

连云港市人民政府文件

连政规发〔2023〕16号

市政府关于印发连云港市网上中介服务超市 管理办法的通知

各县、区人民政府，市各委办局，市各直属单位：

《连云港市网上中介服务超市管理办法》已经市十五届政府第39次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

连云港市人民政府

2023年12月29日

（此件公开发布）

连云港市网上中介服务超市管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范连云港市网上中介服务超市（以下简称中介超市）建设、运行、服务和管理，提升中介服务质量和效率，根据国务院《优化营商环境条例》《江苏省优化营商环境条例》《连云港市优化营商环境条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 全市辖区内，项目业主通过中介超市购买中介服务，以及相关监督管理活动，适用本办法。

本办法所称中介服务，是指行政机关开展行政审批中，要求开展的作为行政审批受理条件的有偿服务，包括各类技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、证明、咨询、试验等。

本办法所称中介超市，是指依托江苏政务服务网建立，为全市各类中介服务交易提供服务、为有关部门的管理提供支撑的综合性信息化服务和管理平台。

本办法所称项目业主，是指通过中介超市选取中介服务的自然人、法人、非法人组织。

本办法所称中介机构，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 中介超市遵循“开放、公平、高效、透明”的原则，按照自愿入驻、宽进严管、公平竞争、诚信履约的要求，向项目业主、中介机构常态开放，免费入驻登记，并实行动态管理。

第四条 法律法规明确要求开展中介服务，由项目业主自主选择中介机构，行政机关不得指定。

项目业主使用社会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机构。

项目业主使用财政性（国有）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，原则上在中介超市选取中介机构。

本办法所称中介服务事项清单，是指在中介超市公布的清单化中介服务事项统称。

第二章 职责分工

第五条 市政务服务管理部门为市级中介超市管理机构，主要承担以下职责：

（一）贯彻执行国家、省有关中介服务网上交易平台的法律法规和相关政策，研究制定并推动实施相关管理制度；

（二）负责市中介超市建设、运行、服务和管理工作，保障市中介超市系统网络和信息安全；

(三) 管理和维护市中介服务事项库、机构库、项目库等;

(四) 负责市中介超市申请入驻、信息发布,对网上中介交易服务运行情况进行监督,组织实施中介机构服务评价工作,配合行业主管部门处理有关对入驻中介机构的投诉、举报事项;

(五) 组织开展中介超市建设、管理相关工作业务培训;

(六) 办理市政府交办的其他工作。

县区(功能板块)政务服务管理部门在职责范围内协助开展中介超市管理和运营相关工作。

第六条 行政审批部门主要职责:

(一) 规范管理本行业中介服务事项;

(二) 做好中介服务事项有关咨询的答复等。

第七条 行业主管部门主要职责:

(一) 推动落实本行业中介服务的规范和标准;

(二) 公布中介机构资质资格要求和市场准入标准,依法对入驻中介超市的本行业中介机构及其从业人员资质(资格)等进行核对、确认;

(三) 指导监督本行业中介机构建立服务承诺、限时办结、执业公示、一次性告知、执业记录等制度,细化服务项目、优化服务流程、提高服务质量;

(四) 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,实施服务评价,并将结果反馈中介超市管理机构;

(五) 受理和处理入驻中介机构有关的投诉、举报事项；

(六) 对入驻中介机构加强资质（资格）管理，发现不符合入驻条件的中介机构，及时通知中介超市管理机构将其从中介超市予以清退；

(七) 办理市政府交办的中介超市其他工作。

第八条 信用管理部门为中介超市信用管理提供公共信用信息查询、比对等服务，并依法依规归集共享中介超市产生的信用信息。

价格主管部门负责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。

市场监管部门依法依规对价格活动进行监督检查。

财政部门负责财政性（国有）资金中介项目的经费保障，并对使用财政性（国有）资金在中介超市购买中介服务的执行情况进行监督检查。

审计部门对涉及中介超市和中介服务的相关事项，依法实施审计监督。

第九条 中介服务领域的行业协会、商会等社会组织，依法依规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等，配合行业主管部门开展行业监管。

第三章 入驻程序

第十条 中介超市对中介机构全面开放，鼓励需要在本市开展中介服务事项清单范围内服务的中介机构入驻中介超市。

中介机构申请入驻中介超市，应当对所提供信息和材料的真实性、准确性、完整性和合法性负责，诚信服务，遵守中介超市管理规定。

第十一条 中介机构入驻中介超市，应当具备以下条件：

（一）经依法登记设立，具备相应中介服务资格和人员从业条件；

（二）未列入严重失信名单；

（三）法律法规规定的其他条件。

第十二条 中介机构可自行登录中介超市或在政务服务大厅中介服务专窗（专区）工作人员指导下，如实填报单位、资质（资格）、人员等基本信息，并按要求上传有关材料，提交入驻申请。

第十三条 中介机构提交入驻申请后，中介超市管理机构应当会同相关行业主管部门在2个工作日内进行核对。

申请材料不齐全、不符合法定形式或者一致性核对未通过的，中介超市管理机构应当一次性告知中介机构需要补正的全部内容。

申请入驻的中介机构信息经核对通过后，除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息外，应当在中介超市向社会公开并接受社会监督。

第十四条 中介机构入驻时提交的信息发生变更的，应当自变更之日起 30 日内向中介超市管理机构提出信息变更申请，中介超市管理机构应当在 2 个工作日内进行核对。

第十五条 中介机构可自愿退出中介超市，但是未完成所承揽项目的除外。

中介机构入驻后不再符合入驻条件的，应当退出中介超市。

第四章 选取程序

第十六条 项目业主在中介超市可以通过下列方式选取中介机构：

（一）直接选取：项目业主从符合条件的报名中介机构中直接选取；

（二）随机选取：报名参加公开选取活动的中介机构超过 2 家（含）以上，采取系统随机抽取形式确定中选中介机构；

（三）竞价选取：报名参加公开选取活动的中介服务机构超过 2 家（含）以上，在项目业主设定的最高限价和最低限价之间，中介机构在中介超市参与竞价，项目业主根据竞价情况选定中介机构；

（四）询价选取：项目业主从中介机构库中挑选 3 家（含）以上中介机构，向其发送邀请通知，收到邀请并参与竞选的中介机构进行竞价，项目业主根据竞价情况选取中介机构；

(五) 经中介超市管理机构确认的其他选取方式。

法律法规对财政性（国有）资金项目业主选取中介机构方式另有规定的，从其规定。

第十七条 项目业主应当在中介超市如实填报采购项目信息，自主选择中介机构选取方式，对外发布服务需求。

按照“谁发布、谁选择、谁负责”的原则，项目业主应当对发布信息的真实性、准确性、合法性负责，规范签署信用承诺书，自行承担相应的法律责任。

禁止发布与中介服务采购无关的信息。

第十八条 项目业主通过中介超市发布采购项目信息一般包括下列内容：

(一) 姓名或者名称、住所以及项目名称；

(二) 中介服务内容、服务时限及服务费用预算等；

(三) 报名条件，包含资质（资格）类别、行业、服务范围、等级及信用状况等；

(四) 选取方式和报名时间、选取时间；

(五) 行业有相关规定或者存在特殊情形的，提供情况说明；

(六) 项目文件获取方式、项目咨询联系人及联系电话等。

项目业主发布采购项目信息，不得以地域、所有制等不合理的条件对中介机构实行差别待遇或者歧视性待遇。

第十九条 中介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机构法定代表人或者实

际控制人为同一人的；

（二）中介机构、项目业主单位的法定代表人、实际控制人、项目负责人等人员有配偶、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系的；

（三）中介机构和项目业主存在其他利害关系的；

（四）其他应当回避的情形。

第二十条 项目业主提交采购项目信息后，中介超市管理机构应在1个工作日内进行形式审查。

审查符合要求的，通过中介超市及时发布采购公告。

需要补正项目信息的，中介超市管理机构应当一次性告知项目业主补正要求，形式审查时间自信息补正后重新计算。

项目业主应当审慎发布项目信息，一经发布不得取消。确需取消的，应发布取消采购公告，将理由告知已报名的中介机构。需要重新发布项目公告的，按要求重新提交项目信息。

采购公告自发布至报名截止时间不少于2个工作日。

第二十一条 中介机构应当在报名截止前通过中介超市按照项目业主要求，填报有关报名信息。

报名成功的中介机构因故需撤销报名的，应当在报名截止时间前在中介超市撤销报名。

第二十二条 项目业主在报名截止时间后2个工作日内作出选取决定和结果确认，并告知中选中介机构。未在规定时间内完成选取的，网上中介超市管理机构终止本次选取工作。

第二十三条 中介机构中选后 1 个工作日内，中介超市管理机构在中介超市发布中选公告，公示期为 2 个工作日。公示期满后向项目业主和中介机构发送电子中选通知书。

项目业主和中选中介机构应当在中选通知书发出之日起 5 个工作日内签订中介服务合同；中选中介机构应当在签订合同后 5 个工作日内向中介超市上传合同文本或者提供合同主要内容信息。

第二十四条 中选中介机构应当自觉遵守法律法规和相关行业管理规定，并接受行业主管部门的监督管理，按照合同约定向项目业主提供服务。

除依法应当保密或者涉及商业秘密、个人隐私等内容外，中介机构应当在项目服务成果交付后及时将服务结果或相应的文书上传中介超市。

第二十五条 项目业主可在服务结果确认后 20 个工作日内，对中介机构的服务质量、服务时效、服务态度、服务收费、服务规范等进行评价。

第二十六条 因通信中断、网络故障等因素，造成中介机构选取活动不能正常开展的，待故障排除或者中介超市平台功能恢复后，选取程序继续进行，耽误的期限予以补足；不能继续进行的，项目业主和中介机构可以提出重新组织选取活动。

发生前款情形，项目业主和报名中介机构协商一致在线下继续选取活动的，可以参照本办法规定的程序进行。

第五章 监督管理

第二十七条 中介超市管理机构和行业主管部门应当加强智慧政务建设，综合运用现代信息技术，推动跨系统、跨部门、跨行业公共数据资源的整合运用、共享交换以及业务协同，建立联动执法和常态化巡查机制，对中介超市管理工作进行统筹协调，对中介机构服务活动开展监督检查。

行业主管部门发现中介机构未按照行业规范提供服务或者有其他违反规定行为的，依法作出处理。

第二十八条 中介超市管理机构会同行业主管部门、行政审批部门制定统一、规范、标准的中介机构监督评价办法，定期对中介机构进行综合评价。

第二十九条 项目业主、中介机构存在下列违规行为之一的，中介超市管理机构会同有关部门核实后，记为不良行为信息：

（一）无正当理由，项目业主未在规定时间内完成中介机构选取或不承认中选结果，中介机构放弃中选结果，项目业主、中介机构不按时签订合同的；

（二）中介机构存在应当回避情形未回避的；

（三）在中介超市 1 年内 3 次以上投诉查无实据的；

（四）无正当理由，拒不配合中介超市管理机构、行业主管部门核查、处理的；

(五) 其他违规行为应当记为不良行为的。

第三十条 项目业主、中介机构违反信用承诺，并存在下列行为之一的，经有关主管部门查实后，依法记为失信行为，并将信息共享至市公共信用信息系统：

(一) 项目业主发布虚假采购信息的；

(二) 中介机构提供虚假材料入驻中介超市的；

(三) 报名同一个项目的不同中介机构，使用相同网络地址报名或办理业务的；

(四) 在中介机构选取、中介服务合同履行等过程中有贿赂行为的；

(五) 中介机构违反诚信执业规范造成不良影响的；

(六) 法律法规规定的其他失信行为。

第三十一条 项目业主、中介机构在中介超市出现不良行为、失信行为的，中介超市管理机构可依法采取约谈、预警、取消评先评优等约束措施。

除法定需保密的事项外，有关不良行为信息、失信行为信息应当在3个工作日内在中介超市公布。

第三十二条 中介机构存在不良行为、失信行为影响中介服务合同效力或无法继续履行的，项目业主可以依法从备选中介机构中按照选取顺序进行顺位替换，或者申请重新组织选取中介机构。

第三十三条 中介机构存在下列情形之一的，经行业主管部

门会同中介超市管理机构查实后，清退出中介超市：

（一）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销的；

（二）丧失相应中介服务执业资质（资格）的；

（三）被行业主管部门依法列入严重失信主体名单，并采取失信惩戒措施的；

（四）法律法规禁止的其他行为。

被清退的中介机构，待信用修复后，经行业主管部门核实确认后，可再次申请入驻中介超市。

被清退的中介机构对清退决定有异议的，可以自接到清退通知之日起 30 日内，向中介超市管理机构提出申诉。

第三十四条 中介机构对项目业主选取中介机构项目的报名条件、选取过程、选取结果存有异议或者认为自身权益受到损害的，可以向中介超市管理机构提出申诉，中介超市管理机构应当在 5 个工作日内会同有关行业主管部门进行核查处理。

第三十五条 参与中介超市服务交易的项目业主、中介机构及相关人员可以就中介超市服务、管理工作通过江苏政务服务网、12345 热线和中介超市系统提出投诉，也可以直接向中介超市管理机构或者有关行业主管部门提出投诉。

第三十六条 投诉人通过中介超市提出投诉的，中介超市管理机构根据投诉事项内容，按职责分工进行处理或者转办。

中介超市管理机构受理和处理中介超市入驻、选取过程及结果、中介超市服务质量、事务管理等投诉事项，并在收到投诉后

2个工作日内决定是否受理。决定受理的，应当在受理后15个工作日内作出处理决定。不予受理或者移送有权机关的，应当通知投诉人并说明理由。

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中介超市管理机构。

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

第三十七条 中介超市服务、管理人员应当遵守相关规定，存在以下行为的，由有权机关依法处理：

- （一）公开选取前泄露项目报名中介机构名单的；
- （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超市中选结果的；
- （四）配合项目业主恶意抬高中介服务要求的；
- （五）诱导中介机构放弃中选项目的；
- （六）干预中介机构按照从业规范独立开展服务并影响中介服务结果的；
- （七）其他违反法律法规、行业规范等规定情形的。

第三十八条 中介超市管理机构、行业主管部门、财政性（国有）资金项目业主及相关工作人员在中介超市管理、监督等工作中有玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等违法行为的，由有权机关依法处理。

第六章 附 则

第三十九条 本办法由市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。

第四十条 本办法自 2024 年 2 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 1 月 31 日。《连云港市行政审批中介机构服务管理暂行办法》（连政办发〔2017〕175 号）同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市法院，市检察院，连云港警备区。

连云港市人民政府办公室

2023年12月29日印发
