达州市中介超市平台管理办法（试行）

（2024年修订稿）

第一章　总 　则

第一条 为规范达州市网上中介服务超市（以下简称中介超市）运行、服务和监管，根据《四川省优化营商环境条例》有关规定，维护中介机构服务市场秩序，根据有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中介超市，是指全市统一建设的中介服务网上交易综合性信息化服务和信用管理平台；中介机构是指通过专业知识和技术服务，有偿向项目业主提供行政审批所需的报告、测绘、技术审查、设计、勘察、论证、评估、评价、检验、检测、鉴定、鉴证、证明、咨询、实验、试验等中介服务的企业、事业单位、社会组织等机构。

第三条 按照“非禁即入”的市场准则，允许所有具备相应能力的中介机构进入达州市场。行政审批部门不得设置或借备案管理等变相设置区域性、行业性中介服务执业限制。

第四条 实施中介服务应当体现“双方自愿、依法约定、信守合同、高质高效”的原则，行政审批部门不得限定行政审批申请人接受其指定的中介机构提供服务，行政审批申请人有权自主选择中介机构为其提供服务；法律、法规规定某项中介业务由特定中介机构提供的，从其规定。

第五条 中介超市按照“一个平台、全市共用，一企入驻、全市通行，一处失信、全市受限，一体管理、分级使用”的原则，进行运营、服务和监管。

第六条 在达州市行政区域范围内，项目业主使用财政性资金购买中介服务事项清单以内、政府集中采购目录以外且未达到采购限额标准的中介服务，必须在中介超市选取中介服务机构，法律法规另有规定的除外。项目业主使用非财政性资金购买中介服务事项清单以内的中介服务，鼓励在中介超市选取中介服务机构。

在达州市行政区域范围内，项目业主通过中介超市购买中介服务的活动、中介机构从事行政审批中介服务的应遵守本办法。

第二章　职责分工

达州市公共资源交易管理委员会为中介机构服务规范管理工作的领导机构；市政务服务管理局（**市公管办**）负责日常工作。主要职责为：

（一）贯彻执行国家有关中介机构的法律法规和相关政策；

（二）研究、协调处理中介机构服务中出现的重大问题；

（三）督促行业主管部门清理规范本行业中介服务事项，对涉及本部门的行政审批中介服务事项进行动态调整；

（四）通过达州市公共资源交易大数据监管平台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行为，监督管理市本级中介超市运营机构和有关当事人行为；

（五）按职责分工受理有关投诉，并协调本级行业主管部门处理市本级有关投诉；并督促区县公管办协调各级行业主管部门处理有关投诉。

第九条 原则上，区县级以上行政审批局为本级中介超市管理机构，各级公管办为本级中介超市运营机构。区县级以上人民政府对本地中介超市管理运营职责分工另有规定的，从其规定。

（一）具体承担本级中介超市日常运营及服务工作，组织本级项目业主选取活动；

（二）执行和落实中介超市各项管理制度，定期组织开展各项业务培训；

（三）组织实施本级中介超市服务评价工作；

（四）受理和处理有关业务咨询，协调本级项目业主和行业主管部门处理有关咨询，协助处理有关投诉。

第按照“谁主管、谁负责”的原则，**行业主管部门**承担本行业中介服务机构具体指导、管理和监督责任。主要涉及以下行业：

（一）发展改革部门负责项目可行性研究报告、项目申请报告、项目节能评估等中介机构的监督管理；

（二）住房建设部门负责房屋市政行业项目勘察设计、审图机构、监理、检测（鉴定）、招标代理、政府投资项目造价咨询服务中介机构的监督管理；

（三）自然资源规划部门负责土地测量(包括宗地测量、土地勘测定界报告)、不动产登记代理、土地评估、地质灾害评估、工程地质勘察、房屋测绘、造价咨询等中介机构的监督管理；

（四）交通运输部门负责交通行业的道路设计、交通安全评价等中介机构的监督管理；

（五）水利部门负责水利行业的工程勘察、工程设计、水资源论证、水土保持方案编制等中介机构的监督管理；

（六）生态环境部门负责环境影响评价等中介机构的监督管理；

（七）应急管理部门负责安全评估等中介机构的监督管理；

（八）卫生健康部门负责卫生检测等中介机构的监督管理；

（九）市场监管部门负责产品检验等中介机构的监督管理；

（十）消防救援部门负责消防设施检测报告编制等中介机构的监督管理；

（十一）气象部门负责雷电灾害风险评估等中介机构的监督管理；

（十二）人防部门负责人防工程造价咨询、防护设备质量检测等中介机构的监督管理；

（十三）其他相关行业主管部门各司其职，加强协调和配合，依法做好本行业中介机构及其执业人员的监督管理工作。

第十一条 **行业主管部门**的主要职责：

（一）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、设立依据及中介机构资质（资格）要求（如有）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；

（二）涉及资质（资格）监督管理的各级行业主管部门对发现不符合入驻条件的中介服务机构，通知本级中介超市管理机构按规定将其从中介超市予以清退，对取消资质管理的中介服务机构，按有关规定执行；

（三）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；

（三）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；

（四）配合市公共资源交易服务中心运行“达州市中介超市”。

第十二条 **市公共资源交易服务中心**为“达州市中介超市”的运行机构。主要职责：

（一）负责优化完善中介超市系统架构设计，制定数据规范，预留数据接口；

（二）负责中介超市日常管理，组织中介机构选取及服务工作；

（三）建立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；

（四）制定中介超市运行（操作指南），推进业务操作和服务标准化建设，优化业务流程。

第十三条 **财政部门**为财政性资金项目提供经费保障，凭财政性资金项目合同和中选通知书支付中介服务费，或拨付所需经费由项目业主自行支付。对本辖区内相关机关、事业单位使用财政性资金在中介超市购买中介服务的执行情况进行监督检查，依法依规查处财政性资金购买中介服务过程中的违法违规行为；**审计部门**依法依规对涉及使用财政性资金的中介服务项目实施审计监督；**价格主管部门**对纳入政府定价管理的中介服务收费项目依法依规确定收费标准，并配合**市场监督管理部门**，依法对价格活动进行监督检查，对价格违法行为进行处理，维护中介收费秩序；**市场监督管理部门**负责对中介机构的登记、注册工作；民政部门负责对中介行业协会的登记和监管工作。

第三章　入驻流程

第十四条 项目业主、中介服务机构提交入驻申请后，中介超市运营机构应当在2个工作日内对有关内容和材料的一致性进行核对。

第十五条 已入驻的项目业主、中介服务机构提交注册信息变更申请后，中介超市运营机构应当在2个工作日内对有关内容和材料的一致性进行核对。

第十六条 注册地为外市和市本级的中介服务机构，由市本级中介超市运营机构（中介超市运营机构牵头，市级行业主管部门具体）负责核对；注册地为县（市）区级的中介服务机构，由注册所在地中介超市运营机构（中介超市运营机构牵头，县区级行业主管部门具体）负责核对。

第十七条 除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息外，申请入驻的中介服务机构信息经核对后，应当在“信用四川网”（目前两个网站无法同步，只能由行业主管部门工作人员人工推送，因此建议删掉）和中介超市公示5个工作日，接受社会监督。

第十八条 中介服务机构存在以下情形之一的，应当予以清退：（一）不符合入驻条件（资质）的；（二）近2年内出现严重失信行为的；（三）其他违反法律法规规定被暂停或责令不得开展中介服务的。因出现上述第（二）、（三）情形被清退出中介超市的中介服务机构，2年内不得申请入驻，法律法规另有规定的除外。

第十九条 中介服务机构完成所承接项目后，可申请退出中介超市（增加：但所有资料将在中介超市内永久存档）。

第四章 选取流程

第二十条　项目业主在中介超市选取中介服务机构主要有下列方式：

（一）择优选取，项目业主通过对比报名参与项目的中介服务机构的信用评分、响应方案等，选取服务优、评分高、信誉好的中介服务机构（建议删除）；

（二）随机抽取，中介超市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中选方；

（三）竞价选取，中介服务机构通过一次或多轮次报价的方式参与项目，中介超市按最低价中选原则自动确定中选方。如果规定时限过后，存在2家以上相同报价的，中介超市通过随机抽取方式自动确定1家作为中选方；

（四）直接选取，项目业主邀请3家以上符合条件的中介服务机构报名参与项目（建议删除，存在廉政风险），直接从中介机构库中选取中选取1家作为中选方；

（五）其他经市政务服务管理局（建议修改为市公管办）确认的选取方式。

第二十一条 项目业主通过中介超市填报和提交有关采购项目信息，中介超市运营机构（修改为运行机构，前面说明了的运营机构是公管办，公管办不可能来发公告）应当在2个工作日内进行形式核对，发布采购公告。中介服务机构应当在报名截止时间前通过中介超市报名。采购公告从发布至报名截止时间不少于2个工作日。

第二十二条　中介服务机构存在下列情形之一的，应当回避：

（一）参与同一项目采购的不同中介服务机构法定代表人或实际控制人为同一人的；

（二）中介服务机构的法定代表人或实际控制人和项目业主单位法定代表人或者项目负责人有配偶、直系血亲（含拟制血亲）、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系的；

（三）其他应当回避的情形。

第二十三条　选取结果产生后，中选结果由中介超市系统自动发布中选公告，并予以公示2个工作日，公示期满后向项目业主和中选中介服务机构出具电子中选通知书（建议参照政府采购相关规定执行，修改为同步发放中选通知书，公示2个工作日太长了，）。

第二十四条　项目业主和中选中介服务机构应当在中选通知书发出之日起15个工作日内签订合同。财政性资金项目合同应当自合同签订之日起5个工作日内在中介超市公开，依法应当保密或不应公开的合同内容除外。

第二十五条　中选中介服务机构应当按合同约定范围、时限向项目业主提供服务。除依法应当保密的内容外，财政性资金项目服务成果应当上传中介超市。社会性资金项目服务成果由项目业主和中介服务机构自行商定。

第五章 行业自律

第二十六条　项目业主、中介服务机构申请入驻中介超市，对所提供信息和材料的真实性、准确性、合法性负责，并遵守中介超市的监督管理规定。

第二十七条中介机构及其从业人员应当依法开展中介服务活动，与项目业主签订服务合同。合同应当载明委托事项、费用及支付方式、承诺办理时限、服务质量、保密条款、项目业主应当提供的各类证件资料等，约定双方权利和义务。

第二十八条　中介机构应当在其经营场所、四川省行政审批中介超市、“达州市中介超市”等线上线下平台公开营业执照、资质资格证书（如有）、执业人员基本情况、服务项目、服务流程、办理时限、收费标准及依据、收费优惠减免政策、监督投诉电话等信息。

第二十九条　法律法规明确规定有办结时限的，中介机构应严格在规定时限内提供服务；法律法规没有明确规定办结时限的，中介机构应按合同约定时间完成。

第三十条　中介机构应当遵守价格法律法规和政策规定，规范收费行为，明码标价，为项目业主提供质价相符的服务。对属于政府指导价或者政府定价管理的中介服务项目，应当按照价格主管部门制定的标准收费；对属于市场调节价的中介服务项目，按照双方合同约定的标准收费。

第三十一条　中介机构应当做好执业记录，记载委托事项、项目业主的要求、收费及支付方式、履行合同应当遵守的业务规范及有关要求、委托事项履行情况等，妥善保存中介服务合同、执业记录及与之相关的工作底稿等资料。

第三十二条　中介机构及其从业人员**不得**有下列行为：

（一）未经依法登记擅自开展中介服务活动或超出资质核准范围从事中介服务；

（二）不依法依规或者不按照合同约定提供服务；

（三）提供虚假信息、资料，出具虚假报告、证明等材料；

（四）以不正当竞争手段承揽业务或者利用执业谋取不正当利益；

（五）提供可能会损害国家利益、公共利益或者他人合法权益的信息、资料、商业机密等；

（六）法律法规禁止的其他行为。

第三十三条 中介机构可依法自愿组成中介服务行业组织。中介服务行业组织应当根据行业特点发挥指导作用，收集、研究、发布行业信息，履行行业服务、自律管理等职能，维护会员的合法权益，促进诚信经营、公平竞争。

第六章　信用管理

第三十四条 中介机构有下列行为之一的，纳入一般失信行为：

（一）无正当理由放弃中选结果或无正当理由不按时与项目业主签订合同的；

（二）擅自提高服务收费或变相要求项目业主增加服务费用的；

（三）无正当理由不按合同要求的服务时间完成服务的；

（四）未按合同约定提供服务，服务质量不达标，因服务成果不符合从业规范要求而被行业主管部门退回的；

（五）存在应当回避情形却未回避的；

（六）经查实未履行有关守信承诺的；

第三十五条 中介机构存有下列行为之一的，纳入严重失信行为：

（一）提供虚假信息、虚假材料、证照（伪造、篡改、转借、借用证照、挂靠）等入驻中介超市的；

（二）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；

（三）在提供中介服务时，利用执业之便，谋取不正当利益的；

（四）贿赂项目业主和其他有关人员的；

（五）违法违规或违反合同约定将项目进行转包或分包的；

（六）利用监理、评审、审核等服务优势干预其他机构日常经营或要求其他机构进行利益输送的；

（七）捏造事实、提供虚假材料、以非法手段取得证明材料进行恶意投诉的；

（八）被有关行业主管部门列入失信联合惩戒黑名单的；

（九）报名同一个项目的不同中介服务机构，使用相同网络地址报名和办理业务的；

（十）2年内（不计算暂停服务时间）出现一般失信行为累计达到3次的；

（十一）无正当理由拒不接受行业主管部门询问核查、处理结论的。

第三十六条　中介服务事项项目业主本着“实事求是、一事一议”的原则，在中介服务成果提交后3个工作日内对中介机构进行评价，如有以上失信行为的，于2个工作日内反馈行业主管部门；行业主管部门调查核实后予以认定，认定结果以书面形式通知中介机构；中介机构无异议的，行业主管部门将认定结果推送至“信用中国”平台和“达州市中介超市”平台。

中介机构对认定结果有异议的，应当在自接到书面通知起5日内向行业主管部门提出书面申诉；行业主管部门会同项目业主进行复查，并将复查结果书面告知申诉人。

第三十七条　对行业主管部门推送的中介机构失信行为信息，市公共资源交易服务中心应如实记录，对已纳入“达州市中介超市”的中介机构，按照中介超市运行管理办法进行信用惩戒；对还未纳入“达州市中介超市”的中介机构，按照中介超市运行管理办法，可限制其进入“达州市中介超市”。（不能由交易中心来作为执法单位，因此建议修改为：市公共资源交易服务中心应如实记录中介机构失信行为信息，并及时移交行业主管部门进行处理，对已纳入“达州市中介超市”的中介机构，行业管理部门按照中介超市运行管理办法进行信用惩戒，其结果函告交易中心；对还未纳入“达州市中介超市”的中介机构，行业主管部门应按照中介超市运行管理办法，限制其进入“达州市中介超市”）

第三十八条 对守信中介机构，行业主管部门可建立正向激励机制，积极向“达州市中介超市”推荐。

第七章　投诉与处理

第三十九条 中介服务行为过程中，相关活动当事人可以向有关行业主管部门提出投诉，投诉内容应包含但不限于以下信息：

（一）投诉人姓名、身份信息、联系电话；

（二）被投诉人员或中介机构信息；

（三）具体投诉事项及事实依据；

（四）违反的有关法律法规条款或本办法的条款；

（五）相关证据和证明材料；

（六）提起投诉的日期。

第四十条　行业主管部门收到投诉后，应在1个工作日内决定是否受理。不予受理的，应当说明理由。决定受理的，应在受理后10个工作日内作出处理决定，处理期间行业主管部门可暂停其中介服务活动。

第四十一条　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。

第四十二条　投诉人书面申请撤回投诉的，应书面说明理由，并由行业主管部门判定核实后，作出是否终止投诉处理程序。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。

第四十三条　除法定需保密的事项外，有关处理决定应在２个工作日内在门户网站上进行公示，涉及失信行为的按本办法中信用管理有关条款处理。中介机构对处理决定不服的，可通过法定渠道处理争议。

第四十四条 行业主管部门在日常监督、信用管理、处理投诉过程中发现有违反其他行业监管法律法规的，依法依规转交其他对应主管部门处理。涉及刑事犯罪的，移交公安机关；涉及公职人员违纪违规的，移交纪检监察机关。

**第**四十五**条** 其他提供非行政审批中介服务事项的中介机构管理可参照此办法执行。

第八章　附　则

第四十六条 本办法由市政务服务管理局（市公管办）负责解释，并制定实施细则。

第四十七条 本办法自2024年5月1日起施行，有效期3年。