

夏邑县深化“放管服”改革推进审批服务便民化领导小组办公室

夏“放管服”组办〔2020〕18号

夏邑县深化“放管服”改革推进审批服务便民化领导小组办公室关于转发《商丘市工程建设项目中介服务网上交易平台管理办法（试行）》的通知

县直有关部门：

现将《商丘市深化“放管服”改革推进审批服务便民化领导小组办公室关于印发〈商丘市工程建设项目中介服务网上交易平台管理办法〉（试行）的通知》一文转发给你们，请认真贯彻执行。

2020年7月15日



商丘市深化“放管服”改革推进 审批服务便民化领导小组办公室文件

商“放管服”组办〔2020〕30号

商丘市深化“放管服”改革 推进审批服务便民化领导小组办公室 关于印发《商丘市工程建设项目中介服务网上 交易平台管理办法》（试行）的通知

各县（区）人民政府，市城乡一体化示范区管委会，市直有关部门：

《商丘市工程建设项目中介服务网上交易平台管理暂行办法》（试行）已经市深化“放管服”改革推进审批服务便民化小组同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



商丘市工程建设项目中介服务网上交易平台 管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为构建推动经济高质量发展体制机制，建设统一规范、开放竞争、健康有序的中介服务市场，促进各级行政职权规范、高效、透明运行，进一步优化营商环境，根据有关法律法规的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中介服务是行政管理工作中，委托中介服务机构开展的作为行政管理工作的必要条件的有偿服务。本办法所称中介服务机构是指提供中介服务的企业、事业单位、社会组织等机构。

第三条 本办法所称的市工程建设项目中介服务网上交易平台（以下简称中介平台），是指提供给全市工程建设项目中介服务进行网上交易的信息平台，为项目业主（委托开展中介服务的国家机关、事业单位、社会组织、企业和个人等）、中介服务机构提供购买、承接中介服务项目进行服务。

中介平台由市级统一建设和管理，全市各级各部门不再单独建设与中介平台功能相同或相近的平台系统。

第四条 中介平台遵循“开放、公平、公正、透明”的原则，依据法律法规，面向全国的中介服务机构常态开放、动态管理、“零门槛、零限制”入驻。

第五条 政府集中采购目录以外且未达到采购限额标准，使用财政性资金向中介服务机构购买中介服务的，须在中介平

台选取中介服务机构。向中介服务机构购买中介服务所需经费纳入部门预算管理。

因应对严重自然灾害和其他不可抗力事件所实施的紧急采购、涉及国家安全和秘密的中介服务采购，不适用本办法。

第六条 市各部门按照“分工协作、密切配合”原则，对中介平台进行综合管理，具体职责如下：

市政务服务大数据主管部门负责对中介平台统一管理，公布中介平台中的中介服务事项清单，制定和完善中介平台交易规则和信用评价办法，监督指导各部门按照中介服务事项清单内容开展交易，负责中介平台的运行维护，保障中介平台正常交易。

各审批服务部门承担本行业中介服务事项清单的梳理和审核工作，承担本行业中介服务机构从业指导、资质审查和执业监管，对已进驻中介平台的中介服务机构定期进行复查复验，采取“双随机 一公开”等方式依法对中介服务机构及其从业人员的中介服务活动实施监管。

市财政主管部门负责监督采购中介服务的财政性资金项目使用情况，从经费、制度等方面为中介平台交易给予必要保障。

各县（区）要参照市的做法，明确相关部门职责分工，报市深化“放管服”改革推进审批服务便民化领导小组办公室备案。

第二章 中介服务清单

第七条 中介服务清单是指依据法律法规和政府有关规定，

在行政管理过程中涉及的中介服务的目录。所有中介服务事项都必须列入中介服务清单统一管理，实行统一编码。

第八条 中介服务清单包括政府自行组织的中介服务、行政相对人开展的中介服务两类。

政府自行组织的中介服务是指政府及其部门使用财政性资金向中介服务机构购买的以及指定政府相关机构开展的中介服务。

政府自行组织的中介服务不得转嫁给行政相对人开展，不得收取行政相对人费用。

行政相对人开展的中介服务是指由行政相对人自行组织开展的，作为行政管理必要条件的中介服务。行政机关在行政审批过程中需要委托中介服务机构开展技术性服务的，应当通过竞争性方式选择中介服务机构，并自行承担服务费用，不得转嫁给市场主体承担。

鼓励行政相对人在遵守本办法规定的前提下，使用中介平台选取中介服务机构。

第九条 法律、法规、规章涉及中介服务事项的设立，责任主体、服务内容等变更，以及取消等变化的，应当调整中介服务清单。

第十条 符合本办法第九条规定的，中介服务清单事项对应责任单位应当在调整情形发生之日起 5 个工作日内，通过中介平台向本级清单管理机构提出申请，本级清单管理机构应在 2 个工作日内审核，并通过中介平台向社会公布。

第三章 中介服务机构和项目业主的入驻

第十一条 中介平台入驻机构实行“宽进严管”，对入驻的中介服务机构、项目业主进行实名登记。

中介服务机构入驻中介平台后即可在中介平台进行交易。除法律、法规、规章和规范性文件另有规定外，无需再到各级相关部门另行备案登记。

全市各级行业主管部门不得私自设置或借备案管理等变相设置区域性、行业性、部门性的入驻限制，法律、法规、规章和规范性文件另有规定的除外。

各级政府部门、其他各类组织或个人需要通过中介平台选取中介服务机构的，均应作为项目业主，入驻中介平台。

第十二条 进驻中介平台的中介服务机构必须符合以下条件：

- （一）依法登记设立，具有法定的主体资格；
- （二）有健全的执业规则以及相应的管理制度，有法律、法规、规章等规定开展中介服务应当具备的人员；
- （三）无法律、法规、规章等规定禁止在商丘市开展从业活动；
- （四）愿意遵守中介平台相关规定。

第十三条 中介服务机构存在以下情形的，不予入驻中介平台：

- （一）被司法机关列为失信被执行人的；
- （二）被信用管理部门、行业管理部门等列入黑名单的；
- （三）资质被吊销、失效、过期的；

(四) 主体和资质材料造假的;

(五) 其他违反法律、法规规定暂停或不得开展中介服务的情形。

第十四条 申请入驻的中介服务机构应当指定本机构在职员工为授权代理人和账户管理员。严禁同一中介服务机构通过挂靠等方式指定多个授权代理人, 严禁同一人作为多个中介服务机构的授权代理人。

第十五条 中介服务机构应当通过中介平台提出进驻申请, 并对提供信息的真实性、有效性、合法性及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, 并上传原件的电子彩色扫描件至中介平台:

(一) 加载统一社会信用代码的营业执照(属社会组织的提供社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书, 属事业单位的提供事业单位法人证书);

(二) 法定代表人身份证明;

(三) 中介服务机构及从业人员资质(格)证书;

(四) 授权代理人身份证明、授权委托书、中介服务机构为其购买的社保证明;

(五) 上传电子材料真实性的承诺书。

项目业主提供主体资格证明等材料即可入驻。

第十六条 中介服务机构通过中介平台成功提交进驻申请后, 由平台运营管理部门在 3 个工作日内进行审查, 经审查认为申请材料符合规定的, 通过中介平台“中介服务机构入驻公示”专栏对外公示, 接受社会监督。公示时间为 3 日, 公示

期满无异议的自动登记入驻。

如需中介服务机构补正材料的，一次性告知存在问题及补正方式，审核时间自材料补齐后重新起算。对公示有异议的，由平台管理机构会同相关行业管理部门组织核查，将核查结果公示，核查后符合入驻条件的予以入驻通过。

第十七条 项目业主在确定中介服务机构中选后签订合同之前，应当对中选的中介服务机构的主体、资质和人员进行实质性审查，与入驻申请材料进行核对。行业管理部门须对项目业主的审查提供必要的信息支持，对相关信息与申请入驻时存在不一致的，应当移交平台管理部门处理。平台管理部门经审查，不符合商丘中介平台交易规则和信用评价办法规定，确定予以清退处理的，中选结果自动废除，项目业主重发项目采购申请。

第四章 中介服务机构的信息管理

第十八条 在中介平台上建立中介服务机构信息数据库，并开通中介服务机构专栏，公示中介服务机构在库信息并提供中介服务机构分类检索服务。

第十九条 中介平台数据库采集的信息包括但不限于中介服务机构的名称、性质、地址、资质证书种类、等级、有效期、法定代表人、业务授权代理人 and 人员结构、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、客观地反映中介服务机构情况，确保在库信息与资质信息一致。

第二十条 中介服务机构进驻中介平台服务的有效期与其

资质证书有效期一致。中介服务机构可通过中介平台申请变更。变更信息经平台管理部门审核通过并重新公示后，系统自动更新发布。

第五章 公开选取中介服务机构的办法

第二十一条 项目业主有中介服务需要委托的，应当按照“一事一选”原则，在中介平台公开选取中介服务机构。

第二十二条 项目业主在工程建设项目中介服务网上交易平台公开选取中介服务机构有以下 4 种方式：

（一）随机抽取。项目业主按照相关收费标准（实行政府定价管理的要严格执行国家、省、市的相关收费标准；实行政府指导价的要按规定的基准价和项目业主核定的浮动幅度执行；实行市场调节价的要符合市场实际情况，下同）确定中介服务价格，在中介平台采用电脑随机摇号方式从报名参加的中介服务机构中随机抽取 1 家中介服务机构作为中选人。

（二）网上竞价。按照不高于相关收费标准的原则，项目业主确定中介服务最高限价，在报名参与竞争的中介服务机构中，通过网上竞价的方式，按最低价中选原则自动确定中选人。在未突破最低限价前，规定时间内最低报价仅有 1 家中介服务机构的，则最低报价者为中选人；竞价达到最低限价的中介服务机构大于等于两个时，竞价停止，服务评价高的中介服务机构优先中选。出现中介服务机构服务评价相同时，采用随机抽取方式确定最终中选人。

（三）网上询价。按照不高于相关收费标准的原则，项目业主确定中介服务初始价格，要求中介服务机构一次报出不得

更改的价格，并在报名参与竞争的中介服务机构中，按照最低价中选原则自动选定中介服务机构；如果最低报价的中介服务机构在两个以上（含两个），则采用随机抽取方式从中随机抽取 1 家中介服务机构作为中选人。

（四）直接选取。法律、法规规定的由项目业主可以直接选取的项目或经属地政府（或政府办公室）同意的项目，选取公告发布后，项目业主可直接在中介平台选取服务优、评分高、信誉好的中介服务机构。平台管理部门可以制定奖励性措施，允许项目业主通过直接选取方式选取综合信用评价高的中介机构。

以上（一）至（三）种选取方式由项目业主根据需要确定是否选取备选中介服务机构。

项目业主在确定价格时，应坚持实事求是、客观公正的原则，实行政府定价管理的中介服务要严格执行国家、省、市的相关收费标准；实行政府指导价的中介服务要按规定的基准价和项目业主核定的浮动幅度执行；实行市场调节价的中介服务要符合市场实际情况。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。

第二十三条 中介平台设立选取公告发布专栏，公开发布项目业主选取中介服务机构的信息。

第二十四条 项目业主在中介平台公开选取中介服务机构时须在中介平台提出委托采购申请，并填报登记包括但不限于以下信息：

- (一) 单位名称；
- (二) 服务项目名称、内容、时限及费用；
- (三) 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、投资规模、项目基本情况等信息；
- (四) 对中介服务机构的最低资质要求，包含资质的类别、专业、行业、服务范围、等级等内容；
- (五) 公开选取中介服务机构方式；
- (六) 联系人及联系电话；
- (七) 回避的中介服务机构及回避理由；
- (八) 需对采购的中介服务进行详细规定的，可另行制定需求书文本加盖公章上传至中介平台。

第二十五条 平台管理部门接到公开选取中介服务机构项目申请后，应当于2个工作日内与项目业主确认采购服务内容、资质要求等相关内容。申请符合要求的，应当与项目业主确认公开选取时间并在中介平台发布选取公告，并同时接受报名，内容包括项目业主名称、项目名称、委托中介服务内容、服务费上限价、选取方式、报名截止时间、开始选取时间等信息。

采取随机抽取、网上竞价、网上询价的，选取公告发布至报名截止时间不少于3个工作日。直接选取的，公告发布后1个工作日内选定中选人。采取随机抽取方式的，选取时间应当在报名截止时间后1个工作日内开始，并在开始后两小时内完成。采取网上竞价方式的，报名截止后即时开始选取。

第二十六条 公告信息发布后，至报名截止报名参加的中介服务机构不超过1家的，则由平台管理部门第二次发布公

告；若第二次发布公告时报名参加的中介服务机构仍然只有 1 家或无中介服务机构报名的，由项目业主在符合相关资质要求类别的中介服务机构中直接选定中介服务机构承接项目。

第二十七条 中介服务机构有参加服务意向的，应当在报名截止前通过中介平台报名，并确定自身满足公告的全部报名条件和不存在回避情形。如在选取结束后发现中选中介服务机构未满足公告全部报名条件或者存在应当回避情形之一的，取消其中选资格，并将该情况纳入中介服务机构考核负面信息。

第二十八条 中介服务机构的法定代表人或实际控制人与项目业主法定代表人或者项目负责人有利害关系的，应当进行回避，关于回避及相关处理的规则由平台管理部门制定。

第二十九条 中选公告在中介平台公示，公示期为两个工作日。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，应及时告知并重新组织选取活动。

第三十条 平台管理部门在中选公告公示期满且无异议后出具公开选取中介服务机构确认书。

第三十一条 中选中介服务机构应于中选公告公示期满后 3 个工作日内领取确认书，对交易行为进行确认。

第六章 合同管理与投诉处理机制

第三十三条 各行业主管部门应当结合中介服务范围，制定本系统统一规范的中介服务标准合同文本。通过市网上中介超市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。社会企业自主购买中介服务可参照使用标准文

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。

第三十四条 中选中介服务机构应当在签订合同后两个工作日内在中介平台进行合同备案登记。

第三十五条 中选中介服务机构应当自觉遵守法律、法规和相关行业管理规定，并接受市、区相关行业主管部门的监管，在合同约定范围和时限内向项目业主提供服务。

对政府自行组织的中介服务项目，中选中介服务机构应在合同约定服务期满5个工作日内将完成服务的结果或相应的文书在中介平台备案。对行政相对人开展的中介服务项目，经行政相对人同意，中选中介服务机构应在合同约定服务期满5个工作日内将完成服务的结果或相应的文书在中介平台备案。

第三十六条 经项目业主和中介服务机构同意，中介平台交易得到的服务结果或相应文书可以流转至统一的数据平台供相关审批部门使用。

第三十七条 项目业主与审批部门应当在中介服务机构履行合同后，在中介平台对中介服务机构的服务质量、服务效率、服务态度、服务收费和服务规范等方面进行评价。满意度评价实行“一事一评”，评议结果在中介平台、信用商丘等对外公

示。

第三十八条 中介服务机构对中介平台公开选取中介服务机构项目的报名条件、选取过程、选取结果存有异议或认为自身权益受到损害的，可以向项目业主所在层级的平台管理部门提出投诉。

项目业主对中介服务机构服务质量、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，可以直接在中介平台上对中介服务机构进行评价。

第三十九条 项目业主不得以非正当理由取消或调整中选结果，确因需求错误原因需取消或调整的，应当双方协商一致，并在中介平台备案。中介服务机构存在以下行为的，项目业主可从备选中介服务机构中按选取顺序进行顺位替换，无法替换的应申请重新选取中介服务机构。同时将相关情况及时向平台管理部门及信用主管部门反映，由其核实后记入不良信用记录。

（一）中选中介服务机构无故放弃中选结果；

（二）擅自提高服务收费或变相要求项目业主增加服务费用；

（三）未按本办法第十七条规定配合进行实质性审查和第三十一条规定进行交易确认的。

第七章 中介服务的信用管理与责任追究

第四十条 中介平台对中介服务机构实行信用奖惩，信用奖惩有关规定由中介平台管理部门制定。

第四十一条 参与中介平台运行和交易的工作人员应当严

格遵守相关保密规定，落实保密要求。市政务服务大数据部门应当通过信息技术创新，强化中介平台运行管理。

相关单位工作人员存在以下情形，交由纪检监察机关问责并追究领导责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）公开选取前泄露项目报名中介服务机构名单的；
- （二）泄露项目业主要求暂不公开的中选结果的；
- （三）利用信息技术手段干预中介平台中选结果的；
- （四）违反本办法及相关制度规定，配合项目业主恶意抬高中介服务要求的；
- （五）未核实情况导致中介服务机构被纳入不良信用记录的；
- （六）故意引导中选中介服务机构主动放弃中选项目的；
- （七）干预中选中介服务机构按照从业规范独立开展服务，影响中介服务结果的；
- （八）其他违反法律、法规规定情形的。

第四十二条 公职人员有以下行为的，交由纪检监察机关进行查处：

- （一）擅自提高公开选取中介服务机构资质等级要求，缩小公开选取范围的；
- （二）无故对公开选取结果不予确认的；
- （三）无故不签订服务合同的；
- （四）未按照本办法规定组织公开选取中介服务机构，自行委托、指定或者变相指定中介服务机构，影响正常竞争的；
- （五）服务过程中对中介服务机构吃、拿、卡、要，或与

中介服务机构存在不正当利益输送的；

(六) 有其他违反行政纪律行为的。

第八章 附则

第四十三条 本办法在实施过程中，法律、法规、规章和上级人民政府及其有关部门另有规定的，从其规定。

第四十四条 本办法未尽事项，由市深化“放管服”改革推进审批服务便民化领导小组办公室及相关部门制定具体实施细则。

第四十五条 本办法自发布之日起施行。

第四十六条 本办法由市深化“放管服”改革推进审批服务便民化领导小组办公室会同有关部门负责解释。