



鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

鄂工改办发〔2021〕7号

鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发《鄂尔多斯市网上中介超市管理办法（试行）》的通知

各旗区人民政府、市直各相关部门、各相关企事业单位：

为加强和规范我市工程建设项目中介机构管理（以下简称“中介超市”），提高工程建设项目中介机构工作效率与服务质量，根据《关于印发自治区进一步深化工程建设项目审批制度改革实施方案的通知（内政办发〔2019〕72号）》、《鄂尔多斯市人民政府

关于印发鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知（鄂府发〔2020〕19号）》，我市工程建设项目审批制度改革领导小组结合本市实际，研究制定了《鄂尔多斯市网上中介超市管理办法（试行）》，现印发给你们，请认真组织实施。

附件：《鄂尔多斯市网上中介超市管理办法（试行）》

鄂尔多斯市工程建设项目
审批制度改革工作领导小组办公室
2021年4月12日



鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 2021年4月12日印发

附件：

鄂尔多斯市网上中介超市管理办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为进一步加强我市中介服务管理，推进中介服务诚信体系建设，营造竞争有序，收费合理、服务高效、执业规范的中介服务环境，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中介超市，是由鄂尔多斯市人民政府按照“一个平台、全市共用，一地入驻、全市通行，一处失信、全市受限”的模式，为项目业主购买中介服务、中介服务机构承接中介服务项目、行业主管部门对相关单位和人员实施监管提供服务而建设的综合性服务管理平台。

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、社会组织和企业。

第三条 使用财政性资金购买的中介服务（是指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项目），项目业主应在中介超市里选取中介机构，且应严格执行政府采购法等有关规定，不得规避招标采购；鼓励使用社会性资金购买中介服务的各类企业在中介超市选取中介服务机构。

第四条 全市项目业主通过中介超市向中介服务机构购买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，适用本办法。

因应对严重自然灾害和其他不可抗力事件所实施的中介服务紧急采购、涉及安全生产领域事故紧急调查处理所实施的中介服务紧急采购、涉及国家安全和秘密的中介服务采购，以及应当进行招标采购确定中介服务机构的，不适用本办法。

第五条 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。入驻中介超市的中介服务机构可在市级范围内依法开展从业活动，自主参与竞争。

任何单位和个人不得设置或变相设置区域性、行业性中介服务执业限制，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，不得以任何方式干预选取中介服务机构活动，法律、行政法规以及上位规范性文件另有规定的从其规定。

第二章 职责分工

第六条 市、旗（区）各级政务服务中心应当设立中介

服务超市管理机构，履行协助项目建设单位选取中介机构、组织项目评审、处理中介服务投诉等职责。

市政务服务中心中介服务超市管理机构同时承担统筹管理中介超市日常网络运维工作的职责。

第七条 各行业主管部门的主要职责为：

（一）梳理、编制、公布和不断完善本部门中介服务事项清单，明确中介服务事项的名称、类型、设立依据及中介服务机构资质（资格）要求等要素，对本部门中介服务事项的合法性、规范性、有效性和准确性负责；

（二）对入驻中介超市的机构资质（资格）管理，对发现不符合入驻条件的中介服务机构，应及时通知政务中心中介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；

（三）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，加强“双随机，一公开”监管和行业信用管理；

第八条 市发改委依托全市信用信息平台，为中介超市信用管理提供公共信用信息核查服务，对中介超市产生的信用信息及信用奖惩成效进行归集共享。

第九条 中介服务费的收取，实行市场调节价格，依法确定收费标准，市场监督管理局依法对价格收取进行监督检查，并依据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。

第十条 审计部门依法对涉及中介超市和中介服务的相关事项实施审计监督。

第十一条 中介服务领域的行业协会、联合会等社会组织，要按照法律、法规和章程的规定，加强会员单位的自律和诚信管理，规范会员单位参与中介服务活动的行为和从业人员的行为，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。

第十二条 各级财政部门要为财政性资金项目提供经费保障，按照年度预算拨付所需经费并由项目业主自行支付。

第三章 入驻流程

第十三条 中介服务机构按照自愿原则申请入驻中介超市，按要求填报相关信息、上传有关材料原件扫描件、签订承诺书，对所提供信息和材料的真实性、准确性、合法性负责，并对诚信服务作出守信承诺，同意遵守中介超市的监督管理规定。

中介服务机构未遵守入驻承诺，违反法律、法规、规章规定的，由行政主管部门依法查处；造成损失的，应依法承担赔偿责任。

第十四条 入驻中介超市的中介服务机构应当是依法成立并有效存续的法律主体，具备法律法规规定的相关资质

(资格)条件。

第十五条 中介服务机构入驻申请填报的信息包括中介服务机构的名称、统一社会信用代码、性质、住所、资质(资格)证书、等级、有效期、法定代表人、业务授权人、从业人员及其执业(职业)资格信息等内容。

第十六条 中介服务机构提交入驻申请后,中介服务超市管理机构应当三个工作日内对有关内容和材料的一致性进行核查。需补正材料的,应当一次性告知中介服务机构。

核查不通过的,应当将不通过的结果和理由,以系统通知或书面通知等方式告知中介服务机构。

第十七条 中介服务机构资质(资格)和执业(职业)人员注册等信息发生变更时,应及时申请变更中介超市系统有关信息。

第十八条 入驻的中介服务机构的法定代表人、业务授权人、执业(职业)人员等的基本信息、联系电话、注册(就职)单位等信息应实名认证,由有权机关依法严厉查处使用虚假信息、挂靠、借用从业人员资质(资格)的违法违规行为。

第十九条 中介服务机构入驻中介超市服务的有效性与中介服务机构的资质证书有效期一致。资质证书有效期届满后,中介服务机构在中介超市的服务自动终止。中介服务机构取得新资质许可后,使用新的资质许可证书扫描件和资质

许可公告的官方网址提交延期服务申请，运维机构核实无误后予以延期。

第四章 选取方式

第二十条 各单位应当按照公平、公正、公开的原则在中介超市自主选取中介服务机构。公开选取中介服务机构主要有下列方式：

（一）择优选取。明确有关选取标准后，通过有效的评价机制，在中介超市选取服务优、评分高、信誉好的中介服务机构。

（二）直接选取。填报有关项目信息和向符合条件的中介服务机构发出邀请后，可以直接在报名的中介服务机构中选取。

（三）竞价选取。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达到2家以上的，规定时限过后，通过随机抽取方式确定中选中介服务机构。

（四）其他经确认的公开选取方式。

第二十一条 各单位通过中介超市填报和提交有关项目拟采购中介服务信息。信息应当包括下列内容：

- (一) 项目名称、内容、时限、预算金额、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) 回避情形;
- (七) 项目联系人及联系电话。

第二十二条 除使用直接选取方式外不得有下列差别待遇或歧视行为:

- (一) 设定的资格、技术、人员、业绩等条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关的;
- (二) 采购需求中的技术、人员、业绩、服务等要求指向特定中介服务机构的;
- (三) 以特定行政区域的业绩、奖项作为选取条件的;
- (四) 指定特定的中介服务机构的;
- (五) 以其他不合理条件限制或者排斥其他中介服务机构的。

第二十三条 中介服务机构应当在报名截止时间前报名,并确定自身满足采购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。

采用竞价选取、随机抽取的,采购公告从发布至报名

截止时间不少于两个工作日。

第二十四条 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各单位单位法定代表人或者项目负责人存在夫妻关系、直系血亲（含拟制血亲）、近姻亲关系的；

（三）其他应当回避的情形。

第二十五条 公开选取结果产生后，各单位应及时确认，并发布中选公告。

第二十六条 各单位和中选中介服务机构应在公示期满后，签订中介服务合同。

中介服务机构应当在签订服务合同后，及时将成交后的合同在中介超市备案。

第二十七条 中介服务合同范本除包含法定合同文本要求内容外，还应当包含以下内容：

（一）履行合同的人员数量、执业资格要求；

（二）服务质量要求；

（三）服务时限要求以及不计服务时限的情况；

（四）服务费用计算方法及支付方式。

第二十八条 各单位与中选中介服务机构签订合同前，

应当对中选的中介服务机构是否满足有关报名条件进行实质性核对。若各单位发现中选中介服务机构未满足公告全部报名条件或者存在应当回避情形之一的，应及时通报并取消其中选资格。

第二十九条 中选中介服务机构应当按合同约定范围、时限向各单位提供服务，除依法应当保密的内容外，相关服务签订合同应在中介超市备案。

第五章 信用管理

第三十条 各单位应当与中介服务机构签订服务承诺，并严格履行。在中介超市对中介服务机构的服务质量、服务时效、服务态度、服务收费和服务规范等方面进行满意度评价。满意度评价实行“一事一评”，评价结果进行公示。

第三十一条 中介服务机构存在下列行为之一的，经核实后，由中介服务超市管理机构记为一般失信行为：

（一）中选中介服务机构无故放弃中选结果或无正当理由不按时与各单位签订合同的；

（二）擅自提高服务收费或变相要求各单位增加服务费用的；

（三）无正当理由不按合同要求的服务时间完成服务的；

（四）中选中介服务机构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）作为投诉人在中介超市一年内三次以上投诉查无实据的；

（七）其他应记作一般失信的行为。

第三十二条 中介服务机构存在下列行为之一的，经核实确认后，由中介服务超市管理机构记为严重失信行为：

（一）提供虚假材料、证照（伪造、篡改、转借、借用证照、挂靠）等入驻中介超市的；

（二）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）不同中介服务机构的业务授权人为同一人或相同联系电话号码的；

（四）与各单位或其他中介服务机构相互串通扰乱公平竞争秩序的；

（五）在提供中介服务时，利用执业之便，谋取不正当利益的；

（六）贿赂各单位、交易当事人和其他有关人员的；

（七）违法违规或违反合同规定将项目进行转包或分包的；

（八）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；

（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）有严重违法和严重失信行为，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）其他应当记作严重失信的行为。

第三十三条 凡被清退出中介超市的中介服务机构，2年内不得申请入驻。中介服务机构存在一般失信行为或严重失信行为的按照《内蒙古自治区公共信用信息管理条例》相关规定执行。

第六章 投诉处理

第三十四条 中介服务机构对采购公告、选取过程及结果的投诉，或者对其他参与选取活动的中介服务机构的投诉，应在中选公告公示期满前提出。

第三十五条 投诉人可以直接向中介服务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交投诉书并上传有关资料。投诉书应包括下列内容：

（一）投诉人和被投诉人的名称、地址和电话；

（二）具体的投诉事项及事实依据；

（三）所认为违反的有关法律法规条款或本办法的条

款；

(四) 相关证据和证明材料，有关材料必须以合法途径取得；

(五) 提起投诉的日期。

第三十六条 投诉人提出投诉应当符合下列条件：

(一) 投诉人是相关中介服务采购活动的当事人或相关人；

(二) 投诉书内容符合本办法规定并加盖单位公章；

(三) 在投诉有效期内；

(四) 同一投诉事项未经相关部门作出投诉处理；

第三十七条 投诉人对入驻过程及结果、采购公告、选取过程及结果、合同签订情况、中介服务机构服务质量、合同履行情况等投诉事项违反本办法规定提出投诉的，由中介服务超市管理机构转由行业主管部门决定是否予以受理并在15个工作日内做出处理结果。

第三十八条 投诉事项涉及违反有关行业监管法律法规，如对采购公告具有明显倾向性、歧视性、排他性的，或中介服务机构所承接业务违反有关服务事项要求的，或违反资质（资格）管理规定的，或伪造、篡改证照等事项的投诉，由该服务项目交易地有关行业主管部门，依法依规进行处理。

第七章 附则

第三十九条 本办法在实施过程中，法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

第四十条 本办法由鄂尔多斯市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室解释，本办法自发布之日起 30 日后施行，有效期两年。