

# 深圳市罗湖区建筑市场主体信用管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强我区建筑市场信用体系建设，营造公平竞争、诚信守法的市场环境，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国消防法》《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）《国务院办公厅转发发展改革委监察部等部门关于解决当前政府投资工程建设中带有普遍性问题意见的通知》（国办发〔2010〕41号）《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）等规定，结合本区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于罗湖区内从事房屋建筑和市政基础设施工程建设（以下简称工程建设）活动的建筑市场主体的信用管理。

**第三条** 本办法所称建筑市场主体，是指工程建设活动的市场主体，包括：

（一）工程项目的建设单位（含代建单位，下同）；

（二）从事工程建设活动的勘察、设计、施工（含建筑装饰）、监理、造价、消防、预拌混凝土、预制生产、招标代理等企业；

(三)注册建筑师、注册结构工程师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等注册执业人员(以下简称注册执业人员)。

**第四条** 本办法所称建筑市场主体信用信息,是指可用以识别、分析、判断建筑市场主体履行法定或者约定义务状况的客观数据和资料。

本办法所称信用信息,由基本信息、良好信用信息、不良信用信息和履约评价信息构成。

**第五条** 区建设行政主管部门(以下简称区主管部门)负责本区建筑市场主体的信用管理工作,制定建筑市场信用管理制度并组织实施,依托市建筑市场主体信用管理系统(以下简称市建筑信用管理系统),建立和完善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),负责建筑市场主体信用信息的采集、审核、录入及投诉处理,对信用信息的使用进行监督管理。

区工程质量、安全、造价监督机构根据区主管部门的委托对建筑市场主体信用信息进行采集、审核、录入。

**第六条** 对各建筑市场主体的行业信用管理办法由区主管部门根据国家、省、市相关行业规定另行制定发布,适时修订,并及时向社会公布。

**第七条** 建筑市场主体信用管理应当遵循合法、客观、公正和审慎原则,保守国家秘密、商业秘密和个人隐私。

**第八条** 区主管部门应当加强与其他行政主管部门的联系，加快推进信用信息系统的互联互通，逐步建立信用信息共享机制。

## **第二章 基本信息、良好信用信息、不良信用信息的采集、认定和公开**

**第九条** 区建筑信用管理系统的基本信息主要由区主管部门从深圳市住房和建设局企业与人员信息诚信申报平台、深圳市投资项目在线审批监管平台或市、区建筑信用管理系统自动采集并予以认定。

**第十条** 区建筑信用管理系统的良好信用信息由区主管部门从市建筑信用管理系统自动采集、行业协会填报、建筑市场主体自行填报等方式采集并予以认定。

**第十一条** 区主管部门应当自行政处罚决定书送达之日起 2 个工作日内将信息录入市、区建筑信用管理系统，直接予以认定。

**第十二条** 区主管部门应当自收到联合惩戒信息之日起 5 个工作日内将信息录入市、区建筑信用管理系统，直接予以认定。

**第十三条** 不良行为信息由区主管部门按照工程项目管理权限在行政执法和监督管理过程中实时采集，及时认定，并录入市、区建筑信用管理系统。

通过工程质量安全监督机构执法系统自动采集的工程质量

安全动态记分等不良行为信息，直接予以认定；其他不良行为信息的认定和录入，适用本办法第十四条至第十七条的规定。

建筑市场主体因违法行为被行政处罚，同时被红色警示或者黄色警示的，红色警示或者黄色警示的扣分有效期可以抵扣行政处罚的扣分有效期。

**第十四条** 区主管部门认定不良行为应当签发不良行为认定书，包括责令停工通知书、责令整改通知书、其他不良行为认定书。

不良行为认定书应当载明当事人及工程项目名称（含企业的统一社会信用代码、工程编码）、行为表现形式、违反的法律及技术标准或者规范条款、处理结果、申辩渠道或者救济方式、申辩时限或救济时限等内容。

不良行为认定书应当有 2 名以上执法人员签字，并加盖单位公章。

**第十五条** 不良行为认定书应当依次采用下列方式之一送达：

（一）直接送达。由当事人或者其委托的工作人员签收，同时电话或者短信告知其单位负责人；

（二）邮寄送达。以邮寄回执注明日期为送达日期的，邮寄地址应为企业法人注册地址或者在本市注册地址的地址；以到达当事人电子邮箱日期为送达日期的，电子邮箱地址应为当

事人在“企业与人员信息诚信申报平台”诚信申报时提交的邮箱；

（三）留置送达。对拒不签收不良行为认定书的，执法人员在文书上注明情况后将文书留置当事人工程施工现场或者其在本市注册登记的办公场所送达。有见证人的，可以由见证人签字后留置送达；

（四）公告送达。以在主管部门官网公告之日起的第 60 日为送达日期。

**第十六条** 区主管部门应当在不良行为认定书送达之日起 2 个工作日内，将信息录入市、区建筑信用管理系统。

**第十七条** 当事人可以在收到不良行为认定书之日起 5 个工作日内向原认定部门提出书面复核申请，逾期不受理复核申请。

原认定部门应当在收到当事人书面复核申请后 10 个工作日内组织调查处理，并答复当事人。

**第十八条** 行政处罚决定被撤销的，区主管部门自行政处罚决定被撤销之日起 2 个工作日内，将有关材料上传市、区建筑信用管理系统，该处罚信息不再对外公示和作为信用评价依据。

失信联合惩戒对象被同意信用修复的，区主管部门自收到同意信用修复证明材料之日起 2 个工作日内，将有关材料上传至市、区建筑信用管理系统，该失信联合惩戒信息不再对外公示和作为信用评价依据。

不良行为认定经复核确有错误的，由原认定部门撤销不良行为信息，不再对外公示和作为信用评价依据。

### **第三章 履约评价信息的录入、公示**

**第十九条** 由区主管部门制定区建筑市场主体履约评价管理制度，建立和完善区建筑信用管理系统履约评价体系，督促各建设单位及时录入履约评价信息。

**第二十条** 项目建设单位根据《深圳市罗湖区建筑市场主体履约评价诚信管理办法》对项目履约情况进行评价，并将评价结果录入区建筑信用管理系统，系统根据履约评价结果，自动完成信用信息采集。

**第二十一条** 履约评价应当实事求是，遵循客观、公开、公平、公正的原则。建设单位对履约评价结果的真实性负责。政府投资项目建设单位未按要求开展履约评价并申报履约评价结果，或者违反客观公正原则进行评价的，将给予内部通报。

**第二十二条** 区主管部门组织评选区建筑领域诚信优质企业时，可以将履约评价信息作为评选要素。

### **第四章 信用信息公开和评价**

**第二十三条** 区主管部门通过区建筑信用管理系统及时公开建筑市场主体的信用信息。

建筑市场主体的信用信息公开期限为：

(一) 基本信息长期公开;

(二) 良好信用信息公开期限一般为 3 年;

(三) 行政处罚信息公开期限一般为 6 个月至 3 年。其中按照规定予以信用修复的, 所涉行政处罚信息的最终公开期限根据信用修复决定书确定, 但建筑市场相关行业信用管理实施细则中计分表规定的对应扣分有效期不予调整;

(四) 履约评价信息公开期限一般为 3 年。

公开期限届满后的良好信用信息和行政处罚信息继续在区建筑信用管理系统内部保存; 不良行为信息永久在区建筑信用管理系统内部保存。

**第二十四条** 区主管部门对勘察、设计、施工(含建筑装饰)、监理、造价、消防、预拌混凝土、预制生产、招标代理等市场主体开展综合信用评价, 包括定量分析和定性评价。

综合信用评价实行实时评价和阶段评价相结合的方法。

**第二十五条** 开展综合信用评价时, 区主管部门可以根据不同行业、不同组别进行评价, 原则上以行业类别和资质等级对市场主体进行分组。

设计、施工企业按其最高级别的资质列入相应组别, 其最高级别的资质有两个或者两个以上时, 企业可以自行选择一个相应组别。

企业同时具有勘察、设计、施工、建筑装饰、监理或者造价等多项资质的, 可以同时参加多个组别进行信用综合评价。

**第二十六条** 实时评价，是指根据被认定的建筑市场主体信用信息，按照各建筑市场主体的行业信用管理办法，每天对建筑市场主体进行加分计算和扣分计算，然后加分之和与扣分之和简单相加即为企业实时评价得分。

加分计算，是指按照各建筑市场主体的行业信用管理办法，对建筑市场主体的基本信息和良好信用信息的得分（其中单项得分高于单项满分的按满分计）进行简单加法计算。除施工企业的满分为 120 分以外，其余企业的满分均为 100 分。

扣分计算，是指按照各建筑市场主体的行业信用管理办法，对建筑市场主体的不良信用信息的扣分进行简单加法计算，扣分之和记为负分。

建筑市场主体信用信息因异议成立被撤销或者更改的，该企业自异议信息被认定之日次日起至异议成立之日期间的实时评价分数重新计算。

**第二十七条** 参与信用评价的信用信息的有效期限由相应办法规定，从该信息录入市、区建筑信用管理系统，通过认定后参与信用评价计分之日的次日开始计算。

**第二十八条** 阶段评价，是指以 3 个月为一个评价周期，根据建筑市场主体在一个评价周期内所有实时评价得分的算术平均值计算出该主体的评价周期信用得分，并按照本办法规定的方法进行定性评价。

**第二十九条** 定性评价采用等级制，即企业的信用等级分为



A、B+、B、C 四个级别，分别表示信用优良、信用良好、信用一般、信用差。

**第三十条** 企业的信用等级依据企业一个周期的阶段评价得分确定：

（一）企业得分在 75 分以上且在所在组别排名居前 10%的，其信用等级为 “A”；

（二）企业得分在 75 分以上且在所在组别排名居前 10%至 50%的，其信用等级为 “B+”；

（三）企业得分在 60 分以上（不包括已获得信用等级 “A”、“B+” 的企业）的，其信用等级为 “B”；

（四）企业得分不满 60 分，其信用等级为 “C”。

第一款第一项、第二项中的前 10%和前 50%的计算结果均直接取整数（不按四舍五入处理），但排名前 10%或者前 50%的最低分有 2 家以上企业时，获得该分数的企业的信用等级均为 A 或者 B+。

初次参评的企业，其信用等级为 “B+”；自参评满 1 年以后，其信用等级按本条规定确定。

**第三十一条** 存在下列情形之一的建筑市场主体，其信用等级直接认定为 C 级：

（一）隐瞒有关真实情况或者提供虚假材料申请建筑业企业资质或者以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质受到行政处罚的；

（二）发生围标串标、转包、出借资质等违法行为受到行政处罚的；

（三）根据《关于严厉惩处建设工程安全生产违法违规行为的若干措施（试行）》（深建规〔2017〕11号）被红色警示的；

（四）经查实存在以暴力、威胁等方式拒绝、阻挠主管部门执法人员依法实施现场监督检查的；

（五）经法院判决或者仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定的义务的；

（六）经纪检监察部门认定存在行贿、受贿等行为的。

直接认定为 C 级的信用等级有效期为：

（一）被红色警示的，与警示期相同；

（二）其他的，均为 1 年。

**第三十二条** 对建设单位、预拌混凝土、预制生产和招标代理企业、注册建筑师、注册结构工程师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等建筑市场主体和注册执业人员，按照信用评分标准，实时公布其良好信用信息和不良信用信息，每 3 个月公布一次信用评价分数，但不作定性评价。

## 第五章 信用信息的应用

**第三十三条** 单位或者个人应当依法使用信用信息，不得使用超过公开期限的不良信用信息对建筑市场主体进行失信惩

戒，法律另有规定的除外。

**第三十四条** 政府投资建设工程的招标人应当从市、区建筑信用管理系统获取参与投标建筑市场主体的信用评价、履约评价和诚信优质企业评价结果，供评标委员会、定标委员会参考使用。但不得将上述评价结果作为投标资格条件。

依法必须招标的政府投资建设工程，招标人在事先制定招标工作规则时，应当将投标人的市、区上述评价结果作为择优参考因素，并在招标文件中明确投标人的信用等级要求。其中联合体参与投标，属于不同专业资质的，其评价结果为各自的评价等级；属于同一专业资质的，应当按照联合体中评价等级最低的企业确定联合体的评价等级。

直接发包的政府投资建设工程，发包人应当将承包人的信用评价、履约评价和区建筑诚信企业评价作为择优参考因素，如无法进行择优时，可进行比劣。

依法必须招标的政府投资建设工程招标人、直接发包的政府投资建设工程发包人自行承担未能审慎选择符合条件建筑市场主体的后果。

**第三十五条** 对信用评价等级 A 的市场主体，可以实施下列奖励措施：

（一）在对其负责的工程建设项目实施日常检查、专项检查时可以根据实际情况依法优化检查频次；

（二）主管部门在办理其资质审批、施工许可等行政许可

过程中，根据实际情况依法给予“容缺受理”、“绿色通道”和“承诺制”等便利服务措施；

（三）在参加政府投资建设项目招标投标、公共资源交易、申请财政性资金和政府优惠等政策时，依法给予优先考虑；

（四）参加社会投资的项目投标的，鼓励招标人参考择优；

（五）在政府部门组织各类创先评优活动中依法予以优先考虑或推荐；

（六）法律、法规、规章和国家文件规定的其他奖励措施。

**第三十六条** 对信用评价等级 C 的市场主体，可以实施下列惩戒措施：

（一）作为重点监管对象，加大监管力度和检查频率；

（二）在政府资金支持、项目施工许可、质量安全监督报建、履约担保、资质审核、市场准入、评优评先等方面依法依规予以限制；

（三）法律、法规、规章和党中央、国务院政策文件规定的其他惩戒措施。

## **第六章 监督管理**

**第三十七条** 区主管部门积极采用先进科学技术措施，及时维护、升级区建筑信用管理系统，保证系统的正常运行并与信息提供单位、信息查询使用单位实现互联互通。

区主管部门应当加强建筑市场主体信用信息安全管理，建立安全监测预警和应急处理机制，保障信用信息安全。

**第三十八条** 区主管部门在建筑市场主体信用管理工作中应当依法履职。对于不按规定填报、记录不良行为信息，推送虚假信用信息，故意瞒报信用信息，篡改信用评价结果的，依法追究相关责任人的法律责任。

**第三十九条** 建筑市场主体信用管理工作应当接受社会监督。单位或者个人可以对建筑市场主体信用管理工作中违反法律及本办法规定的行为，向区主管部门举报。

## 第七章 附 则

**第四十条** 区主管部门可以根据实际情况对综合信用评价组别和建筑市场相关行业信用管理实施细则中计分表的信用信息指标及其有效期限、分值权重等进行调整，自公布后的下一个评价周期开始实施。

**第四十一条** 本办法下列用语的含义：

（一）基本信息，包括单位基本信息和从业人员基本信息。单位基本信息，主要包括名称、统一社会信用代码、法定代表人等注册登记信息以及资质信息。从业人员基本信息，主要包括姓名等个人身份信息，以及从业资格、履历等其他反映从业人员从业状况的信息。

（二）良好信用信息，是指建筑市场主体在本区工程建设

活动中遵守工程建设相关法律、技术标准及规范，业务拓展、依法纳税、履行社会责任等受到政府相关部门、社会组织等表彰或者认可所形成的信用信息。

（三）不良信用信息，包括行政处罚信息、联合惩戒信息和不良行为信息。

（四）行政处罚信息，是指建筑市场主体在本区工程建设活动中违反工程建设相关法律、技术标准及规范等受到主管部门行政处罚所形成的信用信息。

（五）联合惩戒信息，是指按照国家、省、市住房建设部门与相关部门联合签署的实施联合惩戒的合作备忘录规定需要给予建筑市场主体失信联合惩戒所形成的信用信息，其中属于在工程建设领域活动中存在失信行为的联合惩戒对象除外。

（六）不良行为信息，是指建筑市场主体在本区工程建设活动中违反工程建设相关法律、技术标准及规范等被主管部门作不良行为记录所形成的信用信息，不包括行政处罚信息。

（七）履约评价信息，是指项目建设单位或委托方对具有合同关系的建筑市场主体的合同履行情况进行评价产生的信息。

（八）“以上”包含本数，“不满”不包含本数。

**第四十二条** 本办法由深圳市罗湖区住房和建设局负责解释。

**第四十三条** 本办法自 2021 年 9 月 20 日起施行，有效期 5

年。

**第四十四条** 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。