# **选取方式简介**

中介超市目前提供以下选取方式，其他方式经省中介超市管理机构和运营机构确认后进一步完善：

一、择优选取

1.信用择优选取

项目业主发起采购时，设置用于信用择优选取的大名单数目和小名单数目，通过有效的评价机制，在中介超市选取1家服务优、评分高、信誉好的中介服务机构作为中选机构。信用择优选取规则说明如下：

（1）项目业主填报有关项目信息，设定用于信用择优选取的大名单数目和小名单数目，经中介超市运营机构审核发布后，系统通知各符合条件的中介服务机构报名。

（2）报名结束后，系统根据信用评分规则统计所有报名的中介服务机构得分情况，通过末尾淘汰得出大名单，然后根据比例分配号数，系统自动随机摇号选出小名单的待选机构。

（3）项目业主在采购公告确定的选取时间从小名单中自主选出中选机构。

（4）采用信用择优选取的项目，当报名机构数量少于2家时，该项目自动置为失败项目。

2.方案择优选取

项目业主在采购公告中明确报价要求，由中介服务机构通过广东省网上中介服务超市进行报价及上传响应方案。在规定报价时间结束后，项目业主根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，选定中选服务机构。方案择优选取规则说明如下：

（1）采用方案择优选取方式的项目，在采购公告规定的报名时间登录中介超市系统报价及上传响应方案，若在有效报名时间内无中介机构报名，该项目自动置为失败项目。

（2）若有超过一家报价有效的，项目业主根据项目实际情况和报价文件响应情况，综合比较服务响应、人员、价格等因素后，自主选出中选机构。

（3）采用方案择优选取的项目，当报名机构数量少于2家时，该项目自动置为失败项目。

二、直接选取

项目业主可以预先邀请3家或3家以上的中介服务机构参与报名，在报名机构数量达到3家的条件下，项目业主可从多家已报名的中介服务机构中自主选取1家中介服务机构作为中选机构。直接选取规则说明如下：

（1）项目业主填报有关项目信息，可邀请3家或3家以上符合条件的中介服务机构（只有邀请的中介服务机构具有报名的条件）或不邀请中介服务机构（则所有符合条件的中介服务机构均可参与报名），中介超市运营机构核查通过后发布采购公告，系统向符合条件的中介服务机构发出报名邀请短信。

（2）在报名机构数量达到3家的条件下，项目业主在采购公告确定的选取时间从已报名的中介服务机构中自主选出1家作为中选机构。

（3）采用直接选取的项目，当报名机构数量少于3家时，该项目自动置为失败项目。

三、竞价选取

1.多次报价竞价选取

项目业主按照不高于相关收费标准的原则，在采购公告中确定中介服务初始价格和最低限价。在符合条件且报名参与竞价的中介服务机构中，通过网上竞价的方式，由中介超市系统按最低报价或下浮率最大中选原则自动确定中选机构。竞价选取规则说明如下：

（1）符合条件且报名参与竞价的中介服务机构，在采购公告规定的竞价选取时间登录中介超市系统开始网上竞价，30分钟内无有效报价或仅有1家报价有效的，该项目自动置为失败项目。

（2）竞价方式有“服务金额竞价”和“下浮率竞价”两种，采用服务金额竞价的，以降价方式竞价，要求每次出价价格下降幅度不得少于最低限价的2%；采用下浮率竞价的，以增调下浮率方式竞价，要求每次出价下浮率上调幅度不得少于最低下浮率的20%。

（3）竞价设置延时报价功能，每最后5分钟如有中介服务机构提出有效报价的，自动延迟5分钟，在5分钟延迟时间内无其他有效报价，竞价结束，当前报价者为中选机构。如果报价达到最低限价或最大下浮率，系统进入5分钟倒计时，倒计时间内其他报名参与竞价的中介服务机构可继续报价，但报价仅为最低限价或最大下浮率。倒计时限过后，系统从报最低限价或最大下浮率的中介服务机构中通过随机抽取方式抽取1家作为中选机构。

（4）采用多次报价竞价选取的项目，当报名机构数量少于2家时，该项目自动置为失败项目。

2.一次报价竞价选取

系统根据最低报价为原则，从多家已报名的中介服务机构中选取一家作为中选机构。一次报价竞价选取方式说明如下：

（1）截止报名时间结束后，系统公布所有的报价情况，同时按照有效最低报价机构中选。

（2）若出现多个相同最低报价的机构，则按照报价时间较早机构的规则中选。

（3）若出现多个相同最低报价的机构，且报价时间完全一致的情况下，则在截止报名时间结束的同时自动随机摇号，选出中选机构。

（4）采用一次报价竞价选取的项目，当报名机构数量少于2家时，该项目自动置为失败项目。

四、随机抽取

1.一选一随机抽取

采用电脑随机摇号方式，在报名机构数量达到2家的条件下，从报名参与项目的中介服务机构中抽取1家为中选机构。随机选取规则说明如下：

（1）在采购公告确定的选取时间系统自动随机摇号。

（2）采用一选一随机选取方式的项目，当报名机构数量少于2家时，该项目自动置为失败项目。

2.一选多随机抽取

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X家为中选机构。目前“一选多”选取方式只适用于"土地评估"服务类型的采购项目。“一选多”选取规则说明如下：

（1）项目业主填报有关项目信息，设定选取X家符合条件的中介服务机构提供服务。在采购公告确定的选取时间系统自动随机摇号，从已报名的中介服务机构中随机抽取X家中介服务机构同时提供服务(其中X由项目业主设定)，项目服务金额由X家中选中介服务机构平分。

（2）报名参与选取的中介服务机构仅有M家（M=X，M≥3）的，该M家机构自动中选。仅有N家机构报名（N＜X）和O家机构报名（O＜2）的情况下，该项目自动置为失败项目。