

# 林西县工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

林工改办综合字〔2021〕1号

## 关于印发《林西县工程建设项目审批中介服务超市管理办法》的通知

县工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位：

现将《林西县工程建设项目审批中介服务超市管理办法》印发给你们，请遵照执行。

林西县工程建设项目审批制度改革  
工作领导小组办公室（代章）

2021年11月11日





# 林西县工程建设项目审批中介服务超市管理办法

## 第一章 总 则

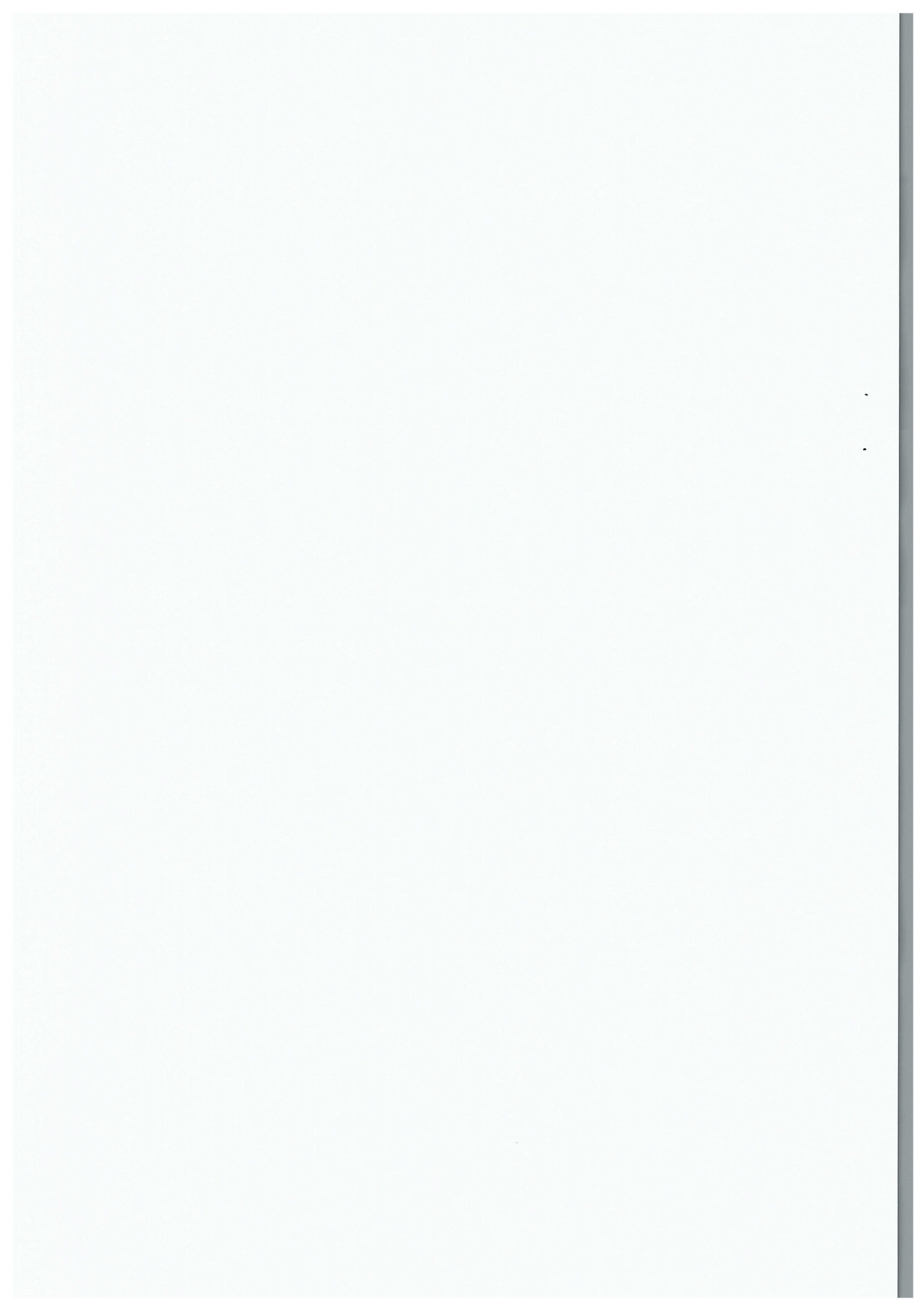
**第一条** 为了规范我县工程建设行为，不断优化营商环境，根据《林西县工程建设项目审批制度改革实施方案》有关规定，制定本办法。

**第二条** 工程建设项目业主（以下简称项目业主）通过中介服务超市（以下简称中介超市）购买行政审批中介服务的活动，适用本办法。行政审批中介服务（以下简称中介服务），是指行政审批机关依法要求申请人委托中介组织开展的作为行政审批条件或要件的有偿服务。

本办法所称项目业主，是指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。

**第三条** 中介超市按照“一个平台、全市共用，一地入驻、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，各级行业主管部门对本地中介服务进行监管。



## 第二章 职责分工

**第四条** 县政务服务中心为中介超市管理运营机构，主要职责为：

（一）具体承担市级中介超市管理运营及服务工作，组织县级工程建设项目业主选取活动。

（二）建设和维护全市中介超市统一中介服务事项库、统一项目业主库、统一中介服务机构库、统一中介超市信用信息库等数据库。

（三）制定全县中介超市运营配套制度，指导全县各地中介超市运营机构业务操作和服务的标准化、规范化建设，优化业务流程。

（四）组织实施县级中介超市服务评价工作，受理和处理有关咨询，协调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。

（五）组织开展全县中介超市运营机构工作人员业务培训。

**第五条** 县政务服务中心的主要职责为：

（一）具体承担本级中介超市日常运营及服务工作，组织本级工程建设项目业主选取活动。

（二）执行和落实中介超市各项制度。

（三）组织实施本级中介超市服务评价工作。

（四）受理和处理有关咨询，协调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。

（五）组织开展业务培训。

**第六条** 中介服务机构行业主管部门的主要职责为：

负责中介服务机构资质的审核、监督和管理等工作。县级行业主管部门负责统筹本行业中介服务事项清单，各级行业主管部门负责梳理、编制、公布和不断完善本部门中介服务事项清单，按照标准化、规范化要求，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、服务时限、价格管理方式等要素，对本部门中介服务事项合法性、规范性、有效性和准确性负责。

涉及资质（资格）监督管理的市级行业主管部门负责梳理本行业中介服务机构入驻中介超市所需资质（资格）、从业人员条件等要素的核对标准。各级行业主管部门发现不符合入驻条件的中介服务机构，通知中介超市管理运营机构按规定将其从中介超市予清退，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；处理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，将有关处理结果反馈中介超市管理运营机构。

### 第三章 入驻流程

**第七条** 工程建设项目业主、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。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。

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。

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，应当在中介超市公示5个工作日，接受社会监督。

**第八条** 中介服务机构存在以下情形之一的，应当予以清退：

- (一) 不符合入驻条件的。
- (二) 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。

**第九条** 中介服务机构完成所承接的项目后，可申请退出中介超市。

## 第四章 选取流程

**第十条** 项目业主在中介超市选取中介服务机构主要有下甸方式：

（一）自主选择：项目业主在发面求公告时，从报名的中介服务机构名单中自主选择某中介服务机构，提交后，系统自动发布该中介服务项目的成交信息。

（二）随机选择：从已报名的中介服务机构中通过随机抽取方式确定一家作为中选机构。

（三）报价选择：已报名的中介服务机构根据需求公告的要求，报出自己能够接受的价格，报名时间截止后，项目业主在已报价的中介服务机构中择优选取一家。

（四）竞价选择：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。

（五）其他不违反法律法规规定的选取方式。

**第十一条** 项目业主通过中介超市填报和提交有关采购项目信息，发布采购公告。

**第十二条** 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 日。

**第十三条** 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）其他法律法规认为应当回避的情形。

**第十四条** 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。

**第十五条** 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。

**第十六条** 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。

## 第五章 信用管理

**第十七条** 项目业主应当在中介服务机构履行完服务后 5 个工作日内，在中介超市对中介服务机构进行满意度评价，评价结果计入该中介服务机构的信用评分。

**第十八条** 中介机构存在不良行为，情节未达到一般失信行为的，中介超市运营机构核实后，在中介超市发布失信预警公告。

**第十九条** 中介服务机构存在下列行为之一的，中介超市管理运营机构会同有关部门核实后，记为一般失信行为：

（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）其他应当记为一般失信的行为。

**第二十条** 中介服务机构存在以下行为的，经行业主管部门和平台运营机构核实确认，记为严重失信行为。

**第二十一条** 中介服务机构存在以下行为的，经行业主管部门和平台运营机构核实确认，记为严重失信行为。

(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MAC码或相同网络地址报名和办理业务的。

(三) 与项目单位或其他中介服务机构相互串通，搞“价格同盟”、联合“轮流坐庄”等不利于公开、公平、公正竞争行为的。

(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) 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。

(九) 被相关行业主管部门列入有关失信联合惩戒黑名单的。

(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，拒不接受中介超市管理运营机构、行业主管部门询问核查、处理结论的。

(十二) 其他应当记为严重失信的行为。

**第二十二条** 中介服务机构在中介超市出现 1 次一般失信行为的，中介超市管理运营机构应当暂停该中介服务机构参与承接中介服务 3 个月；1 年内（不计算暂停服务时间）出现 2 次一般失信行为的，暂停其参与承接中介服务 6 个月；出现严重失信行为的，按本办法第八条规定处理。

除法定需保密的事项外，有关失信行为的记录和处理信息，应当在 2 个工作日内在中介超市公布。失信预警公示期 1 个月，一般失信行为公示期 3 个月，严重失信行为公示期 2 年。

**第二十三条** 失信行为记录作为信用评分的依据。依法应当公示的信用信息，在“信用中国（赤峰）网”进行公示。

## 第六章 投诉和监督

**第二十四条** 投诉人可以直接向交易地中介超市管理运营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。

**第二十五条** 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。

**第二十六条** 中介超市管理运营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、服务质量、服务时

效等投诉事项,并在收到投诉后 2 个工作日内决定是否受理。决定受理的,应当在作出受理决定后 15 个工作日内作出处理决定。不予受理的,应当说明理由。

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运营机构。

**第二十七条** 除法定需要保密的事项外,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。

**第二十八条** 各有关部门依据职责发挥行业主管部门职责,履得对行政审批涉及中介服务行为的监管职责。

