

# 广东省网上中介服务超市培训

## 中介超市基本知识讲解

# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

第四部分 制度篇

# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

一、时代背景

二、政策要点

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

第四部分 制度篇

# 一、时代背景

## （一）“放管服”改革

- 李克强总理在2016年度《政府工作报告》中提出，持续推进简政放权、放管结合、优化服务，不断提高政府效能。



- 2016年5月9日，国务院召开全国**推进**简政放权放管结合优化服务改革电视电话会议，李克强总理发表重要讲话。

# 一、时代背景

## （一）“放管服”改革

- 2017年6月13日，李克强总理在全国**深化**简政放权放管结合优化服务改革电视电话会议上的讲话。
- **本届政府**紧紧围绕**处理**好政府与市场关系，按照使市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用的要求，始终**抓住**“放管服”改革这一牛鼻子，坚韧不拔地**推进**这一“牵一发动全身”的改革，加快政府职能转变。
- **为促进就业创业降门槛**。解决“痛点”
- **为各类市场主体减负担**。建立全国收费目录清单“一张网”。
- **为激发有效投资拓空间**。门槛高、审批多、手续繁等问题。为公平营商创条件。为群众办事生活增便利。



# 一、时代背景

## （一）“放管服”改革



- 2018年6月28日，李克强总理在全国深化“放管服”改革电视电话会议讲话。
- **持续深化**“放管服”改革。

- **一是以简政放权放出活力和动力**。企业开办时间压缩、工程建设项目审批时间和进出口通关时间均压减一半，进一步减税降费，通过优化营商环境带动有效投资增加。
- **二是以创新监管管出公平和秩序**。以信用监管的新型监管机制。推进跨部门联合监管和“互联网+监管”。
- **三是以优化服务服出便利和品质**。持续减证便民。不动产登记时间和电力用户办电时间均压缩2/3以上。搭建平台、精准服务。发展“互联网+医疗”、“互联网+教育”等，提供公平可及的公共服务。打造全国一体化政务服务平台，实现“一网通办”。
- ※

# 一、时代背景

## （一）“放管服”改革

- 2019年6月25日，国务院召开全国深化“放管服”改革优化营商环境电视电话会议。李克强发表重要讲话。
- 把深化“放管服”改革、优化营商环境作为促进“六稳”的重要举措，更大激发市场主体活力、增强竞争力、释放国内市场巨大潜力，顶住下行压力，保持经济平稳运行，促进高质量发展。
- 2016年推进
- 2017年深化
- 2018年持续深化
- 2019年优化营商环境
- ※



# 一、时代背景

## （二）中央地方重视

- **中央重视**，2017年12月，中央改革办督察组肯定了惠州中介超市改革经验，指出在全省复制推广的力度有待加大，并列入督查内容。
- **省委书记李希同志高度重视**，2018年2月5日主持召开十二届省委深改领导小组第5次会议，专门听取了关于我省落实中央改革办督察反馈的整改工作方案汇报和惠州建设中介超市的经验介绍。
- **省长马兴瑞专门强调**，要把这项工作抓实抓好。



# 一、时代背景

## （二）中央地方重视

- 常务副省长林少春、组织部长邹铭亲自研究，对建设工作作出具体安排部署。
- 召开全省推进网上中介服务超市建设工作电视电话会议，2018年2月24日，林少春常务副省长在会上讲话，进行了具体部署，要求今年6月底前建成并试运行。
- 同步发布《广东省网上中介服务超市建设工作方案》
- ※

# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

一、时代背景

二、政策要点

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

第四部分 制度篇

## 二、政策要点

### （一）国家政策

- 2014年12月10日，国务院办公厅印发《**精简审批事项 规范中介服务 实行企业投资项目网上并联核准制度工作方案**》通知（国办发〔2014〕59号）
- 对审批事项的**中介服务**进行清理、确认、修法、公布、立法、建网。
- 建设投资项目在线审批监管平台。
- 实现**中央层面**“横向联通”、**全国范围**“纵向贯通”，最终实现纵横协同监管，企业凭项目代码即可实时查询办理情况。
- ※

## 二、政策要点

### （一）国家政策

- 2015年4月27日，国务院办公厅印发《**关于清理规范国务院部门行政审批中介服务的通知**》（国办发〔2015〕31号）
- **明确清理范围**：开展行政审批时，要求申请人委托企业、事业单位、社会组织等机构开展的作为行政审批受理条件的有偿服务，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。
- **提出清理措施**：清理中介服务事项，破除中介服务垄断，切断中介服务利益关联，规范中介服务收费，实行中介服务清单管理，加强中介服务监管。※

## 二、政策要点

### （一）国家政策

- 2017年6月22日，国务院办公厅印发《全国深化简政放权放管结合优化服务改革电视电话会议重点任务分工方案》通知（国办发〔2017〕57号）
- 进行任务分工：为促进就业创业**降门槛**、为各类市场主体**减负担**、为激发有效投资**拓空间**、为公平营商**创条件**、为群众办事生活**增便利**。
- 分工要求：**全面清理整顿**行业协会商会、中介机构收费项目。
- ※

## 二、政策要点

### （一）国家政策

- 2018年5月23日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于深入推进审批服务便民化的指导意见》
- 减少不必要的行政审批中介服务事项，无法定依据的一律取消，中介服务事项要明确办理时限、工作流程、申报条件、收费标准并对外公开；
- 放宽中介服务市场准入，鼓励支持各类资本进入中介服务行业和领域，破除中介服务垄断；
- 企业自主选择中介服务机构，政府部门不得强制指定或变相指定；

## 二、政策要点

### (一) 国家政策

- **开发建设**中介服务网上交易平台，中介服务机构“零门槛、零限制”入驻，实现网上展示、网上竞价、网上中标、网上评价；
- 政府部门在审批过程中委托开展的技术性服务活动，**必须**通过竞争方式选择服务机构，服务费用**一律**由部门支付并纳入部门预算；
- **强化**中介服务监管，全面开展中介服务信用评价，**建立**健全中介服务机构退出机制；
- **加快**建立以信用承诺、信息公示为特点的**新型**监管机制。
- ※

## 二、政策要点

### （一）国家政策

- 2019年4月26日，《国务院关于在线政务服务的若干规定》（国务院令 第716号）
- 第二条 国家建设全国一体化在线平台，推进政务服务平台规范化、标准化、集约化建设和互联互通，推动实现全国统一、全流程网上办理，促进跨地区、跨部门、跨层级数据共享和业务协同。
- 第四条 政务服务事项应当纳入一体化在线平台办理。
- 第五条 建设全国统一身份认证系统，实现一次认证、全网通办；
- 第八条 使用的符合《电子签名法》规定电子签名，与手写签名或者盖章具有同等法律效力。
- 第九条 统一电子印章系统。电子章与实物印章具有同等法律效力。
- 第十条 建立电子证照共享服务系统，实现电子证照跨地区、跨部门共享和全国范围内互信互认。



## 二、政策要点

### （二）广东政策

- 2017年8月20日，省政府关于印发《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施》的通知（粤府〔2017〕90号）

- 一、降低企业税收负担。
- 二、降低企业用地成本。
- 三、降低企业社会保险成本。
- 四、降低企业用电成本。
- 五、降低企业运输成本。
- 六、降低企业融资成本。

#### 七、降低企业制度性交易成本。

- 八、支持工业企业盘活土地资源提高利用率。
- 九、支持培育制造业新兴支柱产业。
- 十、支持企业开展技术改造。

- 建设全省性网上行政审批“中介超市”
- 全面清理各地制定的中介市场保护政策
- 取消我省自行设定的行政审批中介服务事项
- 加强中介服务收费监管
- 全面清理政府部门所属事业单位开展与本部门行政审批相关的中介服务，原则上2018年底前全部完成转企改制或与主管部门脱钩。

## 二、政策要点

### （二）广东政策

#### 广东省人民政府办公厅文件

粤府办〔2018〕53号

#### 广东省人民政府办公厅关于印发广东省 网上中介服务超市管理暂行办法的通知

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



- 2018年2月23日，《广东省推进职能转变协调小组关于印发广东省网上中介服务超市建设工作的通知》（粤职转发〔2018〕1号）
- 建设全省统一的网上中介服务超市，加快形成统一规范、开放竞争、健康有序的中介服务市场，进一步推动政府职能转变。

## 二、政策要点

### （二）广东政策

- **关于加强网上中介服务超市财政管理的通知**  
（粤财行〔2018〕64号），2018年4月28日。
- **加强网上中介服务超市财政管理。**
- 中介超市平台**正式上线运行后**，凡是**政府财政性投资**的项目需要委托中介机构的，**一律要在中介超市选取**。  
政府财政性投资的项目，是指使用政府财政性资金进行的固定资产投资项目，包括且不限于基本建设项目和技术改造项目。
- 各预算单位作为财政性资金项目的管理主体，必须**切实履行相关主体责任**。
- 财政部门将不定期检查工作执行情况。
- ※

## 二、政策要点

### ■ 关于做好全省网上中介服务超市上线运行有关工作的通知

（粤财行〔2018〕64号），2018年4月28日。

- 各地各单位使用财政性资金。
- 及时注册、开通帐号、明确专人管理。
- 积极推动中介服务机构进驻。
- 自建平台统一标准规范，做好对接，实现信息共享、互联互通。
- 明确运营管理机构“一体管理，分级负责”。
- 履行好属地监管、行业监管职责。

## （二）广东政策

中共广东省委机构编制委员会办公室  
广东省财政厅  
广东省政务服务数据管理局  
广东省公共资源交易中心

粤机编办函〔2018〕679号

### 关于做好全省网上中介服务超市上线运行有关工作的通知

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省直有关单位：

建设全省统一的网上中介服务超市（以下简称“中介超市”）是省委、省政府部署的重大改革任务。2月24日全省公平、规范和有序。

中共广东省委机构编制委员会办公室

广东省财政厅

广东省政务服务数据管理局

广东省公共资源交易中心

2018年12月28日

# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

一、中介超市

二、中介服务事项

第三部分 运营管理篇

第四部分 制度篇

# 一、中介超市

## （一）基本概念

- **网上中介服务超市**（以下统称中介超市），是全省各类有关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、各行业主管部门对相关单位和人员**实施监管**提供服务。
- 具有机构入驻、公开选取（匹配）、信用评价与应用（秩序）、维权救济等服务和管理功能。
- **建设模式**：是由广东省人民政府**统一规划、统一建设、统一部署**

# 一、中介超市

## (二) 运管模式

### ■ 运营管理模式：

- 统一平台管理：一个平台、全省共用
- 统一入驻服务：一地入驻、全省通行
- 统一信用监管：一处失信、全省受限
- 统一业务管理：一体管理、分级使用

一律允许  
入驻开展从业

一律取消区域性、  
行业性执业限制

一律取消非法定  
资质资格审查

一律取消限额  
数量管理规定

# 一、概念解释

## （三）服务模式

- 服务模式：
- 面向全国中介服务机构统一开放，自由进驻。
- 营造竞争有序、便捷高效、信用导向的市场环境和秩序。



# 一、概念解释

## （四）应用模式

### ■ 应用模式：

- 以事项为入口，实行动态管理。
- 形成事项为“展示商品”的超市“大卖场”。
- 统一中介服务事项库
- 统一项目业主库
- 统一中介服务机构库
- 统一信用信息库

# 一、中介超市

## （五）小结

- 实现“三个零”：进驻零门槛、办事零等待、群众零跑动，高效又便捷。
- 实现信用评价应用：竞争有秩序、清出有机制。
- 打造公平、公正、优质、高效、便捷的具有广东特色的中介超市平台。
- 进一步优化营商环境，切实降低企业成本支持实体经济发展，增强企业和群众的获得感。

# 一、中介超市

## (五) 小结

### 中介超市有什么用？



# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

一、概念解释

二、中介服务事项

第三部分 运营管理篇

第四部分 制度篇

## 二、中介服务事项

### (一) 中介服务



- 中介服务是指行政管理工作中，委托中介服务机构开展的作为行政管理必要条件的有偿服务。
- 行政管理工作包括：行政许可、行政处罚、行政强制、行政检查、行政给付、行政征收、行政裁决、行政确认、行政奖励和其他行政职权有关的活动。
- 有偿服务包括各类技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、证明、咨询、试验等。※

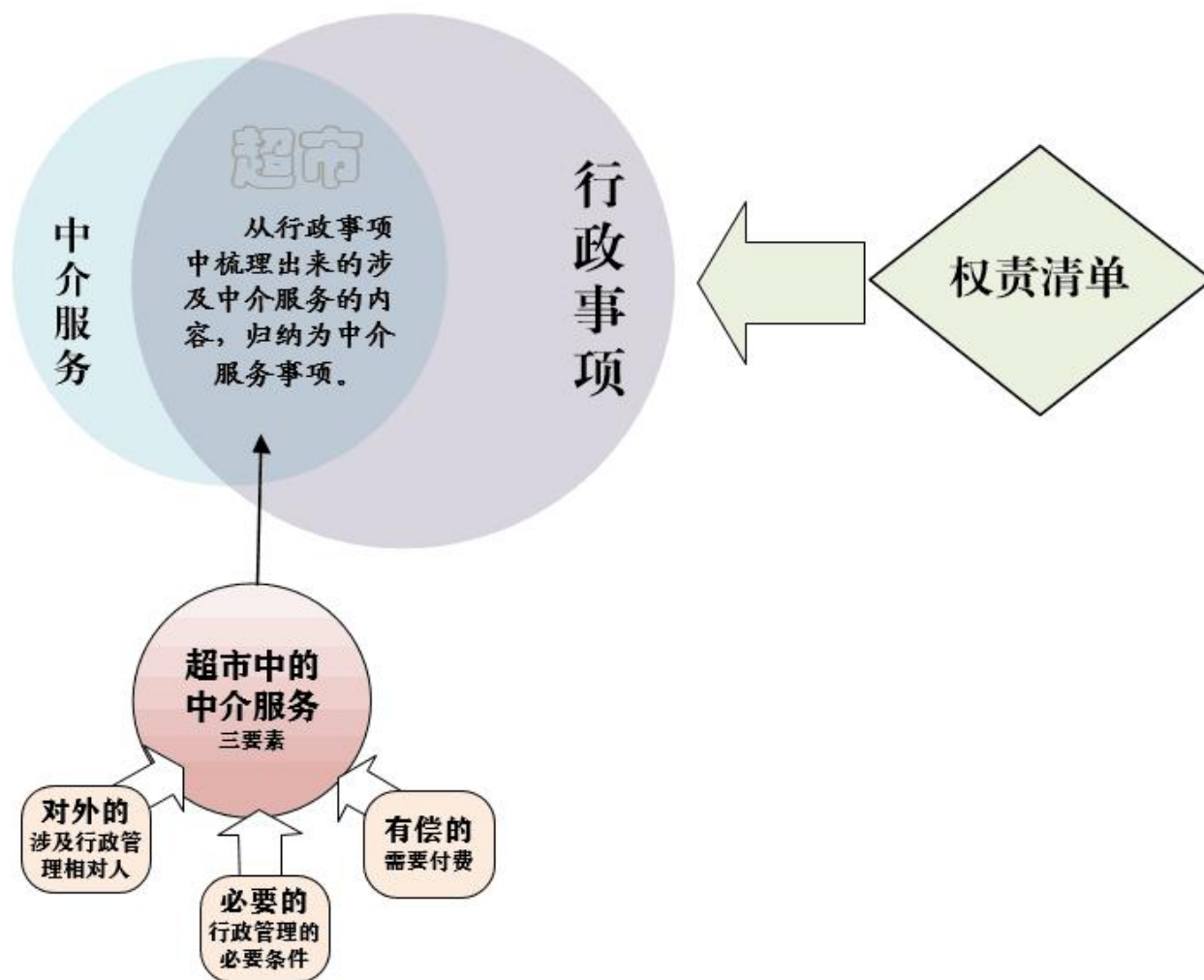
## 二、中介服务事项

### （二）事项管理

- 中介服务事项是指行政管理工作涉及的各类中介服务的项目。
- 全省统一清单管理、统一公开发布、统一动态管理机制。
- 由各行业行政主管部门进行梳理、编制，要明确事项的名称、类型、设立依据、中介机构资质要求等要素。
- 建立全省统一的中介事项库，实行统一编码。
- 通过中介超市信息系统及时对事项清单实施动态调整，确保中介服务事项及相关资质的有效性。

## 二、中介服务事项

### (二) 事项管理



## 二、中介服务事项

### (三) 事项录入

设立部门	中介服务事项名称	涉及的权责事项名称	是否中介服务事项
广东省新闻出版广电局	出具出版产品质量检测报告	监督管理、监督检查出版物的内容和质量	√
广东省新闻出版广电局	指导、协调电影系统安全保卫工作	指导、协调新闻出版广播影视系统安全保卫工作	×



## 二、中介服务事项

### （四）项目分类

- 中介服务事项包括财政性资金项目和社会性资金项目。
- 财政性资金项目是使用财政性资金购买的，政府集中采购目录以外且未达到政府采购限额标准的中介服务事项。
- 社会性资金项目是指使用社会性资金购买的中介服务事项。（非财政性资金）

## 二、中介服务事项

### (四) 项目分类

中介项目分类	资质（资格）	实例
财政性资金项目	有	污水处理厂配套管网工程初步设计
	无	政府采购代理
社会性资金项目	有	环境影响评价 造价 监理
	无	建设工程招标代理

# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

一、系统管理及架构

二、入驻流程管理

三、选取方式

四、采购操作管理

五、信用评价管理

六、救济维权

第四部分 制度篇

# 一、系统管理及架构

## （一）系统管理

- 全省统一的门户网站
- 全省统一的认证和工作平台
- 全省统一的中介服务机构证照应用平台
- 全省统一的交易和信用管理平台。
- 省信息中心是全省平台系统建设和技术支撑职能部门，具体职能：
  - 1. 负责全省系统架构设计、制定统一数据规范；
  - 2. 负责维护系统和网络，保障信息安全；
  - 3. 负责全省统一数据库管理，与省网办大厅等省有关信息系统互联互通，实现全省数据共享；
  - 4. 为各级各地中介超市有关用户提供操作培训和技术支持。

# 一、系统管理及架构

## (二) 架构设置

- **事项录入：**由省、市、县三级有关部门负责。
- **中介机构入驻办理：**由省、市二级运营机构负责。
- **采购选取业务操作：**由省、市、县三级运营机构负责。



省编办及各级编办

中介超市管理部门

牵头编制管理暂行办法及  
各级中介服务事项清单

组织拟定管理制度  
监督管理中介超市及运营机构当事人行为

受理和处理投诉

全国  
中介机构

开通实名账户  
入驻申请  
报名参选

提供中介服务  
咨询、投诉

各级  
项目业主

机构登记  
采购需求  
选取中介机构

合同管理  
服务评议  
咨询、投诉

## 网上中介服务超市

中介服务事项管理（商品）

项目业主管理（买方）  
中介机构管理（卖方）

采购服务管理（交易）

检查入驻、  
审核发布公告、  
组织公开选取、

组织实施服务评价

各级  
日常运营  
机构

提供资质管理数据库  
行业监管

梳理中介服务事项

各级  
行业主管  
部门

技术支撑 业务支撑 服务支撑

平台支撑方

# 一、系统管理及架构



# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

一、系统管理及架构

二、入驻流程管理

三、选取方式

四、采购操作管理

五、信用评价管理

六、救济维权

第四部分 制度篇



## 二、入驻流程管理

### （一）事项录入

- **帐号管理**：统一分配、发放帐号和密码，向各行业事项产生部门派发帐户和密码。
- **录入**：各行业主管部门网上**录入**本单位产生的事项，形成全省统一的“事项库”。
- **4重身份**：
  - 本行业的资质管理部门
  - 中介服务事项产生（录入）部门
  - 资质（执业）监管部门
  - 本单位项目业主（采购人）

## 二、入驻流程管理

### (一) 事项录入

- 各行业主管部门的**职能**：
  - 1. **梳理、编制、公布和完善**本部门事项清单，对合法性、规范性、有效性和准确性负责；
  - 2. 对已入驻的中介服务机构加强资质资格管理；
  - 3. **履行**行业监管职责，依法开展监督检查和行政执法，加强“双随机、一公开”监管和行业信用管理；
  - 4. 依法依规**处理**有关中介服务投诉，查处入驻中介服务机构的违法违规行为。

## 二、入驻流程管理

### （一）事项录入

- 【案例】工程造价咨询中介服务事项应该是谁录入？谁可以使用？
- 答：一、思路及方向，工程涉及到许多部门，如交通、水利、住建等，涉及到哪个，就由那个部门录入，录入部门各自加上定语，如公路工程造价咨询、房屋建筑工程造价咨询、人防工程造价咨询等。
- 二、具体名称编制：工程造价用于工程概算编制、工程概算审核、工程预算编制、工程预算审核、结算审核，其中概算审核不同地市放在不同的部门，象惠州市是放在住建局，省里是放在省发改委。至于预算审核，大多集中在财政、交通等部门，结算审核则是集中在财政。

## 二、入驻流程管理

### （二）中介机构入驻

- 统一入驻模式：  
一地入驻、全省通行。
- 面向全国开放；
- 自由进驻、自愿报名、自主竞争；
- 营造竞争有序、便捷高效、信用导向的市场环境和交易秩序。
- 入驻流程：网上实名登记（通过广东CA、网政通CA或深圳CA实名注册账号）：
  - 1. 中介机构网上入驻，填报机构相关信息，提交入驻申请。
  - 2. 省外及省级中介机构由省交易中心负责形式检查，地市中中介机构由注册地中介超市运营机构负责。
  - 3. 系统根据中介机构资质行业属性自动与行业主管部门的数据库进行比对，并实施后监管。

## 二、入驻流程管理

### （二）中介机构入驻

- **实名认证**：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。
- **入驻中介超市有什么用？**
- ①免费做广告；②免费接单；③拓宽业务渠道。
- **如何使用？** 获取采购信息/可以自愿报名/自主参与竞争/中选/签约。
- ※

## 二、入驻流程管理

### （三）项目业主入驻

- 项目业主是指我省辖区内各级国家机关、事业单位、社会组织和企业。
- **为何入驻？** 凡是政府财政性投资的项目需要委托中介机构的，一律要在中介超市选取。
- 项目业主购买中介服务时，可以使用财政性资金，也可以使用社会性资金。
- **各预算单位**作为财政性资金项目的**管理主体**，必须切实履行相关主体责任。**接受**财政部门将不定期检查工作执行情况。

## 二、入驻流程管理

### （三）项目业主入驻

- 项目业主如何入驻？
- 机关、事业单位统一分配帐户。其他项目业主以自行注册的方式，由中介超市逐个分配帐户。
- 入驻有什么用？
- 可在中介超市自行完善、维护、修改本单位信息及帐户密码，办理变更、注销等业务；
- 可以通过中介超市查询中介机构信息；
- 可以通过中介超市购买中介服务。
- ※

## 二、入驻流程管理

### （四）案例

#### 广东湛江金海粮油有限公司文件

湛金海粮[2018]40号

签发人：吴伟东

#### 关于公开聘请中介公司编制和 审核工程项目预算的请示

湛江市公共资源交易中心：

根据粮食储备业务需要，我司今年进行主库区正门道路维修，施工图已设计完成，项目资金来源为财政资金 60 万元（见湛财工[2017]163 号文），其余为企业自筹。根据湛江市公共资源交易中心简报（2018 年第 2 期）要求，现向贵中

- **工程项目：**主库区正门维修施工
- **资金来源：**财政性资金+自有资金
- **中介项目：**编制和审核工程项目预算
- **资金来源：**自有资金



## 二、入驻流程管理

### （四）案例

- 行业主管部门：财政、住建、公路、交通、市政？
- 行政管理工作类型：行政许可、行政处罚、行政强制、行政检查、行政给付、行政征收、行政裁决、行政确认、行政奖励和其他
- 有偿服务内容：技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、证明、咨询、试验

## 二、入驻流程管理

### （四）案例

- 工程项目名称：道路维修施工
- 工程项目使用资金性质：财政性投资+自有资金
- 中介服务事项：编制和审核道路维修施工工程项目预算
- 中介项目分类：社会性资金项目
- 项目业主：湛江金海粮油有限公司
- 行政主管部门：财政
- 事项录入部门：财政或住建部门

# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

一、系统管理及架构

二、入驻流程管理

三、选取方式

四、采购操作管理

五、信用评价管理

六、救济维权

第四部分 制度篇

# 三、选取方式

## （一）网上竞价

- **初始价格**：按照不高于相关收费标准的原则。
- **最低限价**：由项目业主自定。
- **竞价流程**：中介服务机构通过中介超市信息化系统竞价。
- **成交规则**：未突破最低限价前，若5分钟后没有新的报价，则价低者得；若2家以上均达到最低限价，则随机抽取选出1家为中选者。开始30分钟内无报价时，竞价结束；5分钟内无新报价时，竞价结束。
- **操作流程**：发布公告（限价）→短信→报名→多轮竞价→中选→确认→公告公示→下载中选通知→签约→履约

# 三、选取方式

## （二）随机抽取

- **随机抽取：**中介超市系统从已报名的中介服务机构中随机抽取1家作为中选者。
- **操作流程：**发布公告→短信→报名→随机摇号→中选→确认→公告公示→下载中选通知→签约→履约

# 三、选取方式

## （三）直接选取

- **通知报名：** 在中介超市发布采购通知符合条件的中介服务机构，报名后直接选取。
- **适用条件：（实施细则）**
  - （一）符合直接选取分类限额条件的；实行直接选取分类限额标准管理，由省级人民政府公布确定，并动态更新；
  - （二）专业技术性特殊，只能由单一中介服务机构提供服务的；
  - （三）项目具有延续性，需要由原先的中介服务机构继续提供服务的；
  - （四）第二次发布采购公告仍无中介服务机构报名的；（只1家可直选）
  - （五）其他特殊情况的。
- 以上（二）（三）（五）项目业主申请发布采购公告时，必须上传加盖单位公章的情况说明书。

# 三、选取方式

## （四）小结

- 2018年6月29日试运行成功至今的情况：
- 项目业主普遍反映选取结果不佳
- 反映现有的选取方式不能完全满足采购需要
- 随机抽取方式存在问题：目前系统建立的资质树与中介服务事项匹配精准度较低，存在错配、乱配情况；
- 竞价选取方式存在问题：容易导致低价恶性竞争，难以有效维护中介服务市场良性竞争秩序。
- 直接选取方式存在问题：没有竞争的氛围，不能成为中介超市的主流，只能作为辅助性交易工具。

# 三、选取方式

## （五）择优抽取

- “信用+随机抽取”
- “评价+随机抽取”
- “报价+响应方案”



# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

一、系统管理及架构

二、入驻流程管理

三、选取方式

四、采购操作管理

五、信用评价管理

六、救济维权

第四部分 制度篇

## 四、采购操作管理

### 首先弄清楚什么项目在平台选？

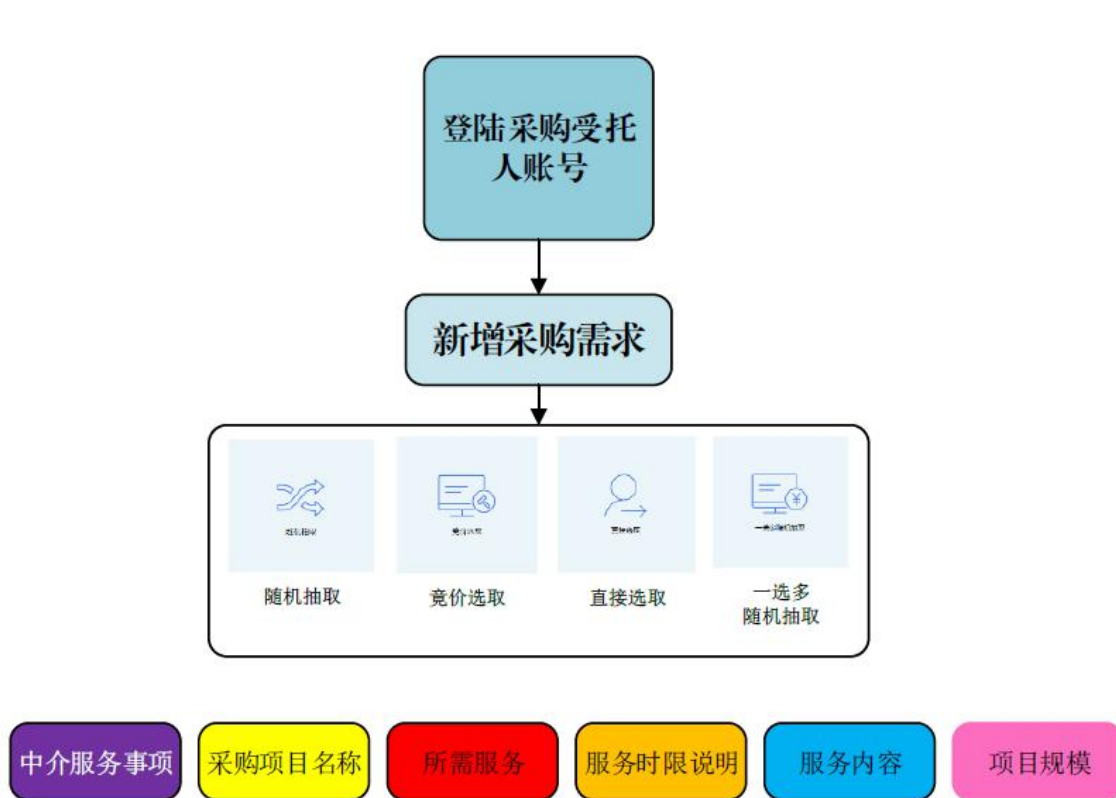
首先，确定该项目是否属于中介服务？本中介超市所称中介服务，是行政管理工作（含行政许可、行政处罚、行政强制、行政检查、行政给付、行政征收、行政裁决、行政确认、行政奖励和其他行政职权）中，委托中介服务机构开展的作为行政管理工作必要条件的有偿服务，包括各类技术审查、论证、评估、评价、检验、检测、鉴证、鉴定、证明、咨询、试验等。

其次，项目在平台选取必须同时满足以下三个条件：①使用的是财政性资金②政府集中采购目录以外③采购限额标准以下（100万）

最后，该项目在平台中（行政区划为珠海）必须要有可选的中介服务事项（珠海市本级或区级均可使用）。

（另外，属于自行采购的项目也可使用平台进行采购。）

# 四、采购操作管理



举个栗子：把下面这些内容说清楚，就知道上面内容怎么填了。

珠海市第八十八中学图书馆改造项目（大约500平米），需要找一家工程设计资质的中介机构派2名具有工程设计资质乙级以上工程师，在合同签订后5个工作日内，出具建筑工程设计方案、图纸、文本等。

填写采购需求

## 如何确定选取方式？

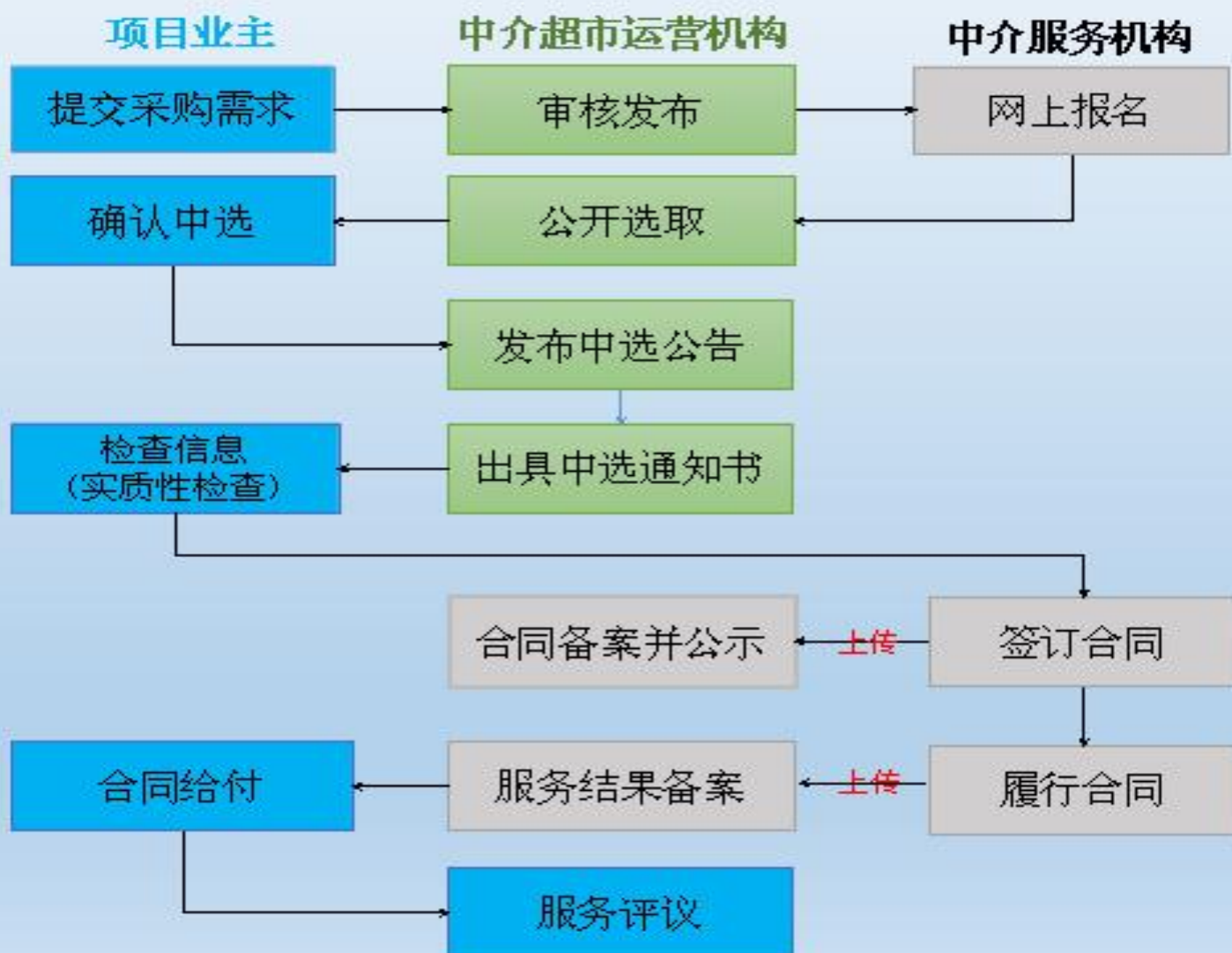
1、实行采购人主体责任制，原则上由采购人（项目业主）根据项目特点和相关要求自行选择选取方式。

2、采用直接选取方式，项目业主必须有正当、充足理由证明所选机构的必要性和唯一性；项目业主单位内部要走相应流程；提交项目需求时需同时上传相关书面文件（证明、说明、记要等），并加盖单位公章。（总体原则：经的起各级审计）

3、“一选多随机抽取”，目前只开放“土地评估”机构选取N家中介服务机构进行服务。

4、另外由于“择优选取”是建立在大量评分、评价和信誉基础上的，目前平台运行时间较短，累积数据有限，故暂时未体现此选取方式。

## 四、操作流程



# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

一、系统管理及架构

二、入驻流程管理

三、选取方式

四、采购操作管理

五、信用评价管理

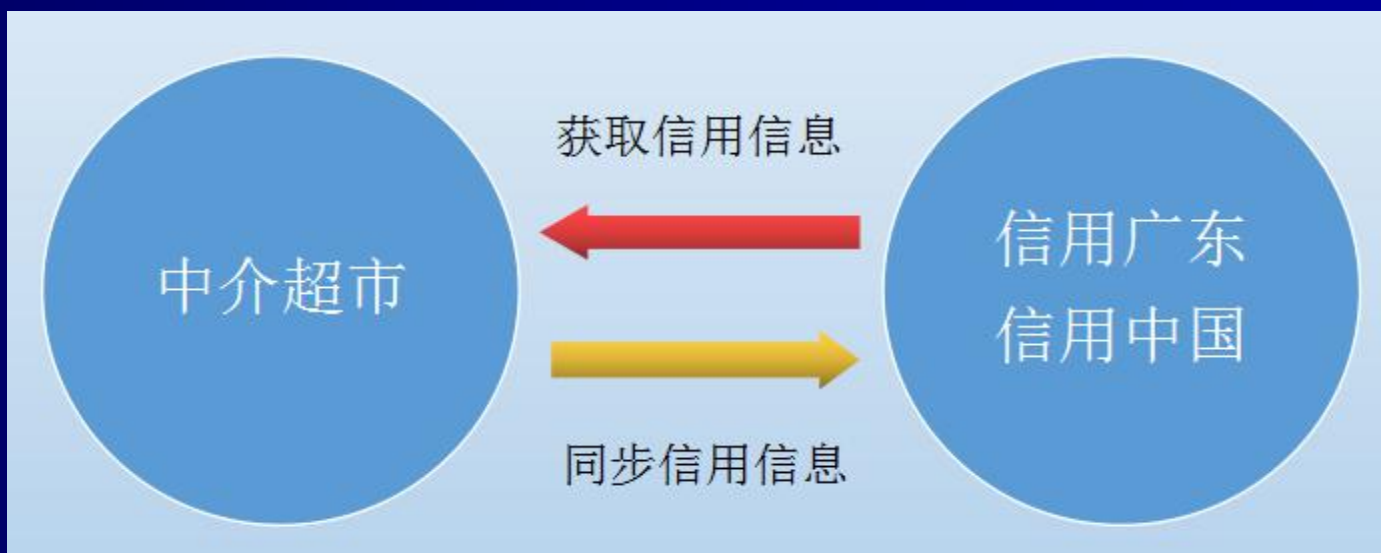
六、救济维权

第四部分 制度篇



## 五、信用评价管理

- **统一信用监管**：一处失信、全省受限
- 中介机构入驻时，对接“信用广东”“信用中国”信用信息系统行动比对核验，凡是在失信被执行、黑名单中的，一概不得入驻中介超市；



## 五、信用评价管理

- 制定的中介超市信用管理办法
- 平台系统对入驻机构的机构**基本指标**（信息登记完整性、机构资质（资格）信息、入驻人员执业（职业）资格信息及人员数量）、**履约指标**（签约情况、服务过程、成果交付、业主评价）、**交易活跃度**指标等进行正面评分加分；
- 按照《暂行办法》第四十二条、第四十三条进行负面评分，得出中介服务机构在中介超市平台的总得分，这个总得分即可应用于择优选取。

# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

一、系统管理及架构

二、入驻流程管理

三、选取方式

四、采购操作管理

五、信用评价管理

六、救济维权

第四部分 制度篇



# 六、救济维权

## （一）工作指引

- **目的**。为规范中介超市咨询投诉处理行为，保护当事人合法权益，根据《暂行办法》及其实施细则、《广东政务服务网热线管理办法》《广东省政务服务咨询投诉平台工作指引》和其他法律法规规章，制定《工作指引》。
- **范围**。中介超市咨询投诉提出、受理、处理。
- **基本原则**。对中介超市咨询投诉受理处理应当坚持依法依规、权责对等、公平公正、便捷高效原则。
- **归集受理**。
- **受理渠道**。
- **分级呼转**。
- **承办管理**。

# 中介超市政策制度

## 目 录

第一部分 时政篇

第二部分 概念篇

第三部分 运营管理篇

第四部分 制度篇

一、暂行办法

# 暂行办法

## 第一章 总 则

- 第1条【目的依据】为规范广东省网上中介服务超市（以下统称中介超市）运行、服务和监管，加快形成全省统一开放、竞争有序、便捷高效的中介服务市场，根据党中央、国务院关于中介服务改革和推进“互联网+政务服务”的要求，以及全省数字政府建设部署，参照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》有关规定，结合工作实际，制定本办法。

- 第1条【目的依据】为进一步规范广东省网上中介服务超市（以下统称中介超市）管理，明确业务办理流程，根据《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》（粤府办〔2018〕53号，以下统称《暂行办法》），结合工作实际，制定本实施细则。

# 暂行办法

## 第一章 总 则

- **第2条【定义】** 本办法所称中介超市是全省…平台，为购买服务、承接项目、实施监管提供服务。
- 本办法所称项目业主，…。
- 本办法所称中介服务机构，…。
- **第3条【适用范围】** 全省项目业主购买中介服务，适用本办法。
- 因应对…，不适用本办法。
- **第4条【资金来源】** 中介服务项目包括财政性和社会性资金项目。
- 财政性资金项目**必须**在中介超市选取，法律法规另有规定的除外。
- 社会性资金项目**鼓励**…。

- **第2条【中介服务分类目录】** 中介服务实行分类目录管理，省中介超市管理机构负责**统一制定中介服务分类目录**，并实行动态管理。

# 暂行办法

## 第一章 总 则

- **第5条【平台管理】** 中介超市按照“一个平台、全省共用，一地入驻、全省通行，一处失信、全省受限，一体管理、分级使用”的原则，进行运营、服务和监管。
- **第6条【原则规定】** 中介超市遵循…的原则，面向全国…开放、实时入驻。…自主参与竞争。
- …不得…限制，不得阻挠…，不得…干预…选取活动。
- **第7条【平台建设】** 中介超市实行标准化、扁平化、集约化建设和管理，建立统一的标准体系…。

- **第3条【平台建设运维】** 省中介超市管理机构**统一组织技术力量**，为中介超市提供**平台建设、运维和信息安全**等信息化技术支撑。**自建平台**的地市为本地中介超市提供平台建设、运维和信息安全等信息化技术支撑，并**按照统一标准规范与省平台对接**，实现信息共享和互联互通。

# 暂行办法

## 第二章 职责分工

- **第8条【管理机构】**省中介超市管理机构的主要职责。
- **第9条【运营机构】**省中介超市运营机构的主要职责。
- **第10条【各主管部门】**各行业主管部门的主要职责。
- **第11条**各级综合信用管理部门
- **第12条**各级政府价格主管部门
- **第13条**各级财政部门要为财政性资金项目提供经费保障支付检查
- **第14条**审计部门实施审计监督
- **第15条**行业协会、联合会等社会组织，加强自律和诚信管理

- **第4条【管运机构】**省政务服务数据管理局为省中介超市管理机构，省公共资源交易中心为省中介超市运营机构。市县级政务服务数据管理局为本行政区域的中介超市管理机构，各地公共资源交易中心原则上为本行政区域的中介超市运营机构。
- **第5条【各地中介超市管理机构职责】**各地…
- **第6条【各地中介超市运营机构职责】**各地…

# 暂行办法

## 第三章 入驻流程

- **第16条** 中介服务机构按照自愿原则申请入驻
- **第17条** 入驻的中介服务机构应当是法律主体，具备法定的资质（资格）条件
- **第18条** 中介服务机构入驻申请填报的信息包括：
- **第19、20、21条** 运营机构对入驻进行分级核对、公示、变更
- **第22条** 入驻…实名认证，严禁虚假、借用等违法违规行为
- **第23条** 机关、事业单位统一分配账户

- **中介机构入驻、清退和离场**
- **第7条【入驻审查】** 行业主管部门按“双随机、一公开”实施事中事后监督检查。
- **第8条【业务授权人及其变更】** 项目业主和中介服务机构应指定业务授权人和账户管理员，实名登记注册，明确开展业务的地市区域。
  - 中介服务机构业务授权人和账户管理员不得同时在两家或以上单位任职。
- **第9条【中介服务机构清退情形】**
- **第10条【中介服务机构离场情形】**

# 暂行办法

## 第四章 选取流程

- 第24条 【项目属地化管理】
- 第25条 【公开选取方式】 三种
- 第26条 项目业主填报采购信息规定
- 第27条 形式核查、补正、发布公告
- 第28条 除直接选取方式外，财政性资金项目信息差别待遇或歧视行为的规定
- 第29条 报名截止时间
- 第30条 应当回避的情形
- 第31条 财政性资金项目2次无报名的
- 第32-37条 选取结果确认、公告公示、签约、备案
- 第38条 因断电、通信中断、网络故障

- 第11条 【选取方式的选择】  
项目业主可以自行选择选取方式。直接选取方式应提交加盖单位公章的书面说明。
- 第12条 【竞价选取的流程】
- 第13条 【中介机构撤回报名】
- 第14条 【项目取消】 采购公告发布后，项目业主不得随意取消项目。因重大变故
- 第15条 【中选结果取消】 签订合同前，取消情形：
- 第16条 【取消情况公告】 采购或中选结果取消应公告



# 暂行办法

## 第五章 信用管理

- 第39条【满意度评价】
- 第40条【信用信息库】省运营机构建设和维护全省统一信用信息库
- 第41条 运营机构应当建立健全中介超市档案管理制度
- 第42条 一般失信规定
- 第43条 严重失信规定
- 第44条 失信处罚
- 第45条 清退后入驻规定

- 第17条【满意度评价】项目业主应在中介服务机构履行服务后，对中介服务机构进行满意度评价。
- 第18条【联合惩戒】经认定的失信行为属于“信用广东”公示的范围的，省级中介超市管理机构应将失信信息同时推送到“信用广东”，实现信用联合惩戒。行业主管部门等其他职能部门已推送的，不再重复推送。

# 暂行办法

## 第六章 投诉处理

- **第46条【投诉提出】** 中介服务机构对入驻过程及结果的投诉等
- **第47条【投诉路径】** 投诉人可以直接向中介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。内容包括
  - **第48条** 投诉应当符合下列条件
  - **第49条【管理机构受理范围】**
  - **第50条【行业主管受理范围】**
  - **第51条【配合投诉处理调查规定】**
  - **第52条【投诉处理结果公布】**
- **第19条【咨询】** 项目业主和中介服务机构可通过广东政务服务网热线和地市12345热线进行咨询。
- **第20条【投诉不予受理】** 下列投诉情形不予受理。

# 暂行办法

## 第七章 责任追究

- **第53条** 各级行业主管部门及其工作人员
- **第54条** 中介超市管理机构和运营机构及其工作人员
- **第55条** 财政性资金项目业主及其工作人员

# 暂行办法

## 第八章 附 则

- **第56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57条** 本办法规定的“以上”“内”“后”均含本数。
  - **第58条** 省中介超市管理机构、运营机构和技术支撑机构由省人民政府明确。各地中介超市管理机构和运营机构及其职责分工由各地级以上市人民政府予以明确。
  - **第59条** 本办法由省中介超市管理机构和运营机构负责解释，并负责制定相应配套制度，对有关内容作出细化规定。
  - **第60条** 本办法自发布之日起施行，有效期1年。
- **第21条【解释权】** 本实施细则由省中介超市管理机构负责解释。
  - **第22条【有效期】** 本实施细则自发布之日起施行，有效期同《暂行办法》一致。



谢谢！