

# 平顶山市卫东区政务服务和大数据管理局文件

平卫政务和大数据〔2021〕1号

## 卫东区中介机构监督管理暂行办法

### 第一章 总 则

第一条 为加强政务服务中介机构管理，规范中介机构执业行为，维护中介服务市场秩序，保障中介机构及委托人的合法权益，营造诚信、公平的市场环境，促进中介服务业健康发展，根据有关法律法规规定和相关文件精神，结合我区实际，制定本办法。

第二条 凡在本区行政区域内从事中介业务的市场中介机构（以下简称中介机构）及其执业人员适用本办法。法律法规和上级规范性文件另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称的中介机构，是指依法设立、合法登记的运用专门知识、技能和掌握的信息，按照一定的业务规则

或程序，为委托人提供有偿的鉴定性、公证性、代理性、信息技术性服务的组织。主要包括：

（一）独立审计机构：审计师事务所、会计师事务所、施工图设计文件审查等机构；

（二）评估机构：国有资产评估、房地产评估、土地（矿产资源）评估、节能评估、环境影响评价、安全性评价、旧商品价值评估及技术评价等机构；

（三）服务机构：项目管理、规划设计、建设工程勘察、建设工程设计、地质灾害防治工程勘察设计、人防工程设计、消防工程设计、水土保持方案编制、建设工程监理、律师事务所、各类培训场所等机构；

（四）咨询机构：信息、信用、技术、工程、价格、市场（商品）、价格调查咨询等机构；

（五）鉴定机构：工程质量检测、机械检测、产品质量检测检验等机构；

（六）介绍机构：婚姻介绍所、职业介绍所、劳动力市场中介、二手房交易中介等机构；

（七）代理机构：工程招标投标、政府采购代理、产权交易拍卖、房地产经纪、拆迁等机构；

（八）投融资机构：信贷信托投资融资、金融、证券、保险等机构；

(九) 法律法规和规范性文件规定的其他中介机构。

第四条 中介机构管理按照“政府主导、部门监管、行业自律”的原则进行。

第五条 当事人有权自主选择中介机构。中介机构依法从事中介活动，其行为受法律保护，任何单位和个人不得干预。

政府性投资项目需要中介服务的，以政府采购的方式确定中介机构。

第六条 公民、法人或者其他组织发现中介机构及执业人员违法执业的，有权向有监管职责的行业主管部门或者综合行政管理单位投诉举报。

公民、法人或者其他组织发现有关行政单位不依法履行职责或违反本办法有关规定的，有权向监察机关投诉举报。

## 第二章 职责分工

第七条 中介机构监督管理实行分工负责制，区各相关行业主管部门应当按照法律法规及本办法规定，分别负责有关中介机构及其执业人员的业务指导和监督管理。

市场监督管理局负责中介机构设立登记、市场准入及运行监管；

发展和改革委员会负责国民经济和社会发展规划、项目建议书、项目可行性研究报告、项目申请报告、节能评估等中介机构的业务指导与监管；

住建局负责工程设计、工程监理、工程造价咨询、工程勘察  
设计、招投标代理、初设审查、施工图设计审查等中介机构的  
业务指导与监管；

人社局负责职业介绍机构、人才中介机构的业务指导与监  
管；

司法局负责律师事务所和基层法律服务、公证、司法鉴定  
等中介机构的业务指导与监管；

财政局负责会计师事务所、资产评估、政府采购代理、公  
共资产处置等中介机构的业务指导与监管；

应急管理局负责安全性评价等中介机构的业务指导和监管；

自然资源和规划局负责测绘、土地评估、地质灾害评估等  
中介机构的业务指导与监管；

民政局负责民间组织、社区服务、婚介等中介机构的业务  
指导与监管；

公安局负责因私出入境、消防、保安等中介机构的业务指  
导与监管；

教育体育局负责教育教学等中介机构的业务指导与监管；

卫健委负责检验检疫、鉴定认证、检验检疫报检代理等中  
介机构的业务指导与监管；

金融局负责金融咨询、担保机构、投资机构、保险代理、  
融资租赁、证券公司、信托投资基金等中介机构的业务指导与

监管；

生态环境局负责环保评估、监测、认证以及环境工程监理等中介机构的业务指导与监管；

审计局负责审计师事务所等中介机构的业务指导与监管；

农业农村和水利局负责水土保持方案、林地可研报告编制编制等中介机构的业务指导与监管；

区其他相关行政单位按照法律法规有关规定做好中介机构的业务指导和监管工作。

第八条 区行业主管部门不得利用中介机构谋取不正当利益；行业主管部门、国家工作人员严禁作为中介机构的股东、投资人，国家工作人员不得在中介机构内兼职并获取报酬。

区相关职能部门不得利用中介机构变相进行行政审批。

### **第三章 中介机构行为规范**

第九条 中介机构应当依法取得相应资质（资格）并在市场监管部门办理登记手续。

法律法规规定中介机构实行执业资格制度的，执业人员须取得相应执业资格。

第十条 中介机构及其执业人员在执业过程中不得挂靠借用他人资质(资格)、出借出租资质(资格)、骗取资质等级或者聘用不符合执业要求的人员执业。

第十一条 中介机构从事中介活动应当遵守法律法规规定，

尊重社会公德，遵循诚实守信原则，不得损害国家利益、公共利益、委托人利益和他人合法权益。

第十二条 中介机构应当亮证、亮照经营，并在其经营场所醒目位置公布服务流程、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。

第十三条 中介机构提供服务，应当与委托人签订合同，严格履行合同约定的业务范围、办结时限、收费标准等。

中介机构在同一项目中不得承担同一事项的编制和审查服务。

中介业务应由中介机构统一受理并承办，不得以个人名义承接中介业务。

第十四条 中介机构及其执业人员在执业过程中除遵守业务规则外，还应当遵守下列规定：

- （一）严格按照法律法规和业务规程从事中介活动；
- （二）提供的信息、资料及出具的书面文件应当真实、准确、合法；
- （三）应当及时、如实地告知委托人应当知道的信息；
- （四）对执业中知悉的商业秘密及其他秘密事项予以保密；
- （五）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；
- （六）如期完成委托合同及业务规范规定的其他事项。

第十五条 中介机构要按照法律、法规规定的要求和期限，妥善保存好中介服务活动记录等相关文件资料。

中介机构服务活动记录是指中介机构执业现场实施情况的全过程记录。

中介服务活动记录等相关文件资料不得变更、伪造、隐匿或者销毁。

#### **第四章 行业监管与服务**

第十六条 区行业主管部门要加强对本部门管理范围内中介机构及其从业人员的监督管理，依法查处各类违法违规行为；要依据行业法律、法规和有关标准，制定本行业中介机构监督管理制度，按照权限采取信用记录、警示告诫、公开曝光、行政处罚和行业禁入等措施，切实维护公平有序的中介市场环境。

第十七条 区行业主管部门要加强对中介机构的业务指导，积极开展相关业务培训，提高中介机构从业人员的业务素质；要结合本行业特点，督促指导中介机构建立并严格执行服务承诺、执业公示、一次性告知、合同管理、依规收费、执业记录等中介服务制度，提高服务效率和服务质量。

第十八条 区各行业主管部门要加强对中介机构的专项检查和日常监管工作。每年12月25日前，由区各行业主管部门牵头组成考核小组，对本行业中介机构进行年度考核评分和排名，进行评优表彰和末位淘汰。

## 第五章 信用评价和惩戒机制

### 第十九条 综合信用评价机制

区各行业主管部门和信用建设管理机构要加强对中介机构及执业人员的诚信管理,建立以信用积分评价为基础和主线,失信行为分级惩戒和联合惩戒、动态信用积分排名和风险预警为重要手段和措施,大数据分析和监管、回访监督、信用修复为技术支持和重要保障的中介综合信用评价机制。

### 第二十条 信用积分评价

信用等级评价根据评价分数分为 A、B、C、D 四个等级,并记入诚信档案。

A 级属信用优良,评价分数为 90 分(含)以上;

B 级属信用一般,评价分数为 75-90 分;

C 级属信用缺失,评价分数为 60-75 分(不含);

D 级属信用严重缺失,评价分数为 60 分(不含)以下。

### 第二十一条 失信行为分级惩戒和联合惩戒

(一)中介机构存在下列行为之一的,经核实后,由区行业主管部门和区信用建设管理机构记为一般失信行为:

1、中标(候选)中介机构无正当理由放弃中标(候选)资格或不按时与项目业主签订合同的;

2、擅自提高服务收费或变相要求项目业主增加服务费用的;

3、无正当理由不按合同要求的服务时间完成服务的;



4、擅自变更、中止或终止合同；

5、未经项目业主或监管部门同意随意更换主要服务人员的；

6、未按从业规范提供服务,服务质量不达标,因服务成果不符合从业规范要求而被行业主管部门退回的；

7、存在应当回避情形而未回避的；

8、法定代表人、业务授权人等联系电话和信息未按规定进行实名登记的；

9、经查实未履行有关守信承诺的；

10、其他应记作一般失信的行为。

(二)中介机构存在下列行为之一的,经核实确认后,由区行业主管部门和区信用建设管理机构记为严重失信行为:

1、提供虚假材料、证照(伪造、篡改、转借、借用证照、挂靠)等；

2、不同中介机构使用相同网络地址报名和办理业务的；

3、不同中介机构的业务授权人或联系人为同一人或相同联系电话号码的；

4、与项目业主或其他中介机构相互串通而扰乱公平竞争秩序的；

5、在提供中介服务时,利用执业之便,谋取不正当利益的；

6、贿赂项目业主、交易当事人和其他有关人员的；

7、违法违规或违反合同规定将项目进行转包或分包的；

8、利用监理、评审、审核等服务优势干预其他中介机构日常经营或要求其他中介机构进行利益输送的；

9、有严重违法和严重失信行为，被有关行业主管部门列入有关失信联合惩戒黑名单的；

10、其他应当记作严重失信的行为。

(三) 中介机构出现 1 次一般失信行为的，暂停该中介机构参与承接中介服务 2 个月；1 年内(不计算暂停服务时间)出现 2 次一般失信行为的，暂停其参与承接中介服务 6 个月；2 年内(不计算暂停服务时间)出现一般失信行为累计达到 3 次或出现严重失信行为的，停止其参与承接中介服务。

(四) 中介机构出现严重失信行为的，区行业主管部门和区信用建设管理机构进行联合惩戒。

## 第六章 法律责任

第二十二条 中介机构及执业人员有下列情形之一的，由相关行业主管部门责令限期整改；拒不整改或整改不达标的，追缴其违法所得并依法处以罚款；构成犯罪的，依法追究其刑事责任：

(一) 提供的信息、资料可能危害国家安全及公共利益，泄露商业秘密、个人隐私的；

(二) 故意或者代替他人提供虚假信息、资料，出具虚假验资报告、评估报告、证明文件及其他文件的；

(三) 采取欺诈、胁迫、贿赂、串通等非法手段，损害委托人或他人利益的；

(四) 索取合同约定以外的酬金或其他财物，或者利用执业便利谋取其他不正当利益的；

(五) 以商业贿赂、回扣等不正当竞争手段承揽业务的；

(六) 强行或变相强行推销商品、提供服务的；

(七) 对客户实行歧视性待遇的；

(八) 执业人员同时在两个或者两个以上的同行业中介机构执业的；

(九) 依法应当由具有执业资格的人员执业而聘用无执业资格人员执业或聘用依照本办法规定不得执业的人员执业的；

(十) 以他人名义执业，或者允许其他单位、个人以本机构或本人名义执业的；

(十一) 法律、法规、规章及行业规范禁止的其他行为。

第二十三条 中介机构及其执业人员违法违规执业，对委托人或他人利益造成损失的，依法承担赔偿责任。

第二十四条 行业主管部门及其工作人员违反本办法规定，有下列情形之一的，由监察机关依法追究或者责令有关行政管理部门依法追究相关责任人的责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任：

(一) 不依法办理登记或者备案手续，或者将办理备案手

续变相为行政许可的；

（二）依规定应当记入不良行为记录而未记入，或者不当记入不良行为记录而予以记入的；

（三）依规定应当记入良好行为记录而未记入，或者不当记入良好行为记录而予以记入的；

（四）按规定应当将不良行为记录、良好行为记录的结果向社会公开，而不向社会公开或者不按规定程序和时限向社会公开的；

（五）按规定应当报送、采集的信用信息，不报送、不采集或者不按规定程序和时限报送、采集的；

（六）依法应当对违法执业行为的投诉举报事项进行查处而未予查处的；

（七）依法应当予以行政处罚而不予处罚或者违反法定程序处罚的；

（八）接受中介机构好处，为中介机构谋取利益或提供便利的；

（九）要求当事人接受指定的中介机构提供服务的；

（十）违法要求中介机构提供无偿服务的；

（十一）未按相关规定与所属中介机构脱钩或者擅自在中介机构兼职领取报酬的；

（十二）依法应当追究责任的其他情形。

## 第七章 附 则

第二十五条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。



卫东区政务服务和大数据管理局

2021 年 1 月 1 日

---

平顶山市卫东区政务服务和大数据管理局

2021年1月1日印发

---