师以上为1分/人，其他等级专业技术人员为0.5分/人，如果未填写工种等级则

为 0 分。中介服务机构中所有从业人员累计最高满分为 20 分。

2、履约表现（+40 分）

履约表现因素分为签约情况、服务过程、成果交付、业主评价四个方面。此项得分按该中介服务机构已完成的所有项目分数的**加权平均计算**。该项分数只针对已完成采购项目（服务完成项目，不包括服务终止或无效项目）计分，未完成采购流程的项目不计入。**项目数据取值为已完成服务项目分数的加权平均值（每日 24 点统计一次已完成项目数，第二天取前一天统计数值）。**

从未有签订合同的报名机构取有评分的报名机构此项分数的平均分。已签订合同的报名机构未完成服务或已完成服务还没有获得评价分数的报名机构，此项分数为 0 分。若所有中介服务机构都无已完成项目评分，则此项分数均为 0。

（1）签约情况（+10 分）

签约情况最高为 10 分，分为提前签约、准时签约、迟延签约和未签约四种情况。按管理办法、中选通知书发出 15 个工作日内签订合同后 5 个工作日内上传备案公示合同，中介服务机构在中选通知书发出 20 个工作日内上传合同视为提前签约，得 10 分；中介服务机构在中选通知书发出后第 21-25 个工作日内上传合同视为准时签约，得 8 分；中介服务机构在中选通知书发出后第 26 个工作日及以后上传合同视为迟延签约，得 3 分；未签约（包括已签约但没有上传合同或没有签约）为 0 分。

（2）服务过程（+10 分）

当前系统未有功能可支持此操作。在后一个版本迭代功能实现上传实施计划方案及录入从业人员功能，此项一期版本先不计分，即此功能未开发应用以前，所有中介服务机构此项得分为 0 分。

(3) 成果交付 (+10 分)

成果交付分为提前交付、准时交付、迟延交付和未交付四种情况。在合同截止时间前（含当日）交付结果，视为提前交付，得 10 分；若在合同截止日期后 5 个工作日内（含当日）交付结果，视为准时交付，得 8 分；若超过合同截止日期后 5 个工作日以上交付结果，视为迟延交付，得 3 分；未交付（包括已完成合同约定服务但没有在超市系统备案服务结果、未完成合同服务或没有提供服务）为 0 分。

(4) 业主评价 (+10 分)

业主评价最高得分为 10 分，取中介服务机构综合服务评分（星级评分）的 2 倍作为中介服务机构本项目此项得分。如果存在项目业主未评价的情况，评分为 0 分。

3、 交易活跃度 (+20 分)

该项分数只针对已完成采购项目计分，未完成采购流程的项目不计入。

$$\text{交易活跃度} = \frac{\text{签约宗数}}{\text{已完成项目最大宗数}} * 20$$

已完成项目最大宗数，取值系统内所有中介服务机构中最多已完成项目（服务完成并备案项目，不包括服务终止或无效项目）的宗数。该值每个月月底更新一次数据。例如 6 月份该项公式计算取 5 月 31 日 24 点更新的统计值。

签约宗数，取中介服务机构历史已完成项目宗数。

无签约情况的中介服务机构本项为 0 分。

(二) 负面减分因素 (-100 分)

按登记失信记录来统计扣分，负面减分因素分为一般失信、严重失信和其他失信记录三种。一般失信一次扣 10 分，最多扣 20 分；严重失信一次扣 30 分，最多扣 30 分。三次一般失信算为一次严重失信。信用修复后不再扣分。

其他失信记录一条记录扣 10 分，最多扣 50 分。由其他平台对接产生的其他失信记录，在原平台被修复删除失信记录后对接至省中介超市后，原扣分项不再被扣分。

四、 选取规则

(一) 流程说明

信用择优选取分为大名单选取、小名单选取和项目业主选取三个步骤。项目业主发起采购需求时，设置大名单数目和小名单数目。大名单数目为大于等于 4 的正整数，小名单为 1-3 之间的正整数。报名时间截止后，系统将根据信用评分规则统计各个报名的中介服务机构本项目的信用评分，并按照信用评分来排序。若信用评分一致，则按报名时间先后排序。

(二) 大名单选取规则

报名时间截止后，系统将根据报名的中介服务机构的信用评分（**报名截止时系统自动计算得分**）高低排名进行末位淘汰（信用评分

分数>0)形成大名单。假设有 Y 家中介服务机构报名参选，项目业主设置大名单数目为 B，若 B<Y，则淘汰排名落后的 Y-B 家中介服务机构；若 B=Y，则所有机构进入大名单；若 B>Y，则所有机构进入大名单。若 Y=0，则项目自动置为无效。

(三) 小名单选取规则

系统根据大名单的中介服务机构所分配到的号数进行随机抽取选取形成小名单。假设大名单数目为 B，小名单数目为 A，则若 B>A，则随机抽取 A 家中介服务机构进入小名单；若 B=A，则全部中介服务机构进入小名单；若 B<A，则全部大名单中介服务机构进入小名单。

(四) 号数分配规则

用于大名单到小名单的选取。假设中介服务机构 A 信用评分为 90，中介服务机构 B 信用评分为 80，中介服务机构 C 信用评分为 70。系统分配的号数为 100W*机构数=300W。分配给 A 的号数为 300W*(90/(70+80+90))=112.5W；分配给 B 的号数为 300W*(80/(70+80+90))=100W；分配给 C 的号数为 300W*(70/(70+80+90))=87.5W；系统分配相应数目的号数并**自动随机摇号**，摇到号数的中介服务机构进入小名单。所有分配的号数按四舍五入取整数。计算公式：

$$x_k = 1000000 * n * \frac{A_k}{\sum_{i=1}^n A_i}$$

n: 大名单中介服务机构数目

A_k: 第 k 家中介服务机构本项目的信用评分

x_k: 第 k 家中介服务机构分配的号数