中山市中介超市管理暂行办法

（送审稿）

第一章 总 则

第一条 为进一步加强中山市中介超市（以下简称中介超市）管理，规范进驻超市中介机构服务行为，打造开放、规范、便捷、高效的中介超市，根据有关法律法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中介机构是指依法登记设立，通过专业知识和技术服务为委托单位提供有偿中介服务经营活动的机构和社会组织。

本办法所称委托单位是指使用财政性资金和国有资金的中山市各行政机关、事业单位、直属企业。

第三条 本办法所称中介服务参照《中山市行政审批中介服务事项目录（第一批<项目投资部分>）》内的中介服务，具体范围如下：

（一）项目建议书、项目可行性研究报告、项目概算书、项目申请报告、节能评估文件、工程造价咨询、工程勘察、工程设计、水资源论证、水土保持方案编制、防洪评价编制、消防设置检查报告、海域使用论证报告编制等咨询类。

（二）环境影响评价、建筑工程设计方案评价、建筑小品与广告方案评价、交通影响评价、安全生产评价、地震安全性评价、文物影响评价等评价类。

（三）工程勘察设计、造价审查、初步设计文件技术审查、工程设计审查、施工图纸审查、超高层建设工程抗震设防审查等审查类。

（四）工程测量、土地测量、房产测量等测量类。

（五）工程质量检测、职业卫生检测等检测类。

（六）地质灾害危险性评估、雷电灾害风险评估、房地产评估、土地评估、资产评估等评估类。

（七）地质勘查、地质灾害治理工程勘查、设计、施工、监理，信息化系统方案设计、工程监理、信息化监理、招标代理、采购代理、资本验证等其他类。

第四条 中介超市是采取网络与实体相结合的方式建设，为进驻中介机构提供资质登记、信息公示、服务选取、合同管理、信用评价等服务的综合管理平台，中介超市遵循“公开、公平、公正”原则，面向全国征集具有法定中介服务资质的中介机构进驻。

第五条 中介超市是公开选取中介机构，购买中介服务的统一场所。除法律、法规、规章规定需公开招投标或政府采购的，委托单位向中介机构购买服务，必须在中介超市公开竞争选取中介机构。委托单位（直属企业除外）在一个财政年度内在中介超市购买同一预算项目下同一品目或者类别的中介服务金额，累计不得超过公开招标数额（使用中介机构供应商库的除外）。使用社会资金的企业或社会团体按照自愿原则，也可以委托中介超市提供公开选取中介机构服务。

第六条 中山市中介超市信息化系统(以下简称信息化系统)是中介超市信息化管理平台，为中介机构提供各类网上服务，并为委托单位提供网上公开选取中介机构服务。

第七条 各部门按照“分工协作、密切配合”原则，依据法定职责对中介超市进行综合管理，具体职责如下:

（一）中山市政务服务管理办公室（以下简称市政务办）是中介超市的管理部门，负责统筹协调中介超市建设管理工作，制定相关制度措施，出台规范性文件，调查处理相关投诉；

（二）中山市公共资源交易中心（以下简称市交易中心）是中介超市的运营部门，负责办理中介机构进驻登记，公开选取中介服务,规范各项业务流程，运行维护信息化系统，实施中介超市信用评价；

（三）各行业管理部门负责中介机构资质审查，落实中介机构申请进驻中介超市联审机制，根据法律法规和规章履行行业监管职责;

（四）政府督查部门负责督促各部门落实中介超市各项制度措施，监察部门负责对中介超市各项工作落实过程中各部门出现的不作为、慢作为及公职人员违反纪律行为进行查处。

第二章 中介机构的进驻登记

第八条 承接委托单位公开招投标和政府采购限额标准以下中介服务业务的中介机构必须进驻中介超市。

第九条 市交易中心统一组织资质确认并在信息化系统办理进驻登记。进驻中介超市的中介机构可在全市范围内开展资质许可范围内的从业活动，各行业管理部门不得设置或借备案管理等变相设置区域性、行业性、部门性中介服务执业限制，**法律、法规、规章、规范性文件另有规定的除外。**

第十条 进驻中介超市的中介机构必须符合以下条件:

（一）依法登记设立，具有独立法人资格，并取得法定中介服务资质;

（二）有健全的执业规则以及其他相应的管理制度;

（三）能独立承担相应法律责任的法律主体；

（四）近2年内无不良信用记录；

（五）自觉遵守国家法律法规、中介机构管理和信用考评相关规定；

（六）法律、法规、规章、规范性文件规定的其他条件。

第十一条 中介机构应当通过信息化系统提出进驻申请，并对本机构提供的服务项目、服务质量、收费标准进行承诺。进驻申请应当提供以下材料：

（一）《中山市“中介超市”进驻登记表》；

（二）工商营业执照、组织机构代码证书复印件（属事业单位的，提供法人登记证复印件），“三证合一”后登记企业只需提供工商营业执照复印件；

（三）法人代表身份证复印件及业务授权代表身份证复印件；

（四）资质（格）证书复印件；

（五）中介机构内部管理制度及获得执业相关的荣誉情况证明材料；

（六）中介机构所在地依法成立的信用服务机构出具的企业信用报告原件及复印件各一份。

（七）建设工程中介机构应提供中山市建设行政主管部门出具的企业信用证明原件及复印件各一份。

第十二条 市交易中心收到申请材料后，于2个工作日内对申请材料的准确性和齐备性进行预审。需要补正材料的，一次性告知存在问题及补正方式。预审通过后，利用信息化系统将申请材料电子版流转至行业管理部门进行实质性审查，并告知申请人于5个工作日内带齐申请材料原件到行业管理部门进行现场审查。

行业管理部门收到联审任务后2个工作日内与中介机构约定现场审查时间，并开展现场审查工作。经审查认为中介机构申请材料符合规定的，3个工作日内利用信息化系统将审查结果报市交易中心。如需中介机构补正材料的，一次性告知存在问题及补正方式，审核日期延长5个工作日。中介机构在延期时限内仍未能按时提交完整材料的，行业管理部门不予确认。

行业协会负责中介机构资质核发及管理的，由行业协会负责对中介机构资质及相关资料进行实质性审查，行业管理部门负有协调责任。

现场审查通过后，中介机构带齐电子数字证书和申请进驻材料复印件及电子件，到市交易中心办理登记进驻手续。市交易中心工作人员会同中介机构进驻申请人现场核实网上登记的执业资质、联系人、联系电话等重要信息后，为中介机构绑定电子数字证书，并于2个工作日内在中介超市网站发布登记进驻信息。

第十三条 进驻登记后，市交易中心应当为中介机构在信息化系统分配账户并绑定电子数字证书。中介机构可通过信息化系统维护更新相关信息，并参与交易活动。

第十四条 中介机构进驻中介超市服务的有效期与其资质证书有效期一致。涉及进驻延续、业务授权人等信息变更的，中介机构应当凭电子数字证书及有效证照通过信息化系统申请变更，经审核确认后方可生效；涉及资质证书变更的，由行业管理部门或行业协会（资质核发机构）核实有关材料原件无误后方可予以变更。

第三章 中介机构供应商库管理

第十五条 委托单位一般不得组建中介机构供应商库，已组建中介机构供应商库的应逐步取消。对于因法律法规、部门规章确有要求或特殊工作需要组建中介机构供应商库的，必须经市政府批准后组建并进驻中介超市进行选取。

第十六条 中介机构供应商库的组建条件由委托单位自行制定，包括但不限于本办法第十条内容。

第十七条 委托单位组建中介机构供应商库应采用政府采购公开招标方式，依法采购服务优、技术强、信誉好的中介机构，供应商库中介机构不得少于3家。

第十八条 委托单位协调供应商库内中介机构进驻中介超市时，应将相关招标文件、结果确认书、服务合同等材料复印件交市交易中心备案。

第十九条 中介机构供应商合同期满，视为自动取消该供应商库。如需续期，由委托单位重新组织公开招标组建后，再进驻中介超市。

第四章 中介机构的信息管理

第二十条 建立中介超市数据库管理进驻的中介机构信息，并在中介超市网站开通中介机构专栏，公示中介机构在库信息并为使用单位提供中介机构分类检索服务。

第二十一条 中介超市数据库采集的信息应当包括中介机构的名称、性质、地址、资质证书种类、等级、有效期、法定代表人、授权业务代表人和人员结构、管理制度、获得荣誉、服务承诺、信用记录等内容，并严格按照法律法规规定的类别、专业、行业、服务范围、等级等进行科学分类，全面、真实、客观地反映中介机构情况，确保在库信息与资质信息一致。

第二十二条 中介机构在网上申请进驻，提交信息自动采集进入中介超市数据库，扫描上传的证照附件经过行业管理部门审核后作为该机构在中介超市开展业务的电子证照信息。

第二十三条 中介机构申请变更资质证书种类、等级、有效期等信息，办理程序及时限按照本办法第十一条办理，变更办理期间不能参与中介机构选取活动。

第五章 公开选取中介机构的办法

第二十四条 委托单位在公开招投标和政府采购限额标准以下购买中介服务时，应当按照“一事一选”原则，在中介超市公开选取中介机构。中介超市网站设立服务采购公告专栏，公开发布委托单位选取中介机构的信息。

第二十五条 委托单位在中介超市公开选取中介机构有三种方式。具体如下:

1. 随机抽取。按照相关收费标准下浮不少于20%的原则，确定中介服务价格，利用中介超市信息化系统，采用电脑随机摇号方式从报名参与项目的中介服务机构中随机抽取出1家中介机构作为中选方。
2. 网上竞价。按照不高于相关收费标准的原则，确定中介服务初始价格，在符合条件且报名参与竞争的中介服务机构中，通过网上竞价的方式，由信息化系统按最低中选原则自动确定中介机构。

委托单位在确定价格时，应坚持实事求是、客观公正的原则，既参照国家、省、市的相关收费标准，又符合市场的实际情况。严禁将初始价格定得过高，浪费财政资金，也应避免定得过低，导致无中介服务机构报名响应，无法正常选取。

1. 直接选取。一般情况下，仅适用于社会投资项目。填报项目基本信息后，可直接在中介超市选取服务优、评分高、信誉好的中介服务机构。政府投资项目如需采用直接选取方式，须以“一事一报”方式报请市政府批准。

第二十六条 委托单位因业务需要在中介超市公开选取中介机构时须在信息化系统填报项目信息，包括：

（一）公开选取中介机构方式;

（二）委托单位名称;

（三）中介服务内容、服务时限及服务费用，采用随机抽取方式的服务费用，应当按照国家、省标准收费规定下浮不少于20%;采用网上竞价方式的服务费用，最高限价不得高于国家标准收费;

（四）中介服务标的物基本情况。涉及工程项目的，应当包含工程项目名称、地址、项目基本情况(包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数);涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积等内容;

（五）中介机构资质要求。包含资质的类别、专业、行业、服务范围、等级等内容。资质等级应按照中介服务标的物法定服务所要求的最低等级设定，选择最低等级以上的资质;

（六）联系人及联系电话。

第二十七条 市交易中心接到公开选取中介机构项目信息后，应当在2个工作日内在中介超市网站发布服务采购公告，内容包括委托单位名称、项目名称、委托中介服务内容、选取方式（随机抽取、网上竞价）、报名截止时间、开始选取时间和选取地点等信息。

采取随机抽取方式的，报名截止时间应不少于公告发布时间2个工作日，开始选取时间应当在报名截止时间后1个工作日内，开始选取时间后2小时以内完成公开选取。

采取网上竞价方式的，报名截止时间应不少于公告发布时间2个工作日，报名截止时间即开始选取时间。如果报名截止时间前5分钟内有低于最低报价的新报价，则报名截止时间自动延时5分钟。

第二十八条 公告信息发布后，信息化系统根据委托单位设定的报名条件自动向中介超市数据库内符合要求的中介机构的业务授权人手机、专属账户发送公告信息，邀请中介机构报名参加公开选取活动。报名截止时间过后，信息化系统不再接受报名。公开选取中介活动不接受现场报名。

第二十九条 公告信息发布后，如符合报名条件的中介机构不超过1家，则由市交易中心第二次发布选取公告；若第二次发布公告时符合报名条件的中介机构仍然不超过1家，则由委托单位自行选取，市交易中心出具证明。

第三十条 中介机构有参加意向的，应当在报名截止时间前通过信息化系统专属账户报名，并确定自身满足公告的全部报名条件。如在选取结束后发现中选中介机构未满足公告全部报名条件的，取消其中选资格，并计入中介机构信用考核负面信息。

第三十一条 中介机构存在以下情形的，应当在报名参与项目时进行回避：

（一）不同中介机构的法人代表或实际控制人为同一人的；

（二）中介机构的法人代表或实际控制人与委托单位法人代表或者项目负责人有配偶、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系的；

（三）中介机构与委托单位正在进行法律诉讼的；

（四）中介机构已经参与过同一项目方案设计、规范编制、项目管理、监理、检测等任意环节服务的。

第三十二条 中介机构在报名时根据自身实际确定是否参加现场选取，行业管理部门、委托单位也可视情况决定是否现场见证。参加现场选取的应当在开始选取时间15分钟前到达选取地点，过期未到的不予等候。市交易中心工作人员在开始选取时间15分钟前到达选取地点，做好相关场地及设备准备。

第三十三条 公开选取现场应当进行视频实时监控和录像，确保选取过程公开、公平、公正。中介超市信息化系统在公开选取结果产生后自动生成并发布中选公告。中选公告在中介超市网站公示，公示期为2个工作日。

第三十四条 市交易中心在中选公告公示期满后出具《中山市中介超市公开选取中介服务机构确认书》(以下简称确认书)一式五份并加盖公章，作为委托单位和中介机构申请拨付资金依据。

第三十五条 中选中介机构应于中选公告公示期满后5个工作日内领取确认书，加盖公章后送达委托单位和市交易中心，逾期未领取确认书或未送达的，视为自动放弃中选资格。

第六章 投诉处理机制

第三十六条 中介机构对中介超市公开选取中介项目的报名条件、选取过程、选取结果存有异议或认为自身权益受到损害的，可以向市政务办提出投诉；委托单位对中介机构服务质量、服务时限、合同履行情况不满意或认为自身权益受到损害的，可以向市政务办提出投诉。

第三十七条 对于项目报名条件具有明显倾向性、歧视性、排他性内容提出投诉的应在项目开始选取时间前提出；对于选取过程、选取结果提出投诉的应在项目中选公告公示期内提出；对于中介机构服务质量、服务时限、合同履行情况提出投诉的应在合同履行后10个工作日内提出。

第三十八条 投诉实行实名制，投诉事项应当真实具体，有事实依据，不得进行虚假、恶意投诉。

第三十九条 投诉应当提交正式书面材料。采取非书面方式投诉的，应当在投诉提出后1个工作日内提交书面材料，逾期未提交的视为自动放弃投诉。

第四十条　书面投诉材料应包括下列内容：

（一）投诉事项基本内容及依据；

（二）相关请求及主张；

（三）法定代表人或授权代表签字并加盖公章；

（四）投诉日期、联系方式；

（五）相关证明材料。

第四十一条　有下列情形之一的投诉，不予受理：

（一）投诉中介机构未参与投诉涉及的中介选取项目或与投诉项目无任何利害关系的；

（二）投诉书未经法定代表人签字或授权代表签字的或未加盖公章的，无有效联系方式的；

（三）投诉相关内容虚假的；

（四）超过投诉限期的；

（五）已进行答复，并且投诉中介结构没有提出新的异议的；

（六）对于同一事项已经做出答复，其他中介机构以同一事实和理由重复提出投诉的；

（七）委托单位对于供应商库内中介机构提出投诉的。

第四十二条 除不予受理情形外，市政务办应当在收到投诉后立即通知市交易中心暂停项目流程，并在收到书面投诉材料后15个工作日内进行书面答复。书面投诉材料及书面答复均在中介超市网站公示。

第四十三条 投诉事项的调查答复按照“谁主管，谁负责”原则。对于项目报名条件的投诉，由市政务办转发委托单位进行调查答复，市政务办根据委托单位答复意见书面答复投诉中介机构；对于选取过程、选取结果的投诉，由市政务办调查答复；对于中介机构服务质量、服务时限、合同履行情况的投诉由市政务办调查答复。

委托单位、中介机构对于投诉事项调查应予以配合，并按照市政务办要求在限期内提供相关证据、依据等有关材料。投诉单位拒绝配合调查的，按自动撤回投诉处理；被投诉单位拒绝配合调查的，视同认可投诉事项。

委托单位、中介机构对于投诉事项调查答复有异议的，也可向行业管理部门、监察部门投诉。

第四十四条 在投诉调查过程中，中介机构撤回投诉或自动放弃投诉的，市政务办应当终止投诉处理并通知市交易中心继续完成项目流程；委托单位撤回投诉或自动放弃投诉的，市政务办应当终止投诉处理。

第四十五条 经调查，中介机构的投诉事项不成立或者投诉事项属于保密事项的，市政务办向投诉中介机构书面说明理由并驳回投诉，通知市交易中心继续完成项目流程；委托单位的投诉事项不成立的，市政务办书面驳回投诉。

第四十六条 经调查，投诉事项属实的，分别按以下情况处理：

（一）项目报名条件有明显倾向性或者歧视性的，废弃项目，委托单位修改报名条件后重新启动选取；

（二）项目选取过程因人工操作失误或系统故障而发生程序性违规，选取结果无效，重新启动选取；

（三）中选中介机构未全部满足项目报名条件的，取消中选资格，重新启动选取；

（四）中介机构的服务质量、服务时限、或其他未按合同约定履行的情况属实的，市政务办对中介机构进行信用惩戒。

第四十七条 市政务办对于投诉事项应按照“一事一档”原则建立档案，包括书面投诉材料、相关证明材料及投诉答复意见。

第七章 中介服务的信用管理与责任追究

第四十八条 各行业管理部门应当结合中介服务范围，制定统一规范的中介服务标准合同文本。通过公开选取方式购买中介服务的，必须使用中介服务标准文本签订合同。企业自主购买中介服务可以参照使用标准文本。中介服务标准合同文本除包含法定合同文本要求内容外，还应当包含以下内容:

（一）履行合同的人员数量、执业资格要求;

（二）服务质量要求;

（三）异议处理途径;

（四）服务时限要求以及不计服务时限的情况；

（五）服务费用计算标准及支付方式。

第四十九条 委托单位应当在签订合同后2个工作日内在中介超市网站进行合同备案登记。

第五十条 中选中介机构应当自觉遵守国家、省相关行业管理的法律、法规，并接受行业主管部门的监管，在合同约定范围和时限内向委托单位提供服务，并将完成服务的结果或相应的文书在中介超市网站备案。合同完成后，委托单位应当按照合同时限要求，凭合同和确认书向财政部门申请支付或自行支付中介服务费。

第五十一条 委托单位应当在中选中介机构履行合同后，在信息化系统对中介机构的服务质量、服务时效、服务态度、服务收费和服务规范等5个方面进行评价。

第五十二条 中介超市对中介机构实行信用奖惩管理，具体按照《中山市中介超市信用管理暂行办法》执行。

第五十三条 委托单位、市交易中心人员有以下行为的，交由相关部门进行查处:

（一）中介机构资质条件未经审核确认予以进驻的;

（二）擅自提高公开选取中介机构资质等级要求，缩小公开选取范围的;

（三）无故对公开选取结果不予确认的;

（四）无故不签订服务合同的;

（五）未按照本办法规定组织公开选取中介机构，自行委托、指定或者变相指定中介机构，影响正常竞争的;

（六）服务过程中对中介机构吃、拿、卡、要，或与中介机构存在不正当利益输送的。

第八章 附 则

第五十四条 本办法由市政务办负责解释。

第五十五条 本办法自印发之日起施行。