

深圳市罗湖区建筑市场主体履约评价 诚信管理办法

第一章 总 则

第一条 为提高我区建筑市场主体履约水平，规范履约评价行为，根据《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈关于开展工程建设领域突出问题专项治理工作的意见〉的通知》（中办发〔2009〕27号）《深圳市人民政府印发〈关于建设工程招标投标改革若干规定〉的通知》（深府办〔2015〕73号）《深圳市住房和建设局印发〈关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施〉的通知》（深建规〔2020〕1号）《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市建筑市场主体信用管理办法〉的通知》（深建规〔2020〕3号）《深圳市罗湖区建筑市场主体信用管理办法》等有关规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本区政府投资项目建设工程的代建、全过程咨询、工程总承包、勘察、设计、施工、监理、技术服务、材料设备供应等市场主体的履约评价。

本区社会投资项目建设工程市场主体履约评价管理由建设单位结合实际情况自行制定、管理。

第三条 履约评价应当遵循公开、公平、公正的原则，客观真实反映履约情况，为促进我区建设工程高质量发展、建筑市场主体信用管理和诚信优质企业评选提供依据。

第二章 评价主体与责任

第四条 区建设行政主管部门（以下简称区主管部门）负责制定本区建筑市场主体履约评价管理制度，对全区建设工程履约评价活动进行监督管理，推广履约评价信息的应用。

发改、财政、交通、水务、城管、审计、建筑工务等部门按照职责分工，对建设工程履约评价活动进行管理和监督。

第五条 建设单位负责具体实施履约评价工作，包括在招标文件中列明履约评价规定、组织履约情况评价、送达履约评价、处理异议申请、在区建筑市场主体信用管理及建设工程招标投标监督管理平台（以下简称区建筑信用管理系统）上传和公示评价结果、约谈市场主体等。实施代建制的建设工程项目，由建设单位对代建单位进行履约评价，由代建单位和建设单位共同对其他市场主体进行履约评价。

建设单位应当根据客观事实开展履约评价工作，做到评价全程留痕、全面记录、有据可查。

第六条 建设单位可以根据实际情况进一步细化制定符合本单位需求的合同履约评价管理办法，包括合同节点履约评价、年度履约评价和合同完成履约评价，但应当确保履约评价结果符合本办法的规定。

建设单位制定本单位合同履约评价管理办法进行履约评价的，应当将该办法在招标文件及合同中予以明确。

第七条 建筑市场主体应当严格履行投标承诺和工程合同，积极配合建设单位开展履约评价工作，对履约评价结果反馈的

问题及时整改。同时，规范履约、积极履行社会义务、自主推进建设任务、自发查补合同漏洞、自觉内化工程风险，促进企业形象提升，强化企业信用建设。

第三章 评价内容、方法及结果应用

第八条 履约评价内容包括人员设备配置、技术经济实力、质量与安全、工期与造价、配合与服务等要素，各行业具体履约评价内容详见附表。

第九条 建设单位在进行履约评价时可参考的依据包括：建设工程相关法律、法规、规章以及规范性文件；建设单位依法编制的招标文件、承包商的投标文件、合法有效的工程合同及补充协议；各级主管部门的审查意见或督（检）查结果和质量、安全事故调查处理结果、奖罚通报、决定等；司法判决、裁定、认定及审计意见等；其他可以认定履约诚信的有关资料。

建设单位对工程履约评价依据有其他特殊要求的，应当在招标文件或工程合同中列明。

第十条 建设单位应当安排具体负责人员，按照双方约定的合同条款以及本办法规定，依据客观事实，对与其有直接合同关系的建筑市场主体进行评价，也可以委托第三方机构对建筑市场主体履约情况进行评价，并对第三方机构的评价结果负责。专业工程分包商及相关责任人员的工程履约评价由总承包单位和建设单位负责。

建设单位可参照附件，量化具体评分指标，制定评价表，

附件中未涉及的市场主体，建设单位可结合项目实际情况，制定有针对性的履约评价表进行履约评价。

第十一条 建设单位对建筑市场主体做出履约评价结果不合格时，应当出具当事人陈述、书证、物证、视听资料、电子数据、证人证言、鉴定意见、勘验笔录等具有法律效力的相应证明材料。

第十二条 建筑市场主体以不正当行为影响评价工作，一经查实，其评价结果将降低一个评价档次，履约评价得分以该档次区间最低分计。

第十三条 建设单位一般情况下应当在项目结束并完成工程竣工财务决算后60个自然日内作出履约评价。在项目结束前建设单位有充足理由认为评价结果为不合格的，可以在项目实施过程中进行履约评价。

建设单位应当将评价表和评价认定书于5个工作日内送达履约评价当事人。评价表和评价认定书的送达参照行政处罚决定书的送达方式执行。

第十四条 评价表和评价认定书送达当事人后5个工作日内为异议期，异议期内当事人可向建设单位提出书面异议申请。书面异议申请应当载明异议的具体请求以及事实和理由。

建设单位应在收到书面异议申请后20个工作日内完成复核，并将复核结果告知当事人。

异议期内，当事人未提出异议申请的，建设单位应在期满后10个工作日内通过区建筑信用管理系统录入履约评价结果，

并上传有关材料。

第十五条 区主管部门可以根据建设单位作出的项目履约评价结果，对本区内承接政府投资建设工程项目的市场主体开展综合履约评价等级认定工作，综合履约评价等级认定采用阶段评价的方式。

第十六条 阶段评价,是指以6个月为一个评价周期，市场主体在一个评价周期内获得的所有项目履约评价结果进行算术平均值计算出该市场主体的阶段得分，并按照本办法规定的方法进行定性评价。

第十七条 综合履约评价等级和单个项目履约评价结果均采用定量计分方式，满分为100分，评价结果按得分划分为优、良、中、合格和不合格五个档次。履约评价得分90-100分认定为“优”、80-89分认定为“良”、70-79分认定为“中”、60-69分认定为“合格”、不满60分认定为“不合格”。

一个评价周期内市场主体有一个履约评价结果为“合格”的，该阶段评价等级不得评为“优”；有一个履约评价结果为“不合格”的，该阶段评价等级不得评为“良”及以上。

第十八条 新承接本区政府投资建设工程业务的市场主体，累计履约评价项目达到三个及以上（不区分评价周期）方可参与综合履约评价，其综合履约评价等级按前述规定确定。

已参加综合履约评价的市场主体在新的评价周期内未能获得新的项目履约评价结果的，其综合履约评价等级为最后取得的综合履约评价等级，区建筑信用管理系统将标注最后更新时

间。

已参加综合履约评价的市场主体在三年内未获得新的综合履约评价等级的，其综合履约评价等级将自动失效，重新获得综合履约评价等级按本条第一款确定。

新承接本区政府投资建设工程业务但还未获得综合履约评价等级的市场主体，其参加诚信优质企业评选的履约评价得分暂按80分记。

第十九条 对具有下列情形的市场主体，其工程履约评价结果不得认定为“良好”及以上档次，履约评价得分高于79分的，以79分计：

（一）履约评价主要项（质量、安全、进度）按百分比折算后分数少于60分的；

（二）因自身原因导致实际履约时间超过合同约定履约时间的；

（三）在合同履行过程中因本项目受到建设行政主管部门行政处罚的；

（四）项目管理班子未按规定（或投标承诺）配备或不到位的；

（五）项目负责人无正当理由，累计3次及以上不在岗的；

（六）未办理工程变更审批手续擅自变更的；

（七）伪造工程变更现场与事项的；

（八）在合同履行过程中因自身原因导致一般质量事故的；

（九）在招标文件中或合同中列明的其他情形。

第二十条 建筑市场主体履行工程合同过程中发生以下情形的，建设单位应立即做出履约评价为“不合格”档次的认定，得分判定为0分：

（一）施工现场存在重大安全隐患未按期整改或被责令停工拒不停工的；

（二）在合同履行过程中因自身原因导致较大及以上质量事故的；

（三）在合同履行过程中因自身原因导致一般及以上安全事故的；

（四）未按规定开展工人实名制管理、工人工资分账管理，经主管部门责令整改拒不整改的；挪用、冒领或套取工人工资专用账户资金10万元以上的；6个月内发生3次以上拖欠工人工资事件的；拖欠工人工资3个月以上且数额达100万元以上的；拖欠工人工资后，拒不配合主管部门处理，导致事态扩大的；

（五）供应假冒伪劣建筑材料、建筑设备的，货值达100万元以上或者影响恶劣的；

（六）参与违法建筑建设，经建设行政主管部门制止拒不改正的；

（七）拒不执行行政处罚的、暴力抗法的；

（八）被纪检监察机关认定有严重违纪违法行为或者被司法机关认定有行贿受贿行为的；

（九）被建设、交通、财政、监察等行政主管部门认定存在串通投标、转包、以他人名义投标、违法分包或者弄虚作假

等违法行为的；

（十）建筑市场主体违反保密协议的；

（十一）无正当理由不履行合同的；

（十二）其他造成严重后果或恶劣影响或对公共安全造成严重威胁的行为；

（十三）在招标文件、合同或本办法附件中规定的其他情形。

第二十一条 区建筑信用管理系统应及时将履约评价结果不合格的信息推送给各招标人，供招标人定标阶段参考。

第二十二条 综合履约评价结果是各招标人招标入围、定标择优及确定区诚信优质企业的重要参考依据。各招标人应当审慎选择综合履约评价等级较低和有履约评价结果不合格信息的企业。

第四章 评价异议处理与监督

第二十三条 当事人对履约评价结果有异议的，可在履约评价结果公布后10个工作日内向区主管部门提出书面申辩，申辩时应当提交相应的证据。申辩书应当载明申辩的具体请求以及申辩的事实和理由。

第二十四条 当事人提交的申辩材料符合要求的，区主管部门应当在10个工作日内出具受理通知；不符合要求的，应当一次性告知需更正或补充的材料。不属于本部门受理的，应当告知受理部门。

第二十五条 区主管部门受理申辩后，应在出具受理通知之日起60日内完成核查，并书面告知当事人核查结果，履约评价结果确有错误的，应当予以撤销或纠正后公布、应用。异议处理期间，不影响记录的公示和应用。

第二十六条 建筑市场主体认为建设单位在履约评价评分、审批、公示、核查等工作中存在不履行职责或者不正确履行职责的，应当以书面实名方式向相关主管部门举报。相关主管部门经复核属实的，视情节轻重给予内部通报或者移交纪检监察部门处理。

第二十七条 建设单位未按规定开展履约评价工作的，主管部门根据情节轻重，可以给予限期整改、负面行为记录，限制其定标委员会组建、定标预备会场地预约等业务，并将相关情况进行通报。

第五章 附 则

第二十八条 区主管部门根据监督管理的实际情况，可对本办法附件内容进行实时更新并公布实施。

本办法所称“以上”、“以下”，包含本数；所称“不满”，不包含本数。

第二十九条 本办法由深圳市罗湖区住房和建设局负责解释。

第三十条 本办法自2021年9月20日起施行，有效期5年。

第三十一条 本办法与法律、法规、规章及上级政策文件不

一致的，按法律、法规、规章及上级政策文件的规定执行。

附件：深圳市罗湖区建筑市场主体履约评价认定书及评价
表