

汕尾市工程建设审批项目网上中介服务超市使用指引

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案》（粤府〔2019〕49号）文件精神，按照《汕尾市工程建设项目审批制度改革工作关于出台〈汕尾市工程建设项目审批制度改革相关配套制度〉的通知》有关要求，制订中介服务超市使用指引。

一、网上中介服务超市

广东省网上中介服务超市（以下简称中介超市）是指全省各类中介服务网上交易的综合性信息化服务和信用管理平台，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。

根据《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》）规定，全市工程建设项目业主应通过中介超市向工程建设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。

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除外。

二、管理及运营

市政务服务数据管理局具体承担中介超市在我市的日常管理工作；市公共资源交易中心具体承担中介超市在我市的日常运营及服务工作。

市、县涉及中介服务事项的职能部门、行业主管部门应按照《暂行办法》有关规定，做好梳理、编制、公布和不断完善本部门工程建设项目的中介服务事项清单、工程建设中介机构资质审查、履行行业监管职责、依法依规处理有关中介服务投诉等工作。

根据《暂行办法》规定，我市凡是财政性资金购买工程建设项目审批的中介服务项目，工程建设项目业主必须在中介超市选取工程建设中介机构，法律法规另有规定的除外。使用社会性资金购买的中介服务项目，工程建设项目业主按照自愿原则在中介超市选取工程建设中介机构。

三、入驻流程

（一）工程建设中介机构入驻中介超市，按以下流程进行。

1、入驻中介超市的工程建设项目中介机构应当是依法

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；

2、工程建设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）证书及其等级和有效期、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；

3、工程建设中介服务机构提交入驻申请后，市公共资源交易中心应当在2个工作日内对有关内容和材料的一致性进行核查，并与省公共信用信息管理系统对接，获取有关信用信息。

如需补正材料的，市公共资源交易中心应当一次性告知工程建设中介服务机构补正要求，核查时间自材料补正后重新计算。

如核查不通过的，市公共资源交易中心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工程建设中介服务机构；

4、除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息外，入驻的工程建设中介服务机构信息经核查后，应在“信用广东网”和中介超市公示5个工作日，接受社会监督。公示无异议的，工程建设中介服务机构自动入驻中介超市，并同步向社会公布有关入驻和信用信息。

公示有异议的，市公共资源交易中心应暂停其入驻程序，

及时对其开展复核，根据复核结果对入驻申请作出决定并予以公开，必要时可提请中介超市管理机构牵头组织相关职能部门及行业主管部门进行复核并作出决定；

5、工程建设中介服务机构资质（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，市公共资源交易中心应当在2个工作日内进行形式核查。

各职能部门、行业主管部门及法律法规授权的社会组织应当将本行业的工程建设中介服务机构数据库与省电子证照库数据互认共享，建立相关机构资质（资格）和执业（职业）人员信息的自动推送、比对机制。中介超市依托省电子证照库实现有关信息的自动核实校验；

6、入驻的工程建设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，严禁使用虚假信息、从业人员挂靠、资质（资格）借用等违法违规行为。

（二）工程建设项目业主入驻中介超市，按以下流程进行。

1、机关、事业单位由市公共资源交易中心统一分配工程建设项目业主账户，并按要求填报有关信息；

2、其他工程建设项目业主以注册方式入驻中介超市，按要求填报相关信息、上传有关材料原件扫描件，对所提供

信息和材料的真实性、准确性、合法性负责，并同意遵守中介超市的监督管理规定；

3、工程建设项目业主所填报信息应当包括项目业主机构名称、统一社会信用代码、法定代表人、业务授权人等内容。已入驻的工程建设项目业主可在中介超市自主更新单位信息，按规定办理变更、注销等业务。

四、发布工程建设项目的中介服务公告

各级行政机关、事业单位、社会组织和企业因业务需要公开选取工程建设审批项目的中介服务，应当在中介超市系统填报和提交有关采购项目信息。采购项目信息应当包括以下内容：

- （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）工程建设中介服务机构资质（资格）和法定的执业（职业）人员要求；
- （四）公开选取工程建设中介服务机构的方式；
- （五）报名截止时间、公开选取的时间；
- （六）回避的工程建设项目中介服务机构及回避理由；
- （七）联系人及联系电话。

网上提交购买工程建设中介服务申请，请将《网上中介服务超市采购服务申请表》下载盖章后扫描上传电子版（PDF格式），同时一并上传盖章的采购需求书。

除使用直接选取方式外，市公共资源交易中心工作人员(以下简称工作人员)核查发现财政性资金项目信息对工程建设中介机构有下列差别待遇或者歧视行为的，应当及时退回提醒工程建设项目业主改正：

(一) 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；

(二) 采购需求中的技术、人员、业绩、服务等要求指向特定工程建设中介机构；

(三) 以特定行政区域的业绩、奖项作为选取条件；

(四) 限定或者指定特定的工程建设中介机构；

(五) 以其他不合理条件限制或者排斥其他工程建设中介机构的。

工作人员接到工程建设项目业主公开选取中介服务申请后，应当在2个工作日内对工程建设项目业主提交的项目信息进行形式核查。申请符合要求的，应当立即在中介超市发布采购公告；申请不符合要求需补正项目信息的，应当在中介超市系统说明原因并一次性告知工程建设项目业主补正要求，核查时间自材料补正后重新计算。

采购公告从发布至报名截止时间不少于2个工作日。申请公告信息发布的同时，网上中介服务超市系统根据工程建设项目业主设定的中介资质要求，自动向中介超市数据库内符合要求的工程建设中介机构的业务授权人手机推送

公告信息，邀请工程建设中介服务机构报名参加公开选取。

五、工程建设中介服务机构报名

工程建设中介服务机构有参加意向的，应当在报名截止日期前登陆中介超市系统提交报名申请，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。报名时，工程建设中介服务机构可根据自身实际确定是否到现场见证选取过程。

工程建设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工程建设中介服务机构法定代表人或实际控制人为同一人的；

（二）工程建设中介服务机构的法定代表人或实际控制人和工程建设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；

（三）其他应当回避的情形。

报名成功的工程建设中介服务机构因故需要撤销报名的，应当在报名截止时间前在中介超市系统撤销报名。

六、公开选取工程建设中介服务机构

（一）工程建设项目业主确定到现场见证的，业主代表应当持单位授权委托书在公开选取时间提前 10 分钟到达现场并由工作人员予以确认。

（二）报名时确定到现场见证的工程建设中介服务机构，

派出的代表应当持工程建设中介服务机构的工商营业执照副本复印件并加盖公章以及本人身份证原件在公开选取时间提前 10 分钟到达现场并由工作人员予以确认。

（三）报名参加网上竞价或者“网上竞价+随机抽取”方式的，工程建设中介服务机构应当在公开选取时间登陆网上中介超市系统，按照《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》的相关规定进行网上报价。

采用随机抽取方式的，由工作人员现场操作网上中介超市系统，从报名单位中通过摇珠随机选取一家工程建设中介服务机构。

采用“网上竞价+随机抽取”方式，竞价未达到最低限价的，由中介超市系统按最低中选原则自动确定工程建设中介服务机构；竞价达到最低限价的工程建设中介服务机构 2 家以上进入随机抽取环节的，由工作人员现场操作系统通过摇珠随机选取一家工程建设中介服务机构。

（四）公开选取结果产生后，工程建设项目业主应在 1 个工作日内通过中介超市系统予以确认。中心根据确认结果发布中选公告并公示 2 个工作日，公示期满后向工程建设项目业主和中选工程建设中介服务机构出具加盖电子印章的中选通知书。

（五）工程建设项目业主和中选工程建设中介服务机构应在中选通知书发出之日起 15 个工作日内，签订中介服务

合同；工程建设中介服务机构应当在合同签订后 5 个工作日内将合同在中介超市备案并公示。

中介服务合同范本除包含法定合同文本要求内容外，还应当包含下列内容：

1. 履行合同的人员数量、执业资格要求；
2. 服务质量要求；
3. 服务时限要求以及不计服务时限的情况；
4. 服务费用计算方法及支付方式。

七、投诉处理

（一）工程建设中介服务机构对入驻过程及结果的投诉，应在中介超市运营机构及其工作人员作出有关业务结束之日起 5 个工作日内提出。

工程建设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工程建设中介服务机构的投诉，应在中选公告公示期满前提出。

工程建设项目业主、工程建设中介服务机构对中介超市运营机构及其工作人员的服务质量、服务时效等事项的投诉，应在中介超市运营机构及其工作人员作出有关业务结束之日起 5 个工作日内提出。

（二）投诉人可以直接向中介超市管理机构或相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：

1. 投诉人和被投诉人的名称、地址和电话等；
2. 具体的投诉事项及事实依据；
3. 所认为违反的有关法律法规条款或《暂行办法》的条款；
4. 相关证据和证明材料，有关材料必须以合法途径取得；
5. 提起投诉的日期。

（三）投诉人提出投诉应当符合下列条件：

1. 投诉人是相关中介服务采购活动的当事人或相关人；
2. 投诉书内容符合《暂行办法》规定并加盖单位公章；
3. 在投诉有效期限内提起投诉；
4. 同一投诉事项未经相关部门作出投诉处理。

（四）投诉事项涉及违反《暂行办法》规定的，如对入驻过程及结果、采购公告、选取过程及结果、合同签订情况、工程建设中介服务机构服务质量、合同履行情况、中介超市运营机构及其工作人员的服务质量、服务时效等事项的投诉，由该服务项目交易地的中介超市管理机构在2个工作日内决定是否受理。

决定受理的，应当在作出受理决定后15个工作日内作出处理决定。不予受理的，应当说明理由。

投诉处理需要检验、检测、鉴定、专家评审以及需要投诉人补正材料的，所需时间不计算在投诉处理期限内。

（五）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，或工程建设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。

（六）投诉处理可以进行调查取证或者组织质证。对投诉处理机构或部门依法进行的调查取证，投诉人和与投诉事项有关的当事人应当予以配合、如实反映情况，并按要求提供相关材料。

投诉人拒绝配合调查的，按自动撤回投诉处理；被投诉人拒绝配合调查的，视同其放弃说明权利，依法承担可能产生的不利后果。

投诉人书面申请撤回投诉的，受理投诉机构或部门应当终止投诉处理程序；如果投诉已经查证属实且已作出决定，投诉人不能申请撤回。

投诉人捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，受理投诉机构或部门应当予以驳回并终结投诉。

（七）除法定需保密的事项外，有关投诉处理的决定，应在 2 个工作日内在中介超市公布。

八、其他相关事项

（一）工作人员应当对有关现场见证活动全程录音录像，并刻录光盘存档，建立健全的中介超市档案管理制度。

（二）工程建设项目业主同一项目连续 2 次发布公告仍无工程建设中介服务机构报名的，工程建设项目业主可自行指定工程建设中介服务机构，但服务金额不得超过原项目约定的服务金额。

（三）工程建设项目业主应当在工程建设中介服务机构履行服务后，在中介超市系统对工程建设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。

（四）中介超市运营服务中，涉及本指引未规定的事项，按照国家、省、市有关法律、法规 and 规定办理。

2019 年 11 月 1 日