

深圳市龙岗区住房和建设局文件

深龙住建规〔2024〕1号

签发人：张颖辉

深圳市龙岗区住房和建设局关于印发《龙岗区建设工程承包商履约评价实施细则》的通知

各相关单位：

为促进建设工程承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，推进建筑市场诚信体系建设，构建“诚信激励、失信惩戒”机制，营造公平竞争、诚实守信的建筑市场环境，推动我区建筑业高质量发展，根据《深圳市建筑工程承包商履约评价管理办法》等相关要求，结合我区实际，我局制定了《龙岗区建设工程承包商履约评价实施细则》，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

(此页无正文)

深圳市龙岗区住房和建设局

2024年5月15日

龙岗区建设工程承包商履约评价实施细则

第一章 总 则

第一条 为促进建设工程承包商依法、诚信履行合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，推进建筑市场诚信体系建设，构建“诚信激励、失信惩戒”机制，营造公平竞争、诚实守信的建筑市场环境，根据《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）、《关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施》（深建规〔2020〕1号）、《深圳市建设工程承包商履约评价管理办法》（深建规〔2021〕13号）、《深圳市建筑市场主体信用管理办法》（深建规〔2020〕3号）等有关规定，结合龙岗区实际，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于深圳市龙岗区行政区域内依法必须公开招标的勘察、设计、监理、施工、货物采购等建设工程合同承包商的履约评价；其他建设工程合同承包商的履约评价可参照本细则执行。

第三条 履约评价应当遵循公开、公平、公正原则，客观、真实反映履约情况，为促进工程整改、招标择优提供依据。

第四条 区建设行政主管部门负责制定全区的建设工程承包商履约评价的实施细则，统筹全区建设工程履约评价活动。

建设、交通、水务等行政主管部门（以下统称行政主管部门）

按照职责分工和监管权限，负责处理履约评价相关投诉。

第五条 区建设行政主管部门负责本实施细则的监督实施，指导开展全区建设工程合同履约评价活动，并对全区履约评价活动进行监督。

区建设行政主管部门定期将全区履约评价结果汇总推送至区工程质量监督、施工安全监督、工程造价管理、建设工程交易、街道等机构，依照履约评价形成的信用综合评价结果实施差异化监管。

第二章 评价主体与责任

第六条 建设单位作为项目各类合同的发包人，应作为评价单位负责合同履约评价工作的具体实施，包括在招标文件中列明履约评价规定、采集评价信息、组织履约评价、报送及按规定录入评价结果等，建设单位应当根据客观事实开展履约评价工作，并确保履约评价全程留痕、有据可查。非建设单位发包的合同，可由发包人联同建设单位作为评价单位，参照本办法共同开展履约评价工作，共同对履约评价结果负责。

第七条 自合同签订之日起，建设单位应当组建单位内部承包商履约评价小组，也可依法委托第三方专业机构开展履约评价具体工作，并结合实际制定本单位的履约评价工作方案，规范评价程序。工作方案应包含评价小组或第三方专业机构评价的组织架构、项目节点履约评价的设置方法、内部考核审查机制、评价

资料台账等内容。

建设单位自行开展或依法委托第三方专业机构开展履约评价的，均应当对评价结果负责。

第八条 代建项目由代建单位对与其有直接合同关系的承包商按照本实施细则进行履约评价，建设单位对代建单位组织的履约评价活动进行监督，并对代建单位的评价结果进行审核确认。审核确认后应及时将评价结果在建设单位及代建单位官网公示。

第九条 建设单位可以根据实际情况自行制定符合本单位需求的履约评价操作细则、评价表及评分指标，规范评价程序，且确保履约评价结果原则上应符合市、区建设主管部门的履约评价管理办法及本实施细则。

建设单位应当在招标文件及合同中明确项目开展履约评价的具体规定。

第十条 承包商应当严格履行投标承诺和合同约定，积极配合建设单位开展履约评价活动，并对履约评价结果反馈的问题及时整改。

第三章 评价依据、内容与方法

第十一条 履约评价依据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、合法有效的合同及补充协议，督（检）查结果，质量、安全事故调查认定、处理结果，奖罚通报，司法判决、裁定书或其他可以

认定履约诚信的有关资料等进行。

建设单位对履约评价依据有其他特殊要求的，应当在招标文件或合同中列明。

第十二条 建设单位结合自身管理情况及项目实际，在合同中明确履约评价具体节点及相关评价细则，依照与承包商约定的合同条款，自合同签订之日起，分阶段开展履约行为的评价活动，具体包括：

（一）节点履约评价。各建设单位依据客观事实和履约评价指标，对合同履行情况进行阶段性评价，结合自身管理情况及项目实际，自行设置评价节点，评价节点可按时间节点（如月度、季度等）、重要进度节点或者合同约定的工程款支付节点开展节点履约评价。

节点履约评价采用定量计分方式，满分为 100 分，评价内容分为一级和二级指标，各类合同的节点履约评价一、二级指标权重分数及评价标准可参照本实施细则附件《龙岗区建设工程承包商节点履约评价评分标准表（样表）》执行，行政主管部门也可根据相关管理规定，自行将市级建设主管部门发布的一级指标拆分、细化为多个二级指标，明确各二级指标权重分数及评分标准，量化评价指标，必要时可将二级指标进一步拆分、细化为多个三级指标。

单项二级指标实际得分采用比率法计算，即将履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个档次，建设单位履约评价人员根据评分标准，在评分时直接判断履约率，计算公式

为： $\text{单项二级实际得分} = \text{履约率} \times \text{二级指标权重分数}$ 。若存在三级指标时，应按照履约表现“100%、80%、60%、30%、0%”进行三级指标履约率的判断，最终将三级指标履约率加权平均后换算得出二级指标的履约率，再按上述公式计算实际得分。

节点履约评价应按百分制计算，计算公式为： $\frac{\sum \text{各二级指标实际得分}}{\sum \text{各二级指标权重分数}} \times 100$ 。其中，若节点期内存在项目实际未达到评价阶段的二级指标项，该项指标不予评价且不计入权重分数。

（二）年度履约评价。建设单位对承包商年度履约情况的分类评价；即在本年度内，建设单位对同一合同承包商的同类合同的全部节点履约评价结果的算术平均值为年度履约评价结果。

（三）完成履约评价。合同内容履行完毕后，建设单位对合同履约情况的最终评价，完成履约评价结果为该合同的全部节点履约评价结果的算术平均值。

第十三条 建设单位应按照本实施细则及自行制定的工作方案，针对不同类别的建设工程合同承包商，参照《龙岗区建设工程承包商节点履约评价评分标准表（样表）》或按照行业行政主管部门制定的评分标准及相关程序开展节点履约评价。根据节点履约评价结果，在规定时间内完成年度履约评价及完成履约评价后，可分别通过填写《龙岗区建设工程承包商年度履约评价表（样表）》《龙岗区建设工程承包商完成履约评价表（样表）》作为评价结果的呈现形式（详见附件）。

第十四条 根据得分（用字母“N”表示）情况，履约评价结

果分为以下五个等级：

- （一）当 $N \geq 90$ 分时，评价结果为优秀；
- （二）当 $80 \leq N < 90$ 分时，评价结果为良好；
- （三）当 $70 \leq N < 80$ 分时，评价结果为中等；
- （四）当 $60 \leq N < 70$ 分时，评价结果为合格；
- （五）当 $N < 60$ 分时，评价结果为不合格。

第十五条 有下列情形之一的，承包商节点履约评价不得被评为优秀、良好等级，履约评价得分不得高于 79 分：

- （一）因自身原因导致实际履约时间超过合同约定履约时间 6 个月以上的；
- （二）项目管理班子未按规定（或投标承诺）配备或不到位的；
- （三）在招标文件中或合同中列明的其他情形。

第十六条 有下列情形之一的，承包商完成履约评价不得被评为优秀、良好等级，履约评价得分不得高于 79 分：

- （一）经认定使用假冒伪劣材料或偷工减料的；
- （二）因自身原因造成工程发生一般质量安全事故的；
- （三）项目负责人无正当理由，累计 3 次及以上不在岗履职的；
- （四）未办理工程变更审批手续擅自变更的；
- （五）伪造工程变更现场与事项的；
- （六）因设计原因导致工程变更超过施工合同价 5% 的（仅限设计合同）；

(七) 履约评价任一主要项(质量、安全或进度)按百分比折算后分数少于60分的;

(八) 在招标文件中或合同中列明的其他情形。

第十七条 有下列情形之一的, 承包商节点履约评价直接被评为“不合格”, 得分不得高于 59 分:

(一) 因自身原因造成工程发生较大及以上质量安全事故的;

(二) 因自身原因造成履约时间严重滞后, 即拖延工期 12 个月以上的;

(三) 因自身原因未按合同约定提交工程结算报告的;

(四) 履约评价主要项(质量、安全、进度等维度)按百分比折算后分数少于 60 分的;

(五) 无正当理由不履行合同的;

(六) 未按规定落实工人实名制管理、工资分账管理(以下简称“两制”), 导致工人欠薪上访, 经主管部门责令整改拒不整改的, 被区建设主管部门给予黄色警示的;

(七) 未按照规定缴纳农民工工资保证金的, 经主管部门责令整改拒不整改的;

(八) 因拖欠农民工工资, 发生 30 至 50 人到区级及以上相关部门劳资纠纷群体性事件上访的;

(九) 在招标文件或合同中列明的其他情形。

第十八条 有下列情形之一的, 承包商完成履约评价直接被评为“不合格”, 得分不得高于 59 分:

(一) 经认定使用假冒伪劣材料或偷工减料造成安全生产事故，或虽未造成安全生产事故但受到行政、刑事处罚的；

(二) 因自身原因造成工程发生较大及以上质量安全事故的；

(三) 3次及以上节点履约评价结果为不合格的；

(四) “两制”落实不到位，导致工人欠薪上访的，被区建设主管部门给予2次以上黄色警示的；

(五) 因拖欠农民工工资，发生50人以上到区级及以上相关部门劳资纠纷群体性事件上访的；

(六) 因拖欠农民工工资，被人力资源部门列入失信联合惩戒名单；

(七) 因该工程存在“两制”未落实、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，被相关部门行政处罚的；

(八) 经纪检监察机关或者有关部门认定，存在贿赂政府部门公职人员的行为的；

(九) 招标文件或者合同文件中列明的其他情形。

第四章 评价过程及认定

第十九条 建设单位开展履约评价前，应当告知承包商履约评价的依据，以及其依法享有的权利。

第二十条 履约评价完成时间应当符合下列规定：

（一）节点履约评价完成时间由建设单位根据合同类型、工程特点及管理需要自行设定，但建设单位应当至少在结算报告提交之日起 15 个工作日内开展一次节点履约评价；

（二）完成履约评价应当在最后一次节点履约评价完成之日起 30 个工作日内完成，若出现本细则第十八条所述情形的，建设单位应当在发现负面情形后 5 个工作日内开展完成履约评价；

（三）年度履约评价应当于次年 3 月底前完成。

第二十一条 节点履约评价完成后，建设单位应当及时将评价结果通知书依法送达承包商，承包商应当及时签收。节点履约评价结果若被评为“不合格”的，建设单位应当将相关佐证材料副本或者复印件一并送达承包商，相关佐证材料需原件留档备查。

第二十二条 完成履约评价和年度履约评价完成后 15 个工作日内，建设单位应当将履约评价结果在其官方网站进行公示，公示期限为 5 个工作日。完成履约评价结果若被评为“不合格”的，建设单位应当将相关佐证材料一并作为附件在其官方网站进行公示。

公示期间无异议或者经复核异议不成立的，建设单位应在公示期届满后或复核结果确定后 5 个工作日内，将完成履约评价和年度履约评价的结果及公示期间的异议接收处理情况在其官网作最终确认并对外公示，并将评价结果及相关证明材料录入深圳市建筑市场主体信用管理系统。建设单位对评价结果及相关佐证材料的真实性、合法性、准确性负责，评价结果录入办法按市建

设主管部门相关规定执行。

第五章 评价应用与监督

第二十三条 节点履约评价结果作为建设单位确认合同阶段性履约情况的依据,建设单位可以参考节点履约评价结果发现承包商履约薄弱环节,明确整改要求,提高承包商履约水平。

第二十四条 建设单位可根据项目实际、投标人诚信和以往履约情况,免收履约保证金或者降低缴纳比例。

第二十五条 履约评价结果作为建筑企业信用评价的重要组成部分,应当按照深圳市住房和建设局建筑市场主体信用管理相关办法执行。

第二十六条 建设单位未按本办法规定开展履约评价的,由建设行政主管部门依法给予限期整改、不良行为记录等处理。涉嫌违反党纪政纪的,按规定将有关线索移送同级纪检监察机关。

第二十七条 建设单位应当在每年4月底前且评价结果经公示无异议后,将上一年度的项目完成履约评价及年度履约评价结果为不合格的,报区建设行政主管部门备案汇总。

第六章 评价异议及投诉处理

第二十八条 承包商对节点履约评价结果有异议的,应当在评价结果通知书送达之日起5个工作日内向建设单位书面提出,

并提供相应的佐证材料；逾期提出异议的，建设单位可以不予受理。

建设单位应自收到异议申请之日起 10 个工作日内完成复核，并将复核结果书面告知承包商。

第二十九条 完成履约评价和年度履约评价公示期间，利害关系人可以对公示信息书面实名向项目建设单位提出异议，并提供相关佐证材料；逾期提出异议的，建设单位可以不予受理。

建设单位应当自收到异议之日起 10 个工作日内完成复核，并将复核结果书面反馈异议人。

第三十条 履约评价利害关系人认为建设单位的履约评价程序或者评价结果违反相关规定的，可向行政主管部门书面实名提出投诉，并提供必要的证明材料，行政主管部门应当场受理；材料不齐全的，应当场一次性告知投诉人需补齐的证明材料，对于经告知仍无法提供有效证明材料的，行政主管部门可不予受理。

行政主管部门受理相关投诉后，应当在 10 个工作日内完成有关情况的调查、核实。

第三十一条 经调查核实，建设单位在履约评价过程中违反相关规定的，行政主管部门可责令其重新开展履约评价。

利害关系人已经就建设工程合同纠纷向人民法院提起诉讼的，行政主管部门不予受理相应投诉。

第三十二条 承包商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行政主管部门举报并提供相应的佐证

材料。相关行政主管部门经复核属实的，按相关规定进行处理或者移交纪检监察部门处理。

第七章 附 则

第三十三条 本实施细则由深圳市龙岗区住房和建设局负责解释。

第三十四条 本实施细则自 2024 年 6 月 1 日起施行，有效期 3 年。

- 附件：1.龙岗区建设工程承包商节点履约评价评分标准表
（样表）
- 2.龙岗区建设工程承包商年度履约评价表（样表）
- 3.龙岗区建设工程承包商完成履约评价表（样表）