

江苏省宿迁市各县(区)住房和城乡建设局，市各开发区、新区、园区建设局，各相关部门：

现将《宿迁市建设市场信用管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

宿迁市住房和城乡建设局

2017年7月20日

宿迁市建设市场信用管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步完善宿迁市建设市场和施工现场联动管理机制，健全建设市场信用体系，维护全市建设市场秩序，促进建设市场各方主体依法诚信经营，根据《中华人民共和国建筑法》等法律法规以及住房和城乡建设部《建筑市场诚信行为信息管理办法》《江苏省社会法人失信惩戒办法(试行)》《江苏省自然人失信惩戒办法(试行)》《江苏省住房和城乡建设系统失信行为管理和惩戒实施办法(试行)》和宿迁市《关于对严重失信社会法人和自然人实施联合惩戒措施的合作备忘录》等，结合本市实际，制定本办法。

第二条 建设行政主管部门在本市行政区域内对建设市场各方主体进行信用管理工作，适用本办法。

本办法所称建设市场各方主体是指从事建设、勘察、设计、施工、监理、造价咨询、检验检测以及房屋安全鉴定、预拌混凝土(含沥青混凝土)、预拌砂浆、新型墙材、物业服务、房地产经纪、房地产评估、装饰装修、行业协会、劳务服务等行为的社会法人以及与上述行为相关的注册、执业或从业自然人。

第三条 建设市场各方主体市场信用信息分为诚信行为信息和失信行为信息。

诚信行为是指建设市场各方主体遵守有关法律、法规、技术性标准和执业行为规范，诚信经营，自觉维护建设市场秩序，受到县级以上建设行政主管部门或相关专业部门奖励或表彰的行为。

失信行为是指建设市场各方主体违反有关法律、法规、技术性标准和执业行为规范，被县级以上建设行政主管部门或者法律法规授权的组织查实或处理的行为。

第二章 信用信息采集

第四条 宿迁市住房和城乡建设局(以下简称市住房城乡建设局)负责全市建设市场信用管理工作，负责制定建设市场信用信息的统一归集标准、认定标准和处理办法，负责全市建设市场各方主体信用信息的采集、核查、汇总及申请变更的受理和信息发布等工作，负责在信用信息处理过程中将信用信息证据材料立卷并建立建设市场各方主体信用书面档案。

各县区建设行政主管部门负责本行政区域内建设市场各方主体信用管理工作，并应当及时向市住房城乡建设局上报信用信息。信用信息提供者应当对其提供信息内容的真实性负责。

第五条 建设市场信用信息采集、检查、记录、发布、存储、利用等管理活动，应当遵循依法、客观、公正、准确、及时的原则，维护国家经济安全、社会公共利益，保护国家秘密、商业秘密和个人隐私。

第六条 县(区)建设行政主管部门、市住房城乡建设局各单位(处室)应当及时将建设市场各方主体下列信用信息记录上报市住房城乡建设局进行认定,统一扎口管理:

- (一)承接本市行政区域内工程项目获得的各类奖项、表彰等形成的诚信行为记录;
- (二)在本市行政区域内受到的相关行政处罚;
- (三)本办法规定的失信行为;
- (四)各级建设行政主管部门、有关行政主管部门和执法部门依法认定记录的其他信用行为;
- (五)其它违反法律规范的行为。

建设市场各方主体受到相应表彰的行为,可以自主上报。

第三章 信用认定

第七条 建设市场各方主体的信用信息认定应当以下列法律文书或文件为依据:

- (一)各类检查通报、获奖文件、检查档案;
- (二)已生效的判决书或仲裁裁决书、行政处罚决定书;
- (三)各级建设行政主管部门、有关行政管理部门及相关执法部门签发的责令整改通知书、通报批评等失信行为记录;
- (四)经有关职能部门或机构查证并做出处理决定的文书;
- (五)经媒体披露、投诉举报查实并认定的失信行为认定文书或文件;
- (六)信用评价机构信用评价的文件。

第八条 本市建设市场各方主体的信用信息由市住房城乡建设局统一发布。县(区)建设行政主管部门、市住房城乡建设局各单位(处室)应当每月 5 日前将建设市场各方主体信用信息报送至市住房城乡建设局认定处理,并附有关书面材料。如发生质量安全生产事故等情形,应在 1 日内独立报送。

第九条 信用信息对外公布前应当在市住房城乡建设局官方网站上公开公示,公示期为 3 个工作日。建设市场各方主体对信用信息记录存在异议的,可以向市住房城乡建设局书面陈述、申辩,查证属实的,根据认定事实予以变更。公示期满后,对外公布,并按规定向有关部门通报。

第十条 诚信行为记录信息不定期公布,失信行为记录定期公布,公布的内容主要包括建设市场各方主体信用行为、主体名称、违规事实、处理依据、处理结果、记录期限等。

第十一条 失信行为根据情节、性质及危害程度,分为一般失信行为、较重失信行为和严重失信行为。对较重失信行为记录期一般为 3 个月至 6 个月,严重失信行为记录期一般为 6 个月至 12 个月。对发生较重失

信行为和严重失信行为的建设市场各方主体还将根据《宿迁市建设市场管理领域失信联合惩戒办法》实施联合惩戒。

第四章 信用核验

第十二条 建设市场实行信用准入制度。建设市场各方主体进入本市(含县、区)建设市场应当通过市住房和城乡建设局的信用核验,江苏省住房和城乡建设厅要求备案的省外企业应当先通过江苏省住房和城乡建设厅备案。信用核验不合格或未经江苏省住房和城乡建设厅备案的各方主体不得进入本市建设市场。通过信用核验的各方主体,市住房和城乡建设局向其发放信用核准书。

第十三条 申请信用核验的建设市场主体应当向建设行政主管部门提交下列文件:

- (一)省内企业由建设市场主体注册地建设行政主管部门出具的信用手册;
- (二)企业安全生产许可证副本;
- (三)企业法定代表人身份证或经办人的身份证、授权委托书、社会保险凭证;
- (四)企业信用承诺书;
- (五)企业信用核查报告;
- (六)建筑业企业提供在宿执业的建造师资格证书、社保凭证(人员信息要填写在核准书中在宿主要执业人员及资格栏,同时录入宿迁市建筑市场监管平台,未录入平台的需到信息采集部门录入人员信息);
- (七)非建筑业企业提供在宿执业的主要人员(不少于1名)的行业工程师资格证书、身份证、劳动合同、社会保险凭证;
- (八)省外企业需同时提供江苏省住房和城乡建设厅发放的企业信用管理手册。

对于申报材料齐全的申请,建设行政主管部门在2个工作日内提出是否通过核验的意见。

第十四条 经信用核验,发现截止到申请之日有下列情形之一且信用行为未修复的建设市场各方主体不得进入本市建设市场:

- (一)1年内存在商业贿赂行为的;
- (二)1年内存在串标、围标行为的;
- (三)1年内有拖欠农民工工资行为,符合下列6种情形之一的:
 - 1、发生打、砸、抢等恶性讨要农民工工资行为的;
 - 2、发生拉横幅、喊口号等过激行为讨要农民工工资的;

- 3、围堵道路、桥梁，造成交通中断的；
- 4、围堵政府和有关行政主管部门的；
- 5、被有关主管部门列入黑名单或清出市场的；
- 6、其他行为造成社会恶劣影响的；

(四)1年内有2次以上严重不良记录的；

(五)1年内发生较大以上质量安全生产事故或其它重大违法违规行为的；

(六)提供虚假资料或信用承诺不实的；

(七)被行政主管部门限制进入市场的。

建设市场信用核验自通过之日起1年内有效，已进入本地市场各方主体被发现存在上述行为且行政主管部门未解除限制的，即日起撤销并收回信用核准书，同时公告作废。

已进入本地市场各方主体应当在信用核验期满10日前，持原信用核准书到市住房城乡建设局办理下一年度核验手续。

第五章 信用结果应用

第十五条 各级建设行政主管部门应当建立健全建设领域信用评价体系，将信用评价结果作为市场准入、招标投标管理、资质资格管理、日常动态监管、评先评优的重要依据；根据建设市场各方主体信用信息在资质监管、日常监管、专项督查、评先评优等环节建立自上而下的信用分类监管制度，建立信用“红黑名单”，实施差别化监管。

第十六条 建立诚信行为激励机制。对被记诚信行为记录的建设市场各方主体：

- (一)优先推荐参与评先评优；
- (二)优先推荐承建项目参与评先评优；
- (三)在信用评价结果中进行应用；
- (四)扶持企业做大做强，帮助企业资质升级、增项；
- (五)适当减少对其经营活动的检查频率和密度；
- (六)开辟绿色通道，在培训、各项手续办理时予以帮助。

第十七条 建立不诚信名单制度。不诚信名单以建设市场各方主体失信行为性质及数量考核情况为依据。被列入不诚信名单的市场主体，市住房城乡建设局可以将其清出本市建设市场，清出分为有限期清出和永久

清出两种。永久清出的市场主体自作出清出决定之日起永久不得进入本市建设市场。被清出市场主体自清出之日起不得在本市参与工程建设项目投标，不得承接新的建设类业务，原已承接的业务未开始实质性工作的一律停止履行，已开展工作的可视具体情况由业主决定是否继续履约，继续履约的，列为建设主管部门重点监管对象。

市外建设市场各方主体被列入不诚信名单的，市住房城乡建设局将向其注册地建设行政主管部门和江苏省住房城乡建设厅通报其信用信息。

第十八条 市县(区)建设行政主管部门应当对建设领域内社会法人和自然人发生的失信行为根据类别作出不同处理。

第十九条 下列行为为建设领域内社会法人一般失信行为：

(一)责令(限期)改正、责令限期拆除、责令停止违法行为、责令退回(住房)、通报批评等的；

(二)处以警告的；

(三)处以一般数额罚款的；

(四)拖欠农民工工资等 2 个月以内的；

(五)无故不履行合同，未造成影响的；

(六)违背建设主管部门要求的各类承诺，情节较轻的；

(七)相关管理部门认定存在其他商务领域及政务领域失信行为，情节轻微的；

(八)法律、法规、规章和国家、省、市相关机构规定的其他一般失信行为。

第二十条 对以上一般失信行为，建设行政主管部门将督促社会法人停止失信行为并进行整改，也可以采取信用提醒和诚信约谈、公开失信信息，按规定扣减信用分等方式予以惩戒。

(一)建设行政主管部门采取信用提醒方式，将失信信息书面通知社会法人，提醒其纠正和规范相关行为；

(二)建设行政主管部门可以对社会法人的主要负责人、分管负责人或者直接责任人进行约谈，宣传相关法律、法规、规章和政策，督促其在今后的生产、经营和服务中严格自律、诚信守法；

(三)向社会公开失信信息，并按照规定扣减相应信用分。

建设行政主管部门将对信用提醒和诚信约谈进行登记，详细记载提醒和约谈对象、时间、方式以及内容。社会法人接到信用提醒后无故不纠正相关失信行为或者无故不参加约谈、约谈事项不落实，经督促后仍不履行的，上升为较重失信行为予以惩戒。

第二十一条 下列行为为建设领域内社会法人较重失信行为：

- (一)处以较大数额罚款的;
- (二)没收违法所得的;
- (三)责令停业整顿, 责令停产停业, 限制一定期限活动的;
- (四)撤销许可证(资质证书、注册证书、执业印章、资格证书等)、降低资质(资格)等级, 暂扣资质证书等许可证的;
- (五)行政强制执行但依法中止执行后不再执行或者终止执行的;
- (六)未通过各类专项或者定期检验的;
- (七)违反资质、资格管理规定从事生产、经营或者服务活动的;
- (八)拖欠农民工工资等 2 个月以上 6 个月以下的;
- (九)无故不履行合同, 造成一定影响的;
- (十)存在围标、串标、违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为, 情节较重的;
- (十一)违背建设主管部门要求的各类承诺, 情节较重的;
- (十二)1 年内发生 2 次以上同类一般失信行为或者 1 年内发生一般失信行为 3 次以上的;
- (十三)受到相关管理部门认定存在其他商务领域及政务领域失信行为, 情节较重的;
- (十四)法规、规章和国家、省、市相关机构规定的其他较重失信行为。

第二十二条 对以上较重失信行为, 将采取以下方式予以惩戒:

- (一)作为日常监督检查或者抽查的重点;
- (二)向社会公开失信信息, 并按照规定扣减相应信用分;
- (三)减少优惠政策和资金扶持力度;
- (四)记录期内从严审核参与的评先、评优等活动;
- (五)在参与采用综合评标法的招投标活动中信用分减半处理, 期限 3-12 个月;
- (六)记录期内不予办理相关社会法人资质升级、增项、扩项;
- (七)相关社会法人申请质量保证金返退时应予以暂缓返退或分期返退处理;

(八)记录期内不得办理《宿迁市建设市场信用核准书》，不得办理有关备案手续，不得参与工程招投标，不得承接新的建设类业务；

(九)法律、法规、规章规定的其他惩戒方式；

(十)处理结果报送至信用管理部门并列入公共信用信息系统相关名单。

第二十三条 下列行为为建设领域内社会法人严重失信行为：

(一)吊销许可证(资质证书、注册证书、执业印章等)；

(二)行政强制执行并实施的；

(三)法定代表人或者主要负责人因生产、经营或者服务行为被追究刑事责任的；

(四)拖欠农民工工资等 6 个月以上的；

(五)无故不履行合同，造成严重影响的；

(六)办理资质、资格或者其他有关证书、证明材料等弄虚作假的；

(七)存在围标、串标、违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，情节严重的；

(八)违背建设主管部门要求的各类承诺，情节严重的；

(九)1 年内发生 2 次以上同类较重失信行为或者 1 年内发生较重失信行为 3 次以上的；

(十)受到相关管理部门认定存在其他商务领域及政务领域失信行为，情节严重的；

(十一)法律、法规、规章和国家、省、市相关机构规定的其他严重失信行为。

第二十四条 对以上严重失信行为，将依法采取以下方式予以惩戒：

(一)列为重点监控和监督检查对象；

(二)向社会公开失信信息，并按照规定扣减相应信用分；

(三)不享受优惠政策或取消财政资金补贴；

(四)按审批权限撤销或建议撤销相关荣誉称号，撤销或者降低相关评估等级，禁止参与评先、评优等活动；

(五)按照规定期限收回或撤销《宿迁市建设市场信用核准书》，不得办理有关备案手续；

(六)记录期内按审批权限依法作出警告、责令限期改正、限制市场准入、暂扣资质证书、降低资质等级及吊销资质证书处理，不予办理相关社会法人资质升级、增项、扩项等业务；

(七)相关社会法人申请质量保证金返退时，暂缓返退；

(八)严格限制新增项目审批、核准等；

(九)不作为政府购买服务对象；

(十)禁止参加政府采购活动；

(十一)限制或者取消其参与政府主导的建设项目、设备、公共工程项目、公共资源分配项目等招标投标活动；

(十二)列入不诚信名单，限期清出本市建设市场或永久清出；

(十三)法律、法规、规章规定的其他惩戒方式；

(十四)处理结果报送至信用管理部门并列入公共信用信息系统相关名单。

暂停办理相关房地产开发企业就商业(品)房开发、施工许可、商品房预售许可、房屋买卖合同备案、房屋交易资金监管、存量房和政策房上市交易等提出的申请，不予办理在建工程抵押登记。

第二十五条 下列行为为建设领域内自然人一般失信行为：

(一)责令(限期)改正、责令限期拆除、责令停止违法行为、责令退回(住房)、通报批评等的；

(二)处以警告的；

(三)处以一般数额罚款的；

(四)无故不履行合同，未造成影响的；

(五)违背建设主管部门要求的各类承诺，情节较轻的；

(六)受到相关管理部门认定存在其他商务领域及政务领域失信行为，情节轻微的；

(七)法律、法规、规章和国家、省、市相关机构规定的其他一般失信行为。

第二十六条 对以上一般失信行为，建设行政主管部门将督促自然人停止失信行为并进行整改，也可以采取信用提醒和诚信约谈、公开失信信息等方式予以惩戒。

(一)建设行政主管部门采取信用提醒方式，将失信信息书面通知自然人，提醒其纠正和规范相关行为；

(二)建设行政主管部门可以对自然人进行约谈，宣传相关法律、法规、规章和政策，敦促其严格自律、诚信守法；

(三)向社会公开失信信息。

建设行政主管部门应当对信用提醒和诚信约谈进行登记，详细记载提醒和约谈对象、时间、方式以及内容。自然人接到信用提醒后无故不纠正相关失信行为或者无故不参加约谈、约谈事项不落实，经督促后仍不履行的，上升为较重失信行为予以惩戒。

第二十七条 下列行为为建设领域内自然人较重失信行为：

- (一)处以较大数额罚款的；
- (二)没收违法所得的；
- (三)责令停业整顿，责令停产停业，限制一定期限活动的；
- (四)撤销资格证书、注册证书等的；
- (五)行政强制执行但依法中止执行后不再执行或者终止执行的；
- (六)未通过各类专项或者定期检验的；
- (七)违反资格管理规定从事生产、经营或者服务活动的；
- (八)拖欠农民工工资等 2 个月以上 6 个月以下的；
- (九)无故不履行合同，造成一定影响的；
- (十)参与围标、串标、违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，情节较重的；
- (十一)违背建设主管部门要求的各类承诺，情节较重的；
- (十二)1 年内发生 2 次以上同类一般失信行为或者 1 年内发生一般失信行为 3 次以上的；
- (十三)受到相关管理部门认定存在其他商务领域及政务领域失信行为，情节较重的；
- (十四)法规、规章和国家、省、市相关机构规定的其他较重失信行为。

第二十八条 对以上较重失信行为，将依法采取以下方式予以惩戒：

- (一)作为日常监督检查或者抽查的重点；
- (二)向社会公开失信信息；
- (三)暂停或者减少相关社会福利、补贴和政府优惠政策支持；