

# 惠州市人民政府文件

惠府〔2017〕176号

---

## 惠州市人民政府关于印发 《惠州市中介超市管理暂行办法》的通知

各县、区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《惠州市中介超市管理暂行办法》业经市委全面深化改革领导小组第十六次会议和十二届 29 次市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市发展改革局反映。



# 惠州市中介超市管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为构建全面开放、规范高效、竞争有序的中介超市管理体系，实现公平与效益的有机统一，进一步优化营商环境，根据有关法律法规的规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称中介服务是指企业、事业单位应委托人的委托，根据相关法律法规、行业及技术规范独立为第三方做出行政审批、行政奖励、行政给付、行政处罚等行政决策性行为提供审查意见、结果认定、书面报告、设计图纸等咨询服务。

本办法所称中介服务机构是指从事本办法第二条规定的中介服务的企业、事业单位。企业、事业单位为所提供的服务独立承担法律责任。

本办法所称中介超市是指依据本办法规定，由惠州市政府统一建设的为全市含县（区）、乡镇（街道）行政机关、事业单位、村（居）委会使用财政性资金购买中介服务提供公开选取以及为中介服务机构提供统一入驻、交易管理、信用奖惩等服务的综合性服务管理平台。

**第三条** 中介超市遵循“开放、公平、公正、公开”的原则，依据法律法规，面向全国具有法定中介服务资质的中介服务机构常态开放、动态入驻。

进驻中介超市遵循自愿原则，除承接使用财政性资金购买中介服务的中介服务机构必须进驻中介超市外，其他中介服务机构可自主选择是否入驻中介超市。

中介超市采用“实体为辅、虚拟为主”的运作方式，实行“连锁式”网上运维的模式。

中介超市按照“统分结合”的原则，由市统一建立中介库、统一建设网上运维平台、制定管理办法，市、县（区）分别指定专责机构并配备专责人员负责中介超市日常运维。

**第四条** 网上中介超市系统是全市中介超市统一的网上运维平台，遵循“统一标准、统一规范、统一平台、资源共享”的原则，为全市中介超市日常运维提供信息技术支撑。

**第五条** 市、县（区）成立中介超市建设工作领导小组，指定专责机构负责统筹中介超市日常运维工作，市直各部门遵循“管办分离”原则，依据法定职责对中介超市进行协同管理，具体职责如下：

市发展改革部门负责统筹建设网上中介超市系统，协调中介服务机构入驻登记工作，起草管理中介超市相关规范性文件，制定中介超市业务流程，指导和监督全市中介超市业务开展，负责对中介服务机构进行信用综合管理、中介服务投诉处理、经验推广等。

市、县（区）分级指定的专责运维机构负责建设和运维实体中介超市，依托网上中介超市系统，按本办法组织行政机关、事业单位、村（居）委会公开选取中介服务机构，协助市发展改革部门处理本辖区中介服务投诉处理以及对中介服务机构进行信用管理等。

市级行业主管部门负责中介服务机构的资质核实确认并审核中介服务机构的入驻申请（市直各行业主管部门审核分工见附件 1）。

市、县（区）行业主管部门依据法律法规规定的管理职责，按属地管理原则对中介服务机构的服务履行监管职责。

## 第二章 服务范围与选取方式

**第六条** 中介超市服务范围由市发展改革部门依据市、县（区）各部门需要购买的中介服务涉及资质的行政许可，并结合国家、省相关的行政许可调整及各部门实际需要进行梳理归类，建立入驻目录，报市中介超市建设工作领导小组审定后实施，并实行动态调整补充。

第一批列入中介超市服务目录为 42 类：

- （一）工程项目咨询；
- （二）工程设计；
- （三）工程招标代理；
- （四）工程监理；
- （五）城乡规划编制；
- （六）施工图审查；
- （七）工程造价咨询；
- （八）工程勘察；
- （九）环境影响评价；
- （十）水土保持编制；
- （十一）房地产评估；
- （十二）土地评估；
- （十三）测绘；
- （十四）地质灾害危险性评估；

- (十五) 信息工程监理；
- (十六) 会计师事务所服务；
- (十七) 人防工程施工图审查；
- (十八) 人防工程监理；
- (十九) 交通工程监理；
- (二十) 水利工程监理；
- (二十一) 水利工程招标代理；
- (二十二) 水利工程设计；
- (二十三) 水利工程质量检测；
- (二十四) 地质灾害治理工程监理；
- (二十五) 地质灾害治理工程设计；
- (二十六) 土地规划；
- (二十七) 探矿权采矿权评估；
- (二十八) 林业调查规划设计；
- (二十九) 造林工程规划设计；
- (三十) 造林工程监理；
- (三十一) 资产评估；
- (三十二) 社会采购代理；
- (三十三) 建设工程质量检测；
- (三十四) 安全评价；
- (三十五) 职业卫生技术服务；
- (三十六) 公路水运工程试验检测；
- (三十七) 安全生产检测检验；
- (三十八) 税务师事务所服务；
- (三十九) 计量认证（环境保护监测）；

(四十) 水土保持方案编制;

(四十一) 水土保持监测;

(四十二) 防雷检测。

**第七条** 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》以及《关于印发〈广东省 2017 年政府集中采购目录及采购限额标准〉的通知》(粤财采购〔2016〕7号)规定,全市各级行政机关、事业单位、村(居)委会使用财政资金且达不到招标限额,需购买本办法第六条规定的中介服务,应当按以下限额标准通过中介超市公开选取。

(一) 属于具体工程项目的中介服务单项合同估算价 50 万元人民币以下的;其中勘察、设计、监理服务单项合同估算价低于 50 万元且项目总投资低于 3,000 万元(不含 3,000 万元)。

(二) 粤财采购〔2016〕7号文规定的限额以下,在广东省电子化采购执行平台内定点供应商不能满足要求,且属于中介超市服务范畴的按以下标准入驻中介超市公开选取:

1. 列入粤财采购〔2016〕7号文规定的集中采购机构采购项目,单项合同金额或批量采购金额在采购限额以下的服务项目;

2. 列入粤财采购〔2016〕7号文规定的除集中采购机构采购项目和部门集中采购项目外,单项或批量采购限以下服务项目。

(三) 因严重自然灾害和其他不可抗力事件所实施的紧急采购、涉及国家安全和秘密的服务采购不适用本办法。

**第八条** 中介超市公开选取遵循“一事一选、保障公平、突出效率”的原则,结合服务金额、业主单位及中介超市实际业务量

等因素可以实行以下模式：

（一）直购模式：对单项合同服务金额或涉及的项目投资总额低于规定限额的中介服务采购，由业主单位在中介超市内直接选定符合条件的中介服务机构开展服务（具体限额条件见附件2），限额由市发展改革部门根据实际情况实行动态调整。直购模式项目不参与奖励模式累计。

（二）多选一模式：从多家符合条件并报名的中介服务机构通过随机选取或网上竞价方式选取一家中介服务机构服务。业主单位可将多个项目的同类型中介服务通过“多选一”模式进行批量采购，不设额度限制。

（三）批量模式：对年度使用中介服务业务量较多的业主单位，按一定的服务周期一次性在中介超市通过随机选取方式选取多家备选服务机构，在服务周期内由业主单位通过中介超市的自助选取功能按宗在备选中介服务机构内随机选取。批量选取模式可根据服务周期的服务情况进行奖励。

（四）奖励模式：根据各业主单位综合服务评议情况，为中介服务机构累计奖励，符合奖励条件的，经协商同意后，业主单位可以直接采购获奖中介服务机构的服务。奖励模式只适用于单个采购项目，不得用于批量采购项目。

（五）联合模式：除法律法规明确不能由联合体实施的中介服务外，对同一项目需采购多类中介服务的，允许多家中介服务机构组成联合体参与，也可以由一家同时具备相应资质的中介服务机构独立参与，并通过随机选取或网上竞价方式选取。同一中介服务机构不得同时参加多个联合体。

上述五种选取模式均必须依托网上中介超市系统实施。

**第九条** 本办法第八条规定的模式主要通过下列三种方式公开选取：

（一）直接选定方式：符合设定资质条件的中介服务机构，由业主单位发出邀请，中介服务机构网上报名后即可选取，适用于直购模式和奖励模式。

（二）随机选取方式：报名参加公开选取活动的中介服务机构超过 1 家以上，采取电脑随机摇号形式确定中选中介服务机构，由业主方通过网上中介超市系统从报名参加的中介服务机构随机抽取第一中选中介服务机构，同时按照报名参加的中介服务机构数 10% 比例取整数选取备选中介服务机构（不满 1 家的按 1 家算），如中选企业出现本规定第四十三条情形的，按照中选的先后顺序由备选企业顺位替换。适用于多选一模式、批量模式、联合模式。

（三）网上竞价+随机抽取方式：报名参加公开选取活动的中介服务机构超过 1 家以上，在业主方设定的最高限价和最低限价之间，中介服务机构在网上中介超市系统竞价，每次竞价间隔时间为 5 分钟，如果在未突破最低限价前，在 5 分钟内其他竞价者未能出价的，则当前竞价者为中选中介服务机构。如果竞价达到最低限价的中介服务机构达到 2 家以上（含 2 家），5 分钟内其他中介服务机构出价未达到最低限价时则停止竞价，从竞价达到最低限价的中介服务机构中通过摇珠随机选取 1 家中介服务服务机构作为中选服务机构，同时按报名企业数 10% 比例取整数选取备选中介服务机构（不满 1 家按 1 家算）。适用于多选一模式、联合体模式。



### 第三章 入驻、变更、延期与信息采集

**第十条** 中介服务机构符合本办第六条规定，取得相应的中介服务资质，且不存在区域从业限制的，可向中介超市申请入驻。中介服务机构必须以独立法人名义入驻中介超市，入驻后即可在全市范围内各级中介超市参与公开选取服务活动，无需另行备案登记。

**第十一条** 进驻中介超市的中介服务机构必须符合以下条件：

（一）经依法登记设立，具有独立法人资格并取得法定中介服务资质；

（二）有健全的执业规则以及相应的管理制度；

（三）法律法规规定可在惠州市开展从业活动；

（四）近2年内无不良信用记录。

**第十二条** 入驻中介超市须在惠州市网上办事大厅实行网上申报，提交以下申报材料，并对申报材料的真实性负责。

（一）《惠州市中介超市入驻登记表》一式两份并加盖公章；

（二）工商营业执照副本复印件（属事业单位的，提供法人登记证复印件）一式两份并加盖公章；

（三）中介服务法定资质（格）证书副本复印件一式两份并加盖公章；

（四）法定征信机构或中介服务机构所在地人民银行出具的信用报告原件一份；

（五）中介服务机构所在地社保部门开具的中介服务机构业务授权人近3个月内其公司缴纳的社保的证明原件；

(六) 各类中介服务法定从业规范要求的其他条件，具体由各行业主管部门根据相关规定制定。

上述要求提交的复印件均需提供原件核验。

**第十三条** 中介服务机构的入驻申请由市发展改革部门会同市直各行业主管部门在网上中介超市系统实施联合审查，具体流程如下：

(一) 申请人提交申请后，市发展改革部门应当在 2 个工作日内对中介机构是否存在不良信用记录及申报材料的完整性进行预审，需要中介机构补正材料的，通过网上中介超市系统一次性告知中介机构。预审通过的，由网上中介超市系统直接流转至各行业主管部门进行受理审查。

(二) 预审通过后，行业主管部门应当对申请资料进行资格审查，并在 5 个工作日内做出是否准予受理的决定。不予受理的，应当说明原因并通过网上中介超市系统短信平台反馈申请人。审核无误的，通过网上中介超市系统短信通知申请人在 10 个工作日内带齐申报材料以及相关证照原件到行业主管部门现场核实资质。

(三) 申请人按时送达申请材料及证照原件，行业主管部门应当现场予以核实，确认无误后应当现场做出予以入驻登记的决定，并在网上中介超市系统登记并发布中介机构相关信息。

申请人因特殊原因无法在 10 个工作日内到现场核实资质的，应当告知行业主管部门申请延长到现场核实的时间，延长时间不得超过 10 个工作日。申请人未能提交资质原件核实的，行业主管部门应当做出不予入驻中介超市的决定。

入驻中介超市的中介机构应当填写服务质量信用承诺

书。

（四）中介服务机构入驻后，持本企业统一社会信用代码数字证书或电子营业执照联系市发展改革部门远程开通网上中介超市服务。

**第十四条** 中介服务机构如有分支机构的，为便于工作开展，中介服务机构以独立法人入驻后，可通过开具授权书方式，授权分支机构以总公司名义负责中介超市业务开展相关事宜，并按本办法第三十八条规定履行合同手续（授权书模板详见附件3）。持授权书及分支机构的组织机构代码数字证书或电子营业执照到市发展改革部门开通网上中介超市服务。

**第十五条** 中介服务机构入驻中介超市服务的有效期与中介服务机构的资质证书有效期一致，资质证书有效期到期后，中介服务机构在中介超市的服务自动停止。市发展改革部门应当在中介服务机构服务有效期截止前 15 个工作日内，通过短信、信息推送方式告知中介服务机构。中介服务机构取得新资质许可后，凭新的资质许可证书扫描件和资质许可公告的官方网址提交延期服务申请，市发展改革部门核实无误后予以延期。

**第十六条** 中介服务机构资质发生变更的，应当在中介超市及时变更相关内容，凭变更的资质许可证书及资质许可公告的官方网址网上提交变更申请，经行业主管部门核实无误后予以变更。

**第十七条** 中介服务机构需要变更业务授权人的，应当开具授权书，授权书内注明授权人姓名、身份证号码、手机号码，并提供本机构为授权业务联系人缴纳近 3 个月社保的证明。凭上述材料网上申请变更，市发展改革部门核实无误后予以变更。

**第十八条** 中介超市通过网上中介超市系统建立统一的中介服务机构数据库，管理进驻中介服务机构的资质、人员、业绩等信息，在网上中介超市系统统一公开，并向各级行业主管部门开放系统权限，告知相关企业信息便于后续监管。

**第十九条** 中介服务机构数据库应当严格按照法律法规规定的类别、专业、行业、服务范围、等级等进行科学分类，确保在库信息与资质信息保持一致。

**第二十条** 市发展改革部门依据中介服务机构在服务期间的综合指数，委托法定的社会信用评级机构采集中介服务机构项目业绩信息、从业人员、服务质量等信用信息，并将上述信息结构化纳入中介服务机构数据库，作为中介服务机构公开选取的依据。

**第二十一条** 涉及中介服务机构违法违规信用记录信息，由市信用中心通过市公共信用信息管理系统向各行业主管部门采集，并通过市信息共享交换平台接入中介服务机构数据库。

## 第四章 公开选取

**第二十二条** 网上中介超市系统是中介超市公开选取中介服务机构的统一平台，中介服务机构的采购申请、公告发布、中介报名、随机选取、网上竞价、中选登记、合同管理等公开选取管理活动均通过网上中介超市系统实施。

**第二十三条** 各级行政机关、事业单位、村（居）委会因业务需要公开选取中介服务的，应当在网上中介超市系统提出选取中介服务申请并登记以下信息：

(一) 单位名称；

(二) 服务项目名称、内容、时限及费用；

(三) 服务标的物基本情况。涉及工程项目的，应当包含工程项目名称、地址、投资规模、项目基本情况等信息；

(四) 中介服务机构资质要求。包含资质的类别、专业、行业、服务范围、等级等内容。业主单位可根据项目实际情况设定综合评分、项目业绩、人员资质职称等要求；

(五) 公开选取中介服务机构方式；

(六) 联系人及联系电话；

(七) 回避的中介服务机构及回避理由；

(八) 需对采购的中介服务进行详细规定的，可另行制定需求书文本加盖公章上传至网上中介超市系统。

**第二十四条** 除直购模式和奖励模式外，业主单位有下列情形之一的，属于以不合理的条件对中介服务机构实行差别待遇或者歧视待遇行为，应当退回业主单位修改或由监督部门纠正：

(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中介服务机构；

(三) 以特定行政区域（不得小于广东省行政区域）的业绩、奖项作为选取条件；

(四) 限定或者指定特定的中介服务机构；

(五) 以其他不合理条件限制或者排斥中介超市内潜在中介服务机构。

**第二十五条** 中介超市专责运维机构接到业主单位公开选取

中介服务申请后，应当在 2 个工作日内与业主单位确认采购服务内容、资质要求等相关内容。申请符合要求的，应当与业主单位确认公开选取时间并在网上中介超市系统发布采购公告，公开选取时间应当定在公告发布之日起第 2 个工作日内。申请内容不符合要求的，应当在网上中介超市系统说明原因并反馈业主单位修改。

**第二十六条** 申请公告信息发布的同时，网上中介超市系统根据业主单位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中介服务机构的业务授权人手机、企业专属网页发送公告信息，邀请中介服务机构报名参加公开选取。

**第二十七条** 中介服务机构有参加意向的，应当在报名截止日期前登陆网上中介超市系统提交报名申请，并且承诺满足公告的全部需求和接受公告约定的相关条款。报名时，中介服务机构可根据自身实际确定是否到现场。

报名成功的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网上中介超市系统撤销报名。

**第二十八条** 中介服务机构认为中介超市发布的公告及需求书存在本办法第二十四条规定的情形的，可在报名截止日期前向项目所在地中介超市专责运维机构提出书面质疑。中介超市专责运维机构在接到质疑后应当在 1 个工作日内与业主单位核实情况并答复提出质疑的中介服务机构。如公告内容确实违法违规的，应当予以废止，并重新发布公告。如公告内容可以通过修正方式完善的，应当由业主单位通过网上中介超市系统申请修正，经中介超市专责运维机构同意后延长报名截止时间。

**第二十九条** 业主单位代表应当通过网上中介超市系统打印

《惠州市中介超市采购申请表》连同采购需求书加盖公章一式两份，并在公开选取时间 10 分钟前到达公开选取现场。

报名时确定到现场的中介服务机构，派出的代表应当持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 10 分钟前到达现场并由中介超市专责运维机构工作人员予以确认。

报名参加网上竞价或者“网上竞价+随机抽取”方式的，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，按照本办法第九条第（三）款规定进行网上报价。

**第三十条** 采用随机选取方式的，由业主单位代表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中介服务机构。

采用“网上竞价+随机抽取”，未达到最低限价时，根据竞价结果自动确定中选者；进入随机抽选取环节的，由业主单位代表现场摇珠随机选取一家中介服务机构。

**第三十一条** 公开选取结果经现场代表确认后，由中介超市专责运维工作人员录入网上中介超市系统并通过系统短信告知中选中介服务机构，现场出具《惠州市中介超市公开选取中介服务机构确认书》（以下简称确认书）一式五份加盖公章交予业主单位代表，业主单位应当在 2 个工作日在确认书上加盖公章送达负责受理的中介超市专责运维机构 2 份。

采用批量模式的中选通知由业主单位自行加盖公章确认。

中介超市专责运维机构应当在公开选取现场进行实时视频监控、录像、存档。

**第三十二条** 业主单位因本办法第四十三条规定的情况申请

重新选取中介服务机构的，负责受理的中介超市专责运维机构应核实相关情况、确认无误后，在 2 个工作日内在原项目报名中介机构名单中重新选取。

**第三十三条** 原中介服务项目因规模发生变化导致服务收费增加不超过 50%，且增加后服务总金额仍符合本办法第七条规定的，可由原中选中介机构继续服务。业主单位应当书面向负责受理的中介超市专责运维机构说明情况，并变更项目相关信息。增加后服务总金额超过 50% 的，按新增采购项目公开选取。

**第三十四条** 业主单位同一项目连续 2 次网上公开选取无符合条件企业报名且经过负责受理的中介超市专责运维机构确认，业主单位可自行委托中介机构，委托的中介机构必须是未入驻中介超市的中介机构，且服务金额不得超过原项目约定的服务金额。

**第三十五条** 市发展改革部门应充分利用电子印章、数字证书、APP 等信息技术优化网上中介超市系统功能，提升便利性，减少中介机构及业主单位的跑动次数，逐步推进公开选取由实体大厅公开选取转向网上自助选取。

## 第五章 服务实施与满意度评价

**第三十六条** 中介机构中选后应当在 2 个工作日内按照采购公告及需求书的要求安排专责人员，携带相关材料与业主单位接洽并领取中选通知书。

业主单位应当现场核对中选中介机构提供的材料是否符合采购公告及需求书的要求，如果符合要求，予以发放中选通



知书。如果不符合，不予发放中选通知书，书面说明不符合的具体情况，加盖公章反馈负责受理的中介超市专责运维机构和中选中介服务机构。

**第三十七条** 中介服务机构领取中选通知书后，应当根据项目实际情况结合从业规范，出具开展服务需要业主单位配合提供的材料清单，材料清单内容不得超出从业规范要求。业主单位应当根据材料清单要求向中选中介服务机构提供符合要求的材料，双方需进行材料交接登记、确认。

涉及需要先行做好清场服务方可开展的土地评估、资产评估、测绘等中介服务，项目业主单位应当确保清场工作完成到位。

**第三十八条** 业主单位与中选中介服务机构双方完成材料交接，中选中介服务机构应当以独立法人单位名义与业主方签订服务合同，服务合同要求的人员数量、执业资格要求、服务质量要求及服务时限不得低于公告和需求书的要求。合同文本不需报相关部门审核的，应当在 10 个工作日内签订；需报相关部门审核的，应当在 20 个工作日内签订服务合同。

**第三十九条** 双方签订合同后，由中选中介服务机构将合同上传至网上中介超市系统进行备案，并严格按照合同规定的工期、质量开展服务。

**第四十条** 业主单位应当按照合同约定、服务进度等具体情况凭合同、确认书向财政部门申请支付或自行支付中介服务费。

**第四十一条** 业主单位应当在中介服务机构履行服务后，在网上中介超市系统登记服务完成情况，并对中介服务机构的服务质量、服务时效、服务态度、服务收费、服务规范五个方面分别进行满意度星级评价。星级评价纳入中介服务机构的信用管理范

畴，并作为公开选取的条件。满意度评价实行“一事一评”，评议结果在网上中介超市系统对外公示。业主单位对中选中介服务机构的服 务评议应当客观、公平；对已评议的项目，业主单位需要修正的，应当及时在网上中介超市系统进行修正。

## 第六章 投诉与信用管理

**第四十二条** 中介超市根据中介服务机构的服 务过程、服 务评议及行业主管部门监督情况对入驻的中介机构实行信用管理。不良信用记录直接计入中介机构、法定代表人、出资人、实际控制人、项目负责人信用记录中，中介机构累计 1 次不良行为记录的，暂停中介超市服 务 3 个月；累计 2 次不良行为记录的，暂停中介超市服 务 6 个月；累计达到 3 次不良行为记录的，列入“黑名单”并清退出中介超市。

**第四十三条** 中介机构存在以下行为的，业主单位应当向中介超市书面提出投诉，从备选中介机构中按选取顺序顺位替换中选机构，无法替换的申请重新选取中介机构。经负责受理的中介超市专责运维机构核实后，记入不良信用记录。

- （一）中选中介机构无故放弃中选结果；
- （二）擅自提高服 务收费或变相要求业主单位增加服 务费用；
- （三）未按本办法第三十六条规定与业主单位接洽；
- （四）无正当理由不按公告或合同要求的服 务时间完成服 务。非中选中介机构原因的除外；
- （五）中选中介机构未按从业规范提供服 务，服 务质量

不达标。

**第四十四条** 中介服务机构存在以下行为的，应清退出中介超市，并纳入不良信用记录：

- （一）授权业务人联系电话号码非实名的；
- （二）多个中介服务机构使用同一授权业务联系人或联系手机号码的；
- （三）同一服务成果被审查单位退回达到 3 次以上的；
- （四）自合同签订之日起，超出合同约定服务时限 50% 以上（含 50%）达 2 次以上的；
- （五）贿赂交易当事人的；
- （六）违反合同将项目进行转包或违法分包的；
- （七）利用监理、评审、审核服务优势干预其他中介服务机构日常经营或要求其他中介服务机构进行利益输送的；
- （八）违反职业操守的其他行为。

**第四十五条** 属于下列情况，业主单位应当与中选中介服务机构签订协议书并向负责受理的中介超市专责运维机构申请废止项目，中介服务机构免于纳入不良信用记录：

- （一）项目因不可抗力因素导致不能实施或延期；
- （二）因业主单位失误导致采购公告与实际项目内容不符；
- （三）因业主单位未能提供满足项目要求进场服务条件，导致中选中介服务机构未能提供服务或服务延期。

**第四十六条** 网上中介超市系统根据本办法第四十一条规定计算业主单位对中介服务机构的综合评议分数（满分 5 分），并实行“奖、限、停、退”。

- （一）奖励。中选中介服务机构同一资质累计满 3 个项目的

单项综合服务评议分达到 4.5 分以上，可以直接为参与评议的其中一个业主单位提供同一资质中介服务 1 次。

（二）限制。以季度为累计周期，综合服务评议 3-3.5（含 3.5 分）分的企业，以该中选中介服务机构当前累计季度评议分为 3-3.5 分服务项目最小投资规模为基准，下一季度，该中介服务机构参与公开选取的项目投资规模不得超过该基准。待累计综合评议分达到 3.5 分以上，方可解除服务基准限制。

（三）暂停。以 2 年为计算周期，中选的中介服务机构单个项目综合服务评议分低于 3 分（不含 3 分）累计达到 2 次的，暂停该中介服务机构同类资质服务 3 个月，并记录一次不良信用记录，暂停服务期结束后，按本通知关于限制服务标准规定执行；累计达到 3 次的，暂停该中介服务机构同类资质服务 6 个月。

（四）清退。以 2 年为计算周期，单个项目综合服务评议分低于 3 分（不含 3 分）累计达到 4 次（含 4 次）以上的或年度累计综合服务评议分低于 3 分的（不含 3 分），清退出中介超市。

**第四十七条** 中介服务机构受到行业主管部门行政处罚或具有管理职能的行业协会处罚的，纳入不良信用记录，并按本办法第四十二条的规定予以限制或暂停中介超市服务，情节严重的，清退出中介超市。

## 第七章 责任与监督

**第四十八条** 中介超市专责运维机构及其工作人员应当严格遵守相关保密规定，签订保密协议。市发展改革部门应当通过信息技术创新，强化中介超市运行监督。

中介超市专责运维机构工作人员存在以下情况，由纪检监察部门问责，并追究领导责任，情节严重涉嫌犯罪的移送司法机关处理：

- （一）公开选取前擅自泄露项目报名中介服务机构名单的；
- （二）擅自泄露业主要求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）违反本办法第二十四条规定，配合业主单位恶意抬高中介服务要求的；
- （五）未核实情况导致中介服务机构被纳入不良信用记录的；
- （六）故意引导中选中介服务机构主动放弃中选项目的；
- （七）擅自干预中选中介服务机构按照从业规范独立开展服务，影响中介服务结果的；
- （八）中介服务机构资质条件未经确认予以入驻的；
- （九）违反其他法律法规规定情形的。

**第四十九条** 业主单位工作人员有以下行为的，由纪检监察部门追究责任：

- （一）故意拖延对公开选取结果不予确认的；
- （二）故意刁难中选中介服务机构，不配合中选中介服务机构开展工作的；
- （三）无故不签订服务合同的；
- （四）无故拖欠支付服务费用的；
- （五）未按本规定组织公开选取中介服务机构，自行委托中介服务机构的；
- （六）违反本办法第二十四条规定拒不改正的。

## 第八章 附 则

**第五十条** 本办法印发之日起施行，有效期 3 年。

附件：1. 惠州市中介超市入驻资质审核行业主管单位分工表  
2. 惠州市中介超市直购模式分类限额表  
3. 授权委托书

附件 1

## 惠州市中介超市入驻资质审核行业主管单位分工表

序号	资质类别	入驻审核部门	备注
1	工程项目咨询	市发展改革局	
2	工程设计	市住房和城乡建设局	
3	工程招标代理	市住房和城乡建设局	
4	工程监理	市住房和城乡建设局	
5	城乡规划编制	市住房和城乡建设局	
6	施工图审查	市住房和城乡建设局	
7	工程造价咨询	市住房和城乡建设局	
8	工程勘察	市住房和城乡建设局	
9	环境影响评价	市环保局	
10	水土保持编制	市水务局	
11	房地产评估	市房管局	
12	土地评估	市国土资源局	
13	测绘	市国土资源局	
14	地质灾害危险性评估	市国土资源局	
15	信息工程监理	市经济和信息化局	
16	会计师事务所	市财政局	
17	人防工程施工图审查	市人防办	
18	人防工程监理	市人防办	
19	交通工程监理	市交通运输局	
20	水利工程监理	市水务局	
21	水利工程招标代理	市水务局	
22	水利工程设计	市水务局	

序号	资质类别	入驻审核部门	备注
23	水利工程质量检测	市水务局	
24	地质灾害治理工程监理	市国土资源局	
25	地质灾害治理工程设计	市国土资源局	
26	土地规划	市国土资源局	
27	探矿权采矿权评估	市国土资源局	
28	林业调查规划设计	市林业局	
29	造林工程规划设计	市林业局	
30	造林工程监理	市林业局	
31	资产评估	市财政局	
32	社会采购代理	市财政局	
33	建设工程质量检测	市住房和城乡建设局	
34	安全评价	市安全监管局	
35	职业卫生技术服务	市安全监管局	
36	公路水运工程试验检测	市交通运输局	
37	安全生产检测检验	市安全监管局	
38	税务师事务所服务	市地税局	
39	计量认证（环境保护监测）	市质监局	
40	水土保持方案编制	市水务局	
41	水土保持监测	市水务局	
42	防雷检测	市气象局	



## 附件 2

## 惠州市中介超市直购模式分类限额表

序号	资质类别	限额（以先达到条件为准）
1	工程项目咨询	可行性研究报告、项目建议书编制费用 5 万元，评审费用 3 万元以下
2	工程设计	服务费用 3 万元以下或项目投资规模 200 万元以下
3	工程招标代理	不实行“直购”模式
4	工程监理	服务费用 3 万元以下或项目投资规模 200 万元以下
5	城乡规划编制	服务费用 2 万元以下或涉及规划面积 10000 平方米以下
6	施工图审查	不实行“直购”模式
7	工程造价咨询	服务费用 1 万元（不含核减奖励部分）以下或项目投资规模 100 万元以下
8	工程勘察	服务费用 2 万元以下或项目投资规模 200 万元以下
9	环境影响评价	服务费用 2 万元以下
10	水土保持编制	服务费用 2 万元以下或项目涉及土方量 2 万立方米（含挖方量、填方量、借方量）
11	房地产评估	不实行“直购”模式
12	土地评估	不实行“直购”模式
13	测绘	服务费用 2 万元以下
14	地质灾害危险性评估	服务费用 2 万元以下或项目投资规模 200 万元以下
15	信息工程监理	服务费用 3 万元以下
16	会计师事务所服务	服务费用 2 万元以下
17	人防工程施工图审查	不实行“直购”模式
18	人防工程监理	服务费用 2 万元以下或项目投资规模 200 万元以下
19	交通工程监理	服务费用 5 万元以下或项目总投资 300 万元以下
20	水利工程监理	服务费用 2 万元以下或项目投资规模 200 万元以下
21	水利工程招标代理	不实行“直购”模式
22	水利工程设计	服务费用 2 万元以下或项目投资规模 200 万元以下
23	水利工程质量检测	服务费用 3 万元以下
24	地质灾害治理工程监理	服务费用 2 万元以下或项目投资规模 200 万元以下

序号	资质类别	限额（以先达到条件为准）
25	地质灾害治理工程设计	服务费用 2 万元以下或项目投资规模 200 万元以下
26	土地规划	服务费用 2 万元以下
27	探矿权采矿权评估	不实行“直购”模式
28	林业调查规划设计	服务费用 3 万元以下
29	造林工程规划设计	服务费用 3 万元以下
30	造林工程监理	服务费用 3 万元以下
31	资产评估资格	服务费用 2 万元以下或涉及资产总额 200 万元以下
32	社会采购代理	不实行“直购”模式
33	建设工程质量检测	服务费用 3 万元以下
34	安全评价	服务费用 3 万元以下
35	职业卫生技术服务	服务费用 3 万元以下
36	公路水运工程试验检测	服务费用 3 万元以下或项目总投资 300 万元以下
37	安全生产检测检验	服务费用 3 万元以下
38	税务师事务所服务	不实行“直购”模式
39	计量认证 （环境保护监测）	不实行“直购”模式
40	水土保持方案编制	服务费用 2 万元以下或项目涉及土方量 2 万立方米（含挖方量、填方量、借方量）
41	水土保持监测	服务费用 2 万元以下或项目涉及土方量 2 万立方米（含挖方量、填方量、借方量）
42	防雷检测	不实行“直购”模式

备注：“直购”模式限额以先达到条件为准。例如某项目工程设计费用投资规模低于 200 万元，但设计费用超过 3 万元，则不能适用于“直购”模式。

附件 3

## 授权委托书

授权人：中介服务机构名称（总公司名称）： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 法定代表人： \_\_\_\_\_； 身份证号  
码： \_\_\_\_\_； 行政职  
务 \_\_\_\_\_。

被授权人（分公司企业名称）： \_\_\_\_\_；  
分公司负责人： \_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_  
行政职务： \_\_\_\_\_。

本授权人以企业法定代表人名义，授权 （分公司负责人） 领导本公司设立的 （企业分公司名称），在本公司（1、资质名称 2、从业范围内），全面负责本公司在惠州市行政区域内经营和管理事务，本委托有效期至 年 月 日终止。

- 附件：1. 总公司营业执照和法定代表人身份证复印件加盖公章 1 份  
2. 分公司营业执照和负责人身份证复印件加盖公章 1 份

年 月 日

公开方式：主动公开

---

抄送：市委有关部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市  
纪委办公室，市中级人民法院、市检察院，驻惠部队、惠州军分区。

---

惠州市人民政府办公室

2017年12月12日印发

---