

# 上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2023〕4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

浦东新区建设和交通委员会、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。

2023年4月22日

(此件公开发布)

# 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，完善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或已修复的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、住宅修缮工程施工合同信息报送信息及既有多层住宅加装电梯项目的综合验收信息；

2、“上海市在沪建筑业企业信用评价标准”中获得的“工程业绩”信息；

3、拖欠农民工薪酬（以下简称欠薪）行为信息；

4、住宅修缮工程安全生产标准化评价信息；

5、建设和住宅修缮相关行政处罚（失信行为记录）信息。

### **（二）其他行政处罚信息**

在上海市公共信用信息服务平台中的市场监管、税务、司法、安监、规划资源、水务、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。

### **（四）市级奖项评选结果信息**

1、住宅修缮工程市级文明工地评选信息；

2、“上海市房屋修缮技能比武大赛”获奖信息。

## **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,业绩信息以住宅修缮工程施工合同信息报送完成日期及既有多层住宅加装电梯项目的综合验收日期为准。

(二)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。

(三)安全生产标准化评价信息自基准日起有效期一年,按最近一年的各项目总体评价信息计算。

(四)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,以行政决定作出日期为准。

(五)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。

(六)文明工地评选信息自基准日起有效期一年,以评选信息录入日期为准。

(七)“上海市房屋修缮技能比武大赛”获奖信息自基准日起有效期一年,以获奖信息录入日期为准。

## **五、企业录入及应用**

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“公

众参与—便民查询—在沪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。

在沪住宅修缮企业信用评价结果将作为本市住宅修缮行业监管的主要依据，应用于招投标等相关场景。

## 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（详见附件）。其中基础分为 55 分；加分项总计为 45 分；扣分项分数从基础分中扣除，扣完为止。

（一）工程业绩设置 25 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合同信息报送金额：

100 万元（含）以下的，加 0.05 分；

100~1000 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）“上海市在沪建筑业企业信用评价标准”中获得的“工程业绩”评价分值，按 50% 计算。

（3）既有多层住宅加装电梯项目的综合验收，每完成 1 台电梯，加 0.05 分。

(二) 后评估考评结果设置 10 分，其中：

1、每个企业底分为 0 分；

2、评价信息周期内，单个工程计分公式为：

施工总包合同信息报送金额（万元） $\div$ 1000 $\times$ 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，最多计 3 分。

(三) 安全生产标准化评价设置 5 分，以基准日起前一年各项目竣工评价平均分范围进行计分，其中：

1、单个项目得分：

评价为“不合格”的，该项目得 0 分；

评价为“合格”的，该项目得 2 分；

评价为“优良”的，该项目得 5 分。

2、计分方式：

平均分为 0~1 分（含）的，总体评价为不合格，计 0 分；

平均分为 1~3 分（含）的，总体评价为合格，计 3 分；

平均分值为 3~5 分（含）的，总体评价为优良，计 5 分；

（平均分值为各项目得分之和除以项目个数）

3、基准日起前一年无竣工项目的，计 2 分；

4、项目竣工评价为“不合格”的，每个项目减 1 分（从基础分扣分）。

（四）市级奖项评选设置 5 分，其中：

1、基准日前一个年度获得过市级文明工地的，每获得一个计 2 分；

2、基准日前一个年度获得过“上海市房屋修缮技能比武大赛”奖项的，每获得一个奖项计 1 分。

（五）不良信用信息设置扣分（从基础分扣分），其中：

1、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；

2、住宅修缮活动中，有涉及项目管理不到位并经证实的，由住宅修缮管理部门约谈，每次约谈减 0.5 分；

3、按照规定在行政审批等事项中作出承诺而未履行承诺，并存在弄虚作假行为的每次减 1 分；

4、从业单位或从业人员受到市住宅修缮管理部门书面通报批评的违法或违规行为每次减 1 分；

5、超过行政处罚追溯期的违法行为每次减 1 分；

6、报送的合同信息存在未按实填写并获取信用计分的，

被投诉举报或检查发现后查实的，对实施报送及确认的住宅修缮企业信用评价均予以扣分，每次减 2 分；

7、项目负责人不到岗履责，并由住宅修缮管理部门出具书面处理意见的，每次减 2 分；

8、发生欠薪行为且不配合完成清欠的，每次减 1 分；发生欠薪行为且造成一定社会影响的，每次减 2 分；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，每次减 5 分；

9、发生一般安全质量事故或造成较大负面社会影响的，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、异议处理及信用修复**

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。

在信用评价信息使用时效期内，完成信用修复的行政处罚和经认定的不良信用信息，并不改变相关信息的信用评价结果，仍按照本细则实施信用评价计分。

## **八、实施时间**

本细则自 2023 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2027 年 12

月 31 日。《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》（沪房规范〔2020〕3 号）同时废止。

附件：评价分值组成表

## 附件

### 评价分值组成表

序号	评分内容	满分值
1	基础分值	55
2	工程业绩（底分 0 分，加分制）	25
3	群众后评估考评结果（底分 0 分，加分制）	10
4	安全生产标准化评价结果（底分 0 分,加分制；“不合格”项目，基础分扣分制）	5
5	市级奖项评选（文明工地评比及“上海市房屋修缮技能比武大赛”获奖，底分 0 分，加分制）	5
6	不良信用信息（基础分扣分制）	-

---

抄送：市住房城乡建设管理委。

---

上海市房屋管理局办公室

2023年4月25日印发

---