

公 开

上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2020〕3号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市在沪住宅修缮企业信用评价 实施细则》的通知

各区住房保障房屋管理局，各相关单位：

为进一步规范本市住宅修缮行业市场秩序，营造诚信守法的市场环境，依据《上海市社会信用条例》、《上海市建筑市场管理条例》等相关规定，我局制定了《上海市在沪住宅修缮企业信用评价实施细则》，现印发给你们，请遵照执行。



上海市在沪住宅修缮企业信用评价实施细则

为进一步规范本市住宅修缮行业市场秩序，建立健全本市住宅修缮企业信用评价体系，加强对住宅修缮市场的事中事后监管，营造诚信守法的市场环境，依据《上海市社会信用条例》、《上海市建筑市场管理条例》等相关规定，突出信用评价对住宅修缮工程质量、安全提升的导向性作用，制定本实施细则。

一、适用范围

本市工商注册和外省市进沪的，从事住宅修缮工程的建筑业企业（以下简称“在沪住宅修缮企业”，建筑业企业仅指施工企业）的信用评价管理。

二、信用信息

在沪住宅修缮企业信用信息以信用评价时已录入上海市建设市场管理信息平台、上海市公共信用信息服务平台和上海市住宅修缮工程后评估管理系统的信息为依据。信用信息包括：

（一）在本市建筑活动以及住宅修缮活动中产生的信用信息

- 1、公开招标中标项目的建筑工程施工合同报送信息、住宅修缮工程施工总包合同备案信息；
- 2、建设和住宅修缮相关行政处罚（失信行为记录）信息；
- 3、拖欠农民工薪酬（以下简称“欠薪”）行为信息；
- 4、安全生产标准化评价结果。

（二）其他行政处罚

在上海市公共信用信息服务平台中的工商、税务、司法、安监、质监、规土、水务、房管、城管、市容等其他相关行政处罚信息。

（三）修缮工程后评估考评结果信息

在上海市住宅修缮工程后评估管理系统中产生的住宅修缮工程群众后评估考评结果信息。

三、评价方式

在沪住宅修缮企业信用评价采用计算机自动评价方式。计算机评价系统根据企业评价信用信息，每日计算出企业信用分值。

四、评价频率和信息使用时效

评价计算频率为每天一次。计算机每天零点，以前一天（当天-1）为基准日，起算企业信用评分。

信用信息被录入信用信息库之后方能生效。信用信息的使用时效以基准日起算，分别为：

（一）工程业绩信息自基准日起有效期二年，业绩信息以建筑工程合同信息报送完成日期和住宅修缮工程施工总包合同备案审核通过日期为准。

（二）建设、住宅修缮和其他相关管理部门记录的行政处罚（失信行为记录）信息自基准日起有效期二年，以行政处罚决定书签收或失信行为记录日期为准。

（三）欠薪行为信息自基准日起有效期一年，以市、区建设管理部门认定的记录日期为准。

(四) 后评估考评结果信息自基准日起有效期二年, 以有效业绩生成日期为准。

(五) 安全生产标准化评价信息自基准日起有效期一年, 按最近一个年度的评价结果计算。

五、企业录入

在沪住宅修缮企业信用评价结果在市房屋管理局网站上公开。在沪住宅修缮企业可登录市房屋管理局网站, 在“城市更新—住宅修缮企业信用评价”栏目中完成企业信用评价初始录入。

六、评价分值组成

企业信用评价分值采取百分制, 总分为 100 分, 按加减累积分制计算 (详见附表 1)。

(一) 基础分设置为 35 分, 每个企业直接取得。

(二) 工程业绩设置 20 分, 其中:

1、每个企业底分为 0 分;

2、评价信息周期内:

(1) 单个住宅修缮工程施工总包合同备案金额:

400~1000 万元 (含) 的, 加 0.3 分;

1000~2000 万元 (含) 的, 加 0.6 分;

2000~5000 万元 (含) 的, 加 0.9 分;

5000~10000 万元 (含) 的, 加 1.2 分;

10000 万元以上的, 加 1.5 分。

(2) “在沪建筑业(施工)企业信用评分结果”中获得的“工程业绩”评价分值, 按 50% 计算。

3、企业分包业绩不计算。

(三) 行政处罚(失信行为记录)设置 20 分, 其中:

1、每个企业底分为 20 分;

2、企业受到建设相关行政处罚(失信行为记录), 未达到听证范围的每次减 1 分, 达到听证范围的每次减 2 分; 住宅修缮活动中, 有失信行为并经证实的(详见附表 2), 由市住宅修缮管理部门会同区住宅修缮管理部门共同约谈, 自约谈之日起, 按被约谈的 2^{n-1} 分扣除(n 为约谈次数)。累计最多减 15 分;

3、企业受到其他相关行政处罚的, 每次减 0.5 分, 累计最多减 5 分。

(四) 欠薪行为设置 5 分。

1、企业未发生欠薪行为的, 得 5 分;

2、发生欠薪行为且不配合完成清欠的, 每次减 1 分;

3、发生欠薪行为且造成一定社会影响的, 每次减 2 分;

4、发生欠薪行为且造成严重社会影响并列入市建设或住宅修缮管理部门通报名单的, 减 5 分。

(五) 后评估考评结果设置 10 分。

1、每个企业底分为 0 分。

2、评价信息周期内, 单个工程得分公式为:

$$\frac{\text{施工总包合同备案金额(万元)}}{1000} \times \text{后评估系数}$$

3、后评估系数:

90 分(含)以上的, 系数为 1;

80(含)~90 分的, 系数为 0.9;

60（含）~80分的，系数为 0.8；

60分以下的，系数为 0。

4、单个住宅修缮工程项目，最多得 5 分。

（六）安全生产标准化评价设置 10 分。

1、标准化不达标的，每个项目加 0 分；

2、标准化达标的，每个项目加 2 分；

3、标准化示范的，每个项目加 3 分；

4、最高累计至 10 分。

（七）企业所承接的住宅修缮工程，发生一般安全质量事故或造成负面社会影响较大的，企业信用评价分中已中标项目的后评估考评结果、安全生产标准化评价作归零处理；发生较大及以上安全质量事故的，企业信用评价总分作归零处理（处理结果有效期为二年）。

七、异议处理

在沪住宅修缮企业对记录的信用信息或评价结果有异议的，可书面向上海市住宅修缮工程质量事务中心提出，上海市住宅修缮工程质量事务中心应当在 10 个工作日内完成核实并书面回复。

八、实施时间

本细则自 2020 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 12 月 31 日。

附表：1.评价分值组成表；

2.失信行为列表。

附表 1:

评价分值组成表

序号	评分内容	满分值
1	基础分值	35
2	工程业绩（底分 0 分，加分制）	20
3	行政处罚（失信行为记录）（底分 20 分，减分制）	20
4	欠薪（底分 5 分，减分制）	5
5	群众后评估考评结果（底分 0 分，加分制）	10
6	安全生产标准化评价结果（底分 0 分，加分制）	10

附表 2:

失信行为列表

序号	失信行为
1	因安全质量隐患开具停工单的
2	因安全质量隐患受到市级以上通报批评的
3	两次（含）以上项目管理人员履职不到位的
4	存在虚报瞒报、弄虚作假行为的