

DB3212

泰 州 市 地 方 标 准

DB3212/T 1110—2022

优化营商环境 涉审中介服务事项网上运 行和管理规范

2022-10-10 发布

2022-10-10 实施

泰州市市场监督管理局 发布

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由泰州市行政审批局提出。

本文件由泰州市行政审批局归口。

本文件起草单位：靖江市行政审批局。

本文件主要起草人：徐琳、刘萍、叶新、徐霞、刘强、高赵丹、孙茗。

优化营商环境 涉审中介服务事项网上运行和管理规范

1 范围

本文件规定了涉审中介服务事项的术语和定义、中介机构入驻、网上交易、评价管理、奖励约束机制。

本文件适用于泰州市行政区域内涉审中介服务事项网上运行和管理。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

涉审中介服务事项 matters related to intermediary services

行政审批过程中所需的各类技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、咨询、试验、设计、招标（采购）代理、监理等有偿服务事项。

3.2

项目业主 project owner

购买中介服务的机关、企事业单位和社会组织。

3.3

中介机构 agency

依法成立，运用专业知识和技能，为项目业主提供涉审中介服务事项的企事业单位和社会组织。

3.4

网上中介超市（以下简称“中介超市”） online intermediary supermarket

指为项目业主购买中介服务、中介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的网上交易平台。

4 中介机构入驻

4.1 提供中介服务事项的中介机构可入驻中介超市，遵循开放、公平、公正、公开、自愿的原则，凡具备相关执业资质（资格）、符合市场准入条件的中介机构，均可入驻中介服务超市平台。鼓励、引导符合市场准入条件的中介机构入驻中介超市。

4.2 入驻中介超市的中介机构应当符合以下条件：

- a) 经依法登记设立，具有独立法人资格；
- b) 取得法定中介服务资质（针对须依法取得资质的中介机构）；
- c) 有健全的执业规则及相应的管理制度；
- d) 近2年内无不良信用记录或其他违背诚实信用原则的行为。

4.3 中介机构按照入驻公告及流程，通过中介超市上提出入驻申请，并上传以下申报材料。

- a) 申请表；
- b) 营业执照复印件
- c) 法定代表人身份证复印件，或授权委托书原件和委托代理人身份证复印件；
- d) 资质（格）证书复印件；

- e) 从业人员的执业证书复印件;
- f) 从业人员社保资料复印件;
- g) 上年度通过有关部门年检的相关资料;
- h) 中介机构基本情况介绍、服务事项、办事指南、收费标准。
- i) 诚信承诺书, 承诺对所提供的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, 同意遵守中介服务超市的监督管理规定。

4.4 市中介管理部门应在 3 个工作日内对中介机构信息内容和材料的一致性进行形式审查, 行业主管部门需在 3 个工作日内作出中介服务机构是否准予通过的决定。如不予通过, 需说明原因并通过中介超市反馈申请人。

4.5 入驻的中介机构应当在中介超市平台公布机构简介、机构注册登记证(或营业执照)信息、资质证书信息、从(执)业人员资格信息、法定代表人或经办人信息、服务收费标准、网上交易成交信息、服务成果备案等信息。

4.6 已入驻的中介机构应及时更新取得主体资格、执业能力和执业资质(资格)、营业范围或地址及可能造成商业信誉负面影响或重大误解等情况的变更行政许可、行政登记、行政确认的信息和行政处罚信息, 并按规定办理变更、注销等业务。

4.7 各行业主管部门应主动推进本部门系统平台与中介超市的对接, 实现信息共享。

4.8 各行业主管部门应当将管理中介机构过程中产生的信息推送至中介超市, 实现信息共享, 形成诚信评价、不良记录等专项内容对外公示。

5 网上交易

5.1 交易范围

财政性资金项目的涉审中介服务, 统一在中介超市平台产生和进行, 鼓励社会性资金项目通过中介超市选取中介服务。

5.2 选取方式

项目业主根据中介服务事项内容和要求确定以下五种公开选取方式:

- a) 网上竞价, 项目业主明确选取要求, 确定中介服务最高和最低限价, 在符合条件且报名参加竞价的中介机构中, 通过网上竞价的方式, 按最低价中选原则自动确定中选方。如最低价有 2 家及以上中介服务机构, 规定时限过后, 通过随机摇号或自主选取方式确定 1 家作为中选方。
- b) 随机选取, 即采取系统随机抽取方式, 项目业主明确价格、时限、资质(资格)等选取要求, 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 家为中选方。
- c) 直接选取, 社会投资项目, 项目业主可直接在中介超市选取中介机构, 并在中介超市登记备案。
- d) 询价选取, 根据报价, 由低至高取前三位, 洽谈后确定一家中标单位;。
- e) 综合比选, 以中介机构提交的资信、报价和技术三个方面作为主要比选依据。

5.3 注册认证

项目业主登录中介超市, 应当先以法定代表人个人身份在江苏政务服务网进行实名注册认证或通过(本市行政区域内)中介服务网上交易平台单独注册, 注册认证完成后, 直接或授权委托人登录中介超市填报单位信息。

5.4 申请服务

5.4.1 项目申请: 项目业主公开选取中介机构, 在中介超市选取中介服务, 需登记以下信息:

- a) 项目业主名称等基本信息;
- b) 服务事项名称、内容、时限及费用;
- c) 服务标的物基本情况。涉及工程项目的, 应包含工程项目名称、地址、投资规模、项目基本情况等信息;
- d) 中介机构资质要求。包含资质的类别、专业、行业、服务范围、等级等内容;

- e) 公开选取中介机构方式;
 - f) 报名截止时间、公开选取的时间;
 - g) 申请有关中介机构回避及理由;
 - h) 联系人及联系电话;
 - i) 对中介服务有特别要求的,可另行出具特别需求文书并加盖公章上传至中介超市。
 - j) 对重、急大项目,项目业主可根据实际需求对时间弹性调整,中介服务机构在报名时须承诺符合报名条件且按要求履行好服务内容。
- 5.4.2 项目业主有下列情形之一的,属于以不合理的条件对中介机构实行差别待遇或歧视待遇,应自行修改或由行业主管部门责令整改:
- a) 设定的资格、技术、人员、业绩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;
 - b) 购买需求中的技术、人员、业绩、服务等要求指向特定中介机构;
 - c) 以特定行政区域的业绩、奖项作为选取条件;
 - d) 以其他不合理条件限制或者排斥潜在中介机构。
- 5.4.3 中介机构认为财政性资金项目需求公告存在实行差别待遇或歧视待遇的,可在报名截止时间前向项目业主提出书面质疑。项目业主在接到质疑后应当在3个工作日内核实情况并向中介机构作出答复。如公告内容违反相关法律法规规定的,应重新发布公告。
- 5.4.4 采购公告信息发布的同时,中介超市根据项目业主设定的报名条件,自动向中介超市数据库内符合要求的中介机构专属网页、业务授权人手机发送公告信息,邀请中介机构报名参加公开选取。财政性资金项目从采购公告发布之日起至报名截止时间不得少于2个工作日。
- 5.4.5 中介机构有参选意向的,应当在报名截止时间前登录中介超市提交报名申请,并承诺满足公告的全部需求和不存在回避情形。报名成功的中介机构因故需撤回报名的,应当在报名截止时间前在中介超市撤回报名。
- 5.4.6 采购公告发布后,若无符合条件的中介服务机构报名的,发布流标公告。项目业主应另选时间组织选取。
- 5.5 选中中介机构确定后,项目业主应当即时在中介超市发布中选公告,同时通过中介机构的业务授权人手机、专属网页通知中介机构中选结果。中选公告在中介超市公示,公示期为1个工作日。公示期满后向中选中介机构出具加盖印章的中选通知书。
- 5.6 项目业主应当对选中中介机构资格,查实选中中介机构不符合公告要求的,应及时书面告知相关部门。经相关部门会同项目业主调查确认,取消其中选资格。
- 5.7 报名参选的中介机构对选取过程及结果的投诉,或者对其他参与选取活动的中介机构的投诉,应在中选公告公示期满前提出。相关投诉由有关行业主管部门负责处理,处理结果推送至中介超市。
- 5.8 选中中介机构应当在收到中选通知书之日起3个工作日内与项目业主签订中介服务合同,并在签订合同之日起2个工作日内将合同扫描件上传至中介超市。中介机构应当在中介服务合同履行结束后及时将相关服务成果电子材料录入中介超市。中介机构完成合同约定的服务后,项目业主应当按照合同约定支付中介服务费用。

6 评价管理

6.1 根据中介行业特点,结合实际,围绕项目实时考评、业务常态考评、日常监督考评三方面对中介机构进行年度评价管理。

6.2 考核评价细则

6.2.1 项目考评20分。项目业主根据中介服务机构的业务能力、工作效率、服务收费、职业操守进行评分,实行“一事一评”,评价结果实时动态更新并对外公示,项目业主在中介服务成果上传次日起15个工作日内,对中介服务进行在线评分。对已完成评价的项目,项目业主可在3个工作日内进行最终修正。

6.2.2 中介服务机构有多个项目业主评分的,按平均分计算。未入驻中介超市或已入驻无交易量的按照总分70%的基准分计算。同时,根据评价周期内交易量排名给予加分。

6.2.3 业务考评 60 分。在中介超市产生业务的中介机构由市行政审批局和行业主管(管理)部门联合考评,各占 30 分;未在中介超市平台产生业务的中介机构由行业主管(管理)部门负责评分。

6.2.4 各部门依据此办法制订评价细则(或按条线规定执行)向社会公开公布。

6.2.5 日常考评 20 分。市行政审批局负责对中介机构的服务规范、配合协调、合法诚信、监督投诉进行评分,实行扣分制,扣完为止。

6.3 年度评价

6.3.1 年度评价由市行政审批局具体组织实施,评价周期为一年。由中介机构向行业主管(管理)部门提出申请,并对提供申报材料作出真实性承诺。

6.3.2 中介机构年度未向行业主管(管理)部门提出申请的,在当年度评价周期内暂不评价。

6.3.3 年度评价实行等级制,评价内容由项目考评分、业务考评分、日常考评分三部分组成,根据总分从高到低分为五星、四星、三星、二星、一星五个等级,五星评分 90 分(含)以上,四星评分 80 分(含)-89 分,三星评分 70 分(含)-79 分,二星评分 60 分(含)-69 分,一星评分 60 分以下。

6.3.4 中介机构年度评分明确后,相关监管(执法)部门对评价周期内中介机构进行联合审查和从业审查。根据审查情况确定中介机构年度评价结果,并在相关媒体上进行 10 个工作日的公示,公示期满无异议的,年度评价结果进行发文公布。

6.4 管理应用

6.4.1 在同等条件下,鼓励引导项目业主优先选择三星级以上中介机构提供服务。

6.4.2 市行政审批局应当加强与市公共信用主管部门的联系沟通,及时在相关媒体平台依法依规公布具有被认定失信行为的中介机构。对具有被认定失信行为的中介机构由相关职能部门进行重点监管。

附 录 A
(规范性)
中介服务评价管理

A.1 中介机构年度评价评分细则如表A.1

表 A.1 中介机构年度评价评分细则

中介机构名称	中介服务类别				备注
考评内容		评分标准			
项目考评 20 分 (一事一评)	16-20(分)	在合同规定或服务承诺时限内，提前完成服务成果的编制，服务认真负责，服务成果质量高，收费合理，服务过程中遵守行业规范，业务信息主动做到严格保密。			
	10-15(分)	在合同规定或服务承诺时限内，按时完成服务成果的编制，服务成果质量达到业主要求，收费合理，及时响应业主需求，业务信息主动做到严格保密。			
	5-9(分)	在合同规定或服务承诺时限，按时完成服务成果的编制，服务成果质量基本达到业主要求，收费合理，服务态度一般，业务信息做到严格保密。			
	4 分(含)以下	超时完成服务成果的编制，未能达到业主需求，需多次修改完善，未能恰当及时响应业主需求，擅自提高收费标准、增设收费项目，业务信息做到保密。			
	业绩奖励(按年度项目交易量)	评价周期内完成项目交易量排名:第 1-10 名加 0.5 分;第 11-20 名加 0.4 分;第 21-30 名加 0.3 分;第 31-40 名加 0.2 分;第 41-50 名加 0.1 分;无交易量不计入名次。入驻中介超市的中介机构由中介超市平台自动采集数据。中介超市之外的中介机构由行业主管(管理)部门提供数据，无相关数据提供的不作加分处理。			
业务考评 60 分 (年度一评)	在中介超市产生业务的中介机构	行业主管(管理)部门评价	30 分	行业主管(管理)部门根据中介机构在行业规范、业务质量及执业档案等方面的情况进行考评，每年度向行政审批局提供考评结果。(具体考评细则由行业主管(管理)部门制定或按条线规定执行)	
		市行政审批局	30 分	市行政审批局根据中介机构在现场服务行为的规范、效率、诚信及纪律等进行考评。	
	未在中介超市产生业务的中介机构	行业主管(管理)部门评价	60 分	行业主管(管理)部门根据中介机构在行业规范、业务质量及执业档案等方面的情况进行考评，每年度向市行政审批局提供考评结果。(具体考评细则由行业主管(管理)部门制定或按条线规定执行)	

表 A.1 中介机构年度评价评分细则(续)

中介机构名称	中介服务类别	备注
考评内容	评分标准	
日常考评 20 分 (年度一评)	1. 服务规范 ①未落实一次性告知制的, 一次扣 1 分; ②未向社会公开公示中介机构基本信息要素的, 一次扣 1 分;③项目业主反映中介机构服务态度差的, 经查实一次扣 1 分。	
	2. 配合协调 ①中介机构中选后, 未按规定时间内与甲方联系确认的, 一次扣 1 分; ②服务过程中, 根据项目需求未能与业主及时沟通协调的, 一次扣 1 分; ③合同签订后, 未按规定时间内上传合同备案的, 一次扣 1 分④服务完成后, 未按规定时间内上传服务成果的, 一次扣 1 分	
	3. 合法诚信 ①中介机构提供的基础信息无效或有误的, 一次扣 1 分: ②中介机构法人、联系人、固定执业人员等信息不齐全、更新不及时, 一次扣 1 分: ③营业执照或资质证书等到期未更新的, 发现一次扣 1 分; ④中介机构未依法建立公积金制度且拒不整改的, 一次扣 1 分	
	4. 监督投诉 日常收到投诉举报的或相关部门提供处罚的文书等, 经查实情况视不同情节严重程度给予扣分。	

参 考 文 献

- [1] 《泰州市涉审中介服务超市运行和管理暂行办法》（泰协调办〔2020〕3号）
 - [2] 《江苏省加强涉审社会中介机构信用管理的指导意见》（苏政办发〔2017〕137号）
 - [3] 《关于进一步规范行政审批中介服务的通知》（苏协调办〔2020〕6号）
 - [4] 《泰州市社会中介机构服务管理暂行办法》（泰政规〔2014〕16号）
 - [5] 《江苏省公安机关大型群众性活动安全管理工作规范（试行）》
 - [6] 《大型焰火燃放安全技术规程(GB24284-2009)》
 - [7] 《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发改委〔2016〕44号）
 - [8] 《中华人民共和国文物保护法》
 - [9] 《中华人民共和国合同法》（1999年3月15日）
 - [10] 《建设项目环境影响评价资质管理办法》
 - [11] 《中华人民共和国消费者权益保护法》（2013年10月25日）
 - [12] 《取水许可和水资源费征收管理条例》
 - [13] 《中华人民共和国水法》
 - [14] 《中华人民共和国道路运输条例》
 - [15] 《中华人民共和国职业病防治法》
 - [16] 《个体工商户登记管理办法》（2014年2月20日）
 - [17] 《企业法人登记管理条例施行细则》（2016年4月29日）
 - [18] 《无证无照经营查处办法》（2017年08月23日）
 - [19] 《企业信息公示暂行条例》（2014年8月7日）
 - [20] 《个体工商户年度报告暂行办法》（2014年8月19日）
-