

# 梅州市住房和城乡建设局文件

梅市建字〔2025〕54号

## 梅州市住房和城乡建设局关于印发《梅州市房屋建筑和市政基础设施工程承包商履约评价管理办法》的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局，梅州高新区管委会，市建筑业协会，市勘察设计协会，各有关单位：

现将《梅州市房屋建筑和市政基础设施工程承包商履约评价管理办法》印发给你们，要认真贯彻执行，执行中遇到问题，请向市住房和城乡建设局反映。

特此通知。

梅州市住房和城乡建设局

2025年5月30日

# 梅州市房屋建筑和市政基础设施工程 承包商履约评价管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为了促进房屋建筑和市政基础设施工程承包商依法、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，营造公平竞争、诚实守信的建筑市场环境，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程项目的勘察、设计、施工、监理、技术服务等合同承包商的履约评价。

**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，为促进建筑市场信用管理、招标择优提供依据。

**第四条** 市住房城乡建设主管部门负责制定全市统一的房屋建筑和市政基础设施工程承包商履约评价政策，指导全市工程合同履约评价活动。

各级住房城乡建设主管部门负责处理履约评价相关投诉，对

履约评价活动进行监督。

## **第二章 评价主体与责任**

**第五条** 建设单位作为工程合同的发包人，负责工程合同履约评价的具体实施，包括采集评价信息、组织履约评价、处理异议申请、报送及按规定录入评价结果等，并确保履约评价全程留痕、有据可查。

建设单位依法委托第三方专业机构开展履约评价的，应当对评价结果负责。

代建项目由代建单位与承包商直接签订合同的，由代建单位进行履约评价，但建设单位应当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。

**第六条** 承包商应当严格履行投标承诺和工程合同约定，积极配合建设单位开展履约评价活动，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**

**第七条** 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、合法有效的工程合同及补充协议等进行。

**第八条** 履约评价内容主要包括人员和资源配置、质量与安全控制、工期与造价控制、配合与服务质量等要素。各类工程合同具体履约评价内容可参考附件。

**第九条** 履约评价应当自合同签订之日起,按单一合同分阶段实施,具体包括:

(一)节点履约评价,是指建设单位依据客观事实和履约评价指标,对工程合同履约情况的阶段性评价;建设单位可以结合自身管理情况,选择按时间节点(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。评分方式详见附件。

(二)年度履约评价,是指建设单位对承包商年度履约情况的分类评价;年度履约评价结果为年度内承包商在该建设单位同一类型合同的全部节点履约评价结果的算术平均值。

(三)完成履约评价,是指工程合同内容或工程合同约定的履约评价内容履行完毕后,建设单位对工程合同履约情况的最终评价;完成履约评价结果为该工程合同的全部节点履约评价结果的算术平均值。

**第十条** 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。

**第十一条** 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，履约评价得分小于 80 分：

- （一）项目管理班子未按投标承诺配备或者不到位的；
- （二）招标文件或者合同文件中列明的其他违反法律法规的情形。

**第十二条** 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，履约评价得分小于 80 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）招标文件或者合同文件中列明的其他违反法律法规的情形。

**第十三条** 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”，履约评价得分小于 60 分：

- （一）因拖欠工人工资或分包商工程款，引发群体性上访事件的；
- （二）招标文件或者合同文件中列明的其他违反法律法规的情形。

**第十四条** 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”，履约评价得分小于 60 分：

- （一）不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重的；
- （二）经认定使用假冒伪劣材料或偷工减料，情节恶劣或者

情形严重的；

（三）因自身原因造成工程发生较大及以上质量安全事故的；

（四）因该工程存在串通投标、转包、以他人名义投标、违法分包或者弄虚作假等违法行为，被行政主管部门行政处罚的；

（五）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；

（六）招标文件或者合同文件中列明的其他违反法律法规的情形。

**第十五条** 履约评价结果被评为“不合格”的，建设单位应当出具相应佐证材料。

#### **第四章 评价过程与认定**

**第十六条** 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。

**第十七条** 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）年度履约评价应当于次年 3 月底前完成。

（三）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。

**第十八条** 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。

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。

**第十九条** 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。

公示期间，利害关系人可以对公示信息书面实名提出异议，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。

公示期间无异议或者经复核异议不成立的，建设单位应当在公示期间届满后或复核结果确定后 5 个工作日内，将评价结果及相关证明材料录入梅州市建筑市场信用管理平台，并对其真实性、合法性、准确性负责。

**第二十条** 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本办法相关规定的，可以向住房城乡建设主管部门书面实名提出投诉，并提供必要的证明材料。

住房城乡建设主管部门收到利害关系人的投诉后，应当在10个工作日内完成有关情况的调查、核实。

经调查、核实，建设单位在履约评价过程中违反本办法相关规定的，住房城乡建设主管部门可以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，住房城乡建设主管部门不予受理相应投诉。

## **第五章 评价应用与监督**

**第二十一条** 节点履约评价结果作为建设单位确认工程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。

**第二十二条** 鼓励建设单位招标时选择履约评价结果为优秀、良好的承包商，慎重选择评价结果有不合格记录的承包商。

建设单位可以拒绝近3年（从截标之日起倒算）被本单位履约评价为不合格的承包商或者其从业人员参与投标。

鼓励建设单位根据项目实际、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。

**第二十三条** 履约评价结果作为建筑市场主体信用综合评价的重要组成部分，应当按照《梅州市建筑市场信用管理办法》的规定，在梅州市建筑市场信用管理平台进行公示，并计入建筑市场主体信用信息计分。

**第二十四条** 建设单位未按本办法规定开展履约评价的，住

房城乡建设主管部门可以依法给予限期整改、不良行为记录等处理。

经限期整改、不良行为记录等处理后，建设单位逾期仍不整改的，住房城乡建设主管部门可以将相关情况向有关部门通报；涉嫌违反党纪政纪的，将有关线索移送同级纪检监察机关。

## **第六章 附则**

**第二十五条** 本办法自 2025 年 7 月 1 日起施行，有效期 5 年。国家和省另有规定的，从其规定。

附件：1.节点履约评价方式方法

2.节点履约评价评分标准表（参考样表）

3.年度履约评价表（参考样表）

4.完成履约评价表（参考样表）

**公开方式：主动公开**

---

梅州市住房和城乡建设局办公室

2025 年 5 月 30 日印发

---