

江苏省网上中介服务超市管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为规范江苏省网上中介服务超市（以下简称中介超市）建设、运行、服务和管理，加快形成全省统一开放、竞争有序、便捷高效的中介服务市场，根据《优化营商环境条例》等有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 全省辖区内，在中介超市选取中介服务有关活动，适用本办法。

本办法所称中介超市，是指依托江苏政务服务网建立，为全省各类中介服务的选取提供服务、为有关部门的管理提供支撑的综合性信息化网上交易服务和管理平台。

本办法所称项目业主，是指通过中介超市购买有关中介服务的自然人、法人、非法人组织。

本办法所称中介服务机构，是指通过中介超市提供中介服务的法人、非法人组织。

第三条 中介服务事项包括作为行政管理必要条件的技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、证明、咨询、试验等中介服务。

第四条 使用财政性（国有）资金的中介项目，除必须采用法定方式确定中介服务机构的以外，原则上须通过中介超市公开选取中介服务机构。

鼓励社会投资的项目业主通过中介超市自主选取中介服务机构。

第五条 中介超市按照“统一标准、省市共建、分类管理、分级使用、一地入驻、全省通行、一地失信、全省受限”的原则，在省政务服务管理部门统一指导下，进行建设、运行、服务和管理工作。市级统一本市中介超市建设运行，县级不再建设中介超市，已建的逐步向市级平台迁移。

第六条 中介超市遵循“开放、有序、公开、公平、公正”的原则，面向全国符合条件的中介服务机构常态开放。

任何单位和个人不得违法设置或变相设置区域性、行业性中介服务从业限制，不得阻挠和限制中介服务机构入驻中介超市，不得以不合理条件限制和排斥中介服务机构参与交易活动，不得对中介服务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服务机构的选取。

第二章 职责分工

第七条 省政务服务管理部门为中介超市统一管理部门，市政务服务管理部门为本市中介超市管理部门。

第八条 省政务服务管理部门主要职责为：

（一）贯彻执行国家有关行政审批中介服务网上交易平台的法律法规和相关政策。

（二）统筹协调中介超市建设、运行、服务和管理工作的，组织制定全省中介超市管理制度，研究制定全省中介超市发展规划，推进中介超市标准化、扁平化、集约化建设和管理。

（三）组织编制并动态调整中介服务事项清单，规范各项业务流程。

（四）监督全省中介超市规范使用，组织中介服务机构评价工作。

（五）推进中介超市与市场主体登记系统、资质管理系统、执（职）业人员注册（管理）系统、工程建设项目审批管理系统、公共信用信息系统、行政执法监督平台、投资项目在线审批监管平台等系统对接，实现企业登记、企业资质、人员资格等信息的系统校验比对，项目审批、信用、执法监督信息的归集共享、有序使用。

（六）保障省中介超市信息系统网络和信息安全、数据隐私与安全。

第九条 市政务服务管理部门主要职责为：

（一）贯彻执行国家、省有关行政审批中介服务网上交易平台的法律法规和相关政策。

（二）负责本市中介超市建设、运行、服务和管理工作的，制

定各项制度。

(三)管理本市中介服务事项库、中介服务机构库、中介业务库、信用信息库等数据库，规范各项业务流程。

(四)负责办理在本市中介超市申请进驻的中介服务机构进驻登记、组织管理本市中介超市中介服务的信息发布、机构选取等。

(五)监督管理本市中介超市的规范使用，组织中介服务机构评价工作，开展管理人员培训工作。

(六)保障本市中介超市信息系统网络和信息安全、数据隐私与安全。

第十条 省行业主管部门负责统筹梳理、管理本行业中介服务事项，推进中介服务事项标准化、规范化。

第十一条 各级行业主管部门主要职责为：

(一)负责清理规范本行业中介服务事项，指导制定和完善本行业中介服务标准。

(二)提供中介服务机构入驻中介超市需提供的资质资格等材料的标准化模板，供中介超市管理部门办理进驻登记。

(三)对已入驻的中介服务机构加强资质资格管理，对不符合入驻条件的中介服务机构提出清退建议，及时告知本级中介超市管理部门。

(四)依法依规对本行业中介服务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，将有关结果

反馈本级中介超市管理部门。

(五) 依法依规处理有关中介服务投诉。

第十二条 各级行政审批部门负责中介服务机构服务成果的评价。

第十三条 各级信用管理部门依托公共信用信息管理系统,为中介超市提供公共信用信息查询和自动比对服务,并依法依规归集共享中介超市产生的信用信息。

第十四条 各级政府价格主管部门对纳入政府定价管理的中介项目依法依规确定收费标准,依法对价格活动进行监督检查,并根据《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国反垄断法》等相关法律法规对价格违法行为进行处理,维护中介收费秩序。

第十五条 各级财政部门要为财政性(国有)资金中介项目、中介超市建设运行提供经费保障。

各级财政部门要加强对辖区内相关机关、事业单位、国有企业在中介超市选取中介服务情况的监督检查,依法查处违法违规行为。

第十六条 各级审计部门依法依规对涉及中介超市和使用财政性(国有)资金中介服务的有关事项,实施审计监督。

第十七条 中介服务领域的行业协会、联合会等社会组织,要按照法律、法规和章程,加强会员单位的自律和诚信管理,规范管理会员单位参与中介服务活动的行为和从业人员的执业行为,配合中介超市相关职能部门建立完善中介服务机构服务质量

评价体系等。

第三章 进驻规则

第十八条 中介服务机构按照自愿原则申请入驻中介超市，签订入驻承诺书，同意遵守中介超市监督管理相关规定并接受有关管理，承诺接受行业主管部门的日常监管，提供必要信息和材料，并对其真实性、准确性、合法性负责。

第十九条 中介服务机构入驻中介超市，需提交下列材料：

（一）法人、非法人组织有效证件。

（二）中介服务资质资格证书及执（职）业人员资格证书（或职称证书或注册证书）（如行业管理要求）。

（三）各类中介服务从业规范要求的其他条件，具体由各行业主管部门根据相关规定制定。

上述材料以原件扫描方式，在中介超市网上提交，原件备查。

第二十条 中介服务机构资质发生变更的，凭变更的资质许可证书或资质许可公告的官方网址，网上提交变更申请，经市中介超市管理部门核实无误后予以变更。

第二十一条 中介服务机构提交申请后，市中介超市管理部门应在2个工作日内进行核对并办理登记。

第二十二条 入驻中介超市中介服务机构的信息，除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的外，予以公开。

第二十三条 中介服务机构入驻中介超市的服务有效期与其资质证书有效期或许可经营时间一致，到期后，中介服务机构在中介超市的服务自动停止。

第二十四条 中介服务机构完成所承接的中介服务后，可自愿申请退出中介超市。

第四章 运行规则

第二十五条 中介超市遵循“一事一选、保障公平、突出效率”的原则，结合项目业主、中介服务机构意愿进行中介服务选取。

第二十六条 选取中介服务机构的主要流程如下：

- （一）项目业主网上发布采购公告。
- （二）中介服务机构网上报名、报价。
- （三）网上公开选取。
- （四）公示中选结果。

可结合市级中介超市管理办法执行。

第二十七条 中介超市提供以下选取中介服务机构的方式：

（一）直接选定：由项目业主从报名的中介服务机构中直接选定。

（二）随机选取：报名参加公开选取活动的中介服务机构超过2家（含）以上，采取电脑随机抽取形式确定中选中介服务机构。

构。

(三) 网上竞价：报名参加公开选取活动的中介服务机构超过 2 家(含)以上,在项目业主设定的最高限价和最低限价之间,中介服务机构在中介超市参与竞价。

(四) 其他经省政务服务管理部门确认的选取方式。

第二十八条 项目业主发布采购公告,应登记项目主要信息、服务要求等,提交采购申请,经市政务服务管理部门形式审查通过。公告时间不得少于 2 个工作日。

第二十九条 中介服务机构在进行网上报价时应遵循以下规则:

(一) 属于政府划定指导价的项目,如项目业主采用直接选取或者随机抽取方式,项目报价应当按照各级价格主管部门制定的收费标准(以下简称收费标准)下浮不少于 10%;项目业主采用“网上竞价”方式,项目报价不得高于收费标准。

(二) 属于市场调节价的项目,对项目报价不作限制。

(三) 使用财政性(国有)的项目,选取方式应符合相应法律法规要求。

第三十条 市政务服务管理部门接到采购申请后,应当在 1 个工作日内进行形式审核。符合要求的,通过中介超市发布采购公告。不符合要求的,反馈项目业主并说明原因。

第三十一条 中介服务机构有参选意向的,应当在报名截止日期前网上提交报名申请,报名成功的中介服务机构因故需撤销

报名的，应当在报名截止时间前撤销报名。

第五章 服务实施与合同登记

第三十二条 中介服务机构中选后应当在 2 个工作日内按照采购公告的要求与项目业主接洽，按照相关法律法规签订服务合同。

第三十三条 双方签订合同后 1 个工作日内，由中选中介服务机构将合同扫描件上传至中介超市进行登记，严格按照合同规定的期限、质量开展服务。

第六章 考核评定

第三十四条 中介服务机构考评实行“一事一评”，考评结果实行动态管理。月度考评为当月所有中介服务结果“一事一评”的平均分，年度总评为当年月度考核平均分。

第三十五条 考评由政务服务管理部门统一组织实施，并对考评结果进行汇总。行政审批部门、项目业主、政务服务管理部门、行业主管部门通过中介超市评价系统进行网上打分。

（一）行政审批部门主要对中介服务机构出具的服务成果质量、时效等进行评价打分。

（二）项目业主主要对中介服务机构的效能情况、收费情况、

服务情况等评价打分。

(三)政务服务管理部门主要对中介服务机构的基本信息情况、投诉情况、配合工作情况等进行评价打分。

(四)行业主管部门按照中介服务机构相关管理文件,进行评价打分。

第三十六条 中介服务机构服务完成后在中介超市进行登记告知,并通知项目业主确认。10个工作日内,项目业主不评价且无投诉的,视为弃权,中介超市管理系统默认业主打分为中等。

第三十七条 依据年度总评结果,将中介服务机构确定为5个等级:五星级属评价优、四星级属评价良、三星属评价中、二星级属评价差、一星级属评价不合格。

第三十八条 中介服务机构对考评结果有异议的,可书面(需提供事实、理由和依据)向政务服务管理部门申辩,政务服务管理部门视情况组织相关部门进行复核。

第七章 评价结果运用

第三十九条 建立中介服务机构考评情况通报制度。中介服务机构月度考评结果在中介超市予以公示,年度考评结果在省市中介超市予以公示。

第四十条 三星以上(含)信用中介服务机构列入正常管理。二星级以下(含)信用中介服务机构,由行业主管部门实施重点

监管，并在参与财政性（国有）资金项目时从严把关。

第四十一条 依据考评结果对中介服务机构在中介超市的执业行为实行鼓励、提醒、函告、限制等奖励约束机制。

（一）鼓励。1.通过新闻媒体、政务服务网、中介超市等向社会公示表扬。2.优先推荐参加财政性（国有）资金项目。财政性资金（国有）项目竞价，在2个以上（含2个）中介服务机构报价相同时，优先选取星级评定高的中介服务机构。3.推荐参加各类评优评先活动。

（二）提醒。月度综合评价排名后三位的中介服务机构，由当地政务服务管理部门查明扣分因素，提醒机构负责人，并做好提醒记录。

（三）函告。中介服务机构存在下列行为之一的，由当地政务服务管理部门出具书面函告行业主管部门，由行业主管部门督促中介服务机构限期改正。

1、由于中介服务机构原因导致服务期限超出合同约定时限，影响项目审批进度。

2、出具中介服务成果被行政审批部门认定不合格的。

3、未按合同履行职责被项目业主投诉并经查属实的。

4、以其他中介服务机构名义或允许其他中介服务机构以自身名义承揽业务的。

5、政务服务管理部门认为需要函告的其他情况。

（四）限制。以公历1年为计算周期，中介服务机构具有下

列行为之一的，从行为认定次月开始限制其在中介超市报价三个月。

1、无故放弃中选结果，除不可抗力因素外。

2、在执业过程中存在违法发包、转包等行为。

3、无故不履行提醒要求 2 次的。

4、一个年度内被政务服务管理部门函告累计 2 次（含）以上的。

第四十二条 中介服务机构存在以下行为之一的，经行业主管部门查实后，实行“一票否决”，清退出中介超市，在处罚有效期间不得重新申请加入。

（一）提供虚假信息、资料，出具虚假报告、证明等材料。

（二）采取欺诈、胁迫、贿赂、串通等非法手段，损害项目业主或者他人正当或合法利益。

（三）以不正当竞争手段承揽业务或者利用执业便利谋取不正当利益。

（四）强行或者变相强行推销商品、提供服务。

（五）提供、泄露可能危害国家安全或者公共利益的信息、资料。

（六）泄露项目业主的商业秘密或者个人隐私。

（七）开展业务过程中违反法律、法规等规定，受到有关部门处罚，被信用平台列入黑名单的。

（八）法律、法规规定禁止的其他行为。

第四十三条 中介服务机构的年度考评结果，将通报给行业主管部门、行政审批业务主管部门、相关监管部门和行业协会，作为资质资格评定、年检年审的重要参考内容。

第四十四条 年度考评结果推送给信用管理部门统一纳入诚信体系管理，作为中介诚信系统建设的基础。

第八章 附 则

第四十五条 本办法由省政务服务管理办公室负责解释。在实施过程中，法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

第四十六条 本办法自发布之日起施行，有效期 2 年。