

# 龙南市人民政府办公室

龙府办字〔2022〕45号

---

## 龙南市人民政府办公室 关于印发《龙南市网上中介服务超市管理 办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府，市政府各部门，市直、驻市各单位：

《龙南市网上中介服务超市管理办法（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。



# 龙南市网上中介服务超市管理办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步深化“放管服”改革，加快形成统一开放、竞争有序、便捷高效的中介服务市场，不断优化营商环境，提升政务服务满意度，根据《江西省网上中介服务超市管理暂行办法》《江西省政府集中采购目录及标准（2022）年版》等有关规定，结合我市实际，特制定本办法。

**第二条** 本办法所称中介超市为全省统一的江西省网上中介服务超市（以下简称中介超市），网址：<http://jxswszjcs.jxzfwfw.gov.cn>，是指为项目业主购买中介服务、中介服务机构承接服务项目、行业主管部门实施分级分类监管提供信息化服务和信用管理的综合性平台。

中介超市按照“一个平台、全省共用，一地入驻、全省通行，一处失信、全省受限，一体管理、分级使用”的原则，进行运营、服务和监管。

**第三条** 本办法所称项目业主，是指全市辖区内购买有关中介服务的机关、事业单位、社会组织、企业和自然人。

**第四条** 本办法所称中介服务机构是指为行政管理工作必要条件的各类技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、证明、咨询、试验等有偿中介服务的企业、事业单位、社会组织等机构。

**第五条** 中介服务项目包括财政性资金项目和社会性资金项目。使用财政性资金购买、政府集中采购目录以外且未达采购限额标准的（市县级 50 万元以下）中介服务、各部门财政性资金项目涉及的预算编制、结算审核、决算编制等各类中介服务付费标的单项合同估算价未达采购限额标准的（市县级 50 万元以下）一律通过中介超市选取中介服务机构。

鼓励社会性资金项目通过中介超市选取中介服务。法律法规另有规定的除外。

任何单位和个人不得设置或变相设置区域性、行业性执业限制，不得阻挠和限制中介服务机构入驻中介超市，不得对中介服务机构实行差别对待和歧视待遇，不得以任何方式干预中介服务机构选取活动。通过中介超市选取的中介服务机构依法、依规出具的服务成果，相关行政管理部门应当予以认可，不得无故不予认可。

## 第二章 部门职责

**第六条** 龙南市行政审批局为本市中介超市管理机构，负责中介超市的全面管理，包括政策方案制定、超市运行监督、协调监管等。

龙南市政务和数据服务中心为本市中介超市运营机构，开展本级中介超市日常运营及服务工作，包括中介服务机构入驻，公开选取中介服务，规范各项业务流程等。

**第七条** 本市级行业主管部门负责对中介服务机构服务全过程进行管理，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，处理有关中介服务咨询和投诉。

**第八条** 财政部门要加强对辖区内相关机关、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日常监管，规范财政性资金购买中介服务行为。

**第九条** 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 入驻管理

**第十条** 入驻主体为行政管理工作中（包括行政许可、行政处罚、行政强制、行政检查、行政给付、行政征收、行政裁决、行政确认、行政奖励和其他行政行为）提供有偿中介服务的企业、事业单位、社会组织等机构（以下简称中介服务机构）。

**第十一条** 中介服务机构按照自愿原则申请入驻，并同意遵守中介超市监督管理相关规定。入驻中介超市的中介服务机构应当符合以下条件：

- （一）具备相关资质（资格）条件；
- （二）具有独立承担民事责任能力；
- （三）具有依法缴纳税收和社会保障资金良好记录；
- （四）两年内无不良信用记录；
- （五）符合法律法规的其他条件。

**第十二条** 入驻的中介服务机构资质范围主要包括：

1. 测绘；2. 城乡规划编制；3. 地质灾害危险性评估；4. 土地评估；5. 地质灾害治理工程监理；6. 地质灾害治理工程设计；7. 地质灾害治理工程勘察；8. 探矿权采矿权评估；9. 土地规划；10. 房地产评估；11. 工程监理；12. 工程勘察；13. 工程设计；14. 工程造价咨询；15. 施工图设计文件审查机构；16. 建设工程质量检测；17. 水利工程建设监理；18. 水利工程质量检测；19. 人防工程监理；20. 人防工程施工图设计文件审查；21. 人防工程设计；22. 人防工程防护设备质量检测；23. 会计师事务所服务；24. 资产评估；25. 工程咨询；26. 检验检测服务；27. 计量标准器具检定或校准；28. 雷电防护装置检测；29. 升放气球资质证；30. 职业卫生技术服务；31. 放射卫生技术服务；32. 林业调查规划设计；33. 公路水运工程试验检测；34. 公路水运工程监理；35. 安全生产检测检验；36. 安全评价；37. 公证服务；38. 律师事务所服务；39. 地震安全性评价；40. 工程建设项目招标代理；41. 矿产资源开发利用方案编制；42. 地质勘察；43. 地质灾害治理工程施工；44. 水土保持监测；45. 水资源论证；46. 水土保持方案编制；47. 水文、水资源调查评价；48. 建设项目环境影响评价；49. 环境污染治理设施运营；50. 信息系统工程监理；51. 价格评估；52. 节能咨询服务；53. 税务师事务所服务；54. 消防技术服务；55. 司法鉴定。

中介超市将持续增加中介服务事项，相应扩大入驻中介服务机构资质（资格）范围。

**第十三条** 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个工作日内对有关信息内容和材料的一致性进行核查，并通过江西省公共信用信息平台核查信用状况。

如需补正材料的，中介超市运营机构应当一次性告知中介服务机构补正要求，核查时间自材料补正后重新计算。核查不予通过的，中介超市运营机构应当以系统通知方式告知中介服务机构并说明理由。入驻的中介服务机构信息经核查后，在中介超市公示5个工作日，接受社会监督。

公示无异议的即可入驻中介超市并同步向社会公布有关入驻和信用信息。公示有异议的，暂停入驻程序，行业主管部门及时对其开展复核，根据复核结果做出决定。

**第十四条** 中介服务机构存在以下情形的，中介超市管理部门应予以清退：

- （一）司法机关列为失信被执行人；
- （二）资质（资格）被吊销、失效；
- （三）其他违反法律、法规规定列入黑名单、被暂停或责令不得开展中介服务的。

## 第四章 选取管理

**第十五条** 项目业主在中介超市运营机构组织下，按照“公

开公平、公正诚信”的原则，通过中介超市公开选取中介服务机构；现场公开选取时，项目业主、项目监督人员均需到场全程参与；中介服务机构需到现场见证的，应当在公开选取时间截止前到达选取地点，过期未到的不予等候。

购买中介服务项目公开选取的方式分为择优选取、竞价选取、直接选取、随机选取、其他选取等方式。

（一）择优选取。项目业主明确选取要求，在中介超市择优选取服务优、评分高、信誉好的中介服务机构。县级及以上政府确定的重点工程、民生项目可择优选取。

（二）竞价选取。项目业主明确选取要求，按照不高于相关收费标准的原则，确定中介服务初始价格和最低限价。在符合条件且报名参与竞争的中介服务机构中，通过网上竞价的方式，由中介超市按最低价中选原则自动确定中介服务机构。如果竞价达到最低限价的中介服务机构有2家及以上的，规定时限过后，通过随机抽取方式确定1家中选中介服务机构。

（三）直接选取。项目业主填报有关项目信息、向符合条件的中介服务机构发出邀请后，自行在报名中介服务机构中选取。

社会性资金项目可在中介超市直接选取。政府督办的紧急需求项目、只能从唯一供应商处采购的或者发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的，在项目业主提供县级及以上政府部门出具的证明文件后，可通过直接选取方式选定中介服务机构。

(四) 随机选取。项目业主明确选取要求，采用电脑随机摇号方式从报名且符合条件的中介服务机构中确定 1 家作为中选方。

(五) 其他经省中介超市管理机构确定的公开选取方式。

**第十六条** 项目业主根据项目情况和对中介服务的要求，自行确定选取方式，通过中介超市填报和提交中介服务项目公告信息。中介服务项目公告信息应当包括下列内容：

(一) 项目名称、内容、时限、服务金额或收费折扣率范围、资金来源；

(二) 标的基本情况；

(三) 中介服务机构资质（资格）和法定的执业（职业）人员要求；

(四) 公开选取中介服务机构的方式；

(五) 报名截止时间、公开选取的时间；

(六) 应当回避的情形；

(七) 项目联系电话及监督电话。

**第十七条** 中介超市运营机构应在 2 个工作日内对项目业主提交的项目公告信息进行形式核查。

不需补正项目信息的，中介超市运营机构应立即在中介超市网上交易平台发布选取公告。

如需补正项目信息的，中介超市运营机构应当一次性告知项目业主补正要求，项目业主在 2 个工作日内补正材料，中介超市运营机构核查时间自材料补正后重新计算。



**第十八条** 中介服务机构应当在选取公告规定的报名截止时间前通过中介超市报名，并确定自身满足选取公告的全部报名条件且不存在回避情形。公开选取活动不接受现场报名。选取公告从发布至报名截止时间不少于1个工作日。

**第十九条** 中介服务机构存在下列情形之一，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，以及其他可能影响公正的关系；

（三）其他应当回避的情形。

**第二十条** 除不可抗力原因外，中选中介服务机构不得无故放弃中选资格，无故放弃中选资格的，按情节严重程度列入一般失信或严重失信名单，直至取消其入驻资格。

中选中介服务机构因不可抗力原因不能履行选取公告要求放弃中选的，须在中介超市中提交说明及相关证明资料，并取得行业主管部门和项目业主认同；采取直接选取方式的项目，重新在其它报名的中介服务机构进行选取；若无其它报名的中介服务机构的，则重新发布选取公告重新选取。采取竞价选取和随机选取方式的项目，则重新发布选取公告重新选取。

两次发布竞价选取和随机选取公告，报名家数均不到两家

的，项目业主可改变选取方式，采取直接选取方式重新发布公告进行选取。

**第二十一条** 因断电、通信中断、网络故障和不可抗力因素，造成公开选取活动不能正常开展的，中介超市运营机构应及时告知项目业主和中介服务机构，并重新组织公开选取活动。

## 第五章 服务管理

**第二十二条** 中介服务机构及其从业人员必须严格遵守国家法律法规、业务规则、保密规定和职业道德，自发开展中介服务业务，并承担相应法律责任和其他责任，自觉接受企业、群众和社会各界监督。

**第二十三条** 项目业主和中选中介服务机构应在中选通知书发出之日起3个工作日内签订委托服务合同，合同规定的有关要求不得低于项目业主采购公告要求。合同应明确委托服务内容、承诺时限、服务费用、服务质量、中介机构的项目组成人员数量及基本信息、后续服务等内容。合同签订后，项目业主及时登录采购管理员账户上传合同进行登记；若有备案规定的，项目业主应将签订的合同报送行业主管部门备案。

**第二十四条** 中介超市运营机构应当建立健全中介超市档案管理制度，收集整理相关电子、纸质文档和录音录像等全过程信息，作为中介服务机构信用管理的依据。

## 第六章 信用管理

**第二十五条** 中介服务机构完成服务后，项目业主应按照“一事一评”原则，对中介服务机构进行满意度星级评价。星级评价结果实时公开，作为信用评价和选取的依据。

**第二十六条** 中介超市管理部门对合同与选取公告的一致性、中介服务机构履约情况进行跟踪抽查，对中介服务机构履约情况予以记录，运用于中介服务机构信用评价。

**第二十七条** 中介服务机构在中介超市出现1次一般失信行为的，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；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次或出现严重失信行为的，将其清退出中介超市。

中介服务机构一般失信行为和严重失信行为的认定按照《江西省网上中介服务超市管理暂行办法》第三十一条和第三十二条规定。

被清退出中介超市的中介服务机构在中介超市进行公示。除因资质（资格）失效被清退外，其他因违法违规或出现严重失信行为被清退的服务机构，自被清退之日起2年内不得申请入驻本中介超市。

## 第七章 监督管理

**第二十八条** 咨询人可通过“赣服通”移动政务服务平台、江西政务服务网和江西省 12345 政务服务便民热线平台就中介超市及其他相关问题进行咨询。平台按分级受理原则，由中介超市运营机构和行业主管部门按职责分工处理咨询事项，并于受理之日起 2 个工作日内办结。

**第二十九条** 中介服务机构对入驻过程及结果、公开选取报名条件、选取过程、选取结果存有异议或认为自身权益受到损害的，可以向中介超市管理、运营部门投诉；项目业主、中介服务项目关联方对中介服务质量、时效、收费、合同履行情况不满意或认为自身权益受到损害的，可以向中介超市管理、运营部门或行业主管部门投诉。

**第三十条** 投诉实行实名制，并需提交正式书面材料。采取非书面方式投诉的，应当在投诉提出后 3 个工作日内提交书面材料。

**第三十一条** 中介超市管理、运营部门或行业主管部门受理投诉，应当在 10 个工作日内作出处理意见。投诉事项涉及违反有关行业监管法律法规，由行业主管部门依法依规进行处理，并将处理结果告知中介超市管理运营部门。

**第三十二条** 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及相关工作人员有违法违规行为的，由有关部门进行处理或处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第八章 附 则

**第三十三条** 本办法在实施过程中，遇到法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

**第三十四条** 本办法由龙南市行政审批局负责解释。

**第三十五条** 本办法自印发之日起施行，试行期一年。

