

宣汉县人民政府办公室文件

宣府办〔2019〕93号

宣汉县人民政府办公室 关于印发《宣汉县中介服务网上超市工作方案》 的通知

各乡镇人民政府，县级各部门（单位）：

《宣汉县中介服务网上超市工作方案》已经县第十八届人民政府第58次常务会议研究同意，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。

宣汉县人民政府办公室
2019年12月22日



宣汉县中介服务网上超市工作方案

根据《中共中央办公厅 国务院办公厅关于深入推进审批服务便民化的指导意见》（厅字〔2018〕22号）、《中共四川省委办公厅 四川省人民政府办公厅关于印发四川省深入推进审批服务便民化工作方案的通知》（川委厅〔2018〕57号）和《中共达州市委办公室 达州市人民政府办公室关于印发达州市深入推进审批服务便民化工作方案的通知》（达市委办〔2018〕78号）精神，为规范全县中介服务网上超市（以下简称“中介超市”）运行、服务和监管，加快形成统一开放、竞争有序、便捷高效的中介服务市场，特制定本方案。

一、适用范围

（一）本方案所称中介超市，是宣汉县范围内中介服务网上交易的综合性信息化服务和信用管理平台，为项目业主购买中介服务、中介机构承接中介服务项目、行业主管部门实施监管提供服务。

本办法所称项目业主，是指购买中介服务的行政机关、事业单位、团体组织、国有企业以及自愿委托的其他法人、组织和自然人。

本办法所称中介机构，是指依法通过专业知识和技术服务，为委托人提供各类技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、

鉴证、鉴定、证明、咨询、试验、代理等有偿服务的企业、事业单位和社会组织。

（二）凡使用财政性资金购买未达到公开招标、比选标准、政府采购限额标准的中介服务应从中介超市按随机或竞价方式公开选取，其他法人、组织和自然人可根据自愿原则或者业务需要委托选取中介服务。达到公开招标、比选标准或政府采购限额标准以上的中介服务，按照招投标、比选或政府采购有关规定实施。

项目业主购买中介服务，除涉及严重自然灾害和其他不可抗力事件、安全生产领域事故紧急调查处理、国家安全和秘密外，应当通过中介超市按照本方案规定选取中介机构；因工作实际不进入中介超市选取中介机构的，应经县公共资源交易管理委员会同意。

（三）凡参与中介服务交易活动的中介机构，应当统一入驻中介超市，统一实行信用评价，统一进行规范管理。

（四）中介超市的运行、服务和监管按照“一个平台、一体管理”的原则进行。除部分中介服务事项特有规定外，中介超市应当遵循“零门槛、零限制”的原则，按照公开、公平、公正和非禁即入的要求，面向全国符合条件的中介机构常态开放、随时入驻。

任何单位和个人不得设置或变相设置区域性、行业性中介服务执业限制，不得阻挠和限制中介机构入驻中介超市，不得以不合理条件限制和排斥潜在中介机构参与交易活动，不得对中介机构实行差别对待和歧视待遇，不得以任何方式违法干预中介机构

选取活动。

二、职责分工

（一）县公共资源交易管理委员会是中介超市相关工作的领导机构。主要职责为：

- 1.贯彻执行国家有关中介超市的法律法规和相关政策；
- 2.组织制定中介超市管理制度，研究编制中介超市发展规划；
- 3.研究、协调处理中介超市运行、服务和监管中出现的重大问题；
- 4.监督管理中介超市运行、服务过程中各相关主体及其工作人员的行为；
- 5.协调监管部门处理有关投诉。

（二）县公共资源交易服务中心是中介超市运行机构。主要职责为：

- 1.负责中介超市系统架构设计，制定数据规范，预留数据接口；
- 2.负责中介超市日常管理，组织中介机构的选取及服务工作；
- 3.建设和维护中介超市的中介服务事项目录库、中介机构库、中介超市信用信息库等数据库；
- 4.制定中介超市有关运行配套制度，推进业务操作和服务的标准化建设，优化业务流程。
- 5.负责中介超市硬件的运维支撑，妥善保管有关系统数据；
- 6.负责与市、县级共享交换平台，实现互联互通、数据共享。

（三）相关行业主管部门或审批部门是中介超市的监督管理部门（中介服务事项对应监管部门详见附件1）。主要职责为：

1.梳理、编制和公布本部门中介服务事项清单，明确服务事项名称、类型、中介机构资质、从业人员资格、中介机构入驻条件等要素，对本部门中介服务事项的合法性、规范性、有效性和准确性负责；

2.核实确认申请入驻中介超市的中介机构资质、从业人员资格，对入驻申请的有关内容和材料的合法性、一致性、完整性进行核实，加强已入驻中介机构的管理，发现违法违规的中介机构予以清退；

3.切实履行行业监管职责，依法依规对本行业中介机构开展监督检查和行政执法，加强“双随机、一公开”监管和行业信用管理；

4.依法依规处理有关中介服务投诉，查处中介机构的违法违规行为，并及时将有关处理结果反馈中介超市运行机构；

5.审核确认项目业主对中介机构服务的考核评价结果（指是否将中介机构纳入“红名单”或“黑名单”）后，公示并及时反馈中介超市运行机构；

6.会同中介超市运行机构建立中介机构诚信管理体系，实行“红名单”和“黑名单”制度，强化信用管理的结果运用。

（四）县财政局将中介服务费用纳入年度预算，费用支付按规定程序审批。

（五）县审计局依法依规对涉及中介超市和中介服务的相关事项实施审计监督。

（六）县政府目标绩效管理办公室将中介超市的建设和使用情况纳入目标绩效考核内容，促进中介超市高质量建设和使用。

三、中介机构入驻

（一）入驻中介超市的中介机构应当符合以下条件：

- 1.依法成立并存续有效的法律主体；
- 2.具备相关的资质（资格）条件；
- 3.有依法缴纳税收和社会保障资金的记录；
- 4.未在暂停服务期内或入驻中介超市时中介机构及主要从业人员未列入失信联合惩戒“黑名单”；
- 5.法律、法规、规章和公告规定的其他情形。

（二）县公共资源交易服务中心会同监管部门发布征集中介机构公告，面向全国公开征集符合条件的中介机构。

中介机构通过中介超市中介机构端填写入驻信息，经监管部门核实（核实时间不超过1个工作日），县公共资源交易服务中心确认后（确认时间不超过1个工作日）入驻完成，中介超市网站公示入驻中介机构有关信息（涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息除外），接受社会监督，实行动态管理。

（三）入驻中介机构的权利和义务

入驻中介机构享有以下权利：

- 1.依法接受行政机关、事业单位、团体组织以及自愿委托的

其他法人、组织和自然人委托，在自身资质许可范围内承接相关业务，并按国家或地方规定的收费标准及合同约定收取服务费用；

2.依法独立进行相关业务活动，不受任何单位或个人的非法干预；

3.对自身合法权益受到损害依法提出投诉；

4.对中介超市管理部门作出的处理决定提出申诉；

5.法律、法规和规章规定的其他权利。

入驻中介机构应履行以下义务：

1.严格执行法律、法规和有关规定，遵循客观、公平、公正的原则，认真及时履行职责，遵守职业道德；

2.承诺提供的信息、资料及出具的书面文件应当完整、真实、合法，符合行业技术标准；

3.对执业中知悉的国家秘密、商业秘密、工作秘密事项予以保密；

4.积极参与选取活动，与项目业主及时签订合同并严格按合同履行中介服务；

5.遵守相关部门的监管制度，接受和协助有关行政监督部门的依法监督、检查，及时向监管部门反映或举报执业过程中发现的违法违规和不正当行为；

6.法律、法规和规章规定的其他义务。

（四）入驻期间，中介机构基本信息发生变更的，可直接通过中介超市变更生效；涉及专业和行业信息的，如中介服务事项、

资质证书、从业人员资格等信息发生变化的，中介机构应当凭有效材料通过中介超市申请变更登记，监管部门核实后生效。

四、中介机构选取

县公共资源交易服务中心组织项目业主通过中介超市选取平台选取中介机构。选取中介机构时，中介机构信息在选取结果确定前系统自动屏蔽，选取全程进行音视频实时监控，确保公开、公平、公正。项目业主根据项目情况和对中介服务的要求，按照“一事一选、阳光透明”原则，自行确定选取方式。选取方式及流程如下：

1.项目备案：项目业主新增中介机构选取公告，确定选取方式。

2.公告审核：县公共资源交易服务中心确定选取时间和公告内容后在宣汉县公共资源交易服务网和宣汉县中介服务网上超市同步发布，公告期为 1 个工作日。

3.选取中介机构：

（1）随机选取方式：随机选取方式主要针对服务费用预算金额较小的中介服务事项。项目业主通过平台随机选取 1 家中介机构，抽取系统自动拨打选取中介机构联系电话 3 次，中介机构确认参与即成为中选中介机构，不确认中选信息或拒绝参与时重新选取。

（2）竞价选取方式：竞价选取方式主要针对服务费用预算金额较大的中介服务事项。项目业主通过平台确认中介机构，抽

取系统自动拨打报价最低（报名仅为 1 家的，其报价在该项目中介服务费预算金额范围内，则直接确定；有 2 个及 2 个以上中介机构报价相同的，系统随机选择）的中介机构联系电话 3 次，中介机构确认参与即成为中选中介机构，不确认中选信息或拒绝参与时系统自动联系下一候选人。

经 3 次选取，无中介机构参与或中介机构放弃中选资格的中介服务项目，项目业主单位应调整选取方案后重新发布公告选取中介机构。中选中介机构因不可抗力原因不能履行选取公告要求的，须在中介超市中提交说明及相关证明资料，项目业主认同后方可重新选取。

（3）选取时间：国家法定工作时间。

4.结果公告及中选通知书

选取结束后，县公共资源交易服务中心在 1 个工作日内将选取结果公示在中介超市，公示期为 1 个工作日。县公共资源交易服务中心在 1 个工作日内发出中选通知书，项目业主和中选中介机构通过平台自行下载《中选通知书》。

5.合同备案：按项目业主发布公告时选择的签订方式在中选通知书发出之日起 3 个工作日内签订中介服务合同并完成合同备案。

（1）线上：项目业主和中介机构任何一方发起合同，另一方确认，网上电子签章。

（2）线下：项目业主和中介机构任何一方上传已经签订签

章的合同，另一方确认。

6.服务成果：中介机构上传服务成果，项目业主确认后即履约完成。

7.服务评价：项目业主对服务质量等方面进行评价，县公共资源交易服务中心对服务规范进行评价。

8.资金结算：项目业主确认服务成果后，在发布公告时选择的资金结算期内将资金结算给中介机构，中介机构收到后确认。

9.中介机构存在以下情形之一的，应当回避：

（1）不同中介机构的法定代表人或授权代表为同一人的；

（2）中介机构的法定代表人或授权代表和项目业主法定代表人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；

（3）其他应当回避的情形。

10.其他：中介超市充分利用信息技术，实现公开选取“零跑路”。中介机构需到现场见证的，应当在公开选取时间前到达选取地点。因断电、通信中断、网络故障等不可抗力因素，造成公开选取活动不能正常开展的，暂停选取活动，条件恢复后，继续组织公开选取活动。

五、合同管理

项目业主和中选中介机构签订的中介服务合同在中介超市登记存档并公示，法律法规规定应当予以保密的除外。中介服务合同范本除包含法定合同文本要求内容外，还应当包含以下内容：

1. 履行合同的人员数量、执业资格要求；
2. 服务质量要求；
3. 服务时限要求以及不计服务时限的情况；
4. 服务费用计算方法及支付方式。

中选中介机构应当在合同约定范围、时限向项目业主提供服务，除依法应当保密的内容外，相关服务成果应按行业主管部门要求备案。县公共资源交易服务中心应当建立健全中介超市档案管理制度，收集整理相关电子、纸质文档和录音录像资料等全过程信息。

六、信用管理

（一）项目业主和县公共资源交易服务中心须本着实事求是、一事一评的原则，在确认服务成果后3个工作日内按《宣汉县中介服务网上超市服务评价标准》（附件2）对中介机构及该项目主要从业人员进行服务综合评价，有不良和差评记录的经监管部门在2个工作日内审核确认后通过中介超市进行公示。

（二）中介机构对不良和差评记录有异议的，应当在公示期内向监管部门提出书面申诉，监管部门组织项目业主和交易中心进行复查，并将复查结果书面告知申诉人。复查结果改变原有结果的，应将复查结果反馈至运行机构及时予以修正。

（三）中介机构存在以下行为之一的为不良记录：

1. 随机选取中选，但拒绝参与中介服务的中介机构；
2. 不及时变更中介机构信息；

3.未在规定时间内完成既定步骤;

4.其他不满足本工作方案情形的。

其中存在以下行为之一的为一般失信行为:

1.随机选取中选3次以上,但拒绝参与中介服务的中介机构;

2.竞价选取中选中介机构非不可抗力原因有放弃中选结果、不按时与项目业主签订合同、不履行或不完全履行合同之一的;

3.未满足报名项目的全部报名条件或者存在应当回避情形而未回避的;

4.法定代表人、业务授权人等联系电话和信息未按规定进行实名登记的。

5.其他应记作一般失信行为的。

其中存在以下行为之一的,为严重失信行为:

1.提供虚假材料、证照(伪造、篡改、转借、借用证照)等入驻中介超市或谋取中选资格的;

2.与项目业主或其他中介机构相互串通而扰乱公平竞争秩序的;

3.在项目实施中,因提供的中介服务成果导致不良后果的;

4.在提供中介服务时,利用执业之便,谋取不正当利益的;

5.贿赂项目业主、交易当事人和其他有关人员的;

6.违法违规或违反合同规定将项目进行转包或分包的;

7.利用监理、评审、审核等服务优势干预其他中介机构日常经营或要求其他中介机构进行利益输送的;

8.捏造事实、提供虚假材料、以非法手段取得证明材料进行投诉的;

9.有严重违法和严重失信行为,被有关监管部门列入有关失信联合惩戒“黑名单”的;

10.其他应当记作严重失信行为的。

项目业主无法确认以上不良记录失信级别的应及时提请监管部门组织确认。

(四)中介超市运行机构将中介机构不良记录实时上传到中介超市网上通报;中介机构在中介超市出现2次一般失信行为或有差评记录的,中介超市运行机构应暂停其参与承接中介服务6个月;暂停期满,提交书面申请经监管部门审核确认反馈至运行机构恢复选取资格。出现严重失信行为或3次以上被暂停承接中介服务的被列入“黑名单”的,中介超市运行机构应将其清退出中介超市,两年后方可重新提交申请入驻。

一年内中介机构2次取得三星级综合评价且三年内未被列入不良记录或“黑名单”的,进入“红名单”,网上通报宣传。

各行业主管部门对“红名单”“黑名单”、不良记录另有规定的,从其规定。

七、投诉处理

中介机构对选取公告、选取过程、选取结果等情况有异议的,可以向监管部门提出书面投诉。

(一)投诉人提出投诉应当符合下列条件:

1. 投诉人是相关中介服务选取活动的当事人;
2. 投诉书内容符合本方案规定, 由法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章;
3. 同一投诉事项未经相关部门作出投诉处理。

(二) 投诉人应当递交投诉书, 投诉书应包括下列内容:

1. 投诉人和被投诉人的名称、地址和电话等;
2. 具体的投诉事项及事实依据;
3. 违反的有关法律法规条款或本办法的条款;
4. 相关证据和证明材料;
5. 提起投诉的日期。

(三) 投诉事项的处理

1. 投诉事项违反本办法规定的, 由监管部门依法依规进行处理, 项目业主、县公共资源交易服务中心配合。

2. 投诉事项违反有关行业法律法规, 由相关行业主管部门, 依法依规进行处理。

3. 投诉处理可以进行调查取证或者组织质证。对投诉处理部门依法进行的调查取证, 投诉人和与投诉事项有关的当事人应当予以配合、如实反映情况, 并按要求提供相关材料。投诉人拒绝配合调查的, 按自动撤回投诉处理; 被投诉人拒绝配合调查的, 视同其放弃说明权利, 依法承担可能产生的不利后果。

4. 投诉人书面申请撤回投诉的, 受理投诉部门应当终止投诉处理程序。投诉人捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得

证明材料进行投诉的，受理投诉部门应当予以驳回并终结投诉。

5.除法定需保密的事项外，有关处理决定及信用评价结果，应在2个工作日内在中介超市公布。中介机构对处理决定及信用评价结果不服的，可通过法定渠道处理争议。

八、责任追究

（一）中介超市运行机构、监管部门及其工作人员有以下行为之一的，由相关部门依法依规进行处理，涉嫌犯罪的依法移送司法机关处理：

- 1.设置或变相设置区域性、行业性中介服务执业限制；
- 2.阻挠和限制中介机构入驻中介超市的；
- 3.公开选取前泄露项目报名中介机构名单的；
- 4.利用信息技术手段干预中介超市中选结果的；
- 5.诱导中选服务机构主动放弃中选项目的；
- 6.干预中选中介机构按照从业规范独立开展服务，影响中介服务结果的；
- 7.刁难中介机构，无正当理由否定中介机构所提交服务成果的；
- 8.行使行政管理职权过程中向项目业主或中介机构吃、拿、卡、要，或与中介机构存在不正当利益输送的；
- 9.其他需追责的行为。

（二）项目业主及其工作人员有以下行为之一的，由相关部门依法依规进行处理，涉嫌犯罪的依法移送司法机关处理：

- 1.以不合理条件限制和排斥潜在中介机构参与交易活动，对中介机构实行差别对待和歧视待遇；
- 2.未按本办法组织公开选取中介机构，自行委托中介机构的；
- 3.无故不签订服务合同的；
- 4.刁难中选中介机构，无正当理由否定中介机构所提交服务成果的，不配合中选中介机构开展工作的；
- 5.无故拖欠服务费用的；
- 6.未按本办法规定对中介服务进行评价的；
- 7.采取欺诈、胁迫、索贿等非法手段，损害中介机构利益的；
- 8.其他需追责的行为。

附件 1

中介服务事项对应监督管理部门

序号	中介服务事项	监管部门
1	审计服务	县审计局
2	政府投资项目评审服务	县财政局
3	资产评估服务	县国有资产管理服务中心
4	房地产价格评估服务	县住建局
5	土地评估服务	县自然资源局
6	地质灾害危险性评估服务	县自然资源局
7	环境影响评价报告编制服务	达州市宣汉生态环境局
8	水资源论证服务	县水务局
9	拍卖代理服务	县商务局
10	水土保持方案编制服务	县水务局
11	项目可行性研究报告编制服务	县发改局
12	地质勘查服务	县自然资源局
13	人防工程防护设备质量检测服务（涉密除外）	县人防办
14	建筑消防设施检测服务	县应急管理局
15	土地测绘服务	县自然资源局
16	房屋面积测绘服务	县住建局
17	地籍调查服务	县自然资源局
18	土地勘测定界服务	县自然资源局
19	建筑工程监理服务	县住建局
20	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查服务	县住建局
21	人防工程施工图设计文件审查服务（涉密除外）	县人防办
22	建设工程质量检测服务	县住建局
23	水利工程质量检测服务	县水务局
24	公路水运工程试验检测服务	县交通运输局
25	矿产资源评估服务	县自然资源局
26	探矿权采矿权评估服务	县自然资源局
27	森林资源评估服务	县自然资源局

28	建设项目压覆矿产资源调查评估服务	县自然资源局
29	城乡规划编制服务	县自然资源局
30	建设项目行洪论证与河势稳定评价报告书编制服务	县水务局
31	建设项目洪水影响评价报告书编制服务	县水务局
32	入河排污口设置论证报告书编制服务	县水务局
33	项目申请报告编制服务	县发改局
34	工程建设项目招标代理服务	县住建局
35	建设工程勘查服务	县住建局
36	建筑工程设计服务	县住建局
37	水利工程设计服务	县水务局
38	林业调查规划设计服务	县自然资源局
39	造林工程规划设计服务	县自然资源局
40	天然林保护工程规划设计方案服务	县自然资源局
41	退耕还林工程规划设计方案服务	县自然资源局
42	林木采伐调查设计服务	县自然资源局
43	地质灾害治理勘查设计服务	县自然资源局
44	地质环境治理恢复勘查设计服务	县自然资源局
45	人防工程和其他人防防护设施设计服务（涉密除外）	县人防办
46	交通工程监理服务	县交通运输局
47	人防工程监理服务	县人防办
48	水利工程监理服务（涉密除外）	县水务局
49	信息工程监理服务	县经信局
50	造林工程监理服务	县自然资源局
51	地质灾害治理工程监理服务	县自然资源局
52	固定资产投资项节能评估服务	县发改局
53	安全风险评价服务	县应急管理局
54	气象灾害评估服务	县气象局
55	气象服务评估服务	县气象局
56	气候评估服务	县气象局
57	信用评估服务	县发改局

58	安全生产检测检验服务	县应急管理局
59	计量器具检定服务	县市场监督管理局
60	计量器具校准服务	县市场监督管理局
61	职业病危害因素检测服务	县卫生健康局
62	规划选址服务	县自然资源局
63	职业病危害防护设施设计服务	县卫生健康局

宣汉县中介服务网上超市服务评价标准

评价事项	☆☆☆	☆☆	☆	差评	评价标准	评价人
	90-100 分	70-89 分	60-69 分	0-60 分		
服务质量	XX 分	XX 分	XX 分	是/否	1.按照有关法律法规、技术标准和规范等从事中介服务工作。 2.对服务成果质量的评价。	业主单位
服务时效	XX 分	XX 分	XX 分	是/否	1.在服务过程中,对业主单位提出的要求和需求能及时响应。	业主单位
服务态度	XX 分	XX 分	XX 分	是/否	1.一次性告知业主单位需提供的资料。 2.及时告知中介服务进度和实施过程中的问题。 3.对不可预见的需求和情况能友好协商、耐心处理。	业主单位
服务收费	XX 分	XX 分	XX 分	是/否	1.各项费用的收取能按照收费标准和市场价格合理定价。	业主单位
服务规范	XX 分	XX 分	XX 分	是/否	1.熟悉并按工作方案要求使用中介服务网上交易平台。 2.及时衔接业主单位、交易中心和主管部门。	交易中心
评价得分	XX 分			是/否	系统计算各项得分后算数平均	系统计算
项目通过率	XX%				成交项目数/业主单位审核服务成果次数	系统计算
提速率	XX%				(业主单位要求完成时间-中介机构完成时间)/业主单位要求完成时间	系统计算
不良记录	非失信 不良记录		□		根据信用管理细则,提交至监管部门审核后生效	交易中心 业主单位
	一般失信		□		根据信用管理细则,提交至监管部门审核后生效	交易中心 业主单位
	严重失信		□		根据信用管理细则,提交至监管部门审核后生效	交易中心 业主单位

