

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

各市、县、区人民政府，省人民政府各工作部门、各直属机构：

《网上中介服务超市管理办法》已经省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

陕西省人民政府办公厅

2021年6月18日

网上中介服务超市管理办法

第一章 总则

第一条 为规范陕西省网上中介服务超市（以下简称中介超市）的运行、服务和监管，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，破除中介服务垄断，根据《中共中央办公厅国务院办公厅关于深入推进审批服务便民化的指导意见》（厅字〔2018〕22号）、《优化营商环境条例》和《陕西省优化营商环境条例》，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中介超市，是指依托陕西政务服务网建立的，按照“统一规划、统一建设、统一部署”原则，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。

本办法所称项目业主，是指购买有关中介服务的各级国家机关、事业单位、社会组织和企业。

本办法所称中介机构，是指提供各类中介服务的企业、事业单位、社会组织等机构。

本办法所称行业主管部门是指设立中介服务事项、审批中介机构资质或对中介机构从业活动具有监督管理职责的行政机关。

第三条 中介超市由省级统建，省市县分级运营维护，全省各级各部门不再单独建设功能相同或相近的平台系统；已建成中介超市平台的，与省级平台对接整合。

第四条 中介超市由省政府办公厅负责统筹协调、工作指导及督促落实。

原则上中介超市运营维护机构为各级行政审批服务局或政务服务中心，县级以上人民政府对本地中介超市管理运营职责分



工另有安排的，也可根据本地实际，另行确定运营维护机构。

第五条 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。

第六条 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服务机构，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。

第七条 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服务机构，任何单位不得违法干预、强制指定或变相指定。

第二章 任务分工

第八条 省政府办公厅主要任务：

- （一）贯彻执行国家有关中介服务的法律法规和相关政策；
- （二）组织拟定全省中介超市管理制度，研究、协调解决全省中介超市重大问题；



（三）组织中介超市系统建设，协调推进中介超市平台与各行业审批管理系统互联互通；

（四）指导、检查、监督各级中介超市运维机构业务。

第九条 省级中介超市运维机构的主要任务：

（一）制定全省中介超市运营维护相关配套措施，指导全省各级中介超市运维机构业务操作和服务的标准化、规范化建设；

（二）搭建全省统一的中介超市信息化综合平台；建设和维护中介超市数据库，统一中介服务事项库、项目业主库、中介机构库；

（三）优化完善平台全流程网上交易功能、流程设计以及各类数据、报表的归集和整理；

（四）具体负责中介超市平台与各行业审批管理系统的互联互通、信息共享；

（五）组建专门力量，实施中介超市日常运营维护及服务；

（六）负责省外中介机构入驻的形式审查，对已进驻中介超市的中介机构进行动态管理；

（七）组织实施中介超市信息发布审核、中介机构综合评价及信用信息公示等相关工作；

（八）按照职责分工受理和处理有关投诉，或者反馈行业主管部门处理有关投诉；

（九）组织开展全省中介超市相关业务培训。



第十条 市县级中介超市运维机构的主要任务：

- （一）贯彻落实中介超市相关法律法规和政策文件；
- （二）实施本级中介超市日常运营维护及服务；
- （三）建设和维护本级中介服务事项库、项目业主库、中介机构库；
- （四）负责本级中介超市各类数据、报表的归集和整理；
- （五）负责本级中介超市平台与各行业审批管理系统实现互联互通、信息共享；
- （六）负责注册地为本市、县、区中介机构入驻的形式审查，对已进驻中介超市的中介机构进行动态管理；
- （七）组织实施本级中介超市信息发布审核、中介机构综合评价及信用信息公示等相关工作；
- （八）按照职责分工受理和处理有关投诉，或者反馈行业主管部门处理有关投诉；
- （九）组织相关业务培训。

第十一条 各行业主管部门主要任务：

- （一）梳理、编制、公布和完善本行业中介服务事项清单。明确中介服务事项的名称、类型、设立依据、中介机构资质（资格）要求、涉及的审批事项、办理时限、工作流程、收费标准等要素，确保本行业中介服务事项的合法性、规范性、有效性和准确性；



（二）履行行业监管职责。融合“双随机、一公开”监管与信用监管，对中介机构采取分级分类监管，及时将有关违法失信行为信息归集至各级信用信息共享平台，依法依规落实信用联合奖惩措施，并在中介超市平台公示；

（三）依法依规处理有关中介服务投诉，并及时将处理结果反馈至中介超市平台；

（四）配合中介超市运维机构实施中介机构的入驻、交易、退出等工作。

第十二条 各级价格主管部门对纳入政府定价管理的中介服务收费项目依法依规确定收费标准，并配合市场监督管理部门，依法对价格活动进行监督检查，根据《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国反垄断法》等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。

第十三条 各级财政部门依法制定使用财政性资金采购中介服务的相关配套措施，为财政性资金项目提供保障。对辖区内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监督检查。

第十四条 中介服务领域的行业协会、商会按照法律、法规和章程，建立完善行业执业标准、自律规范和惩戒规则，加强会员单位及从业人员的管理，配合行业主管部门开展行业监管。

第三章 入驻规则及流程



第十五条 入驻中介超市的中介机构应当依法登记设立，具备独立法人资格，具备中介服务项目对应的资质（法律法规另有规定的，从其规定），拥有法律规定开展中介服务应具备的人员。出具的服务成果文件应具备相应法律效力，并对其提供的服务独立承担法律责任。

第十六条 中介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、上传有关材料原件的扫描件。对所提供信息和材料的真实性、准确性、合法性负责，并对诚信服务做出守信承诺，同意遵守中介超市的监督管理规定。

中介机构违反入驻承诺的，由行业主管部门依法查处并纳入信用记录，实施失信惩戒；造成相关方损失的，依法承担赔偿责任。

第十七条 中介机构提交入驻申请后，由中介超市运维机构在 2 个工作日内对网上申报信息进行形式核查。需补正资料的，由中介超市运维机构一次性告知，核查时间自信息完善后重新计算。

核查不通过的，中介超市运维机构应将不通过的结果和理由，以系统告知或电话通知的方式送达中介机构。

核查通过后，中介机构自动入驻中介超市，除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私的信息外，其他相关信息向社会公开并接受监督。



第十八条 中介机构相关入驻信息发生变更时，属于法定变更事项的，应先到相关部门变更后，再向中介超市提交变更材料。自变更信息提交之日起，中介超市运维机构应在 2 个工作日内予以审核。

第十九条 对已进驻中介超市的中介机构进行动态管理，建立中介机构退出机制。符合退出条件的中介机构，由中介超市运维机构予以清退。

第四章 选取规则及流程

第二十条 项目业主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。

第二十一条 项目业主按照“一事一选”原则公开选取中介机构。

第二十二条 项目业主在中介超市公开选取中介机构主要有以下方式：

（一）直接选取：项目业主根据需要，在报名的中介机构中自主进行选取，系统自动发布该中介服务项目的中选公告；

（二）择优选取：项目业主明确有关选取标准后，通过中介超市综合评价体系，在报名的中介机构中选取综合评分、评价排名、信用等级高的中介机构；

（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。参与报名的中介机构在竞价时间内，

按照采购信息确定的报价幅度进行出价，最低报价中选。如出现 2 家及以上相同最低报价中介机构的，通过摇号方式随机选择 1 家中介机构中选（行业有相关规定的从其规定）；

（四）均价比选：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。参与报名的中介机构在竞价时间内，按照采购信息确定的报价幅度进行出价。竞价时间截止后，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。如同时出现高于或低于平均价且分别与平均价的差值相同的，则低于平均价的中介机构中选。如出现 2 个以上相同最低差报价时，通过摇号方式随机选择 1 家中介机构中选（行业有相关规定的从其规定）；

（五）随机选取：在参与报名的中介机构中，项目业主根据需要申请一定数量的中介机构，通过系统摇号方式随机选择中介机构中选。

省级中介超市运维机构负责制定中介机构选取规则，进一步明确和细化不同选取方式的适用条件、具体操作程序等内容。涉及《政府集中采购目录及采购限额标准》中协议供货、定点采购以及财政部门另有规定的中介服务项目，按照政府采购法律规定执行。

第二十三条 项目业主选取中介服务机构流程如下：

（一）填报项目信息。项目业主通过中介超市填报和提交采



购信息应当包括下列内容：

1. 业主单位名称以及项目名称；
2. 中介服务内容、服务时限及服务费用预算；
3. 公开选取中介机构的方式和报名时间、竞价时间；
4. 资质要求，包含资质的类别、行业、服务范围、等级及信用状况等内容；
5. 行业有相关规定或存在特殊情形的，提供情况说明；
6. 回避情形。

（二）发布采购公告。中介超市运维机构应在 2 个工作日内对项目业主提交的采购信息进行形式审查。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服务机构。采购公告自发布至报名截止时间不低于 3 个工作日。

需补正采购信息的，中介超市运维机构应当一次性告知项目业主补正要求，审查时间自信息补正后重新计算。

采购公告发布至报名截止前 1 个工作日，项目业主可选择取消发布采购公告并说明原因。需要重新发布采购公告的，按要求重新提交采购信息。

（三）中介机构报名。中介机构应当在报名截止时间前通过中介超市报名，并确定满足采购公告的全部报名条件且不存在回避情形。

（四）选取中介机构。中介超市原则上实行网上公开选取，



由项目业主按照规定的的时间和选取方式自行选取中介机构。项目业主、中介机构提出需到现场商谈的，应当在约定时间到达中介超市商谈地点。公开选取活动不接受现场报名。

因特殊情况需要补选中介机构的，需重新发布采购公告并在采购信息中注明补选原因。

使用财政性资金采购的项目，连续 2 次发布公告仍无中介机构参与报名的，可自行在中介超市中议价选取中介机构。

（五）发布中选公告、出具选取确认书。公开选取结果产生后，项目业主应于 1 个工作日内予以确认（直接选取方式无需确认），逾期未确认的，系统自行确认。中介超市运维机构根据确认结果发布中选公告（特殊情形可不公开发布），向项目业主和中选中介机构出具《选取确认书》，并做为财政拨付资金的必要依据。

（六）签订服务合同及备案。中介机构收到《选取确认书》后 1 个工作日内与项目业主取得联系，洽谈服务事项，签订服务合同。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备案，依法应当保密的合同除外。

使用社会性资金采购的项目合同在中介超市的备案，由项目业主和中介机构自行商定。

（七）服务评价。中介机构完成服务并上传结果材料后，项目业主于 3 个工作日内对中介机构的服务质量、服务时限、收费



标准等进行综合评价评分。

第二十四条 中介超市运维机构应按照政府采购法相关规定，核查使用财政性资金采购对中介机构的排他性，并及时提醒项目业主改正，包括：

（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机构的；

（三）以特定行政区域的业绩、奖项作为选取条件的；

（四）以不合理条件限制或者排斥其他中介机构的。

第二十五条 中介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机构法定代表人或实际控制人为同一人的；

（二）中介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；

（三）其他应当回避的情形。

第二十六条 项目业主与中选中介机构签订合同之前，应当对中选中介机构是否满足有关报名条件进行实质性核对。如果项目业主发现中选中介机构未满足公告全部报名条件或存在应当回避情形之一的，应及时告知中介超市运维机构取消其中选资格。



第二十七条 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。

第五章 信用评价监管

第二十八条 按照“一事一评”原则，由项目业主对中介机构的服务质量、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综合评价，评价结果在中介超市平台公示并记入信用主体信用档案。

第二十九条 建立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。

第三十条 中介超市平台与全国信用信息共享平台（陕西）系统实现互联互通，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。

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，应在2个工作日内在中介超市公示。

第三十一条 中介超市运维机构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。

第三十二条 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监管，对列



入严重失信行为对象名单的中介机构予以清退。

第三十三条 存在不良信用记录的中介机构应当主动依据有关规定进行信用修复。凡被清退出中介超市的中介机构，再次申请入驻时，由中介超市运维机构会同行业主管部门视其整改情况予以处理。

第六章 责任追究

第三十四条 中介超市各级运维机构工作人员有下列行为之一的，由相关部门依法依规进行处理：

- （一）阻挠和限制中介机构入驻中介超市的；
- （二）擅自泄露暂不公开的中选结果的；
- （三）擅自利用信息技术手段干预中介超市中选结果的；
- （四）恶意引导中选中介机构主动放弃中选项目的；
- （五）擅自干预中选中介机构按照从业规范独立开展服务，影响中介服务结果的；
- （六）违法干预中介机构选取活动的其他行为。

第三十五条 各级行业主管部门相关工作人员有下列行为之一的，由相关部门依法依规进行处理：

- （一）设置或变相设置区域性、行业性中介服务执业限制的；
- （二）无正当理由，刻意刁难有关中介机构的；
- （三）行使行政管理职权过程中向项目业主或中介机构吃、拿、卡、要，或与中介机构存在不正当利益输送的；



(四) 其他需追责的行为。

第三十六条 使用财政性资金采购的项目业主单位工作人员有下列行为之一的，由相关部门依法依规进行处理：

(一) 以不合理条件限制和排斥中介机构参与交易活动，对中介机构实行差别对待的；

(二) 除法律法规另行规定外，未按本办法通过中介超市公开选取中介机构，自行委托中介机构的；

(三) 无正当理由对公开选取结果不予确认，或未按时确认公开选取结果的；

(四) 无故不配合中选中介机构开展工作的；

(五) 无故不签订服务合同的；

(六) 采取欺诈、胁迫、索贿等非法手段，损害中介机构利益的；

(七) 无故拖欠服务费用的；

(八) 其他需追责的行为。

第七章 附则

第三十七条 本办法在实施过程中，法律、行政法规和规章另有规定的，从其规定。

第三十八条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 6 月 30 日。)