

陕西省政务服务中心

陕西省政务服务中心关于印发《陕西省网上中介服务超市管理办法实施细则（试行）》的通知

各市、县、区行政审批服务局：

《陕西省网上中介服务超市管理办法实施细则（试行）》已经省推进政府职能转变和“放管服”改革协调小组办公室审核同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中如有意见建议，请及时与省政务服务中心联系。

- 附件：1. 《陕西省网上中介服务超市入驻规则（试行）》
2. 《陕西省网上中介服务超市中介机构选取规则（试行）》
3. 《陕西省网上中介服务超市中介机构评价规则（试行）》
4. 《陕西省网上中介服务超市综合信用评价办法（试行）》



（联系人：杨琼洁 电话：18209212830）

陕西省网上中介服务超市管理办法实施细则 (试行)

第一章 总则

第一条 为进一步规范陕西省网上中介服务超市(以下简称中介超市)运行管理,加快形成全省“全面开放、管理规范、竞争有序、便捷高效、监督有力”的中介服务市场环境,提升服务效率,根据《陕西省人民政府办公厅关于印发网上中介服务超市管理办法的通知》(陕政办发〔2021〕13号),结合实际,制定本实施细则。

第二条 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机构常态开放,任何单位不得违法设置或变相设置区域性、行业性中介服务执业限制,不得违法阻挠或限制中介机构入驻中介超市。

项目业主依法依规自主选择中介机构,任何单位不得违法干预、强制指定或变相指定。

第三条 中介超市是指为行政审批、工程建设、政府采购等相关中介服务免费提供网上交易和管理的综合性信息化平台。

第四条 中介超市提供的中介服务类别包括各类技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、证明、咨询、试

验等。

第五条 中介服务项目包括财政性资金项目和非财政性资金项目。项目业主使用财政性资金采购的，中介服务事项目录清单内，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项目，必须通过中介超市公开选取中介机构，法律法规另有规定的除外。

鼓励使用非财政性资金的项目业主，通过中介超市自主采购中介服务。

第六条 入驻中介超市的中介机构可在全省范围内依法开展从业活动，自主参与竞争。

第二章 入驻

第七条 项目业主在中介超市登录成功后即自动入驻。中介机构登录中介超市，提交入驻申请，待中介超市运维机构审核通过后，即可入驻中介超市。

第八条 中介机构入驻应当符合入驻标准。依法设立的分支机构以自己名义入驻中介超市，如需使用总机构资质的，应提交总机构授权书。

第九条 中介机构入驻填报信息包括单位名称、统一社会信用代码、行业主管部门、法定代表人及联系方式、资质证书等，并上传营业执照、入驻承诺书。

第十条 中介机构的法定代表人须实名认证，严禁使用虚假信息、挂靠人员信息、资质证书借用等违法违规行为。

第十一条 中介机构入驻后，营业执照、资质证书等信息发生变更时，应先到相关部门变更后，再向中介超市提交变更申请。因信息变更不及时造成相关方损失的，应当承担相应的赔偿责任。

第十二条 已入驻中介超市的中介机构，出现严重失信行为或其他违反法律法规规定行为时不得开展中介服务，由中介超市运维机构清退出中介超市，2年内不得重新申请入驻，法律法规另有规定的除外。

第十三条 已入驻的中介机构可根据实际情况在中介超市提交出库申请，审查通过后将无法在中介超市进行交易操作，历史交易记录继续保留在登录账号中。

第三章 选取

第十四条 项目业主公开选取中介机构。营业执照登记机关为省本级、省外的项目业主，原则上由省级中介超市运维机构组织选取活动；营业执照登记机关为省内市（区）、县（区）的项目业主，原则上由登记机关所在市（区）、县（区）中介超市运维机构组织选取活动。

第十五条 项目业主通过中介超市填报的采购信息应当包括

但不限于下列内容：

- （一）业主单位名称及中介服务名称、联系人及联系方式；
- （二）中介服务内容、服务时限及服务费用预算（预算金额与实际成交金额上下浮动比例原则上不超过 30%）；
- （三）选取方式及报名时间、竞价时间；
- （四）中介机构资质及等级要求；
- （五）行业有相关规定或存在特殊情形的，提供情况说明；
- （六）回避情形。

项目业主对采购项目信息的准确性、真实性负责，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歧视待遇。

第十六条 中介超市运维机构应当在 2 个工作日内完成采购项目信息的形式审查，无异议的，应立即在中介超市发布采购公告，并将采购信息推送至符合条件的中介机构。采购公告自发布至报名截止时间不少于 3 个工作日。

需补正采购信息的，应当一次性告知补正要求，审查时间自补正后重新计算。

第十七条 项目业主如需取消或自主放弃采购的，应当在报名截止前 1 个工作日，在中介超市提交取消申请，中介超市运维机构审核后，发布取消采购公告，并告知已报名的中介机构。

第十八条 中介机构报名时应当确保满足采购公告全部要求，被发现未满足公告全部报名条件的，应当承担相应责任。

第十九条 报名成功的中介机构如需撤回报名的，应当在报名截止前 1 小时完成撤回操作。

第二十条 项目业主采用直接选取、择优选取、竞价选取、均价比选、随机选取等 5 种方式，在中介超市公开选取中介机构。

采用择优选取、竞价选取、均价比选、随机选取方式的项目，报名参与项目的中介机构应不少于 2 家。

政府部门在审批过程中委托开展的技术性服务活动，必须通过竞争方式选择中介机构。

第二十一条 因断电、通信中断、网络故障等因素，造成公开选取活动不能正常开展的，中介超市运维机构应当在故障恢复后及时告知项目业主和中介机构，并重新组织公开选取活动。

第二十二条 项目业主和中选中介机构应当在收到《选取确认书》之日起 30 个工作日内签订合同。中介机构于合同签订之日起 2 个工作日内，将合同原件扫描上传至中介超市，依法应当保密的除外。因不可抗力等因素导致无法签订合同的，项目业主或中选中介机构应当申请取消中选结果，并说明取消原因，上传加盖双方公章的《选取确认书》。中介超市运维机构应当在 2 个工作日内完成形式审查，并发布取消中选公告。

第二十三条 有下列情形之一的，中介超市运维机构将在中介超市发布取消中选公告，并对相应中介机构采取信用惩戒措施：

- （一）中选中介机构提供虚假信息；
- （二）中选中介机构资质或其他证明材料不全；
- （三）中选中介机构无法提供全部服务内容；
- （四）中选中介机构主观恶意不履行；
- （五）中选中介机构互相串通操纵竞价，以行贿手段谋取中选；
- （六）中选中介机构以其他不正当手段取得中选资格。

第四章 信用评价

第二十四条 中介超市综合信用评价机制，依据行业主管部门对中介机构分级分类监管、项目业主对中介机构满意度综合评价等信息，对中介机构进行综合评分。

第二十五条 中介机构满意度综合评价，包含项目业主对中介机构的评价和业务量评价两部分，最终转化为星级评价在中介超市公开。

第二十六条 各级中介超市运维机构会同本级行业主管部门对申请入驻超市的中介机构进行动态监管，将中介机构的失信行为公示于中介超市，对出现严重失信行为或其他违反法律法规规

定行为的中介机构清退出中介超市。

第二十七条 中介超市运维机构必要时可出具失信行为核查通知书，中介机构应当自收到核查通知书 5 个工作日内，提供对核查通知书的答复意见及证据材料，逾期未提供的，视同放弃申辩权利，并承担相应后果。

第二十八条 各级中介超市运维机构应当建立健全中介超市档案管理制度，收集整理和妥善保管相关电子、纸质文档等全过程信息，作为中介机构信用档案信息的重要来源依据。

第五章 投诉

第二十九条 项目业主和中介机构在使用中介超市过程中需要投诉的，可以通过陕西省政务服务网、陕西 12345 政务服务便民热线提出。

第三十条 对入驻过程及结果、选取过程及中选结果的投诉，由被投诉人住所地或者合同履行地中介超市运维机构负责受理和处理。

第三十一条 投诉存在以下情形之一的，投诉不予受理：

- （一）投诉不符合本实施细则第三十条规定的；
- （二）投诉人未参与所投诉事项或与投诉事项无任何利害关系的；
- （三）投诉事项有关部门已受理或处理的；

(四) 投诉事项不具体, 未提供有效线索, 难以查证的。

第三十二条 投诉事项涉及的当事人应当配合投诉受理部门, 按要求提供相关材料。投诉人拒绝配合的, 按自动撤回投诉处理; 被投诉人拒绝配合的, 视同其放弃申辩权利, 依法承担相应后果。

第三十三条 投诉人捏造事实、提供虚假材料进行投诉的, 受理投诉部门应当予以驳回并终止投诉处理程序。

第三十四条 投诉人申请撤回投诉的, 投诉处理部门根据投诉处理情况决定是否终止投诉处理程序; 投诉已经证实且已作出决定的, 投诉人不能申请撤回。

第六章 附则

第三十五条 本实施细则由陕西省政务服务中心负责解释, 自印发之日起实施。

附件 1

陕西省网上中介服务超市 入驻规则（试行）

第一条 陕西省网上中介服务超市（以下简称中介超市）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机构常态开放。入驻中介超市的中介机构可在全省范围内依法开展从业活动，自主参与竞争。

第二条 在陕西省范围内购买有关中介服务的各级国家机关、事业单位、社会组织、企业等项目业主均可入驻中介超市。

第三条 在全国范围内提供各类中介服务的企业、事业单位、社会组织等中介机构均可入驻中介超市。

第四条 项目业主使用财政性资金采购的，中介服务事项目录清单内，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项目，必须通过中介超市公开选取中介机构，法律法规另有规定的除外。使用非财政性资金采购的，按照自愿原则在中介超市选取中介机构。

第五条 项目业主在中介超市登录成功后即自动入驻。中介机构访问中介超市，提交入驻申请，待中介超市运维机构审核通过后，即可入驻中介超市。

第六条 中介机构入驻必须具备以下条件：

（一）经依法登记设立，具有独立法人资格，能独立承担法律责任；

（二）具备中介服务事项对应的资质（若法律法规规定无资质要求的，从其规定），出具的服务成果材料应具备相应法律效力；

（三）近2年内在全国信用信息共享平台（陕西）无不良信用记录；

（四）无法律、法规、规章等规定禁止在陕西省开展从业活动的。

第七条 中介机构入驻必须按要求上传以下材料：

（一）营业执照原件扫描件（属社会组织的提供社会团体法人登记证或民办非企业单位法人登记证原件扫描件，属事业单位的提供法人登记证原件扫描件等）；

（二）法定代表人身份证原件扫描件；

（三）资质证书原件扫描件，依法设立的分支机构以自己名义入驻中介超市，如需使用总机构资质的，应提交总机构授权书；

（四）法人签名和加盖单位公章的《入驻承诺书》原件扫描件。

第八条 中介机构的法定代表人须实名认证，严禁使用虚假

信息、挂靠人员信息、资质证书借用等违法违规行为。

第九条 中介机构入驻后，营业执照、资质证书等信息发生变更时，应先到相关部门变更后，再向中介超市提交变更申请。因信息变更不及时造成相关方损失的，应当承担相应的赔偿责任。

第十条 被清退出中介超市的中介机构，2年内不得重新申请入驻，法律法规另有规定的除外。

第十一条 已入驻的中介机构可根据实际情况在中介超市提交出库申请，审查通过后将无法在中介超市进行交易操作，历史交易记录继续保留在登录账号中。

陕西省中介超市入驻承诺书

本机构系经依法登记成立，具有独立法人资格。现郑重承诺：

一、具有独立承担民事责任的能力；

二、符合依法依规应当具备的相关资质（资格）条件；

三、具有独立承担中介服务事项的能力，出具的服务成果文件应具备相应法律效力；

四、有健全的执业规则以及相应的管理制度，并具备法律、法规、规章等规定开展中介服务应当具备的人员；

五、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

六、无法律法规规定禁止在陕西省开展从业活动情形；

七、近2年内在“信用中国”平台上无不良行为记录，并同意对外公示信用查询结果；

八、近1年内无相关行业或监管部门通报处罚记录；

九、保证不以任何形式向委托人以外的单位或个人泄露在提供中介服务过程中知悉的涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的事项；

十、遵守国家、陕西省有关规定，诚实守信，保证按照项目合同履行义务，按时完成任务，保证服务标准和质量，不搞恶性竞争，不任意抬高或恶意降低收费标准，接受行业主管部门及中介超市运维机构的管理监督；

十一、对所提供的有关信息和材料的真实性、准确性、合法性负责，本机构入驻中介超市的有关信息将在中介超市公开并接受社会监督（对含依法需保密的内容，中介机构应去密后提供）；

十二、符合法律法规规定的其他条件；

十三、若有违反以上承诺的行为，本机构愿按照有关规定接受相关处理。

法定代表人签名：

中介机构（公章）：

年 月 日

附件 2

陕西省网上中介服务超市 中介机构选取规则（试行）

项目业主在中介超市公开选取中介机构，有下列五种方式。

一、直接选取

项目业主从已报名的中介机构中自主选取 1 家中介机构作为中选机构，并确定合同金额。

二、择优选取

中介机构报名结束后，项目业主通过中介超市综合评价体系，在报名的中介机构中自主选取 1 家信用等级高、服务满意度综合评价好的中介机构，并确定合同金额。

三、竞价选取

项目业主按照不高于相关收费标准的原则，在中介超市发布采购公告，明确竞价时间、竞价区间和竞价幅度，竞价幅度不得少于最低限价的 2%。

参与报名的中介机构在竞价开始后，按照采购公告确定的竞价幅度进行报价，报价仅能低于当前最低报价，不得低于最低限价。报价时，平台实时显示当前最低报价，每出现一次最低报价，系统进入 5 分钟倒计时环节，若倒计时环节内无更低有效报价时

竞价结束，则当前最低报价的中介机构竞价成功。（若当前最低报价是最低限价，其他中介机构只能报最低限价，并且一同进入摇号环节）。

若最低报价的中介机构出现 2 家及以上时，系统倒计时 10 秒后进入摇号环节，随机选取 1 家中中介机构。

竞价时间最长不超过 30 分钟，若前 25 分钟内始终未选出中选机构，那么系统将强制进入 5 分钟倒计时环节。

四、均价比选

参与报名的中介机构在 30 分钟竞价时间内，按照采购公告确定的竞价幅度进行报价，最多报价 3 次，以最后 1 次的报价结果为准。竞价结束后，系统自动计算出所有报价的平均价格，最接近平均价格的中介机构中选。

若同时出现报价高于或低于平均价且与平均价的差值相同的中介机构，则低于平均价的中介机构中选。

若同时出现报价高于或低于平均价且与平均价的差值相同的中介机构存在 2 家及以上时，通过摇号方式随机选取 1 家中中介机构（行业有相关规定的从其规定）。

五、随机选取

项目业主发布采购公告，明确随机选取开始时间。选取开始后，系统倒计时 10 秒进入 40 秒摇号环节，随机选取 1 家中中介机

构，合同金额由双方协商确定。

附件 3

陕西省网上中介服务超市 中介机构评价规则（试行）

第一条 中介机构评价即中介机构满意度综合评价，包含项目业主对中介机构的评价和业务量评价两部分。

第二条 中介机构评价最终转化为星级评价，在中介超市公开。其中 90-100 分为非常满意，星级为五星；80-89 分为满意，星级为四星；70-79 分为基本满意，星级为三星；60-69 分为不满意，星级为二星；60 分以下为非常不满意，星级为一星。

第三条 项目业主按照“一事一评”原则，以评分方式对中介机构进行评价。具体评分规则如下：

（一）项目业主评价得分占中介机构评价的 80%。项目业主在业务结束后 3 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、服务规范等五项进行评分，各项分值设置 100 分，若逾期未评价，系统将自动默认为 75 分。

（二）五项评分的平均分为中介机构一次服务评价得分，历次服务评价得分的平均分为中介机构服务评价总得分。

第四条 中介超市运维机构按照累积原则，以业务量化赋分方式对中介机构进行评价。具体赋分规则如下：

业务量评价得分占中介机构评价的 20%。

承办业务量 0-19 件得分 60 分；

承办业务量 20-39 件得分 70 分；

承办业务量 40-59 件得分 80 分；

承办业务量 60-79 件得分 90 分；

承办业务量 80 件以上得分 100 分。

附件 4

陕西省网上中介服务超市综合信用评价办法（试行）

第一条 为加强陕西省网上中介服务超市（以下简称中介超市）中介机构的信用评价工作，营造“全面开放、管理规范、竞争有序、便捷高效、监督有力”的中介服务市场环境。根据《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35号）和《陕西省人民政府办公厅关于印发网上中介服务超市管理办法的通知》（陕政办发〔2021〕13号）有关规定，结合实际，制定本办法。

第二条 中介超市综合信用评价机制依据全国信用信息共享平台（陕西）和各行业主管部门信用监管，结合中介超市运维机构动态管理，对中介机构进行评价。

除法定保密事项外，中介机构有关失信行为的记录和处理信息，应于2个工作日内在中介超市公示。

第三条 中介超市平台与全国信用信息共享平台（陕西）实现互联互通，对存在违法失信行为的中介机构，实施自动比对、自动拦截、自动惩戒。

第四条 各行业主管部门融合“双随机、一公开”与分级分类监管方式，对中介机构进行信用监管，依法依规落实信用联合奖惩措施。

第五条 中介超市运维机构对申请入驻超市的中介机构进行信用核查，对已入驻超市的中介机构进行动态管理，及时将出现严重失信行为或其他违反法律法规规定行为的中介机构清退出中介超市。

第六条 中介机构存在下列行为之一的，由中介超市运维机构予以失信行为预警。包括：

- （一）逾期未按规定上传服务合同、结果材料的；
- （二）中介服务项目连续3次满意度评价为不满意的；
- （三）其他应予以失信行为预警的。

第七条 中介机构存在下列行为之一的，中介超市运维机构会同有关部门核实后，记为一般失信行为：

- （一）中选中介机构无故放弃中选结果；
- （二）行业主管部门进行询问核查的过程中，中介机构无正当理由，采取拖延、推脱、无理取闹等方式，影响中介超市运作及项目正常开展的；
- （三）中介机构受到行业主管部门行政处理或通报1次的；
- （四）其他应记作一般失信行为的。

第八条 中介机构存在下列行为之一的，中介超市运维机构会同有关部门核实后，记为严重失信行为：

（一）经查实未履行《陕西省中介超市入驻承诺书》承诺事项的；

（二）中介机构受到行业主管部门行政处罚或通报累计 3 次的；

（三）中介机构被列入失信联合惩戒对象名单或列为失信被执行人的；

（四）无正当理由，拒不接受行业主管部门询问核查结果和处理结果的；按照中介超市运维机构和行业主管部门要求，提供证明文件、情况说明等佐证性材料时进行文件、材料造假的；

（五）2 年内出现一般失信行为累计达到 3 次的；

（六）出现《陕西省网上中介服务超市管理办法实施细则（试行）》第二十三条行为之一的；

（七）其他应当记作严重失信行为的。

第九条 中介机构因下列原因造成项目延期完成或废置的，可不计为失信行为。包括：

（一）因不可抗力因素导致中选中介机构主动放弃项目服务的（合同订立时不能预见、不能避免、不能克服的客观情况）；

（二）项目业主因采购需求调整或取消后，导致项目实际与

项目公告明显不符的；

（三）采用直接选取、随机选取等非竞争方式选取中介机构，项目业主恶意压低最低限价的；

（四）经行业主管部门调查认定，因项目业主未按从业规范或公告约定及时提供中选中介机构进场服务条件，导致中介机构无法履约的；

（五）其他特殊情形。

第十条 中介机构出现失信行为的，应依法依规根据不同程度采取相应的惩戒措施：

（一）中介机构出现一般失信行为的，自失信行为公示之日起，暂停其参与承接中介服务 3 个月；

（二）中介机构出现严重失信行为的，清退出中介超市，2 年内不得重新申请入驻，法律法规另有规定的除外；

（三）其他惩戒措施。