重庆市房屋市政工程

建设单位质量安全信用管理办法

（试行）

**第一章 总则**

**第一条  为落实建设单位的工程质量安全首要责任，提高建设单位诚信履约水平，根据《建设工程质量管理条例》《国务院办公厅关于进一步完善失信约束制度构建诚信建设长效机制的指导意见》（国办发〔2020〕49号）《建筑市场信用管理暂行办法》（建市〔2017〕241号）等法律法规和政策，结合本市实际，制定本办法。**

**第二条  在本市行政区域内进行房屋建筑和市政基础设施的新建、改建、扩建等有关活动的建设单位，适用本办法。**

**本办法所称质量安全信用管理是指对建设单位质量安全信用信息的认定、采集、公开、评价、使用及监督管理。**

**第三条  建设单位质量安全信用管理工作，坚持合法合规、过惩相当、合理关联原则，激励守信行为，惩戒失信行为，着力维护社会公共利益和企业的合法权益。**

**第四条  重庆市住房和城乡建设行政主管部门（以下简称市住房城乡建委）负责指导、协调、推进建设单位信用管理工作，负责制定信用管理制度和记分标准。**

**市建设工程质量监督总站（以下简称质量总站）、市建设工程施工安全管理总站（以下简称安管总站）、市建设工程造价管理总站（以下简称造价总站）和各区县住房城乡建设行政主管部门（以下简称区县住建部门）具体负责实施建设单位质量安全信用信息记分工作。**

**安管总站负责统筹建设单位质量安全信用管理办法具体实施、监督管理工作，会同重庆市建设信息中心做好建设单位信用系统运行平台的开发、维护。**

**第五条 支持行业协会按照行业标准、行规、行约等，视情节轻重对失信会员实行警告、行业内通报批评、公开谴责、不予接纳、劝退、取消评优评先等行业自律措施。**

**鼓励各类市场主体在生产经营活动中应用信用信息。**

**第二章 信用信息采集**

**第六条  信用信息通过建设单位自行申报、市区县两级住建部门收集、司法机关和其他行政主管部门移送等方式获取。**

**质量总站、安管总站、造价总站负责收集市管建设项目（市级审批、核准、备案等工程项目）的不良信用信息。**

**区县住建部门按照管理权限，负责收集区管建设项目（区级审批、核准、备案等工程项目）的不良信用信息。**

**市区（县）两级住建部门通过信用系统及时向社会公开全市房屋和市政工程建设项目建设单位的质量安全信用信息，接受社会监督，根据全市统一的信用管理制度和记分标准，对本行政区域内的工程质量安全行为进行监督管理。**

**第七条  建设单位质量安全信用信息包括下列内容：**

**（一）基本信息：用以识别信用主体身份和记载信用主体基本情况的客观性信息，主要包括统一社会信用代码、法人组织的注册登记类等信息。**

**（二）优良信用信息：受到区级以上人民政府、行业主管部门或市级以上建设行业协会表彰奖励, 获得市级以上工程建设相关奖项等信息。**

**（三）不良信用信息：在经济社会活动中不履行法律法规和生效法律文书规定义务、不履行合同约定义务，受到市区县两级有关部门行政处罚、行政处理或依法依规记录的建设单位质量安全失信行为等信息。**

**第八条  《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位质量安全失信行为记分清单》（以下简称《记分清单》，见附件）作为对建设单位质量安全信用情况记录依据。**

**第九条  优良信用信息认定的依据包括：**

**（一）获得市级工程建设相关奖项的文书；**

**（二）受到区级以上人民政府、行业主管部门或市级以上建设行业协会表彰奖励的文书；**

**（三）市住房城乡建委认定的其他优良行为。**

**不良信用信息认定的依据包括：**

**（一）生效的司法文书；**

**（二）行政处罚决定文书，主要包括：警告、通报批评、罚款、没收违法所得或非法财物、吊销许可证、限制开展生产经营活动、责令停产停业、限制从业等；**

**（三）依法依规作出的其他行政处理文书：责令改正、限期改正等；**

**（四）质量总站、安管总站、造价总站和区县住建部门在督促落实建设单位质量安全首要责任、对建设单位及项目开展工程建设质量安全监管过程中，形成的建设单位失信行为报告；**

**（五）法律法规或者党中央、国务院政策文件规定可作为不良信用信息认定依据的其他文书**。

对失信行为作出司法判决、行政处罚、行政处理及失信行为记录的区县级以上司法机关、住建部门和其他工程建设相关部门，即为不良信用信息记分的认定单位。

**第十条  建设单位质量安全信用信息录入记分实行属地、分类、分级原则，应符合下列规定：**

**（一）基本信息由建设单位录入，发生变更的企业在变更程序结束后及时完成录入，相关信息由属地住建部门与注册建设单位工程建设项目施工许可信息对比、核实。**

**（二）优良信用信息由建设单位在相关表彰、获奖等行为产生后，通过信用系统向市住房城乡建委自行申**报，并提**供佐证材料。**

**（三）市区（县）两级住建部门在作出行政处罚、行政处理或形成失信行为报告后，通过信用系统及时录入记分；其他部门认定并移送的建设单位工程质量安全失信行为行政处罚、处理信息由接收移送的住建部门负责录入。**

**（四）市区（县）两级住建部门应在建设单位不良信用信息产生后20个工作日内，收集信息并通过信用系统录入记分。**

**第十一条 基本信息和优良信用信息记入信用系统，不进行记分。**

**第三章  信用信息的核定和公开**

**第十二条 按照“谁认定、谁负责；谁监管、谁负责”的原则，质量总站、安管总站、造价总站、区县住建部门依据各自管理权限，按照以下程序对信用信息进行管理：**

**（一）初审。对采集的信用信息，在10个工作日内进行初审并提出记分意见。**

**（二）复核。对初审意见在10个工作日内进行复核。**

**（三）公示。对通过复核的信用信息经信用系统向社会公示5个工作日。**

**（四）公开。公示后无异议的信用信息通过信用系统公开。**

**第十三条 优良信用信息公开的基本内容包括：主体名称、信用相关的行为内容、认定时间、认定单位等。**

**第十四条 不良信用信息公开的基本内容包括：主体名称、违法（违规）行为、处理或记录依据、作出处理或记录的决定、认定时间、认定单位等。**

**第十五条 公示期内，任何单位或个人均可提出异议，但应提供真实身份、联系方式、具体理由和相关佐证材料。**

**公示无异议的信用信息，自公示结束的次日起生效并予以公开。公示有异议的，按照“谁认定、谁负责”的原则，由认定单位自收到之日起15个工作日内作出核实处理。**

**第十六条 除原认定的依据被依法撤销或变更的情形外，信用信息公开后不得擅自更改。信用信息更改的程序按本办法第十二条规定执行。**

**第十七条 记分认定依据被依法撤销或变更的，由原记分单位撤销相应记分。**

**第十八条 信用信息的公开期限从公开之日起算，分别为：**

**（一）基本信息长期公开；**

**（二）优良信用信息公开期限为3年；**

**（三）不良信用信息公开期限为1年，法律、法规或上级行政主管部门另有规定的，从其规定；**

**（四）公开期限届满后，信用信息转入建设单位信用档案保存。**

**第四章 信用评价**

**第十九条  建设单位质量安全信用初始记分为100分，有失信行为记录情形时，依据记分标准进行相应的记分。**

**第二十条  建设单位质量安全信用信息记分有效期为1年，自不良信用信息公开之日起滚动计算。**

**信用信息累计记分结果为90-100分（含90分）的建设单位，列入A级信用等级。**

**信用信息累计记分结果为75-90分（含75分，不含90分）的建设单位，列入B级信用等级。**

**信用信息累计记分结果为60-75分（含60分，不含75分）的建设单位，列入C级信用等级。**

**信用信息累计记分结果为60分以下（不含60分）的建设单位，列入D级信用等级。**

**第五章 守信激励**

**第二十一条 对列入A级的建设单位采取以下措施：**

**（一）通过信用管理系统公开A级建设单位的优良信用信息；**

**（二）在实施各类优惠政策中，同等条件下列为优先选择对象；**

**（三）建设单位及其投资建设项目在各类评优评先活动中优先予以推荐；**

**（四）适当减少日常检查、专项检查频次；**

**（五）在办理涉及房屋市政工程建设施工许可证核发行政审批时，适用告知承诺等便利服务；**

**（六）法律法规规定的其他激励、奖励措施。**

**第六章 失信限制**

**第二十二条 对列入B级的建设单位采取以下措施：**

**（一）在信用管理系统中不予公开建设单位优良信用信息；**

**（二）实施常规监督和日常检查；**

**（三）法律法规规定的其他管理措施。**

**第二十三条 对列入C级的建设单位采取以下措施：**

**（一）在信用管理系统中不予公开建设单位优良信用信息；**

**（二）约谈企业负责人；**

**（三）取消建设单位及其投资建设项目的各类评优评先资格；**

**（四）列入重点监管对象，加大检查频次；**

**（五）在办理涉及房屋市政工程建设的行政审批和备案事项时，不适用告知承诺等便利服务；**

**（六）法律法规规定的其他管理措施。**

**第二十四条 对列D级的建设单位采取以下措施：**

**（一）在信用管理系统中不予公开建设单位优良信用信息；**

**（二）约谈企业负责人；**

**（三）取消建设单位及其投资建设项目的各类评优评先资格；**

**（四）列入重点监管对象，加大检查频次，不定期开展抽查，列入“双随机、一公开”联合检查对象。**

**（五）在办理涉及房屋市政工程建设的行政审批和备案事项时，不适用告知承诺等便利服务；**

**（六）在行政许可、市场准入中进行重点审查；**

**（七）不作为优惠政策试点、项目示范、行业创新、项目扶持对象；**

**（八）法律法规规定的其他管理措施。**

**第七章 监督管理**

**第二十五条 建设单位在信用管理中应如实提供相关信息，并对信息合法性、真实性、准确性负责。存在弄虚作假、提供虚假基本信息、优良信息等失信行为的，按照属地原则，由项目所在地住建部门核实情况后报送市住房城乡建委，由市住房城乡建委统一予以撤销，对建设单位失信行为进行记分，同时责令其整改、通报批评，并记入建设单位信用档案。**

**第二十六条  各级住建部门应加强对建设单位质量安全失信行为的监督检查，做好失信行为事实证据和资料的收集、整理、归档、保全工作。**

**第二十七条  住建部门工作人员有下列行为之一的，由所在部门责令限期整改并通报批评；情节严重的，依法依纪处理。**

**（一）按照规定应当记分而不记分或不按规定要求记分的；**

**（二）玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的；**

**（三）法律法规禁止的其他行为。**

**第八章 附   则**

**第二十八条  本办法自印发之日起施行，施行过程中上级国家机关有新规定的，从其规定。**

附件：**重庆市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位质量安全失信行为记分清单**

附件

重庆市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位  
质量安全失信行为记分清单

| 序号 | 失信行为描述 | 分值 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 发生较大及以上工程质量安全事故，或1年内累计发生2次及以上一般工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的工程质量安全事故，受到行政处罚的 | 40 |
| 2 | 建设项目因企业原因发生社会公共事件、重大舆情，造成严重不良影响的 | 40 |
| 3 | 发生一般质量安全事故的 | 20 |
| 4 | 未对危险性较大分部分项工程实施全过程管理的 | 20 |
| 5 | 经法院判决或仲裁机构裁决，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 | 20 |
| 6 | 建设单位将建设工程肢解发包、直接发包预拌混凝土等专业分包工程或者违规指定分包单位 | 20 |
| 7 | 建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的 | 20 |
| 8 | 将工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理单位的 | 20 |
| 9 | 建设单位委托未取得相应资质的检测机构进行检测的 | 20 |
| 10 | 擅自更改设计和改变使用功能的 | 20 |
| 11 | 迫使投标单位以低于成本的价格竞标，或者与承包单位签订“阴阳”合同的 | 20 |
| 12 | 明示或暗示设计单位、施工单位违反工程建设强制性标准，或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备，或使用列入禁止使用目录的技术、工艺、材料和设备的 | 20 |
| 13 | 明示或暗示检测机构出具虚假检测报告，篡改或伪造检测报告的；弄虚作假送检试样的 | 20 |
| 14 | 明示或者暗示审查机构违反法律法规和工程建设强制性标准进行施工图审查，或者压缩合理审查周期、压低合理审查费用的 | 20 |
| 15 | 未督促落实监理“十不准”工作的 | 10 |
| 16 | 建设单位未能提供真实、准确、完整的地下管线资料，造成生产安全事故的 | 10 |
| 17 | 建设单位未按照合同约定支付工程款导致拖欠农民工工资，引发农民工讨薪群体性事件或者10人及以上集体上访投诉的 | 10 |
| 18 | 建设单位未组织竣工验收，擅自交付使用的；验收不合格，擅自交付使用的；对不合格的建设工程按照合格工程验收的 | 10 |
| 19 | 对不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目出具竣工验收合格报告的 | 10 |
| 20 | 建设单位未按月足额向农民工工资专用账户拨付工程款中的人工费用的 | 10 |
| 21 | 保修期结束前发生影响公共安全、公共利益的建筑构件或外墙建筑材料脱落造成人员伤亡、财产损失，或者屋面、墙面大面积渗漏需要返修等严重工程质量问题，未按照整改要求限期改正的 | 10 |
| 22 | 项目存在重大安全隐患，可能导致事故发生，但项目拒不执行监督机构整改指令，或未在规定时限内整改完成的 | 10 |
| 23 | 以“优化设计”等名义违反工程建设强制性标准，与设计单位约定钢筋、混凝土经济指标上限等内容，降低工程结构安全度和抗震性能的 | 10 |
| 24 | 使用不合格建筑材料、构配件，包括：钢筋、连接件、预拌混凝土、预制装配式建筑构件、防水材料、门窗、排水管材等重要结构性和功能性建筑材料 | 10 |
| 25 | 涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工，或者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的 | 10 |
| 26 | 建设单位未按规定组织已预售商品房所有购房业主参与所购商品房户内施工质量检查的。 | 10 |
| 27 | 未组织分户验收或分户验收记录不真实的 | 10 |
| 28 | 未及时、如实公开住宅工程质量信息的 | 10 |
| 29 | 质量安全管理人员数量和资格不满足要求的 | 10 |
| 30 | 安全文明施工管理不到位，被市住房城乡建委纳入督办的 | 10 |
| 31 | 重大市政工程建设单位未按建设计划实施的，未按期按量完成年度建设任务的 | 10 |
| 32 | 建设单位未组织参建单位开展工程施工质量评价的 | 10 |
| 33 | 建设单位在商品房销售时，进行虚假宣传的 | 10 |
| 34 | [未依法办理初步设计审批、施工图审查备案、施工许可（含工程质量安全监督）等建设手续，擅自开工建设的](https://gov.cbi360.net/www.cbi360.net/hyjd/1zt1258.html" \o "https://gov.cbi360.net/www.cbi360.net/hyjd/1zt1258.html) | 5 |
| 35 | 对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合安全生产法律法规和强制性标准规定的要求的 | 5 |
| 36 | 建设单位存在压缩合同工期后未调整保障工程质量安全的技术措施相关费用的 | 5 |
| 37 | 不履行房屋保修义务；或者无正当理由，拖延履行保修义务15天以上的 | 5 |
| 38 | 建设单位未按照国家规定办理工程质量监督手续的 | 5 |
| 39 | 建设单位未提供建设工程安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的 | 5 |
| 40 | 建设单位未将保证安全施工的措施或者拆除工程的有关资料报送有关部门备案的 | 5 |
| 41 | 接到监理单位报告后，未责令安装单位、使用单位立即停工整改的 | 5 |
| 42 | 建设单位未向施工单位提供施工现场及毗邻区域内供水、供气、供热等地下管线资料，或未组织地下管线单位开展技术交底的，或未督促施工单位与管线单位签订管线保护协议的 | 5 |
| 43 | 建设单位未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的 | 5 |
| 44 | 建设单位未建立建筑工程各方主体项目负责人质量终身责任信息档案的 | 5 |
| 45 | 未按规定时限审定竣工结算的 | 5 |
| 46 | 建设单位未在规定期限向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的 | 5 |
| 47 | 未切实落实项目法人责任制，或未建立健全项目质量管理体系，或未按照规定配备相应人员的 | 5 |
| 48 | 按照合同约定应由承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备，指定其他生产厂、供应商提供的 | 5 |
| 49 | 未按照规定对建设工程质量安全风险进行评估，并明确控制风险的费用，或者未按照规定组织有关单位开展工程风险管理的 | 5 |
| 50 | 已购买住宅工程质量潜在缺陷保险的项目，未按要求对风险管理机构检查报告中的质量缺陷问题进行整改的 | 5 |
| 51 | 未定期对有关勘察、设计、施工、监理、监测等单位质量管理体系运行情况、实体质量情况进行检查，或未按照规定督促有关责任主体和项目负责人履行法定责任和合同义务的 | 5 |
| 52 | 危大工程发生险情的，未在应急抢险结束后组织勘察、设计、施工、监理等单位制定工程恢复方案，并对应急抢险工作进行后评估的 | 5 |
| 53 | 未组织参建单位相关人员开展在建工程关键节点施工前条件核查及验收工作，或未召开核查（验收）会，或未签署《关键节点施工前条件核查（验收）记录表》的 | 5 |
| 54 | 司法机关、检查机关和其他行政主管部门认定并移送的违法违规行为 | 5 |
| 55 | 提供虚假基础信息、优良信用信息的 | 5 |
| 56 | 未按规定在商品房买卖合同中明确在其注销情形下承接质量责任的其他房地产开发企业或者具有承接能力的法人及其法律责任的 | 5 |
| 57 | 在建设工程招投标及合同订立中，未制定合理的价格风险控制条款，明确材料价格波动风险分担原则、风险范围及调整方法，防范工程计价纠纷和合同履行风险的 | 5 |
| 58 | 建设单位未组织设计、施工、监理等单位制定质量常见问题防治措施的 | 5 |
| 59 | 施工合同中未按相关规定约定施工过程结算周期、计价方法，以及价款支付时间、程序、方法和支付上限等内容的 | 3 |
| 60 | 未按照规定在建筑物的明显部位镶刻建筑铭牌，标注竣工时间，建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称和项目主要负责人姓名等信息的 | 3 |
| 61 | 建设单位要求施工单位提供履约担保，但未向施工单位提供对等的工程款支付担保的 | 3 |
| 62 | 建设单位拒不提供或者无法提供工程施工合同、农民工工资专用账户有关资料的 | 3 |
| 63 | 建筑工程开工建设前，建设、勘察、设计、施工、监理单位未按规定签署工程质量终身责任承诺书、法定代表人授权书并报工程质量监督机构备案的 | 3 |
| 64 | 未定期对项目质量安全机构和人员履职情况进行考核的 | 3 |
| 65 | 建设单位未组织开展工程质量安全信息公示的 | 3 |
| 66 | 未按照规定制定工程创优目标和计划、列支相应创优奖励费用、督促有关单位落实，或者合同未约定对等奖罚条款，或者未按照合同约定及时给予奖励兑现的 | 3 |
| 67 | 未督促有关单位落实工程质量标准化管理等有关规定，将质量管理要求落实到每个项目和员工，或者未督促有关单位按照规定建立质量责任标识制度，落实举牌验收制度的 | 3 |
| 68 | 未定期对项目质量常见问题防治工作开展情况进行检查评估，或对工作落实不到位的主体责任单位，未按照合同约定追究违约责任的 | 3 |
| 69 | 未按照规定进行质量安全资料归档的 | 3 |
| 70 | 建设单位未按规定要求建设智慧工地的 | 3 |
| 71 | 监督检查中因质量安全失信行为被行政机关依法依规责令改正、限期改正的 | 3 |
| 72 | 未按其他相关建设技术标准、规范实施工程建设的 | 3 |

注：本清单中以“、”“或者”“；”等表述的并列关系，表示出现满足条件的任一作为均记分，出现一次记分一次，重复记分。