



重庆市南岸区人民政府办公室 关于印发《南岸区工程建设中介机构管理办法》 的通知

南岸府办发〔2020〕40号

各镇人民政府，各街道办事处，区级各部门，各经济板块发展中心，重庆经开区各部门，各区属国有企业，有关单位：

《南岸区工程建设中介机构管理办法》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市南岸区人民政府办公室

2020年9月16日

（此件公开发布）



南岸区工程建设中介机构管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强市场中介管理，规范市场中介执业行为，维护市场中介机构和委托人的合法权益，促进中介服务业健康发展，根据有关法律、法规规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 参与本区行政区域内工程建设相关活动的市场中介机构及执业人员和涉及中介管理活动有关的组织和人员，应当遵守本办法。

第三条 本办法所称工程，是指建设工程包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。

本办法所称市场中介机构（以下简称中介机构），是指经市场监督管理部门依法登记设立，运用专业知识或者专门技能，按规定的规则和程序为委托人提供工程建设领域的设计、评审、检验、检测、论证、会计、勘察、监理、评估、技术审查、项目管理、代理服务或与工程建设相关的咨询服务，以及其他有偿中介服务，并承担相应法律责任的法人或者其他组织。



第四条 中介机构及执业人员应当遵守法律、法规、规章和政策，按照独立、客观、公正、诚信的原则，恪守执业规则和职业道德从事经营活动。

第五条 委托人应当依法确定中介服务机构，并遵循“谁委托谁负责”的原则，对提供服务的中介机构进行管理。

第六条 行业行政主管部门应当加强业务管理并制定相应管理办法，依法对中介机构及执业人员的中介执业活动实施有效管理。

市场监督管理、税务等综合行政管理部门应当依法加强对中介机构经营活动的监督。

第七条 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行政主管部门或者综合行政管理部门投诉举报。

公民、法人或者其他组织发现行业行政主管部门、综合行政管理部门和区人民政府确定的管理机构(以下统称行政管理部门)不履行监管职责或者行政机关、国有资产监管机构、事业单位、国有企业和国有控股企业违反本办法有关规定的，可以向有监管职责的部门投诉举报。

第二章 从业管理



第八条 中介机构应当依法经市场监督管理部门登记后方可执业。

中介机构设立登记后应当依法申报办理税务登记。

第九条 依照法律、行政法规规定，中介机构应当取得相应资质（资格）的，中介机构应当在核定的资质（资格）业务范围内从事经营活动。

第十条 依照法律、行政法规规定，中介执业人员应当取得相应资格的，中介执业人员应当取得执业资格；未取得执业资格的，不得执业。

第十一条 中介机构依法独立执业，并对执业质量负法律责任。当事人有权依法选择中介机构为其提供服务。中介机构及执业人员的合法执业行为受法律保护，任何单位和个人不得干预。

第十二条 中介机构实行有偿服务。行政机关需要委托中介机构开展技术性服务的，按规定通过竞争性方式选择中介机构，并自行承担服务费用，不得转嫁给市场主体承担。

第十三条 中介机构应当在经营场所明示营业执照、机构及执业人员的资质（资格）证书、执业守则、执业纪律、办事程序、执业人员的姓名、服务项目、收费标准和监督电话等内容。

中介机构应当明确并向社会公开办理行政审批中介服务的



条件、流程、时限、收费标准。

第十四条 中介机构提供中介服务，应当以中介机构的名义与委托人依法订立书面合同。合同应当载明委托事项、费用及支付方式、承诺办理时限、服务质量、保密条款、委托人应当提供的各类证件资料等内容，约定双方权利和义务。

中介执业人员应当在中介机构执业，不得以个人名义对外执业。中介执业人员不得同时在两个或者两个以上中介机构执业。

第十五条 中介机构应当做好执业记录，按照法律、法规规定的要求和期限，妥善保管执业记录、原始凭证、账簿和中介合同。

第十六条 中介机构及执业人员在执业中不得有下列行为：

- （一）在同业兼职或者在不同行业违法兼职的；
- （二）提供或者代替他人提供虚假资料的；
- （三）对服务或者商品作虚假宣传的；
- （四）泄露委托人商业秘密的；
- （五）伪造、涂改交易文件和凭证，出具虚假审计、验资、评估报告或者证明文件的；
- （六）采取隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂、串通等非法手段，损害委托人或者他人利益的；
- （七）索取、收受合同约定以外的酬金或者其他财物，或者



利用职业便利牟取其他不正当利益的；

（八）以恶意低价、回扣等不正当竞争手段承揽业务的；

（九）超越资质等级（范围）承接业务的；

（十）将本企业承接的工程业务转让（包）或违法分包给其他单位或个人的；

（十一）以无资质的分支机构的名义与发包人签订承包（委托）合同或者出具相关工程成果文件的；

（十二）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第三章 信用管理

第十七条 中介机构及执业人员在执业中有下列情形之一的，由有关行业行政主管部门记入良好行为记录：

（一）被认定为驰名商标的；

（二）通过国家认可的企业质量体系认证的；

（三）在市级以上诚信等级评定中被确定为优良的；

（四）被市级以上行政机关评优表彰的；

（五）被市级以上行政机关通报表扬的；

（六）被全国性行业协会评优表彰的；

（七）应当记入良好行为记录的其他情形。



第十八条 中介机构及执业人员违法执业及有其他执业不诚信行为且受到下列处理的，由有关行业行政主管部门记入不良行为记录：

- （一）被追究刑事责任的；
- （二）受到行政处罚的；
- （三）依法承担民事赔偿责任的；
- （四）在执法检查中被书面责令整改的；
- （五）被市级以上行政部门公开通报批评的；
- （六）区行业主管部门、综合行政管理部门对中介机构进行

核查后，通报批评的；

- （七）应当记入不良行为记录的其他情形。

第十九条 中介机构及执业人员在两年内两次以上被记入不良行为记录，或者一次被记入不良行为记录且违法后果较重的，行业行政主管部门应当将其记入向社会公布的警示名单。公布期限从其规定。

中介机构及执业人员有前款规定的应当被记入警示名单的行为且情节严重的，行业行政主管部门应当将其记入重点警示名单。

中介机构及执业人员有违法执业行为，被依法吊销资质（资格）、营业执照的，不再记入警示名单或者重点警示名单。



第二十条 中介机构及执业人员被记入不良行为记录、警示名单或者重点警示名单的，行业行政主管部门应当事先书面告知当事人，并听取其陈述和申辩，对当事人合理的意见应当采纳。

第二十一条 中介机构及执业人员被记入良好行为记录、不良行为记录、警示名单或者重点警示名单的，应当按区人民政府有关规定在信用中国（重庆南岸）网站公布。

前款规定的信用信息发生变更的，行业行政主管部门应当及时在信用中国（重庆南岸）网站公布。

第二十二条 对被记入不良行为记录、警示名单或者重点警示名单的，行业行政主管部门和综合行政管理部门应当采取措施加强监督和管理。

对被记入不良行为记录、警示名单或者重点警示名单的，公布期限内不得被推荐参与评优表彰和通报表扬。

第二十三条 对被记入警示名单且在公布期限内或者被记入重点警示名单的中介机构及执业人员，本区各级行政机关、国有资产监管机构、事业单位、国有企业和国有控股企业以及其他获得财政投融资项目，不得委托其从事中介业务。

行政机关、国有资产监管机构、事业单位、国有企业和国有控股企业以及其他获得财政投融资项目在委托中介业务时，应当做好对中介机构信用信息的查询工作。



第二十四条 行业行政主管部门可以建立中介机构信用等级评价制度，并指导、组织实施。

第四章 监督管理

第二十五条 行业行政主管部门在监督检查中，发现中介机构及执业人员有依法应当予以吊销资质（资格）处罚的违法行为时，应当向相应上级主管部门提出相应的处罚建议，并协助其做好相关的资质（资格）管理工作。

第二十六条 行政管理部门应当按照国家规定与所属中介机构脱钩，行政管理部门的工作人员不得在中介机构兼职。

第二十七条 行政管理部门对中介机构及执业人员实施监管，不得妨碍其正常的经营活动，不得索取或者收受监管对象的财物，不得牟取其他利益。

第五章 法律责任

第二十八条 中介服务机构及其执业人员、行业主管部门和有关行政部门及其工作人员违反法律法规和本办法规定的，依法依纪承担相关责任。



第六章 附 则

第二十九条 本区行政区域内的国有企业、事业单位委托市场中介服务和涉及中介管理活动，参照本办法执行。

第三十条 本办法自 2020 年 9 月 16 日起施行。