

# 深圳市住房和建设局文件

深建设〔2018〕5号

---

## 深圳市住房和建设局关于进一步加强建筑 市场监管工作的通知

各区（新区）住建局、大鹏新区城建局，各有关单位：

为进一步建立和维护公平竞争、规范有序的建筑市场秩序，提高行业管理水平，推进行业信用体系建设，保障建筑市场主体的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑市场信用管理暂行办法（建市〔2017〕241号）》等相关规定，结合我市实际，现就进一步加强建筑市场监管工作通知如下：

### 一、实行信用信息登记，推进建筑行业信用体系建设

（一）建立信用信息登记制度。我局官网原“建设类企业及个人电子档案建档服务”升级为“深圳市建筑行业信用管理

平台(以下简称信用管理平台)”。在我市行政区域内从事建筑活动的勘察、设计、施工、监理、劳务、造价咨询、招标代理机构等企业，应该在该平台进行信用登记。信用信息实行诚信申报，企业对填报的所有信息负责。信用基本信息包括：企业基本情况、办公场所、诚信承诺书、资质证书、管理人员、注册人员、合同备案、近三年的业绩、奖项、在深纳税额等信息。

(二) 强化信用信息应用。信用基本信息由企业登陆我局官网自行录入、变更、维护、注销。信用基本信息经企业确认后，同步推送至招标投标、施工许可、工程施工、质量安全、实名制管理等信息系统，逐步实现相关信息之间的互联互通。市区建设行政主管部门将对信用信息开展随机抽检核查，发现弄虚作假的，按照相关规定追究责任。

## 二、严格市场准入条件，加强建筑企业资质和注册人员动态管理

(三) 严把资质“准入关”。加强“互联网+”、“大数据”应用，全面实行资质全过程电子化审批，加快实现与工商、社保、公安信息数据共享。严格审核企业资质条件，对人员职称、学历等实行严格审查，严厉打击资质资格申报过程中如人证不符、出借证书等弄虚作假申报行为，发现一起，处罚一起。

(四) 加强资质动态核查。认真落实《关于加强建筑市场资质资格动态监管完善企业和人员准入清出制度的指导意见(建市〔2010〕128号)》，对企业取得资质后是否符合资质标准进行动态核查。审批完成后，通过系统设置资质动态监管启

动条件，对企业是否达到资质标准进行实时监督，一旦企业不再达标的，系统自动发出限期整改通知书并向社会公告，并列为重点监管对象。

（五）强化个人执业资格管理。企业注册执业人员不得出租、出借注册执业证书或者执业印章、超出注册执业范围或者聘用单位业务范围从事执业活动、在非本人负责完成的文件上签字或者盖章。一经查实，依法予以处罚，网上公示并抄送发证部门。

### 三、加强招投标监管，落实招标人选择队伍的主体责任

（六）信用信息作为招投标基础信息使用。市、区政府投资建设工程，招标人应当在招标文件中设置信用信息应用的条款。招标人或者招投标管理机构应通过信用管理平台查验企业信用信息。依法直接发包的工程，发包人应通过信用管理平台查验有关信息。企业参加工程投标、工程项目管理等建筑活动的各类注册人员和各类管理人员、专职安全员以及小型项目负责人等相关人员，必须在信用管理平台登记的人员中选取。担任项目负责人的建造师、监理工程师，在施工报建时，由核发施工许可证的主管部门对其进行锁定。

（七）选择科学合理的招标方法。在过多投标人淘汰环节，招标人应采用票决法进行，选择综合实力强、信用记录好的企业。在定标环节，招标人应在竞价的基础上，再择优确定中标人。有择优要求的招标项目，招标人在任何招标环节不得采用随机抽签的定标方法，但已择优缩小投标人范围的除外。

(八) 规范投标担保提交方式。招标工程的投标担保，采用现金形式的，应从投标人基本账户汇出；采用银行保函形式的，应由投标人基本账户开户银行所在网点或其上一级银行机构出具。

(九) 定标环节严格核查企业履约能力。招标人应在定标环节严格核查企业在深的办公场地、主要管理人员、自有施工机械等情况，并根据实际情况综合评价该企业在深圳的履约能力。招标人应在招标文件资信标中，要求企业如实提交反映上述情况的证明材料。任何存在弄虚作假行为的投标均为无效投标。招标人未尽职责导致招标结果不合理的，行政主管部门在招标投标情况后评估后应将相关情况报送纪检监察部门。

#### 四、强化施工现场监管，实现行业、市场、现场联动

(十) 实行项目人员实名制管理。企业中标人员信息自动推送至实名制管理信息系统，纳入项目实名制管理。对建设单位直接发包的项目，在办理施工许可报建手续后，纳入项目实名制管理。施工总承包企业应在施工现场安装门禁、识别设备系统，采集项目从业人员信息，核验人员身份，对项目从业人员现场实时考勤，并与“深圳市建筑业实名制和分账制管理平台”对接，实时上传信息，实现施工现场人员基本情况清、出勤记录清、培训记录清、持证情况清。

(十一) 全面加强标后核查。市区建设行政主管部门应加强招投标活动事后监管，定期开展招投标情况后评估工作，以招标结果是否合理作为导向，重点评估评定分离项目的招标结

果是否实现“择优和竞价”的招标目的。市区建设行政主管部门应加强施工现场监督检查，结合信用登记信息、信用记录、合同备案信息、招投标信息、实名制管理信息等，全面核查企业履行投标承诺情况。重点应检查现场履约企业与信用信息登记企业是否一致；现场管理人员与信用信息登记人员、投标人员是否一致；关键岗位人员是否具有从业资格、是否按规定在岗；机械设备到位情况；是否实行实名制和分账制；是否存在转包挂靠违法分包情况等。

#### **五、严肃查处违法违规行为，建立市场清出机制**

（十二）从严从重从快查处市场违法违规行为。对建设单位要重点查处肢解发包工程，指定分包单位或强迫承包单位签订“阴阳合同”；不按合同约定及时支付工程款等行为。对勘察、设计、施工单位要重点查处转包挂靠、违法分包、转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位名义承揽工程。对监理单位要重点查处不按监理规范规定和合同约定配备监理人员、疏于履职等行为。对从业人员要重点查处注册人员出租出借资格证书、出卖印章、人证分离、重复注册、不按规定在项目管理岗位上履职等行为。

（十三）建立健全“黑名单”制度。市区建设行政主管部门应按照《建筑市场信用管理暂行办法（建市〔2017〕241号）》规定，将存在下列情形的建筑市场各方主体，列入建筑市场主体“黑名单”：利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的；发生转包挂靠、出借资质，受到行政处罚的；因安全生产受到

红色警示的；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。被列入黑名单企业将作为重点监管对象，在市场准入、资质资格管理、招标投标等方面依法给予限制。

（十四）实行拖欠农民工工资“一票否决制”。对欠薪久拖未决、欠薪数额较大、欠薪人数较多、造成较大社会影响或其他情节较严重的欠薪行为，以及对未按要求开展两制工作（包括和平台对接）的单位或个人，市区住建部门要严格按《广东省人民政府办公厅关于全面治理拖欠异地务工人员工资问题的实施意见》、《深圳市建筑市场严重违法行为特别处理规定》

《深圳市住建局〈关于印发严厉惩处建设工程安全生产违法违规行若千措施（试行）的通知〉》等相关规定加大处理力度，及时作出停工整改、黄牌警示、不颁发施工许可证、禁止其在本行政区域内承包工程、暂扣资质证书等处理；对未能解决拖欠农民工工资问题的企业，发函促请相关部门不予办理产权登记手续和禁止其参加招拍挂活动购置新的土地。

## **六、调动社会组织力量参与市场管理，建立监督执法常态化机制**

（十五）调动社会组织力量参与市场管理。充分发挥行业协会在规范市场秩序、促进企业诚信经营等方面的作用。市区建设行政主管部门可根据实际工作需要采取政府购买服务方式，委托具备条件的相关行业协会或独立第三方社会机构开展建筑市场监管巡查。加强行业自律，指导、督查相关行业协会

开展行业自律工作，引导会员依法规范从事建筑市场活动，对违反廉洁、诚信等自律规范的会员，行业协会应当按照协会章程的规定，采取相应的惩戒措施。建立和完善建筑市场违法违规行为有奖举报机制。

（十六）建立监督执法常态化机制。从2018年起，市区住建行政主管部门将定期组织全市建筑市场专项检查活动，对建筑市场中的突出问题进行集中执法检查，严厉查处建筑市场存在的各类违法违规行为。通过常态化专项检查，规范建筑市场秩序，营造建筑市场管理的严管氛围，形成市场管理长效机制。

本通知自2018年1月11日实施，有效期6个月。  
特此通知。

  
深圳市住房和建设局  
2018年1月10日

（联系人：董亮、联系电话：83788291）

---

深圳市住房和建设局办公室

2018年1月10日印发