湛江市网上中介服务超市
服务指南

湛江市公共资源交易中心

2019 年 8 月

目录

一、网上中介服务超市的含义..... 2

二、网上中介服务超市的中介服务范围.....2

三、网上中介超市工作流程.....5

（一）项目业主注册和中介服务机构入驻.....5

（二）网上中介服务超市交易流程.....9

（三）网上中介服务超市的信用和监管.....12

（四）网上中介服务超市的投诉.....13

四、联系方式.....14

五、网上中介服务超市的规章制度.....15

六、中介机构入驻常见问题汇总.....16

七、项目业主入驻及采购服务常见问题汇总..... 27

一、网上中介服务超市的含义

中介超市，是指全省各类中介服务网上交易的综合性信息化服务和信用管理平台，为项目业主购买中介服务、中介服务机构承接中介服务项目、行业主管部门对相关单位和人员实施监管提供服务。

项目业主，是指全省辖区内购买有关中介服务的机关、事业单位、社会组织和企业。

中介服务机构，是指为行政管理工作（含行政许可、行政处罚、行政强制、行政检查、行政给付、行政征收、行政裁决、行政确认、行政奖励和其他行政职权）提供有偿中介服务的企业、事业单位、社会组织等机构。

二、网上中介服务超市的中介服务范围

中共广东省委机构编制委员会办公室、广东省财政厅、广东省政府服务数据管理局、广东省公共资源交易中心《关于做好全省网上中介服务超市上线运行有关工作的通知》(粤机编办函〔2018〕679 号）要求：**从《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》正式印发实施之日起，各地各单位使用财政性资金购买《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》规定中介服务的，必须通过中介超市选取中介服务机构。**

中共湛江市委机构编制委员会办公室、湛江市财政局、湛江市政务服务数据管理局、湛江市公共资源交易中心《关于加强湛江市网上中介服务超市运营管理等有关工作的通知》（湛机编办〔2019〕15号）要求：**从《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》正式印发实施之日起，使用财政性资金购买的、政府集中采购目录以外且未达到采购限额标准的中介服务项目，按照《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》要求，必须通过中介超市选取中介服务机构，否则各级财政部门一律不予拨款。广东省网上中介服务超市平台尚未涵盖的中介服务（平台已涵盖服务类型可登陆省中介超市服务网站查询），项目业主按照原方式采购。政府集中采购目录以内的服务项目，以及政府集中采购目录以外且达到采购限额标准的服务项目，按照政府采购的有关规定执行。**

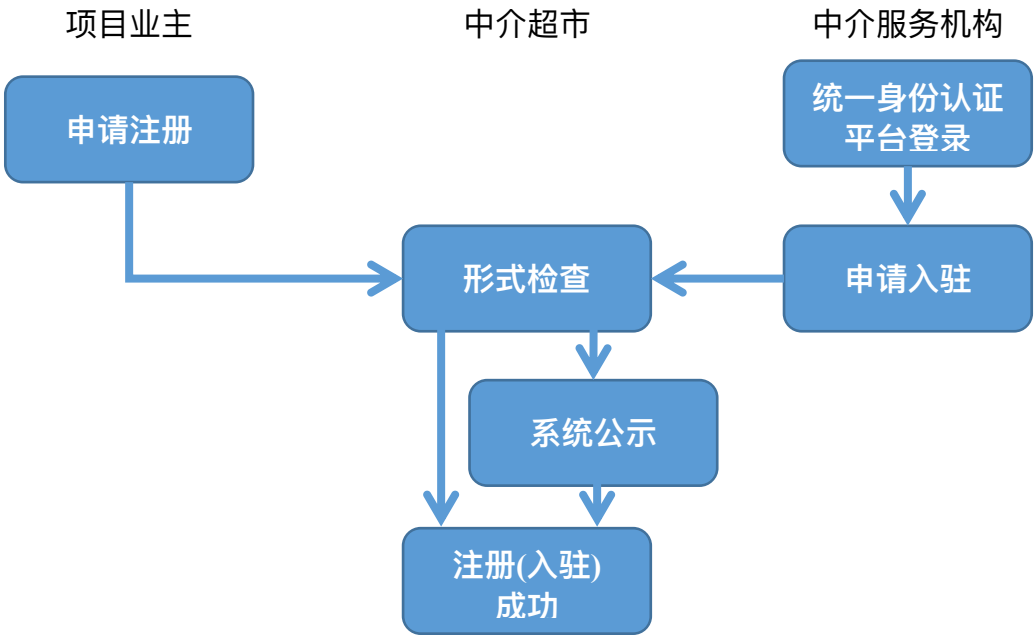
广东省网上中介服务超市涵盖的中介服务类型

（截至 2019 年 7 月底，五批次，61 类资质事项）

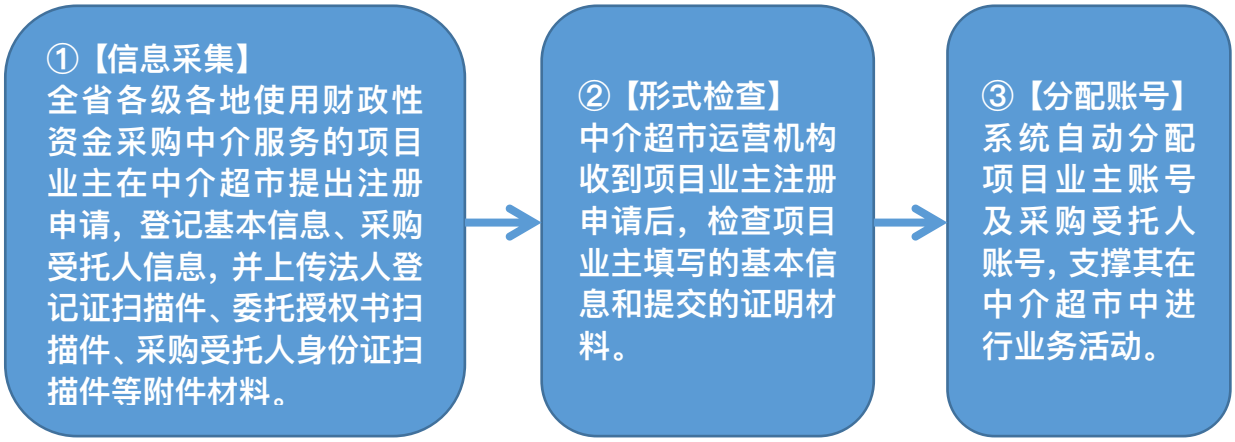
第一批	测绘	会计师事务所服务	地质灾害治理工程监理	2018 年 6 月 20 日发布邀请中介机构进驻公告（第一批）。
	资产评估	造林工程规划设计	地质灾害治理工程设计	
	土地规划	林业调查规划设计	地质灾害危险性评估	
	土地评估	造林工程监理	探矿权采矿权评估	
	工程勘察	城乡规划编制	人防工程施工图设计文件审查	
	工程设计	检验检测服务	人防工程防护设备质量检测	
	工程监理	工程造价咨询	建设工程质量检测	
	施工图审查	环境影响评价	人防工程监理	
	房地产评估	人防工程设计		
第二批	防雷检测	交通工程监理	公路水运工程试验检测	2018 年 7 月 10 日发布邀请中介机构进驻公告（第二批）。
	水利工程设计	水利工程监理	安全生产检测检验服务	
	水土保持检测	信息工程监理	水利工程质量检测	
	安全评价服务	职业卫生技术服务	税务师事务所服务	
第三批	司法鉴定	工程咨询	放射卫生技术服务	2018 年 9 月 4 日发布邀请中介机构进驻公告（第三批）。
	公证服务	债券信用评级	律师事务所服务	
	施放气球服务			
第四批	地质勘查	海域使用论证	水文、水资源调查评价	2018 年 11 月 1 日发布邀请中介机构进驻公告（第四批）。
	价格评估	水资源论证	计量标准器具检定或校准	
	水土保持方案编制	环境污染治理设施运营		
第五批	核验核查服务	文物保护工程勘察设计	文物保护工程施工	2019 年 3 月 25 日发布邀请中介机构进驻公告（第五批）。
	科技服务	药物临床试验服务	文物保护工程监理	
	经营证券业务	矿产资源开发利用方案编制		

一、网上中介超市工作流程

（一）项目业主注册和中介服务机构入驻



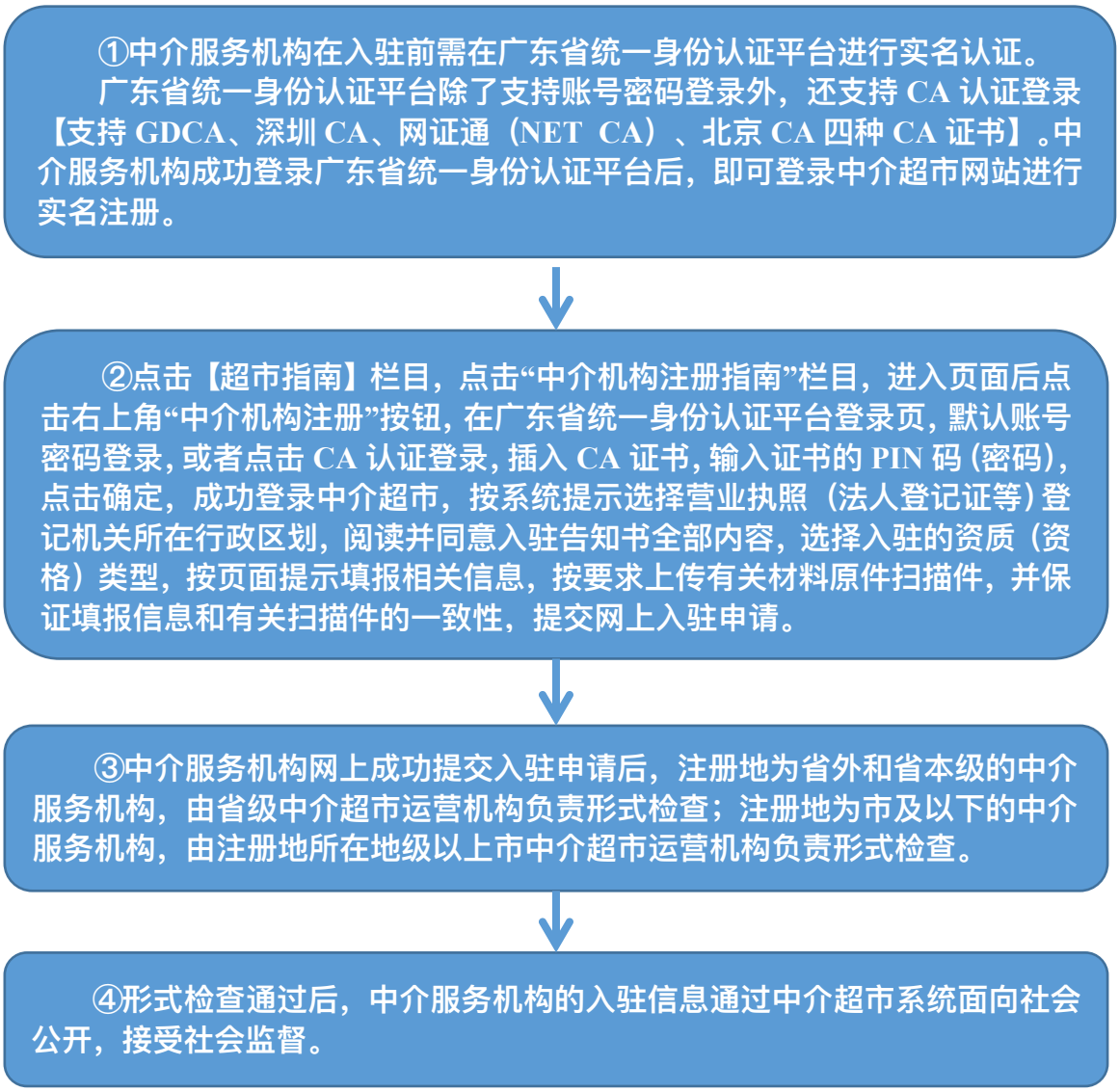
1.项目业主注册流程



申请注册的项目业主应当提交的资料

基本信息	法人登记证或统一社会信用代码证（原件扫描件）
	采购受托人身份证（原件正反面扫描件）
	加盖单位公章的授权委托书（原件扫描件）
备注：	资料下载：网上中介超市 http://zjcs.gdggzy.org.cn/ 【首页】--【超市指南】--【资料下载】下载项目业主注册授权委托书模板

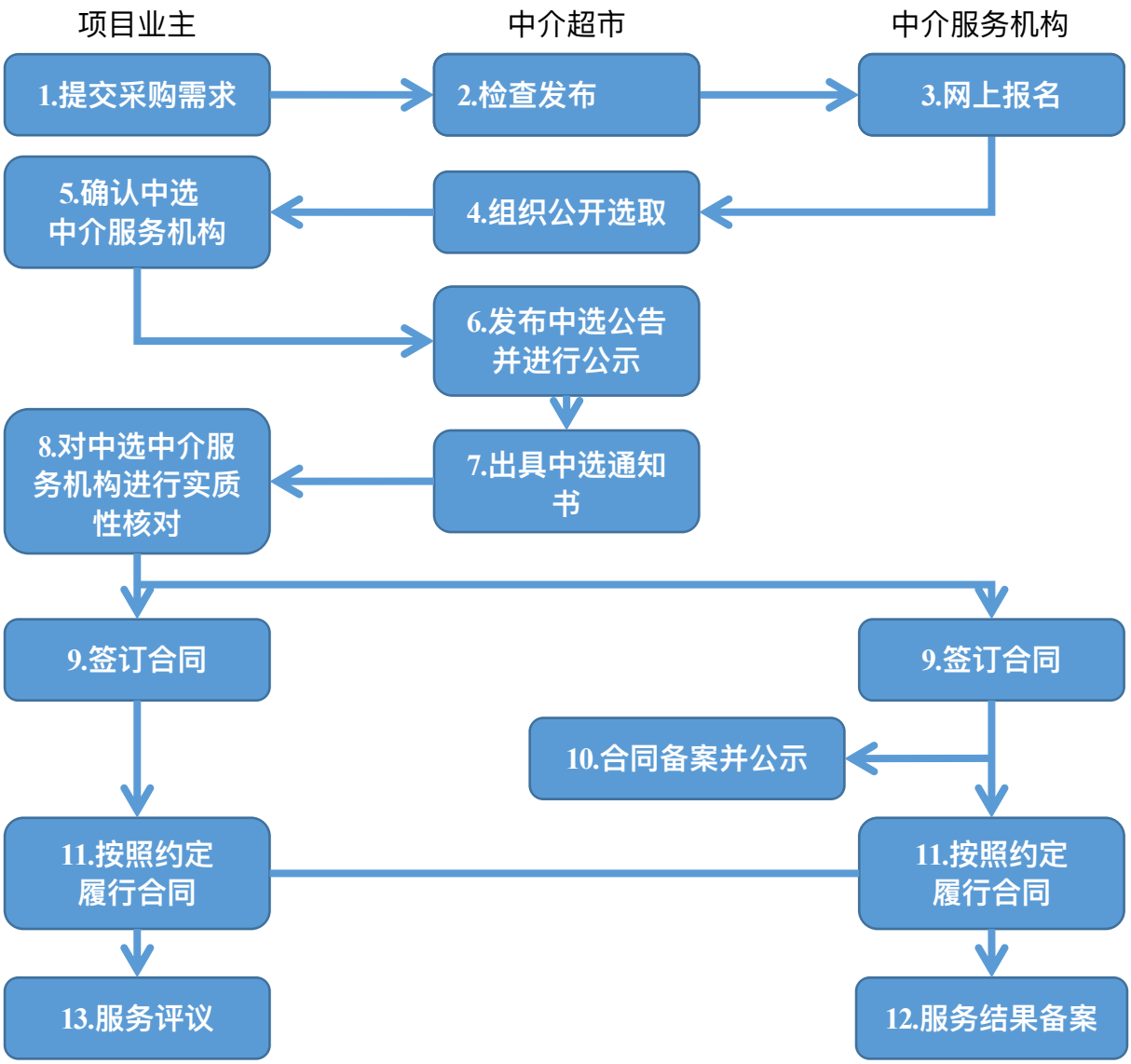
2. 中介服务机构入驻流程



申请入驻的中介服务机构应当提交的资料

对应环节	材料名称
基本信息	营业执照【属社会组织的提供社会团体法人登记证或民办非企业单位法人登记证，属事业单位的提供法人登记证】（原件扫描件）
	法定代表人身份证（原件正反面扫描件）
	法人签名和加盖单位公章的承诺书（原件扫描件）
资格信息	有关资质（资格）证书（原件扫描件）
业务授权人	业务授权人身份证（原件正反面扫描件）
	中介服务机构所在地社保部门开具的中介服务机构业务授权人近 3 个月内其公司缴纳的社保记录（原件扫描件）
	加盖单位公章的授权委托书（原件扫描件）
执业/职业人员	执业/职业人员身份证（原件正反面扫描件）
	中介服务机构所在地社保部门开具的中介服务机构执业/职业人员近 3 个月内其公司缴纳的社保记录（原件扫描件）
	执业/职业人员有关执业（职业）资格证书（原件扫描件）
备注：	1.资料下载：网上中介服务超市 http://zjcs.gdggzy.org.cn/【首页】--【超市指南】--【资料下载】下载中介服务机构申请入驻承诺书、授权委托书模板。 2.广东省内登记的工商营业执照、身份证、社保缴费记录等信息支持在线联网认证。

（二）网上中介服务超市交易流程



1.提交采购需求：项目业主通过中介超市填报和提交有关采购项目信息包括：项目名称、内容、时限、预算金额、资金来源；标的基本情况；中介服务机构资质（资格）和法定的执业（职业）人员要求；公开选取中介服务机构的方式；报名截止时间、公开选取的时间；回避情形；项目联系人及联系电话等信息。

2.审核发布：中介超市在 2 个工作日内对项目业主提交的项目信息进行形式核查并发布采购公告。

3.网上报名：中介服务机构应当在报名截止时间（采用竞价选取、随机抽取方式的项目从发布至报名截止时间不少于 2 个工作日）前通过中介超市报名，并确定自身满足采购公告的全部报名要求且不存在回避情形。公开选取活动不接受现场报名。

4.组织公开选取：项目业主在中介超市公开选取中介服务机构主要有下列方式：

择优选取。项目业主明确有关选取标准后，通过有效的评价机制，在中介超市选取服务优、评分高、信誉好的中介服务机构。

直接选取。项目业主填报有关项目信息和向符合条件的中介服务机构发出邀请后，可以直接在报名的中介服务机构中选取。

竞价选取。项目业主按照不高于相关收费标准的原则，确定中介服务初始价格和最低价格。在符合条件且报名参与竞争的中介服务机构中，通过网上竞价的方式，由中介超市按最低中选原则自动确认中介服务机构。如果竞价达到最低限价的中介服务机构达到 2 家以上的，规定时限过后，通过随机抽取方式确定 1 家作为中选中介服务机构。

随机抽取。采用电脑随机摇号方式从报名参与项目的中介服

务机构中抽取中选方。

采用随机抽取、直接选取方式，原则上由项目业主参照相关收费标准（实行政府定价管理的要严格执行国家、省、市的相关收费标准；实行政府指导价的要按规定的基准价和项目业主核定的浮动幅度执行；实行市场调节价的要符合市场实际情况）确定中介服务价格，严禁将价格定得过高，浪费财政资金。

采用竞价选取方式，按照不高于国家相关收费标准的原则，由项目业主设定中介服务初始价格和最低限价（最低限价应为合理成本价，不得设为 0 元）。

5.确认中选中介服务机构：公开选取结果产生后，项目业主应在 **1** 个工作日内予以确认。

6.发布中选公告并进行公示：中介超市根据确认结果发布中选公告并予以公示 **2** 个工作日。

7.出具中选通知书：公示期满后分别向项目业主和中选中介服务机构出具加盖电子印章的中选通知书。

8.对中选中介服务机构进行实质性核对：在签订合同之前，对中选的中介服务机构是否满足有关报名条件进行实质性核对，若项目业主发现中介服务机构未满足或者存在回避情形之一，应及时通报并取消中选资格，并将结果告知中介超市运营机构。

9.签订合同：项目业主和中选的中介服务机构需在中选通知书发出之日起 **15** 个工作日内签订中介服务合同。

10.合同备案并公示：中选中介服务机构应当在合同签订之日起 5 个工作日内上传合同至中介超市备案并公示（除依法应当保密的内容外）。

11.按照约定履行合同,包括但不限于：项目业主为中介服务机构提供必要的协助，中介服务机构按照约定的时间、地点、方式提供中介服务并产生服务成果，验收，支付合同款项等。

12.服务结果备案：双方按合同约定完成服务后，除法定应当保密的内容外，相关服务成果应在中介超市备案。

13.服务评议：项目业主应当在中介服务机构履行服务后，在中介超市对中介服务机构的服务质量、服务时效、服务态度、服务收费和服务规范等方面进行满意度评价。满意度评价实行“一事一评”，评价结果进行公开。

（三）网上中介服务超市的信用和监管

中介服务机构在中介超市出现 1 次一般失信行为的，应暂停参与承接中介服务 3 个月；1 年内（不计算暂停服务时间）出现 2 次一般失信行为，暂停 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，则被清退出中介超市。

一般失信行为		严重失信行为	
1	中选中介服务机构无故放弃中选结果或无正当理由不按时与项目业主签订合同的；	1	提供虚假材料、证照（伪造、篡改、转借、借用证照、挂靠）等入驻中介超市的；
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；	2	不同中介服务机构使用相同网络地址报名和办理业务的；
3	无正当理由不按合同要求的服务时间完成服务的；	3	不同中介服务机构的业务授权人为同一人或相同联系电话号码的；
4	中选中介服务机构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；	4	与项目业主或其他中介服务机构相互串通而扰乱公平竞争秩序的；
5	存在应当回避情形却未回避的；	5	在提供中介服务时，利用执业之便，谋取不正当利益的；
6	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；	6	贿赂项目业主、交易当事人和其他有关人员的；

7	经查实未履行有关守信承诺的；	7	违法违规或违反合同规定将项目进行转包或分包的；
8	作为投诉人在中介超市 1 年内三次以上投诉查无实据的；	8	利用监理、评审、审核等服务优势干预其他中介服务机构日常经营或要求其他中介服务机构进行利益输送的；
9	其他应记作一般失信的行为。	9	捏造事实、提供虚假材料、以非法手段取得证明材料进行投诉的；
		10	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；
		11	其他应当记作严重失信的行为。

（四）网上中介服务超市的投诉

中介服务机构对入驻过程及结果的投诉，应在中介超市及其工作人员作出有关业务结束之日起 **5** 个工作日内提出。

中介服务机构对采购公告、选取过程及结果的投诉，或者对其他参与选取活动的中介服务机构的投诉，应在中选公告公示期满前提出。

项目业主、中介服务机构对中介超市及其工作人员的服务质量、服务时效等事项的投诉，应在中介超市及其工作人员作出有关业务结束之日起 **5** 个工作日内提出。

四、联系方式

（一）广东省网上中介服务超市网址

http://zjcs.gdggzy.org.cn/

（二）技术支持电话

020-62791588、020-62791597

（三）湛江市中介超市管理机构（湛江市政务服务数据管理局）

联系方式：0759-3375001

（四）湛江市中介超市运营机构（湛江市公共资源交易中心）

联系方式：0759-3286263、0759-3286265

（五）湛江市县区项目业主单位业务 QQ 交流群

817794946(已加满)、876880784

五、网上中介服务超市的规章制度

（一）《广东省人民政府办公厅关于印发广东省网上中介服务超市管理暂行办法的通知》（粤府办〔2018〕53号）

（二）《关于做好全省网上中介服务超市上线运行有关工作的通知》（粤机编办函〔2018〕679号）

（三）《关于加强湛江市网上中介服务超市运营管理等有关工作的通知》（湛机编办〔2019〕15号）

（四）《湛江市县政府部门行政管理中介服务事项及机构资质条件的指导目录（2018 年版）》（湛审改办〔2018〕17 号）

六、中介机构入驻常见问题汇总：

1.中介机构如何办理入驻?

答：第一步进入广东省网上中介服务超市官网（**http://zjcs.gdggzy.org.cn/gd-zjcs-pub/home**）,查看公司能否提供中介超市认可的中介服务类型并具有对应资质证书或备案承诺(目前为 61 类),有对应服务类型的可以入驻,无对应服务类型的的目前不支持入驻,后续服务类型会动态更新,详情请关注官网。

第二步是通过广东政务服务网统一身份认证平台获取账号，目前有两种获取途径（1）办理 CA 证书（2）提升机构账户可信等级至 level3。

第三步进入广东省网上中介服务超市官网，点击中介机构入驻，插入 CA 证书或键入广东省统一身份认证平台账户密码登录，按照系统流程指引填写资料并等待审核。

2.每个服务类型要求对应的资质证书或备案承诺是什么？中介机构有 XXXX 证书能不能入驻 XXXX 服务?

答：服务类型所需资质证书或备案承诺是由各行业管理部门核定管理的，请咨询对应的行业管理部门。

3.中介机构如何办理 CA 证书?

答：进入广东省网上中介服务超市官网，点击中介机构入驻，跳转至广东省统一身份认证平台登录，点击左下角【用

户帮助】，跳转至广东政务服务网帮助中心，在登录/注册下点击【登录】，然后在登录下点击【CA 证书】，会有 CA 证书的详细介绍，滚动到底部有 CA 证书的办理指引。

4.中介机构入驻需要办理哪种 CA?

答：目前省统一身份认证平台支持四种 CA:广东 CA[GDCA]、深圳 CA[SZCA]、网证通[NETCA]、北京 CA[BJCA]。无论哪种 CA 都可用做中介超市登录。

目前在湛江有办理网点的为 GDCA（0759-3588109、18927674270）

5.CA 证书收费标准是什么?

答：进入广东省网上中介服务超市官网，点击中介机构入驻，跳转至广东省统一身份认证平台登录，点击左下角【用户帮助】，跳转至广东政务服务网帮助中心，在登录/注册下点击【登录】，然后在登录下点击【CA 证书】，滚动到底部有 CA 证书的办理指引，分别点击进入四种 CA 证书的办理页面，可查询到各个 CA 的收费标准。

6.办理 CA 需要什么资料?

答：进入广东省网上中介服务超市官网，点击中介机构入驻，跳转至广东省统一身份认证平台登录，点击左下角【用户帮助】，跳转至广东政务服务网帮助中心，在登录/注册下点击【登录】，然后在登录下点击【CA 证书】，滚动到底部有 CA 证书的办理指引，分别点击进入四种 CA 证书的办理

页面，可查询到各个 CA 的办理所需材料。

7.使用 CA 证书时注册登录不了?

答：（1）请查看是否安装对应 CA 驱动和 CA 助手（2）请查看 pin 码是否输入正确（3）请拨打技术支持电话咨询：020-62791588、020-62791597。

8.如何提升机构账户可信等级至 Leve3?

答：进入广东省网上中介服务超市官网，点击中介机构入驻，跳转至广东省统一身份认证平台登录，点击左下角【用户帮助】，跳转至广东政务服务网帮助中心，在账户管理下点击【账户可信等级】，然后在账户可信等级下点击【办事大厅核验】，依照流程指引办理。

9.省统一身份认证错误码：500，怎么处理?

答：请尝试清理浏览器缓存，关闭浏览器再重启。若问题仍没解决，请拨打技术支持电话咨询：020-62791588、020-62791597。

10.CA 证书登录省统一身份认证平台显示提示：该证书非本平台支持的证书，请使用本平台支持的证书，如何处理?

答：请拨打技术支持电话咨询：020-62791588、020-62791597。

11.中介机构入驻需要填写哪些资料?

答：详情可进入广东省网上中介服务超市官网，点击【中介机构入驻】查看。

12.中介机构入驻时所需的入驻承诺书、授权委托书模板在哪里下载?

答：进入广东省网上中介服务超市官网，点击【超市指南】--【资料下载】--【入驻资料下载】。

13.中介机构入驻审核流程是什么？时限要多久？通过是不是就能直接做项目?

答：中介机构提交申请资料过后，将由中介超市运营机构进行形式审核，审核时限一般为 2 个工作日，若直接通过还需在中介超市官网公示 5 个工作日，才能开始承接业务。若资料填写有误被退回修改，2 个工作日时限将重新开始计算。

14.中介机构在湛江市中介超市注册后，还需要在别的地市注册吗?

答：不需要，注册一个账号可以在全省中介超市承接业务。中介超市按照“一个平台、全省共用，一地入驻、全省通行”的原则进行运营和服务。

15.外省的中介机构是否可以入驻湛江市中介超市?

答：外省中介机构需在省级中介超市运营机构（省公共资源交易中心：020-38920879）办理入驻，中介超市按照“一个平台、全省共用，一地入驻、全省通行”的原则进行运营和服务，省中心入驻后也可在湛江承接业务。

16.中介机构入驻成功后新增、修改机构资质资格和新增

从业人员也需要公示吗?

答：机构资质可以通过增减的方式来变更，需公示 5 个工作日才会生效；人员增减无需公示。

17.中介机构想添加公司资质信息要怎么操作?

答。登录中介超市系统，在【中介专属网页】--【我的资料】--【资格信息】，点击新增资质资格信息。

18.中介机构新增了资质资格信息，在【我的资料】里没有显示?

答：新增资质资格，审核加公示需要 7 个工作日，公示结束后资质资格才生效看到。（可以在广东省网上中介服务超市官网，点击【中介服务机构】--【入驻公示】查询公示情况。）

19.中介机构入驻的执业人员中有退休人员，无法提供社保记录，该怎么办?

答：（1）退休人员以企业机构法定代表人〔合伙人〕身份，并兼任执业人员身份申请入驻的可以通过〔主要针对律师事务所、普通合伙制会计师事务所等合伙制公司〕。（2）退休人员仅以执业人员（包括执业人员、业务授权人）身份申请入驻的，不予通过。

20.中介机构是 XXXX 公司子公司，可以入驻中介超市吗?

答：子公司若具备独立法人地位与独立资质，可以入驻。

21.中介机构是 XXXX 公司分公司，可以入驻中介超市吗?

答：分公司无独立法人地位，不能独立入驻中介超市。若想承接业务，可让总公司入驻后，使用总公司账号添加分公司业务授权人。分公司业务授权人以总公司名义承接业务，法律主体责任人为总公司。

22.业务授权人可以是分公司的社保吗？若总公司有多个分公司，可以分别拥有不同的业务授权人吗?

答：业务授权人在分公司缴纳的社保视为有效；一家公司可以拥有多个业务授权人，分公司业务授权人与总公司业务授权人不冲突。

23.业务授权人联系方式怎么修改?

答：登录中介超市系统，在【中介专属网页】--【我的资料】--【业务授权人】，点击修改手机号码。

24.执业人员可以是分公司的社保吗?

答：不可以。执业人员社保记录的抬头单位名称必须与申请入驻公司公司一致。（事业单位下属国企除外）

25.中介机构为事业单位下属国企，执业人员社保统一由上级事业单位购买，社保联网系统无法自动匹配，能否入驻?

答：可以入驻。需要在执业人员社保记录栏上传带红色社保局业务章的纸质社保记录（抬头为上级事业单位），并同时上传一份上级事业单位开具的证明（附人员清单）

26.中介机构可否增加基本联系人?

答：暂不可以，目前中介超市系统只支持一个联系人。

27.中介机构只上传一个执业人员是否可以入驻？以后再添加执业人员可以么?

答：中介机构执业人数需求是根据对应行业的管理办法来决定的，除非相关行业管理办法无规定或特殊情况，只有一个执业人员是不能通过中介超市运营机构形式审查的。而且后期部分项目 业主可能会提出人数需求，执业人员人数不足将无法报名，建议初次入驻至少添加三名执业人员。

28.中介机构申请入驻的办件被退回修改，退回的办件信息在哪里可以看到？如何操作修改?

答：请进入广东省网上中介服务超市官网，点击【中介机构入驻】--【进度查询】--输入公司名称和短信上的办件号—点击【查询】--滚动到底部点击【修改信息】；如果是不通过的办件需要重新填写入驻办件信息提交。

29.中介机构如何知道有项目可以报名?

答：（1）中介机构入驻时需填写资质信息和执业人员信息，项目业主在发布采购项目公告时，会勾选资质和执业人员需求，系统会自动匹配向具备报名条件的中介机构发送短信通知。

（2）也可进入广东省网上中介服务超市官网--【采购公告】，关注相关信息。

短信与采购公告不一致时，以采购公告为准

30.中介机构项目报名该怎么操作?

答：中介机构在收到推送短信或查看采购公告后可登陆中介超市系统--【中介专属网页】--【可报名项目】查看并决定是否报名。

31.中介机构在广东省网上中介服务超市官网采购公告上看到想报名的项目，可进入中介专属网页后在可报名项目却没有发现该项目，是怎么回事?

答：不能报名的原因有很多种：（1）你公司在中介超市系统内被记入不良信用记录，被暂停承接服务，具体可查看《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》第七十七条。(2)项目业主发布的采购公告所勾填资质与执业人员要求与中介机构所具备不符，具体可查看官网对应采购公告，点击蓝色小字【查看资质等级树】，与你中介机构入驻时所勾填资质等级树一一比对。

32.中介机构在广东省网上中介服务超市官网采购公告上看到想报名的项目，发现自身资质和执业人员不符合采购公告要求，可以临时增加资质和执业人员再报名吗?

答：资质变动需公示 5 个工作日才能生效；执业人员增减无需公示即时生效。采购公告报名时间一般为 2-5 个工作日，请中介机构查询采购公告并确定是否来得及报名。

33.中介机构报名项目后能否撤回报名?

答：在项目报名截止时间之前，可以撤回报名。若符合报名条件也可重新报名。但是当报名时间截止后，不可再报名项目。

34.中介机构想了解中介超市常用的几种选取方式：

答：请进入广东省网上中介服务超市官网—点击【超市指南】--【选取方式简介】 即可查看详细介绍。

35.中介机构报名了一个直接选取的项目，询问选取流及后续操作?

答：直接选取的项目只有报名截止时间一个时间点，在报名截止时间过后，系统会自动确认中选中介机构，并发送短信通知项目业主和中选中介机构，项目业主确认中选结果后，中介超市运营机构会根据确认结果发布中选公告并予以公示 2 个工作日，公示期满后向项目和中选中介机构出具加盖电子印章的中选通知书,此时中选结果就具备法律效应了。期间中介机构无需进行系统操作，只需在公示期满后上【中介专属网页】下载中选通知书打印备份，若想关注进展流程，可进入广东省网上中介服务超市官网，点击【中选公告】，查询相关项目。

36.中介机构报名了一个随机选取的项目，询问选取流及后续操作。

答：随机选取的项目有报名截止时间和选取中介时间两个时间点。中介超市运营机构会在选取中介时间开启系统随

机摇号，摇号将产生一个中选机构。项目业主和中选机构将收到通知中选结果的短信（其余报名中介机构无短信通知）。项目业主确认中选结果后，中介超市运营机构会根据确认结果发布中选公告并予以公示 2 个工作日，公示期满后向项目和中选中介机构出具加盖电子印章的中选通知书，此时中选结果就具备法律效应了。期间中介机构无需进行系统操作，只需在公示期满后上【中介专属网页】下载中选通知书打印备份，若想关注进展流程，可进入广东省网上中介服务超市官网，点击【中选公告】，查询相关项目。

37．中介机构报名了一个竞价选取的项目的选取，询问选取流、后续操作、竞价规则和是否能看到他人报价?

答：竞价选取的项目有报名截止时间和选取中介时间两个时间点。报名成功的中介机构需根据采购公告上选取中介时间（短信也会通知，但采购公告上时间具备法律效应）提前打开【中介专属网页】--点击【已报名项目】--查询到要参与竞价的项目，等到选取中介时间到点，相关项目栏后会出现【我要竞价】的蓝色按钮，点击即可进入竞价界面。

竞价规则：可进入广东省网上中介服务超市官网—点击【超市指南】--【选取方式简介】查看。

中选结果产生后，项目业主和中选机构将收到通知中选结果的短信（其余报名中介机构无短信通知）。项目业主确

认中选结果后，中介超市运营机构会根据确认结果发布中选公告并予以公示 2 个工作日，公示期满后向项目和中选中介机构出具加盖电子印章的中选通知书，此时中选结果就具备法律效应了。期间中介机构需参与系统竞价流程操作，请注意选取中介时间，错过报价即为放弃项目。中选机构公示期满后可上【中介专属网页】下载中选通知书打印备份。

七、项目业主入驻及采购服务常见问题汇总：

（一）入驻账号问题

1.项目业主如何注册？是否需要办理 CA：

答：项目业主无需办理 CA 证书，注册请登录广东省网上中介服务超市官网，第一步：点击超市指南-资料下载-入驻资料下载-下载项目业主授权委托书模板填写，第二步：点击项目业主入驻指南-项目业主入驻-按流程指南填写资料并上传授权委托书。

2.我想作为项目业主，入驻中介超市我应该做什么?

答：注册请登录广东省网上中介服务超市官网，第一步：点击超市指南-资料下载-入驻资料下载-下载项目业主授权委托书模板填写，第二步：点击项目业主入驻指南-项目业主入驻-按流程指南填写资料并上传授权委托书。

3.请问作为项目业主，入驻广东省网上中介服务超市需要什么资料?

答：作为项目业主入驻广东省网上中介服务超市需要：

（1）在广东省网上中介服务超市提出注册申请；

（2）登记基本信息：1）法人登记证或统一社会信用代码证（原件扫描件）；2）采购受托人身份证（原件正反面扫描件）；3）加盖单位公章的授权委托书（原件扫描件）；

备注：资料下载：网上中介服务超市 http://zjcs.gdggzy.org.cn/【首页】--【超市指南】--【资料下载】下载项目业主注册授权委托书模板。

4.请问项目业主注册授权委托书受托期限应该怎么填

写?

答：项目业主注册授权委托书受托期限的格式为受托期限：xxxx 年 xx 月 xx 日至 xxxx 年 xx 月 xx 日，受托时间一般为两年，具体时间由项目业主决定。

5.中介服务超市运营机构审核项目业主入驻需要多久?

答：中介超市运营机构会在 2 个工作日内对有关内容和材料的一致性进行核查。如核查不通过，中介超市运营机构会将不通过的结果和理由，以系统通知的方式告知项目业主。

6.中介服务超市运营机构审核项目业主入驻申请完成后，是否要进行公示?

答：项目业主入驻申请完成后，不需要进行公示。

7.收到信息表示项目业主入驻申请被退回如何查看?

答：打开网上中介服务超市 http://zjcs.gdggzy.org.cn/【首页】--【超市指南】--【项目业主入驻指南】--【进度查询】--输入单位名称和办件号，然后下拉页面进行查看。

8.提出项目业主入驻申请后如何查看申请进度?

答：打开网上中介服务超市 http://zjcs.gdggzy.org.cn/【首页】--【超市指南】--
【项目业主入驻指南】--【进度查询】--输入单位名称和办件号，然后下拉页面进行查看。

9.想新增采购受托人，怎么操作?

答：项目业主新增采购业务受托人请登录项目业主账号

（并非受托人账号）进行新增。

10.因机构改革需要更改账号信息，怎么办?

答：请致电湛江市公共资源交易中心（0759-3286263、0759-3286265）。

（二）采购项目问题

11.找不到填写采购需求的按钮，怎么办？怎么区分单位账号和授权人账号?

答：填写采购需求须登录采购受托人账户。采购受托人账号名称是该受托人身份证号码，单位管理账号是单位统一社会信用代码。

12.单位账号和采购受托人账号有什么用?

答：采购受托人账号可进行具体的中介服务采购操作。单位账号可管理采购受托人，添加或删减采购受托人。

13.如何选择采购方式？几种选取方式有什么区别?

答：请根据单位实际需要选择采购方式。

随机抽取即业主定下预算金额，电脑随机摇号从已报名的中介机构中抽取中选方。

竞价选取即项目业主设下中介服务初始价格和最低价格，但不包含零元，通过网上竞价，按最低价中选原则自动确认中介机构。若超过两家中介机构报出最低限价，规定时限过后，通过电脑随机摇号从报最低价的中介机构中选取。

直接选取即业主填报有关信息并向符合条件的中介机

构发出邀请后，可以直接选取某一中介机构。

一选多随机抽取目前适用于土地评估，即业主可随机选取多家中介机构。

详细规则也可在 http://zjcs.gdggzy.org.cn/【首页】-【超市指南】-选取方式间接查看。

14.项目业主想采用直接选取，有什么要求?

答：若选择“直接选取”，请附上关于单位选用直接选取方式的说明，并加盖公章。说明的形式可为会议纪要、项目直选说明函等。

15.我的项目是否一定要到中介超市进行采购?

答：首先询问三个问题 1.是否使用财政性资金 2.采购项目是否属于政府集中采购目录 3.服务金额是多少?

中介超市业务范围为：使用财政性资金的，政府集中采购目录以外且未达到采购限额标准的中介服务项目，并在中介超市有对应服务类型（目前为 61 类，后续不断更新，官网首页可查）的项目。

若属于中介超市涵盖服务类型（61 类）范围的项目必须在中介超市进行选取;未涵盖的服务类型按原采购方式采购。

如还有疑问可咨询（0759-3286263、0759-3286265）

16.勾选其他市县的中介服务事项对采购、结算等是否有影响?

答：不影响，事项共用。

17.我这个项目打算直接选取是否需要提交直选说明?

答：需要提供采用直接选取方式的说明，并加盖公章。说明的形式可为会议纪要、项目直选说明函等；

18.发布采购需求时，采购项目名称是否有要求?

答：采购项目名称保持 xxx 项目项目采购 xxx 服务的基本格式即可。

19.新增采购需求时，选择中介服务事项时没有我符合我局要求的事项?

答：请致电湛江市公共资源交易中心（0759-3286263、0759-3286265）。

20.我局要发布的的项目不属于投资审批项目，但是我看到投资审批项目编码这一项又是必填项目?

答：如果确定该项目不属于投资审批项目，投资审批项目一栏可以选择否。

21.发布项目需求的时候审批业务流水号是从哪里来的?

答：审批业务流水号是系统自动为各项目生成的。

22.中选机构公示和中选公告公示是否一定需要公示?

答：除依法应当保密的内容外都应该在超市公示或者公告。

23.是否一定要去中介超市见证现场竞价选取、摇珠?

答：是否在中介超市见证现场竞价选取、摇珠由项目业

主自行选择。

24.项目选取方式为竞价选取的项目业主是否能在广东省网上中介服务超市官网看到有哪些报名单位？.

答：项目选取方式为竞价选取的情况下，项目业主、网上中介服务超市运营机构及中介服务机构只能看到有 x 家中介服务机构报名而无法查看是具体时间哪家公司进行报名。

25.是否能在广东省网上中介服务超市官网看到竞价过程?

答：项目业主账号和中介服务机构账号暂时是看不到竞价过程的。

26.项目选取后，项目业主单位需要做什么?

答：根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】，项目选取后，（1）确认中选中介服务机构：公开选取结果产生后，项目业主应在 1 个工作日内予以确认。

⑵ 发布中选公告并进行公示：中介超市运营机构根据确认结果发布中选公告并予以公示 2 个工作日。

⑶ 出具中选通知书：公示期满后分别向项目业主和中选中介服务机构出具加盖电子印章的中选通知书。

⑷ 对中选中介服务机构进行实质性核对。

⑸ 签订合同：项目业主和中选的中介服务机构需在中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订中介服务合同。

⑹ 合同备案并公示：中选中介服务机构应当在合同签

订之日起 5 个工作日内上传合同至中介超市备案并公示。

（7）按照约定履行合同,包括但不限于：项目业主为中介服务机构提供必要的协助,中介服务机构按照约定的时间、地点、方式提供中介服务并产生服务成果，验收，支付合同款项等。

（8）服务结果备案：双方按合同约定完成服务后，除法定应当保密的内容外，相关服务成果应在中介超市备案。

（9）服务评议：项目业主应当在中介服务机构履行服务后，在中介超市对中介服务机构的服务质量、服务时效、服务态度、服务收费和服务规范等方面进行满意度评价。满意度评价实行“一事一评”，评价结果进行公开。

27.中选通知书需要公示多久？

答：根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】中介超市运营机构根据确认结果发布中选公告并予以公示 **2** 个工作日。

28.中选通知书能下载吗?

答：可以在网上中介超市平台下载。

29.实质性核查要核查什么?

答：根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】项目业主对中选中介服务机构进行实质性核对：在签订合同之前，对中选的中介服务机构是否满足有关报名条件进行实质性核对，若项目业主发现中介服务机构未满足或者存在回避

情形之一，应及时通报并取消中选资格，并将结果告知中介超市运营机构。

30 实质性核查要在多久之内完成?

答：实质性核查会尽快完成。

31 实质性核查不通过怎么办?

答：根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】实质性核查不通过应及时通报并取消中选资格，并将结果告知中介超市运营机构。

32 实质性核查结果是否需要公示?

答：实质性核查结果暂不需要公示。

33 项目业主与中介服务机构签订合同是否需要公示?

答：根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】项目业主与中介服务机构签订的合同需要公示。

34 项目业主与中介服务机构签订合同是业主上传还是服务机构上传?

答：项目业主和中介服务机构都可以上传合同，如果是中介机构上传合同需要项目业主确认。

35.项目业主与中介服务机构签订合同上传时间是否有限制?

答：有的，根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】签订合同：项目业主和中选的中介服务机构需在中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订中介服务合同。

合同备案并公示：中选中介服务机构应当在合同签订之日起 5 个工作日内上传合同至中介超市备案并公示。

36.服务时限到期或者服务时限过期，应该怎么处理?

答：可以使用项目业主受托人账号申请服务时限延期。具体操作：登录项目业主受托人账号--服务中项目--点击右上角“申请结束服务延期”的按钮--按照电子指引填写并提交--中介服务超市运营机构进行审查。

37.服务已结束，服务结果备案由谁上传?

答：中介服务结束后，服务结果备案由项目业主上传。

38.服务结果备案上传是否有时间限制?

答：服务结果备案上传暂未有时限限制。

39.服务结果备案上传是否需要公示?

答：根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】相关服务成果应在中介超市备案。社会性资金项目服务成果备案，由项目业主和中介服务机构自行商定。

40.服务完成后的服务评议要怎么进行?

答：根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】，项目业主在中介超市对中介服务机构的服务质量、时效、态度、收费等方面进行满意度评价。

41.服务完成后的服务评议是否需要公示?

答：根据【广东省网上中介服务超市管理暂行办法】，项目业主在中介超市对中介服务机构的服务质量、时效、态

度、收费等方面进行满意度评价。评议结果会在中介超市公开。

42.我有一个项目，已选取的机构并公示完毕了，接下来要做什么?

答：已发布中选通知书后可以：（1）对中选中介服务机构进行实质性核对，若项目业主发现中介服务机构未满足或者存在回避情形之一，应及时通报并取消中选资格，并将结果告知中介超市运营机构。

（2）在中选通知书发出之日起 15 个工作日内签订中介服务合同。

（3）接下来由中介服务机构在合同签订之日起 5 个工作日内上传合同到中介服务超市备案并公示（除依法应当保密的内容外）

（4）合同备案后中介机构履行服务，当双方按合同约定完成服务后，除依法应当保密的内容外，相关服务结果应在中介超市备案。

（5）进行服务评议，项目业主在中介超市对中介服务机构的服务质量、时效、态度、收费等方面进行满意度评价。评议结果会在中介超市公开。

43.什么情况才能将项目置为无效?

答：置为无效是由项目业主发起，项目置为无效的情况只能是服务机构未通过业主的实质性审查（或其他正当理

由），例如资质证书过期、资质证书的真伪之类，不能以个人喜好而废标。

44.项目置为无效的影响?

答：项目业主与服务机构协商置为无效，有合理依据，出具项目置为无效情况说明书并加盖双方公章，不会有不良影响的。但无正当理由置为无效将承担法律责任。

45. 项目业主选择直接选取方式，但是在指定的中介一栏找不到所要选择的中介服务机构?

答：先确认所要选择的中介服务机构是否已经入驻广东省网上中介服务超市，并且已结束公示期。若已入驻，再检查选择的资质要求和勾选的资质树是否符合所要选择的中介服务机构。

若上述情况正常，则检查所要选择的中介服务机构的资质证书是否过期。