

鄂州葛店经济技术开发区党政办公室文件

鄂葛党政办发〔2022〕27号

葛店开发区党政办公室 关于印发《葛店开发区工程建设领域中介机构 管理制度（试行）》的通知

区直各部门，各双管单位，葛店镇：

《葛店开发区工程建设领域中介机构管理制度（试行）》已经管委会研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

葛店开发区党政办公室

2022年7月11日



葛店开发区工程建设领域中介机构 管理制度（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范我区工程建设领域中介服务行为，加强中介市场管理，维护公平竞争秩序，促进市场健康发展，根据相关法律法规，结合本区实际，制定本制度。

第二条 本区域内建设单位（采购人）、从事工程建设领域的中介机构（以下简称中介机构）及其从业人员从事或者参与工程建设领域中介活动，及其监督管理，适用本制度。

第三条 本制度所称中介机构是指依法设立的运用专门的知识和技能，在工程建设领域按照一定的业务规则或者程序为委托人提供项目管理、勘察、设计、工程监理、招标代理、工程造价咨询（概预算、跟踪审计、结算审计）、检验检测等服务的法人或者非法人组织。

建设单位是指工程建设的总负责方，包括投资人、项目管理法人或者代建单位。

采购人是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

第四条 在本区工程建设领域中介市场建立市场自律、政府监管、社会监督互为支撑的协同管理机制。

第五条 建设单位（采购人）、中介机构及其从业人员从事

或者参与工程建设领域中介活动,应当遵循依法依规、公开透明、公平竞争、公证和诚实信用的原则,恪守执业规则和职业道德,并承担相应法律责任。

第六条 区住房和城乡建设环保局依法对我区工程建设领域中介市场实施行业监督管理。区财政金融局依法履行对政府采购活动的监督管理职责。

第七条 任何单位和个人有权对建设单位(采购人)、中介机构及其从业人员在中介活动中违反国家法律法规及相关规定的行为,进行投诉、举报。

第二章 行为规范

第八条 中介机构提供服务,应当遵守以下规定:

(一)取得相应行政许可、资质资格(若有要求)等,并在批准范围内从事中介活动。

(二)在其经营场所和自办网站网页的显著位置明示主体资格证明文件、行政许可证件、资质资格证明,并公示服务内容、服务范围、收费项目、收费标准、监督投诉电话等。

(三)依法与委托人订立书面合同,履行合同约定义务。

(四)中介服务收费项目属于政府定价或者政府指导价管理的,应当按照价格行政主管部门核定的收费标准收费;实行市场调节价管理的,应当按照明示或者双方约定的价格收费。

(五)建立从业记录、样品管理、数据和信息管理等制度,

保证其具有可追溯性，并按照法律法规规定的期限妥善保管。

（六）提供的信息、资料及出具的报告、结论等书面文件应当真实、合法。

（七）依法公开或者披露相关信息，并对知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密。

（八）按照强制性标准、法定程序、行业规范开展中介活动。

（九）对其所管理人员的从业行为承担主体责任。

第九条 中介机构不得有下列行为：

（一）招标代理机构、造价咨询机构、检测机构、监理单位同时接受建设单位和承包单位在同一项目中的中介服务委托，与施工单位有隶属关系或者其他利益关系的，未实行回避。

（二）从业人员不符合相关法律法规规定条件。

（三）以其他机构名义执业，或者允许其他机构、个人以本机构名义执业。未经批准更换项目负责人及其项目部主要人员。

（四）以低于成本价格倾销的方式，承接中介服务。

（五）以商业诋毁、虚假宣传、商业贿赂等不正当手段承揽业务。

（六）利用行政权力、市场支配地位强制或者变相强制建设单位、施工单位接受中介服务。

（七）违反法律法规规定，利用与施工单位、材料供应单位有隶属关系或者其他利害关系承揽业务。

（八）指定或者变相指定材料设备的生产供应厂家。

（九）违法转让中介服务。

（十）提供或者协助他人提供虚假资料、信息和材料，出具虚假报告、结论、证明文件或者其他资料。

（十一）索取、收受明示的收费项目和收费标准或者合同约定以外的酬金、其他财物，或者利用从业便利牟取其他不正当利益。

（十二）不向社会公开办理法定行政审批中介服务的条件、流程、时限、收费标准。

（十三）法律法规禁止的其他行为。

第十条 建设单位（采购人）应当遵守以下规定：

（一）建设单位（采购人）应制定中介服务发包（采购）、管理、考核评价制度，对受托的中介机构履行管理职责。

（二）使用财政性资金的建设单位（采购人）在编制下一财政年度部门预算时，应当将该财政年度中介服务的项目及资金预算列出、报批。按批准的项目，科学决策，进行年度招标、采购。

（三）按《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《必须招标的工程项目规定》、《湖北省政府集中采购目录及标准（2021年版）》将中介服务委托给有合法资质的中介机构，并及时将确定的中介机构报区住房和建设环保局、区财政金融局登记。

（四）依法与所委托的中介机构签订书面合同，严格合同管理，履行合同约定义务，按规定及时支付合同约定款项。

（五）及时收集、整理项目相关中介机构出具的报告、结论、证明文件或者其他资料，并按要求进行留存。

第十一条 建设单位（采购人）不得有下列行为：

（一）违反法律法规规定，将项目涉及的中介服务委托给与施工单位有隶属关系或者其他利害关系中介机构。

（二）将单项工程招标代理（概预算）、跟踪审计、结算审计委托给一家中介服务机构。

（三）在中介活动中行贿、受贿或者牟取非法利益。

（四）在委托中介服务过程中，提供虚假资料、信息和样品等材料，或者与中介机构相互串通、弄虚作假，干扰、影响中介服务活动。

（五）无正当理由，拒绝执行中介机构提出的意见，或者不依法采信中介机构提供的报告、结论、证明文件等。

（六）迫使中介机构以低于成本的价格竞标，任意压缩合理服务时限。

（七）法律法规禁止的其他行为。

第十二条 工程建设领域中介市场从业人员应当遵守以下规定：

（一）具备法律、法规规定的从业条件。

（二）独立于工程建设所涉及的利益相关各方，不受任何可能干扰其技术判断因素的影响，保证服务真实、客观、准确。

（三）对知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私予以保密。

第十三条 工程建设领域中介市场从业人员不得有下列行为：

（一）提供或者协助他人提供虚假资料、信息和材料，出具虚假报告、结论、证明文件或者其他资料。

（二）超出本人资质资格证明核定的范围从事业务（若有规定）；在岗天数达不到规定（若有要求）。

（三）伪造、涂改、倒卖、出租、出借或者非法转让资质、资格等证明。

（四）同时受聘于两个或者两个以上的中介机构。

（五）允许他人以自己名义从事中介业务。

（六）行贿、受贿或者牟取非法利益。

（七）法律法规禁止的其他行为。

第三章 监督管理

第十四条 区住房和城乡建设环保局依法对中介机构、建设单位及其从业人员实施监督管理。

第十五条 区财政金融局应当加强对政府采购活动及集中采购机构的监督检查，定期公布考核结果。监督检查的主要内容是：

（一）有关政府采购的法律、行政法规和规章的执行情况；

（二）采购范围、采购方式和采购程序的执行情况；

（三）政府采购人员的职业素质和专业技能。

第十六条 区住房和城乡建设环保局日常行政检查应当以工程项目为抽查对象，对项目涉及的建设单位、中介机构等实施综合检查。重点检查有无规避招标、围标、串标、“三包一挂”（违法发包、转包、违法分包、挂靠）、出具虚假报告、擅自变更人员、未到岗履责等违法违规行为，依法依规处理。

区住房和城乡建设环保局依照《葛店开发区工程建设领域从业主体“红黑名单”管理办法（试行）》规定，将抽查结果通过葛店开发区官网对外公示。

第十七条 区负责中介机构管理的行政管理部门、具有行政管理职能的事业单位及其工作人员，除法律法规规定的情形外，不得有下列行为：

（一）向中介机构投资、入股，接受中介机构的挂靠或者与中介机构存在任何形式的利益关系。

（二）在中介机构或者行业协会内兼职。

（三）擅自设立中介服务在区域、行业内的准入限制或者从业限制。

（四）指定、变相指定中介机构，或者违法强制接受中介服务。

（五）利用行政权力为中介机构、建设单位、施工单位招揽或者介绍业务，收取报酬。

（六）索取、收受财物或者牟取非法利益。

（七）泄露国家秘密、商业秘密和个人隐私。

(八) 法律法规禁止的其他行为。

第四章 附 则

第十八条 对工程建设领域中介市场的管理,相关法律法规规章有规定的,从其规定。

第十九条 本制度自发布之日起施行。有效期二年。

