南昌市新建区人民政府办公室文件

新府办发〔2022〕67号

南昌市新建区人民政府办公室关于印发新建区网上中介服务超市管理办法的通知

各乡（镇）人民政府、开发区（园区）管委会、各街道办事处，区政府各部门，区直各单位:

《新建区网上中介服务超市管理办法》已经2022年区政府第14次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

2022年10月15日

新建区网上中介服务超市管理办法

第一章　总　则

第一条　为进一步规范全区网上中介服务超市(以下简称中介超市)运行、服务和监管,根据《中华人民共和国优化营商环境条例》《江西省优化营商环境条例》和《江西省人民政府办公厅关于印发江西省网上中介服务超市管理办法的通知》(赣府厅发〔2022〕22号)有关规定,结合工作实际,特制定本办法。

第二条　项目业主通过中介超市购买中介服务的活动,适用本办法。

本办法所称中介超市,是指全区辖区内中介服务网上交易综合性信息化服务和信用管理平台。

本办法所称项目业主,是指全区辖区内通过中介超市购买中介服务的自然人、法人、非法人组织。

本办法所称中介服务机构,是指通过中介超市为项目业主提供有偿中介服务的法人、非法人组织。

本办法所称中介服务事项清单,是行业主管部门在中介超市公布的中介服务事项的统称。

第三条　项目业主使用财政性资金购买政府集中采购目录以外且未达到采购限额标准(具体限额标准参照当年度《江西省政府集中采购目录及标准》)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。

本办法所称的财政性资金是指纳入预算管理的资金。

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。

第四条　中介超市根据《江西省人民政府办公厅关于印发江西省网上中介服务超市管理办法的通知》（赣府厅发〔2022〕22号）要求，按照“一个平台、全省共用，一地入驻、全省通行，一体管理、分级使用”的原则，进行运营、服务和监管。

第二章　职责分工

第五条　南昌市新建区政务服务数据管理局为本级中介超市管理机构，主要职责为：

（一）贯彻执行国家有关中介服务网上交易平台的法律法规和相关政策；

（二）监督管理本地中介超市及其运营机构的运营活动；

（三）按职责分工受理与中介超市平台运行有关的投诉，并协调区本级行业行政审批主管部门处理与行业管理有关的中介服务咨询和投诉。

第六条　南昌市新建区政务服务数据管理事务中心为本级中介超市运营机构，主要职责为：

（一）具体承担本级中介超市日常运营及服务工作，组织本区项目业主中介服务选取活动；

（二）执行中介超市各项制度；

（三）组织实施本级中介超市服务评价工作；

（四）处理与中介超市平台运行有关的咨询和投诉，配合行业主管部门处理与行业管理有关的咨询和投诉；

（五）组织开展中介超市运营机构工作人员业务培训。

第七条　区各行业行政审批主管部门负责梳理、编制、公布和不断完善与本部门行政审批事项相关的中介服务事项清单，按照标准化、规范化、便利化要求，明确中介服务事项的名称、类型、设立依据、涉及的行政审批事项、价格管理方式等要素，对与本部门行政审批事项相关的中介服务事项的合法性、规范性、有效性和准确性负责。

对从事与行业行政审批主管部门行政审批事项相关的中介服务事项的所有中介服务机构都应开放市场。不能出现红顶中介机构，应对原红顶中介机构的人员、资金和资产进行调整，中介服务机构应与行业行政审批主管部门脱钩，不能有隶属和管理关系，要做到行业行政审批主管部门与中介服务机构的人员无交叉。

涉及资质（资格）监督管理的行业主管部门发现已入驻中介服务机构不具备法定资质（资格）的，通知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；切实履行行业监管职责，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；负责处理本行业有关中介服务咨询和投诉，

查处入驻中介服务机构的违法违规行为，依法实施失信惩戒，将有关处理结果反馈中介超市管理机构和运营机构。

第八条　区各社会信用体系建设牵头部门依托公共信用信息平台，为中介超市信用管理提供公共信用信息服务，并依法依规归集共享中介超市产生的信用信息，包括承诺、践诺、合同履约及失信信息。

第九条　政府价格主管部门对纳入政府定价管理的中介服务收费项目制定相关收费政策并实施；区市场监管部门依法对价格活动进行监督检查，并依法依规对价格违法行为进行处理，维护中介服务收费秩序。

第十条　区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。

第十一条　区审计部门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。

第三章　入驻流程

第十二条　中介超市对区内外所有中介服务机构保持常态化开放。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评分管理，

承诺接受行业主管部门的日常监管，填报必要信息和材料，并对其真实性、准确性、合法性负责。

已入驻的中介服务机构提交的原注册信息需变更的，应重新填写入驻承诺书，中介超市运营机构应当在2个工作日内进行核对。

除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息外，中介服务机构的基础信息、信用信息、承诺信息应当在入驻后5个工作日内在“信用中国(江西)”网站和中介超市公示，接受社会监督。

第十三条 中介服务机构在入驻时存在以下情形之一的，由行业主管部门依法查处并纳入信用记录，依法实施失信惩戒：

(一)违反入驻承诺，资料不实的；

(二)公示期被举报，属换壳入驻的；

(三)出现严重失信行为，在惩戒期内的；

(四)其他依法被暂停或责令不得开展中介服务的情形。

第十四条 项目业主申请入驻中介超市的，应提交加盖单位公章的入驻申请。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。

第四章 选取流程

第十五条 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）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；

（二）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，通过随机或竞价等方式直接选取中选方；

（三）择优选取。由系统通过公式计算对比报名参与项目的中介服务机构的评分、响应方案以及质量管理水平等，向项目业主推荐选取服务优、质量高、信誉好的中介服务机构，由项目业主从推荐的中介服务机构中选取；

（四）均价比选。中介服务机构通过一次报价的方式参与项目，所有已报价中介服务机构的报价平均值作为竞价的合理底价，报价最接近合理底价的中介服务机构中选。如规定时限过后，出现2家以上相同报价中介服务机构的，中介超市通过随机抽取方式自动确定1家作为中选方；

（五）竞价选取。参与报名的中介服务机构在竞价时间内，按照采购信息确定的报价幅度进行出价，最低报价中选。如出现2家以上相同最低报价中介服务机构的，通过摇号方式随机选择1家中介服务机构中选。

第十六条　项目业主在发布采购公告时，应当填写项目名称、所需中介服务内容、服务要求、资质要求、完成时限（合同签订时间）、质量要求等必须内容，并明确选取方式，未明确相关内容的，不得发布采购公告。暂不确定服务金额的项目，应当写明金额计算方式。

项目业主选择竞价选取方式，应当结合项目成本价格、可能产生的其他费用等因素，合理确定竞价区间。因竞价区间设置不合理或项目业主疏忽大意等原因导致中标价格低于成本价，中介服务无法完成的，由项目业主承担全部责任。

第十七条 项目业主通过中介超市填报和提交有关采购项目信息，中介超市运营机构应当进行形式核对，发布采购公告。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 选取结果产生后，项目业主应当及时对中选中介服务机构的资质、人员相关信息、服务能力、信用情况等进行核对。中介服务机构应当积极配合项目业主核对相关资料，相关资料信息证明可采用电子证照等方式提供。

项目业主在核对过程中发现相关信息不实、资质要求不符、服务能力无法满足项目需要等情况，需中止流程的，应当向中介

超市运营机构及时提出。中介超市运营机构核查属实后，可终止流程。

第二十一条 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。公示后向项目业主和中选中介服务机构出具电子中选通知书。

第二十二条 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5个工作日内签订合同。网上中介超市采购公告、中选公告、中选通知书、电子合同等电子资料与纸质资料具有同等效力，项目业主不得阻挠或拒绝接受。

财政性资金项目中介服务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除外。

第二十三条 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是否上传由项目业主和中介服务机构自行商定。

第五章 评分管理

第二十四条 基于中介服务机构签订的入驻承诺书对中介服务机构开展评分管理。

第二十五条 实行中介服务满意度星级评价。满意度星级最高为10星。

项目业主应当在中介服务机构完成服务后5个工作日内，在中介超市对中介服务机构进行满意度星级评价，星级评价结果计

入该中介服务机构的评分，并作为入选优质中介服务机构库的重要依据。

第二十六条 结合中介服务机构评分和满意度星级评价情况，建立优质中介服务机构库。入选优质中介服务机构库的企业将优先推荐至项目业主，并享有优先中选权。

优质中介服务机构库名单在“信用中国(江西)”网站和中介超市公示，并结合履约、星级评价、评分情况及时进行动态调整。

第二十七条 中介服务机构存在不良行为，情节轻微的，由中介超市运营机构核实后，在中介超市发布预警公告并扣减相应评分。

第二十八条 中介服务机构存在下列行为之一的，由中介超市管理机构会同有关部门核实后，列为一般扣分行为，扣减相应评分，3年内不得入选优质中介服务机构库：

(一)无正当理由放弃中选结果或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)未按从业规范提供服务，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；

(七)作为投诉人在中介超市1年内3次以上投诉查无实据的;

(八)其他应当记为一般扣分行为的。

第二十九条 中介服务机构存在下列行为之一的,由中介超市管理机构会同有关部门核实后,列为严重扣分行为,并扣减相应评分,5年内不得入选优质中介服务机构库:

(一)提供虚假材料入驻中介超市的;

(二)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;

(三)与项目业主或其他中介服务机构相互串通,扰乱公平竞争秩序的;

(四)在提供中介服务时,利用执业之便,谋取不正当利益的;

(五)贿赂项目业主、交易当事人和其他有关人员的;

(六)违法违规或违反合同约定将项目进行转包或分包的;

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

(八)以远低于成本价的方式恶意竞价的;

(九)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;

(十)被有关行业主管部门列入有关失信联合惩戒黑名单的;

(十一)2年内(不计算暂停服务时间)出现一般扣分行为累计达到3次的;

(十二)无正当理由,拒不接受中介超市管理机构、行业主管部门询问核查、处理结论的;

(十三)其他应当记为严重扣分行为的。

第三十条　中介超市平台与“信用中国(江西)”系统实现互联互通,对存在违法失信行为的中介服务机构,由行业主管部门依法查处并纳入信用记录,依法实施失信惩戒。失信行为记录作为信用评分的依据,并依法在“信用中国(江西)”网站进行公示。

第六章　咨询监督

第三十一条　“赣服通”平台、江西省政务服务咨询投诉平台、12345政务服务便民热线和中介超市系统受理咨询。咨询答复应当在2个工作日内办结,无法按时办结的,应当在办理期限届满前提出延期申请,延期办理以1次为限,延期的期限与办理期限相同。

第三十二条　投诉人可以直接向区中介超市管理机构或有关行业主管部门提出投诉,也可以通过中介超市系统提出投诉。

第三十三条　投诉人通过中介超市系统提出投诉的,中介超市系统根据投诉事项类型,按职责分工进行转办。

中介超市管理机构受理和处理中介超市入驻过程及结果、选取过程及结果、中介超市运营机构服务质量、服务时效等投诉事项。

行业主管部门受理和处理违反行业监管法律法规的投诉事项,并将有关受理和处理结果反馈本级中介超市管理机构。

第三十四条　除法定需保密的事项外，有关投诉处理的决定，　应当在2个工作日内在中介超市公布。

第三十五条　各行业主管部门、中介超市管理机构和运营机构、财政性资金项目业主、网上中介超市平台开发运营公司及相关工作人员有违法违规行为的，由有权机关进行处理或处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章　附　则

第三十六条　本办法在实施过程中，遇到法律、法规另有规定的，从其规定。

第三十七条　本办法由南昌市新建区政务服务数据管理局负责解释。

第三十八条　本办法自印发之日起施行。

抄送：区委办，区人大常委会办，区政协办，区纪委监委办，区人武部。

南昌市新建区人民政府办公室　　2022年10月15日印发