

青岛西海岸新区管委办公室文件

青西新管办发〔2021〕22号

青岛西海岸新区管委办公室 关于印发青岛西海岸新区行政审批服务 中介超市管理办法的通知

各大功能区管委

各镇人民政府，各街道办事处，灵山岛省级自然保护区管委，管委区政府各部门，区直各单位，驻区各单位：

《青岛西海岸新区行政审批服务中介超市管理办法》已经管委区政府同意，现印发给你们，望认真贯彻执行。

青岛西海岸新区管委办公室

2021年6月29日

（此件主动公开）

青岛西海岸新区行政审批服务中介超市 管理办法

第一章 总 则

第一条 为深入落实国务院和省市简政放权、放管结合、优化服务工作部署，进一步加强行政审批服务中介机构（以下简称“中介机构”）监管，规范中介机构服务行为，全面提高中介机构服务水平，积极打造公平开放、竞争有序、诚实守信、执业规范的中介服务营商环境，根据《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〉的通知》（厅字〔2018〕22号）、《关于印发青岛市行政审批中介超市建设实施方案的通知》（青政办字〔2016〕142号）有关要求，结合新区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称中介机构是指依法设立，运用专业知识和技能，在行政审批服务工作中为申请人提供技术性服务，并承担相应责任的企业、事业单位和社会组织。

本办法所称行政审批服务中介超市（以下简称“中介超市”）是指采取中介机构网上入驻方式，为中介机构和项目单位提供实现网上展示、网上竞价、网上中选、网上评价的综合管理平台。

第三条 按照“依法、效能、合理、自愿”的原则，建立市场开放、竞争公平、运行规范、监督有力、诚实守信、服务高效

的中介超市。

第四条 区行政审批服务局是中介超市的管理运营部门，主要职责为：

（一）负责中介机构初审、信息核对、信息展示、网上竞价服务、中介服务咨询、接受投诉建议、资料留存归档等工作，为项目单位和中介机构提供双向服务。

（二）负责建设中介超市平台，持续优化平台功能，为中介超市平台的建设、运行和信息安全等提供保障，推进中介超市平台便捷高效、互联互通、公开透明、全程留痕。

（三）负责中介超市日常管理，规范和优化业务流程，制定、完善相关管理制度，促进中介超市标准化、规范化管理运营。

（四）会同各行业主管部门落实中介超市惩戒制度，对在报名、选取、履约、评价等环节中存在违规行为的中介机构，按照情节轻重给予相应处理；配合各行业主管部门做好对中介机构的监督、管理工作。

（五）及时将中介超市相关信息推送至有关部门。

第五条 各相关部门依据职责对中介超市进行综合管理，具体职责为：

（一）区职转办负责梳理区级行政审批中介服务事项，编制中介服务事项清单，并动态调整。中介服务事项清单应包含事项名称、设定依据、服务时限、收费依据和收费标准等。

（二）区发展和改革局负责制定实行政府定价和政府指导价

的中介服务项目收费目录清单；负责为中介超市信用管理提供公共信用信息核查服务，对中介超市产生的信用信息及信用奖惩进行归集共享。

（三）区市场监督管理局负责对价格活动进行监督检查，对价格违法行为进行处理，维护中介收费秩序。

（四）各行业主管部门负责制定本行业中介机构监督管理制度，依法加强中介机构及其从业人员的监督管理，加强事中事后监管，保障行政审批服务质量和效率；依法受理、调查、认定和处理投诉举报，采取信用记录、警示告诫、公开曝光、行政处罚和行业禁入等措施，严肃查处违规收费、出具虚假证明或报告、谋取不正当利益、扰乱市场秩序等违法违规行为，情节严重的，清出新区中介服务市场。

第二章 中介超市建立

第六条 入驻中介超市的中介机构业务范围：

（一）咨询评价服务：项目建议书、项目可研报告、项目申报报告、工程设计、林地征（占）用可研、水土保持方案、水土保持设施验收、环境影响评价、防洪影响评价、安全评价、地震安全性评价、土壤污染调查。

（二）评估测量服务：地质灾害危险性评估、工程勘察、工程测量、不动产测绘。

(三) 论证与设计审查服务：水资源论证、海域使用论证、海洋与渔业资源资产鉴定与评估、防雷装置设计技术评价。

(四) 检测服务：消防设备及设施检测、防雷装置检测、工程质量检测、房屋安全鉴定。

(五) 其他服务：工程招标代理、工程监理。

入驻的中介机构业务范围，可根据工作实际需要，进行动态调整。

第七条 入驻中介超市的中介机构须具备的条件：

(一) 依法登记设立（不含分支机构），具有国家规定执业所需的资质资格。

(二) 有固定的营业场所、技术设施设备，具有提供中介服务所必需的人员、专业技术能力。

(三) 近 2 年内无不良信用记录或其他违背诚实信用原则的行为。

(四) 不具有法律规定的不能从事或者特定时间内不能从事相关业务的行为，无法律、法规、规章等规定禁止在山东省内开展活动的行为，愿意遵守中介超市相关规定。

(五) 各行业主管部门依据法律法规对本行业中介机构的设立有其他特殊规定的，应符合其规定。

鼓励拟入驻中介超市的中介机构在新区设立独立核算的分支机构。

第八条 区行政审批服务局会同各行业主管部门，科学合理

确定入驻中介机构的条件，并通过中介超市平台及时向社会公布。中介机构引进工作要对标先进，大力引进行业内高水平中介机构。

第九条 中介机构入驻中介超市，通过网上报名系统上传以下材料：

（一）营业执照原件（属事业单位的，提供统一社会信用代码证；属社会组织的，提供民办非企业单位登记证书或社会团体法人登记证书）。

（二）资质（格）证书原件（无资质规定的除外）。

（三）法定代表人身份证原件。

（四）所属行业分类 5 名及以上从业人员的社保信息、从业资格证；业务授权代表社保信息。（行业主管部门对从业人数另有规定的按相关规定办理，社保信息需与申请入驻单位一致，并提供网络查询验证码。）

（五）固定营业场所证明。

（六）执业所需的其他材料。

第十条 实行中介机构“随到随录”，区行政审批服务局会同各行业主管部门严格按有关规定做好审核工作。

中介机构网上报名后，由区行政审批服务局在 2 个工作日内进行初审，初审通过的，由行业主管部门在 3 个工作日内进行复审，经审核符合入驻条件的即可入驻中介超市。经复审不符合入驻条件的，可登录报名系统查看原因，根据反馈意见修改完善材

料。逾期不复审的视为无意见，由区行政审批服务局直接办理入驻。

第十一条 中介机构未遵守入驻承诺的，如涉嫌违反相关行政管理法律、法规、规章规定，由行业主管部门依法查处，如造成相关方损失的，依法承担赔偿责任。

第十二条 入驻中介超市后，中介机构可在中介超市网站内查看相关信息，并参与中介超市的交易活动。

中介超市设立信息公示专栏，公示中介机构的经营范围、资质资格、资质等级、法定代表人、办公地址等信息，为项目单位提供分类检索和服务比对等服务。中介机构变更机构信息的，在信息变更后 15 日内在中介超市管理系统提出变更申请，审核通过后在中介超市网站自动更新信息。

第十三条 中介超市实行动态调整，各行业主管部门按照行业监管要求，每年对入驻中介机构至少进行一次核查，根据工作需要可随时核查，重点查处违规挂靠、私自转包等违法违规行为。核查情况于每年 12 月 31 日前报区行政服务工作委员会办公室，对不再符合本办法第七条规定的中介机构，及时清退。

第三章 中介超市使用

第十四条 政府投资项目（含纳入新区固定资产投资计划的国有企业项目）委托中介机构开展服务，中介服务项目在政府集

中采购目录以外，且未达到分散采购限额标准的，适用本办法，项目单位应按以下原则办理：

（一）一般中介服务事项：采取网上竞价方式选取中介机构。

（二）工程勘察、工程设计、工程监理、工程招标代理、项目建议书、项目可研报告、项目申请报告事项：采取直接委托或网上竞价方式选取中介机构。

（三）PPP项目选取中介服务，按新区PPP项目相关规定执行。

（四）涉及国家安全和秘密的项目，可直接委托中介超市内的中介机构。

（五）经新区管委研究同意的项目，按相关文件要求确定中介机构。

第十五条 中介超市网上竞价方式为：基准价中选法、最低价中选法，由项目单位自行选择。为提高服务质量，项目单位原则上应选择基准价中选法。

（一）基准价中选法。参与报价的中介机构中，报价最接近基准价者中选。基准价中选确定规则：1. 全部有效报价的平均值为基准价。2. 有效报价是指：预算金额的 $50\% \leq \text{有效报价} \leq \text{预算金额} 80\%$ 。3. 当高于基准价和低于基准价的接近程度相同时，低于基准价的报价中选；若有2家或2家以上报价相同时，最先报价者中选。

（二）最低价中选法。即参与报价的中介机构中，报价最低

者中选。若有两家或两家以上报价相同时，则最先报价者中选。

第十六条 社会投资项目及国有企业自筹资金项目（不含纳入新区固定资产投资计划的项目）选择中介机构，可自主选择是否使用中介超市，政府部门不得强制指定或变相指定。项目单位使用中介超市的，可根据中介机构的经营范围、资质资格、信用评价等自行签订委托合同，无须审核及备案。

第四章 中介机构选取

第十七条 网上竞价项目，由项目单位在中介超市发布竞价公告，并登记以下信息：

（一）项目单位名称、联系人及联系电话、办公地址。

（二）项目名称、中介服务内容、服务时限及预算金额。

（三）中介服务标的物基本情况。涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、资金投入等具体参数）；涉及土地、房产评估的，应当包含土地、房产面积等内容。

（四）中介机构资质要求（包含资质的类别、等级、业务范围等内容，资质等级应选择中介服务标的物法定服务所要求的最低等级以上资质），无资质规定的除外。

（五）项目负责人及专业技术人员要求（包括管理经验、从业资格、人员数量、本单位投保正式人员等内容）。

(六) 项目单位对特殊项目的要求及附加条款。

第十八条 项目单位对发布竞价公告内容的真实性、合法性、合规性负责，并承担相应责任；设定的中介机构资质、专业、预算金额等应符合相关部门要求，尚不确定的，需与相关部门会商后再行发布公告。

竞价公告发布之日起至中介机构报价开始时间一般不得少于1个工作日，报价时长一般不得少于1个工作日。

第十九条 竞价公告发布后，中介机构通过中介超市网站获取有关公告信息。中介机构如对公告中的条件设定有异议，应在公告公示期内向项目单位书面提出疑问，逾期不提的，视为对公告内容无异议。

项目单位应当及时对中介机构提出的异议进行答复，若发出的竞价公告内容违反法律法规的强制性规定或本办法规定，或答复内容有可能影响潜在竞价人参与竞价的，应当暂停竞价，在修改公告后重新进行竞价。

第二十条 中介机构符合相关条件且有参加意向的，应当在规定的报价起止时间内进行报价，报价后可撤回一次，报价时间截止后，中介超市不再接受报价。中介超市管理系统自动按照“价格优先、时间优先”原则确定中介机构。

第二十一条 报价时间截止后，如参与报价的中介机构不足3家，则发布二次竞价公告；若二次竞价公告发布后参与报价的中介机构仍不足3家，报价最低者（或最接近基准价者）确认为

中选单位；如连续两次不能成交，项目单位在中介超市自行委托符合公告要求的中介机构，中介服务费用不得高于行业取费标准的 80%。

第二十二条 报价截止时间前，根据系统设定，任何单位和个人无法查看中介机构报价信息，网上报价过程全程留痕、实时监控，确保公开、公平、公正。

第二十三条 中选结果在中介超市网站公示。竞价结束后，项目单位应当及时发布竞价结果公告，中介机构对中选结果有异议的，应在结果公告发布起 1 个工作日内，向项目单位提交书面异议材料，项目单位应在收到异议之日起 3 日内作出书面答复。

第二十四条 项目单位应当确认拟中选中介机构资格，不符合竞价公告要求的，应及时函告区行政审批服务局。经区行政审批服务局会同项目单位调查确认后，取消中选资格，并视情暂停其 12 个月（含）以内参与项目竞价的资格。

第二十五条 项目单位确认中介机构中选资格后，应当在竞价结果发布后 10 个工作日内签订中介服务合同，由中介机构通过中介超市管理系统进行合同备案登记。

第二十六条 合同备案登记后，项目单位生成《青岛西海岸新区中介超市网上竞价确认书》，作为向区财政部门等付款单位申请费用的凭证。中选中介机构应当在合同约定范围和时限内向项目单位提供服务。项目单位应当按照合同约定，向中介机构支付相关费用。

第二十七条 直接委托项目，项目单位可以在中介超市自主选择符合要求的中介机构，填写项目信息，上传中介服务合同，生成《青岛西海岸新区中介超市直接委托备案书》。

项目单位负责确定直接委托项目符合本办法第十四条规定，区行政审批服务局不再进行审核。

第五章 中介机构信用评价

第二十八条 入驻中介超市的中介机构实行信用评价管理制度，分为项目信用评价和综合信用评价。

项目单位应当在中选中介机构完成服务后 10 日内，通过中介超市管理系统对中介机构的服务质量、服务效率、服务收费、服务规范、服务态度等 5 个要素分别按 1-5 星标准进行星级评价。（优秀：25-23 星（含），项目信用评价得 2 分；良好：22-20 星（含），项目信用评价得 1 分；一般：19-15 星（含），项目信用评价不得分；差：14 星及以下，项目信用评价得-2 分。）

综合信用评价=基础分值+项目信用评价，其中各中介机构基础分值统一为 60 分。

第二十九条 项目单位要切实履行项目管理职责。合同签订前，要认真核实中介机构、项目负责人、专业技术人员的资质资格是否符合工作要求；合同履行过程中，要加强对中介机构的监督，保证工作质量；合同履行完成后，要按照信用评价制度及时

对中介机构进行评分，公正客观的反映中介机构的业务开展情况，不得以任何理由不予评价。

项目单位发现中介机构存在挂靠、转包、无法完成任务、非法谋取利益等行为的，应立即函告区行政审批服务局。

第三十条 各行业主管部门要依法依规建立中介机构信用评价办法，开展中介机构信用评价工作，确定本年度优秀中介机构，每年12月31日前将评价结果向社会公示，接受社会监督，并函告区行政审批服务局。其中优秀中介机构数量，以中介超市上年度12月31日本行业分类中有效中介机构数量为基数，不超过10%（四舍五入）。

中介超市在下一年度对优秀中介机构进行奖励，其中优秀中介机构排名前1/3的（四舍五入），年度项目奖励数量不超过3个，其他优秀中介机构年度项目奖励数量不超过2个。项目单位在中介超市选取中介机构时，可直接委托上年度优秀中介机构提供服务，区行政审批服务局做好审核确认。

第三十一条 各行业主管部门会同相关部门制定行政审批中介服务指南，明确中介服务的依据、范围、对象、内容、方法、结论、法律效力、机构、合同、材料、工作程序、期限、文件、收费依据和标准、义务和责任、中介服务禁止性行为、咨询途径、投诉渠道等内容。

第三十二条 各行业主管部门要按照服务指南开展监督检查，指导监督本行业中介机构建立服务承诺、限时办结、执业公

示、一次性告知、执业记录等制度。要加强对中介机构的业务指导,积极开展相关业务培训,提高中介机构执业人员的业务素质,提高服务效率和服务质量。

第六章 责任追究与惩戒机制

第三十三条 各行业主管部门及其工作人员存在以下行为的,由有权机关依法进行处理;构成违纪或职务违法的,依纪依法追究相应责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)设置或变相设置区域性、行业性中介服务执业限制的。

(二)擅自提高公开选取中介机构资质等级要求,缩小公开选取范围的。

(三)服务过程中对中介机构吃、拿、卡、要,或与中介机构存在不正当利益输送的。

(四)采取欺诈、胁迫、索贿等非法手段,损害中介机构利益的。

(五)不履行本部门职责的。

(六)其他违反法律法规行为的。

第三十四条 项目单位及其工作人员存在以下行为的,由有权机关依法进行处理;构成违纪或职务违法的,依纪依法追究相应责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)恶意设定资格、技术、人员、业绩条件与竞价项目的

具体特点和实际需求不相适应或与合同履行无关的。

(二) 项目需求中的技术、人员、业绩、服务等要求指向特定中介机构的。

(三) 故意刁难中选中介机构，不配合中选中介机构开展工作的。

(四) 无故不签订服务合同的。

(五) 无故拖欠支付服务费的。

(六) 无正当理由，未按规定开展工作的。

(七) 其他违反法律法规行为的。

第三十五条 中介机构存在以下行为的，经行业主管部门和区行政审批服务局核实确认后，由行业主管部门将其列入“黑名单”，并将失信信息推送至“信用中国（山东青岛）”“信用中国（青岛西海岸新区）”，区行政审批服务局将其清出中介超市：

(一) 提供虚假材料入驻中介超市的。

(二) 恶性竞争 3 次及以上，故意压低价格中选后，不能保证服务质量的。

(三) 与项目单位或其他中介机构相互串通，搞“价格同盟”、联合“轮流坐庄”等不利于公开、公平、公正竞争行为的。

(四) 提供中介服务过程中，利用执业之便，向利害关系人谋取利益的。

(五) 中选后不能保证服务质量，造成严重后果，项目单位明确提出清退要求的。

(六)提供虚假信息、资料，出具虚假结论或报告，被举报、投诉或项目单位书面反映的。

(七)泄露项目单位秘密(含商业秘密)，经查属实的。

(八)中选后转包或者违法分包，或以其他中介机构名义、人员承揽业务，或允许其他中介机构以自身名义、人员承揽业务的。

(九)除不可抗力因素外，无故放弃中选资格的。

(十)无故不按合同(补充合同)约定时限完成服务的。

(十一)因服务质量差，造成服务项目未通过审批部门审查或评审，严重影响项目审批进度的。

(十二)因执业质量问题被行业主管部门依法查处，暂停执业行为，停止承揽业务的。

(十三)出现与以上程度相当的其他严重违规失信行为的。

中介机构存在以上行为，但情形较轻的，按照“包容审慎”原则，由区行政审批服务局会同各行业主管部门，参照中介机构《入驻承诺书》相关内容，暂停其在中介超市24个月(含)以内的竞价资格。

第七章 附 则

第三十六条 本办法实施过程中遇到的问题由区行政审批服务局负责解释。

第三十七条 本办法自 2021 年 7 月 29 日起施行,有效期至 2024 年 7 月 28 日。原《关于印发青岛西海岸新区行政审批服务中介超市管理办法的通知》(青西新管办发〔2019〕59 号)同时废止。

(此页无正文)

抄送：工委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委办公室，区人武部办公室，区法院，区检察院。

青岛西海岸新区管委办公室

2021年6月29日印发
