

附件

秦皇岛市工程建设项目 中介服务机构管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为改善营商环境，提高审批效能，规范项目建设中介机构服务行为，为项目单位提供便利服务，保障中介机构及委托人的合法权益，打造“公平、公开、规范、高效”的中介服务环境，根据国家有关法律、法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 设立工程建设项目行政审批“中介服务机构超市”（以下简称“中介超市”）。凡入选“中介超市”为工程建设项目行政审批提供中介服务的中介机构及执业人员应遵守本办法。

第三条 各建设项目行政审批主管部门分别负责为相关审批事项提供中介服务的机构及其执业人员服务行为的监督管理。

第二章 入驻条件

第四条 凡符合市场准入条件的中介服务机构，按照自愿的原则，符合下列条件均可进入“中介超市”。

（一）通过工商注册取得独立的名称、组织机构和章程、

具备独立法人资格；具有固定的场所、必要的设施和专门的执业人员，有健全的执业规则以及相应的管理制度。

（二）根据法律、法规规定应当具备资质条件的，应按规定取得相应资质；

（三）根据法律、法规规定执业人员应当具备资格条件的，应当按规定取得相应的执业资格；

（四）具有良好的服务信誉，近两年内没有不良信用记录；

（五）法律、法规规定的其他条件。

第五条 凡入选“中介超市”的中介机构，其服务信息（地址、联系方式、联系人、资质、业务范围、办理的条件、材料、程序、收费标准等）均应录入信息库，创建“中介超市”信息库，成立“中介超市”。

第六条 为体现“公平、公正、公开”的市场竞争原则，组成由市行政审批局牵头组织相关职能部门专业人员参加的审核小组，对中介机构提供的相关资料进行审核，审核通过的中介机构将在政务大厅和相关网站上进行公示5个工作日，无异议的入选“中介超市”。当建设项目申报或审批部门审批需要中介服务时，均应从“中介超市”中选择中介机构为其服务。

第三章 执业、收费与时限

第七条 中介机构提供中介服务，应当遵守法律、法规、规章的规定，遵守职业道德，遵循自愿、公平、诚实信用的原

则。

第八条 中介机构依法从事中介服务活动，其行为受法律保护，任何单位和个人不得非法干预。在行政审批过程中，对依法设立的各中介机构出具的证明文件应当同等对待。

第九条 中介机构应当亮证、亮照经营，并在其经营场所的明显位置公布服务内容、服务规范、收费项目、收费标准、监督投诉机构电话等事项，公开承诺服务质量、服务时限、收费标准和违约责任，公示执业基本信息。向委托人一次性告知服务内容、权力义务、违约责任和所需材料，实行合同管理，规范服务行为。

第十条 中介机构及其执业人员在执业过程中除遵守行业规范外，还应遵守下列规定：

（一）提供的信息、资料及出具的书面文件应真实、合法、有效；

（二）应及时、如实告知委托人应当知晓的信息；

（三）对执业中知悉的商业秘密及其他秘密事项予以保密；

（四）妥善保管委托人交付的样品、定金、预付款、有关凭证等财物及资料；

（五）如期完成委托合同及业务规范规定的其他事项。

第十一条 中介机构提供中介服务时，应当依法与委托人

签订合同或委托协议。

第十二条 中介机构应做好执业记录。执业记录应记载下列内容：

- （一）服务事项和委托人的具体要求；
- （二）收取的费用及支付方式；
- （三）履行合同应当遵守的业务规范及有关要求；
- （四）委托事项履行情况，包括委托事项的接受、完成过程、终结手续的办理等。

第十三条 中介服务收费按照下列规定执行：

（一）中介机构应在收费标准内收取服务费用，在签订委托合同时，经双方谈判约定后，将收费方式、收费金额和付款时间等内容写入合同；

（二）对服务时间较长的服务事项，应预留不少于 20% 的服务质量保证金，待服务期限结束达到服务质量要求后支付；

（三）因中介机构过错或无其他正当理由要求终止委托合同的，有关费用的退回和赔偿事宜依据《合同法》。

第十四条 入选“中介超市”的中介服务机构，根据服务事项的难易程度，按照服务项目分类制定统一的服务承诺时间（不含法律法规规定需进行公示、听证等时间）：

（一）简单的服务事项，不需进行检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的，在 3 个工作日内出具

服务结果，有条件的提倡即办；

（二）一般的服务事项，不需进行检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的，在5个工作日内出具服务结果；需进行检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的，在10个工作日内出具服务结果；

（三）较为复杂的服务事项，不需进行检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的，在7个工作日内出具服务结果；需进行检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的，在15个工作日内出具服务结果；

（四）复杂的服务事项，不需进行检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的，在10个工作日内出具服务结果；需进行检测、鉴定、评估、论证、测绘、设计和审查等技术性服务的，在20个工作日内出具服务结果；

（五）特殊的服务事项，由委托人与中介机构双方自行约定；

（六）由于委托方未按要求提供有关材料、依据等，造成时限延长的除外。

第四章 监督与管理

第十五条 入选“中介超市”的中介机构，必须全面执行我市对中介机构规范化管理的各项规章制度，实行服务承诺制、限时办结制等制度，规范服务行为、提高办结速度、提升

服务水平。

第十六条 市行政审批局对入选“中介超市”的中介机构进行登记造册，实行动态管理机制，周期暂定为一年，周期内不接受新入库申请。

第十七条 市行政审批局负责入选中介机构的办件统计、跟踪回访、考核汇总、信用评定等日常管理考核工作，每年对中介机构考核一次。

第十八条 对严重违反执业规定和执业行为的中介机构，被行业主管部门列入“黑名单”的，不再吸收入选“中介超市”。中介机构的服务结果质量较差，达不到项目审批规范要求的，记入信用档案，视服务情况分别在半年到二年不等期限内不准入选我市“中介超市”。

第五章 附则

第十九条 本办法由市行政审批局负责解释，自印发之日起施行。