

附件

关于进一步完善建筑市场监管机制 持续优化建筑市场环境的通知

（征求意见稿）

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委，北京市规划自然资源委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

为贯彻落实《中共中央 国务院关于加快建设全国统一大市场的意见》《国务院办公厅关于创新完善体制机制 推动招标投标市场规范健康发展的意见》精神，进一步夯实建筑市场经营主体责任，强化建筑市场监管，优化建筑市场环境，加快构建“宽进、严管、重处”建筑市场监管机制，现就有关工作通知如下。

一、强化建筑市场动态监管。优化市场准入服务，提高建设工程企业资质和专业技术人员注册审批工作便利度，积极探索智能化审批。加强企业资质动态核查，加大核查频次，对不符合资质标准的企业在全国建筑市场监管公共服务平台上标注“资质异常”；对标注企业以及发生工程质量安全责任事故、存在拖欠企业账款或农民工工资、转包、违法分包等违法违规行为的企业实施重点监管，加强对上述企业承

揽工程项目的日常监督检查，对发现的违法违规问题及时予以处理。加大建筑市场清出力度，依法严肃查处发生工程质量安全责任事故、弄虚作假骗取资质或注册执业资格的企业或个人，维护建筑市场秩序。

二、夯实建筑市场经营主体责任。明确建设单位质量安全首要责任，严格执行基本建设程序和发包制度，落实项目法人责任制，全面履行项目管理职责。压实工程勘察、设计、施工和监理等有关单位主体责任，完善质量安全管理体系统，健全施工安全事前预防机制。强化项目负责人责任追究，严格落实质量安全“一票否决”制，对在质量安全事故中负有责任和存在违法违规行为的各方主体项目负责人，依法予以罚款、停止执业、吊销资格等行政处罚，并向社会公开，形成有效震慑，规范从业人员行为。

三、严格注册执业人员管理。完善平台功能，强化信息公开，在全国建筑市场监管公共服务平台公示注册人员变更注册单位次数和注册轨迹。加强专业技术人员注册变更管理，规范企业资质申报行为，对1年内变更注册单位2次及以上的注册人员，再次申请注册时不适用告知承诺制；在注册人员提出注销、变更等申请时，对注销、变更后注册人员不再达标企业进行预警提醒；注册人员在2年内只能用于1家企业申请住房城乡建设部审批的资质。

四、推动建筑工程服务按质择优。优化工程勘察、设计、

监理等工程服务项目评标方法，突出技术因素，重点评审项目负责人及其团队能力、技术方案等内容，提高技术标权重，降低投标报价权重。探索改革评标规则，技术标和投标报价分别评审，先进行技术标评审，再对通过技术标评审的投标人的投标报价进行评审，最后进行综合评定，防止恶意低价竞争。探索工程服务价格激励机制，鼓励优质优价，根据工程服务内容、深度和质量合理确定服务价格，营造追求品质的市场环境。

五、积极推进建筑工程招标评定分离改革。进一步探索完善建筑工程评定分离制度，厘清评标委员会职责定位，评标委员会依据招标文件规定，对投标文件的技术方案、投标报价等方面提出明确、具体的评标意见，并向招标人推荐合格的中标候选人。完善招标人定标机制，招标人应当科学制定定标规则，体现规范、透明、民主决策要求，建立健全内部程序、决策约束和风险防控机制，参考评标委员会的评标意见依规确定中标人，确保定标程序公正、结果公平。严格落实构建全国统一大市场要求，不得利用评定分离变相设置地方壁垒。

六、规范建筑市场发包承包活动。规范工程发包行为，建设单位不得将工程肢解发包，不得将工程发包给不具有相应资质的单位。规范工程分包行为，施工总承包单位对全部工程施工活动负总责，应当依法开展工程分包活动，不得将

其承包的全部工程转给其他单位或肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包，不得将主体结构工程分包给其他单位，不得将工程分包给不具备相应资质条件的单位；对于国有企业中标工程项目的施工分包、服务分包和货物采购等，应当按照有关规定选用采购方式，按照“谁发包、谁负责”的原则加强对分包单位、货物供应商的管理，保障工程质量安全。

七、严格落实工程款支付要求。规范工程进度款支付行为，政府投资项目建设单位应当严格落实《政府投资条例》（国务院令 第 712 号）《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》（财建〔2022〕183 号）要求，除留存法定额度工程质量保证金之外，及时足额支付工程进度款；工程竣工验收前，建设单位应按合同约定支付工程款到位；建筑企业可以与建设单位在合同中约定，工程进度款支付低于合同约定比例的，建筑企业不在工程竣工验收材料上签字，签字手续不全的，建设单位不得组织工程竣工验收。提高工程款结算效率，政府和国有投资工程不得以审计机关的审计结论作为工程结算依据，建设单位不得以未完成决算审计为由，拒绝或拖延办理工程结算和工程款支付。落实工程款支付担保要求，强化风险识别和监测，防范工程款支付风险。推进保函替代现金保证金，依法必须招标项目的招标人不得强制要求投标人、中标人缴纳现金投标保证金或履约保证金，承包单

位可以保函（保险）方式替代现金存储农民工工资保证金、使用银行保函（保险）替代工程质量保证金。

八、加快推进建筑市场信用体系建设。规范建筑市场信用评价工作，不得以信用评价名义变相设置地方、企业壁垒，不得对各类经营主体区别对待，不得将特定行政区域业绩、设立本地分支机构作为信用评价加分事项。强化信用评价结果应用，推动信用评价结果在市场准入、行业监管领域的应用，鼓励建筑市场经营主体积极应用信用评价结果。建立健全信用修复机制，鼓励市场主体主动纠正失信行为，消除不良影响，提高信用管理效能。

九、强化建筑市场数字化智能化监管。加强招标投标监管，加快招投标交易平台与建筑市场监管信息平台的互联共享，探索实施信息化预警，对交易项目、各方主体等进行深度分析，甄别违法违规行为，综合运用新型监管手段，实施科学精准、高效的智能化在线监管。强化建筑市场与施工现场联动管理，进一步完善全国建筑市场监管公共服务平台与省级建筑市场监管一体化工作平台，与全国建筑工人管理服务信息平台、工程质量安全监管信息系统、全国投资项目在线审批监管平台等管理平台实现互通共享，加强数据分析和信息化预警，及时发现转包、违法分包等违法违规问题线索，并依法依规查处，提升建筑行业治理能力。

各地要进一步提高政治站位，充分认识加强建筑市场监

管对促进建筑业高质量发展的重要意义，明确工作目标，突出重点任务，强化责任落实，确保各项工作落到实处，构建协同监管机制，提升监管效能，规范市场秩序，营造统一开放、竞争有序的建筑市场环境。