中介超市中介服务选取操作规程及流程图

为加强中介超市中介服务选取全过程的内部管理，规范中心工作人员的操作行为，根据《达州市市级政府性投资项目中介服务网上超市工作方案》相关规定，制定本操作规程。

第六十六条 中介服务需求受理

（一）中介服务选取实行全流程电子化操作，所有中介服务选取进场、公告、选取、结果公示、中选通知书发放等操作全程网办。

（二）中介超市管理科工作人员严格按照《首问责任制度》《一次性告知制度》，认真、热情做好关于中介超市方面的来人、来电咨询。

（三）工作人员在系统中收到中介选取项目后，当日完成项目受理范围和受理要件齐全性初核。超出受理范围的退回项目业主，并说明退回理由。受理要件不齐全的退回项目业主，并一次性告知需补充的资料。

第六十七条 中介服务选取公告

（一）中介超市管理科工作人员在系统中收到中心领导审核交办的中介选取项目后，当日完成项目资料内容的一致性、完整性审核，审核无误的当日拟定并发布中介服务选取公告。资料内容存在表述不明确、要求不一致的，立即退回项目业主重新填写中介服务需求。

（二）采取随机选取方式的，中介服务选取公告期为1个工作日；采取择优选取的，公告期为2个工作日；采取竞价选取的，公告期为3个工作日。

第六十八条 中介服务机构选取

（一）中介机构选取操作一律由中介超市管理科工作人员在中介机构选取室内进行。

（二）采取随机选取方式的，公告公示期为1个工作日，按照公告确定的抽取时间，由中介超市管理科工作人员登录中介超市选取平台，通过选取系统在符合条件的中介机构中，随机抽取1家作为中选中介机构。若符合条件的中介机构少于2家，则该项目流选。业主重新发布中介服务选取公告，也可改变选取方式。如系统提示中介机构无应答或放弃承接服务的，则在系统中重新抽取，直至抽取成功。

（三）采取择优选取方式的，公告公示期为2个工作日，在择优选取之前，由中介超市管理科工作人员通过中介超市系统随机产生3个临时用户名和密码；到达择优选取时间后，中介超市管理科工作人员组织项目择优评审人员（业主3人）进入中介服务机构选取室；中介超市管理科工作人员在点击了同意参与意向的中介机构中，随机抽取3家进行择优评审（如意向中介机构小于等于3家，则全部纳入评审）；择优评审人员通过临时用户名和密码登录中介超市择优选取系统进行评审，评审排位第一且审查《择优评选表》与上传资料无误的作为中选中介机构。若第一位资料核对有误，则按次序依次核对，直至选取成功。

若公告期内无参与意向的中介机构，则重新发布中介服务选取公告，项目业主也可改变选取方式。

（四）采取竞价选取方式的，公告公示期为3个工作日，在竞价结束后，报价在中介服务费控制价范围之内，达到或最接近熔断价的为中选中介机构；报价达到熔断价有2家及以上的，则由中介超市管理科工作人员在其中随机抽取1家作为中选中介机构。若公告期内无中介机构参与竞价，则重新发布中介服务选取公告，项目业主也可改变选取方式。

（五）采取直接选取方式的。业主提交报件后，中介超市系统将满足条件的中介机构明显排列，由业主或者业主授权交易中心工作人员直接勾选，也可输入中介机构关键字检索后勾选，勾选提交后系统自动拨打中介机构电话,中介机构确认则选取成功，中介机构拒绝，则由业主重新选取。直接选取只适用社会资金（政府督办的紧急需求项目、只能从唯一供应商处采购的或者发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的，在项目业主提供县级及以上政府部门出具的证明文件后），只发放《选取通知书》。

第六十九条 中介选取结果公示

中介超市管理科工作人员根据选取情况，在中介超市系统中拟定项目中选结果公示，公示期为1个工作日。

第七十条 中选通知书发放

中介超市管理科工作人员在发布中选结果公示的同时，在系统中签发《中选通知书》。

第七十一条 中介服务选取监督

（一）中介机构选取室必须安装配置全方位的音视频监控。中心工作人员和择优评审人员在开展中介机构选取、择优评审过程中，实行全程录音录像。

（二）中心现场监督科可派人现场监督中介机构选取操作全程。

（三）项目业主可派人参与中介机构选取操作全程观摩。在经中心领导同意后，中介机构或其他人员可以申请现场观摩中介机构选取。

第七十二条 中介服务信息保密

对设置了熔断价的竞价选取项目，其熔断价在竞价结束前，由中介超市系统自动屏蔽，包括中心工作人员和系统运维商在内，任何人无权查询熔断价信息。

第七十三条 项目变更及异常处理

（一）项目公告期间，项目业主需变更中介资质、服务费用、服务内容、选取方式和暂停、终止中介服务事项等情况的，由项目业主向中心提交加盖公章的事由说明，报中心领导审核后，中介超市管理科工作人员及时发布项目选取变更公告。

（二）如遇停电或网络原因造成无法按时选取中介机构的，则将选取时间顺延，待电力或网络恢复后，按照项目先后顺序依次开展选取。

附件1.中介机构入驻流程

2.项目业主入驻流程

3.行业主管部门入驻及确认流程

4.中介机构随机抽取流程

5.中介机构择优选取流程

6.中介机构竞价选取流程

7.中介机构直接选取流程

附件1

中介机构入驻流程

1.登录达州市中介超市网站：http://www.dzzjcs.com/。

2.点击“立即入驻”，录入基本信息，再确认入驻后进入临时库。

3.点击临时库，进入系统的基本信息。

4.在【基本信息】中点击“新增中介服务事项”，完善信息。

5.提交行业主管部门确认。

6.刷新页面，查看是否确认通过。

中介机构入驻流程图

点击立即入驻

登录达州市中介超市网站

临时库

填写账号信息

完善基本信息

新增中介服务事项

 多个服务事项

 行业主管部门审核

结束

提交审核确认

附件2

项目业主入驻流程

1．登录达州市中介超市网站：http://www.dzzjcs.com/。

2．点击“立即入驻”，录入基本信息，再确认入驻（提交后会提示临时库）。

3．点击临时库，进入系统的基本信息。

4．在基本信息中点击“修改保存”按钮，完善基本信息。

5．提交审核（审核自动通过）。

6．刷新页面，即可查看到所有的业务菜单，进行业务办理。

项目业主入驻流程图

点击立即入驻

登录达州市中介超市网站

结束

提交审核（自动审核）

点击修改保存

完善基本信息

进入临时库

填写账号信息

 变更

附件3

行业主管部门入驻及确认流程

1．登录达州市中介超市网站：http://www.dzzjcs.com/。

2.行业主管部门的账号是后台新增，只需点击“主管部门登录”，输入账号和密码登录即可。

3．进入中介超市系统，在“待办”栏中即可看到需要审核确认的事项。

4.审核确认完成后，在“已办”栏，可看到已经处理的事项。

行业主管部门入驻及确认流程图

登录达州市中介超市网站

主管部门登录

 输入账号和密码

 待办

待办/已办

审核确认中介机构事项

 已办

查阅审核事项

结束

附件4

中介机构随机抽取流程

1.项目业主登录达州市中介超市系统，新增【项目报建】。

2.填写项目基本信息，选择对应“中介服务事项”和“企业资质”，上传签章后的“中介机构选取表”（注：选取表内容和系统上填写的必须一致。带\*号为必填内容）。

3.提交项目，市交易中心中介超市管理科进行项目受理。项目要件不齐全退回项目业主重新提交。

4.受理完成，市交易中心中介超市管理科发布选取（变更）公告。项目内容表述不明确、要求不一致的退回项目业主重新填写。

5.按照公告确定的抽取时间，由中介超市管理科工作人员登录中介超市选取平台，通过选取系统中随机抽取1家作为中选中介机构，系统自动向其发送中选短信通知。

6.市交易中心中介超市管理科发布中选结果公示和中选通知书。

7.项目业主和中选单位分别登录系统查看、打印中选通知书。

8.项目业主发起合同签订，并上传系统公示。

9.中介机构提交中介服务成果，项目业主审核确认。

10.项目业主提交对中介机构的信用（追评）评价，对应主管部门审核。

中介机构随机抽取流程图

业主项目报建

发布选取(变更)公告

填写项目信息

 退回

2个工作日公告结束

项目受理

随机选取

中选结果（变更）公示

合同公示

结束

信用评价或信用追评

中介服务成果

附件5

中介机构择优选取流程

1.项目业主登录达州市中介超市系统，新增【项目报建】。

2.填写项目基本信息，选择对应“中介服务事项”和“企业资质”，上传签章后的“中介机构选取表”（注：选取表内容和系统上填写的必须一致。带\*号为必填内容）。

3.提交项目，市交易中心中介超市管理科进行项目受理。项目要件不齐全退回项目业主重新提交。

4.受理完成，市交易中心中介超市管理科发布选取（变更）公告。项目内容表述不明确、要求不一致的退回项目业主重新填写。

5.中介机构登录达州市中介超市系统，在【参与项目】菜单中查看项目信息（只有符合中介服务事项和企业资质才能看到项目信息）。

6.在公告结束前，点击【我要参与】按钮（勾选“我公司承诺全面响应本项目选取公告的全部条款 ”，点击【提交参与信息】）。参与后，如需撤销参与，则在公告结束前，在“已参与”状态下，点击项目的【我要参与】按钮，再点击里面的“撤销参与”即可。

7. 到达选取时间后，在同意参与的中介机构中随机抽取3家进行择优评审（如小于等于3家，则全部纳入评审）。系统自动向其发送预中选短信通知。

8.项目业主组建评审小组进行评审，分值最高且相关附件无误的被确定为中选中介机构。

9.市交易中心中介超市管理科发布中选结果公示和中选通知书。

10.项目业主和中选单位分别登录系统查看、打印中选通知书。

11.项目业主发起合同签订，并上传系统公示。

12.中介机构提交中介服务成果，项目业主审核确认。

13.项目业主提交对中介机构的信用（追评）评价，对应主管部门审核。

中介机构择优选取流程图

中介机构登录

业主项目报建

参与项目

择优选取

填写项目信息

抽取3家

 小于3家全部纳入

 退回

项目业主

评审小组评审

项目受理

 组建

 附件无误

确认中选单位

发布选取(变更)公告

合同公示

中选结果（变更）公示

提交中介

服务成果

结束

信用评价或信用追评

附件6

中介机构竞价选取流程

1.项目业主登录达州市中介超市系统，新增【项目报建】。

2.填写项目基本信息，选择对应“中介服务事项”和“企业资质”，准确填写起始价和熔断价，上传签章后的“中介机构选取表”（注：选取表内容和系统上填写的必须一致。带\*号为必填内容）。

3.提交项目，市交易中心中介超市管理科进行项目受理。项目要件不齐全退回项目业主重新提交。

4.受理完成，市交易中心中介超市管理科发布选取（变更）公告。项目内容表述不明确、要求不一致的退回项目业主重新填写。

5.中介机构登录达州市中介超市系统，在【参与项目】菜单中查看项目信息（只有符合中介服务事项和企业资质才能看到项目信息）。

6.中介机构在【参与项目】菜单的“未参与”状态下，以及竞价结束前，均可点击“我要参与”按钮，勾选“我公司承诺全面响应本项目选取公告的全部条款 ”，点击“提交参与信息”即可。

7.公告结束后开始竞价，中介机构在【竞价项目】菜单“竞价中”状态，点击项目的“操作”按钮，进入竞价页面，提交报价。

8.竞价截止后，在服务费控制价范围内如只有1家报最低价，则为中选单位；如有多家报价达到熔断价，则项目会流转到随机选取，在其中随机选取1家为中选单位。系统自动向中选单位发送短信通知。

9.市交易中心中介超市管理科发布中选结果公示和中选通知书。

10.项目业主和中选单位分别登录系统查看、打印中选通知书。

11.项目业主发起合同签订，并上传系统公示。

12.中介机构提交中介服务成果，项目业主审核确认。

13.项目业主提交对中介机构的信用（追评）评价，对应主管部门审核。

说明：起始价是指本次中介服务费用的最高控制价。熔断价是指为防止中介机构竞价时报价过低而影响中介服务质量，设置的最低报价。中介机构报价达到熔断价后无法报出更低价格。

中介机构竞价选取流程图

中介机构登录

业主项目报建

参与项目

填写项目信息

 退回

竞价结束前参与项目

项目受理

开始竞价

发布选取(变更)公告

最低价

 一家

中选结果公示

竞价结束

多家

中选通知书

结束

信用评价或

信用追评

提交中介

服务成果

合同公示

随机选取

 一家

附件7

中介机构直接选取流程

1.项目业主登录达州市中介超市系统，新增【项目报建】。

2.填写项目基本信息，选择对应“中介服务事项”和“企业资质”，上传签章后的“中介机构选取表”（注：选取表内容和系统上填写的必须一致。带\*号为必填内容）。

3.提交项目，市交易中心中介超市管理科进行项目受理。项目要件不齐全退回项目业主重新提交。

4.受理完成，市交易中心中介超市管理科工作人员或业主登录中介超市选取平台，通过选取系统直接抽取1家作为中选中介机构，系统自动向其发送中选短信通知。

5.市交易中心中介超市管理科发布选取通知书。

6.项目业主发起合同签订，并上传系统公示。

7.中介机构提交中介服务成果，项目业主审核确认。

8.项目业主提交对中介机构的信用（追评）评价，对应主管部门审核。

中介机构直接抽取流程图

业主项目报建

直接选取

填写项目信息

 退回

发布选取

通知书

项目受理

合同公示

中介服务成果

结束

信用评价或信用追评