

郟县住房和城乡建设局

郟县住房和城乡建设局 关于印发《郟县房地产经纪机构信用分级分类 实施办法(暂行)》的通知

各有关单位:

根据《河南省房地产机构信用分级分类管理实施办法(暂行)》，我局制定了《郟县房地产经纪机构信用分级分类实施办法(暂行)》，现印发给你们，请遵照执行。

附件 1-5: 河南省房地产机构信用主体分级分类、优良行为加分目录、良行为减分目录、工程业绩加分目录



2022年1月14日

郟县房地产经纪机构信用分级分类 管理实施办法(暂行)

第一章 总则

第一条 为规范建筑市场秩序，营造公平竞争、诚信守法的市场环境，加快推进全县建筑市场信用体系建设，根据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）、国务院办公厅关于加快社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35号）、《住房和城乡建设部关于印发建筑市场信用管理暂行办法的通知》《河南省社会信用条例》（河南省建筑市场信用管理实施办法（暂行）》等有关法律、法规和规章，结合工作实际，制定本办法。

第二条 本办法所称信用管理，是指在本县行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称房建市政工程）的建设活动中，对建筑市场中的各方主体（以下简称信用主体）的公共信用信息进行认定、采集、公开、评价、使用、监督管理的活动。

第三条 本办法所称信用主体，是指工程项目的建设单位和从事工程建设活动的勘察、设计、施工、监理、招标代理、工程造价咨询和工程质量检测等企业，以及注册建筑师、勘察设计注

册工程师、建造师、注册监理工程师、注册造价工程师和持有安全考核合格证书的企业主要负责人、项目负责人和专职安全管理人员等主要安全管理人员。

第四条 依托全省建筑市场监管公共服务平台(以下简称省公共平台,对信用主体的信用信息认定、采集、公开、评价和使用进行监督管理。住房城乡建设部门负责本行政区域内建筑市场信用主体的公共信用信息认定、采集、体用和管理工作,并按要求向省公共平台推送相关信息。

第二章 信用信息的构成和采集

第五条 信用信息由信用主体的基本信息、优良信用信息、不良信用信息构成。基本信息是指信用主体的基本情况信息,包括信用主体的注册登记、资质、工程项目、注册执业人员、主要安全管理人员等信息。优良信用信息是指信用主体在工程建设活动中获得的县级以上行政机关或群团组织、行业协会表彰奖励等信息。不良信用信息是指信用主体在工程建设活动中违反有关法律、法规、规章、工程建设强制性标准、执业行为规范或信用承诺等,受到县级以上有关部门行政处罚或处理的信息,以及经有关部门认定的与工程建设活动有关的不良信息。

第六条 不良信用信息分为轻微不良信用信息、一般不良信用信息和严重不良信用信息三种类型。

(一)轻微不良信用信息是指按行政处罚的简易程序发出的:警告、单位信用主体 3000 元以下罚款的、个人 200 元以下罚款

的；或发出的通报、约谈通知等信息。

(二)严重不良信用信息是指存在下列严重不良行为的：

1. 利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质或个人资格的；
2. 发生转包、出借资质或资格，受到行政处罚的；
3. 违法分包或受到降低资质等级行政处罚的；
4. 个人受到责令停止执业或被吊销个人注册执业证书行政处罚的；
5. 被取消一定期限内参加依法必须进行招标项目的投标资格的；
6. 受到责令停产停业或吊销资质证书、吊销安全生产许可证、吊销执照行政处罚的；
7. 经生效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；
8. 被人力资源社会保障主管部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的；
9. 发生重大及以上工程质量安全事故，或1年内累计发生2次及以上较大工程质量安全事故，或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响大的较大工程质量安全事故，受到行政处罚的；
10. 经生效法院判决认定在工程建设活动中存在犯罪行为的；
11. 工程建设活动中严重损害自然人身体健康和生命安全，受到行政处罚的；

12. 企业(项目)安全生产双重预防体系建设或标准化考评不符合规定要求且拒不整改的;

13. 未按规定采取措施控制、减少扬尘污染,且拒不改正造成严重后果的;

14. 以暴力、威胁等方式拒绝、阻挠行政执法人员依法实施现场监督检查,或者拒不配合违法违规行查处的;

15. 出具虚假工程质量检测报告、工程造价咨询报告或填报虚假统计数据、信用信息数据的;

16. 建设单位未取得建筑工程施工许可证擅自开工或违法发包工程的;

17. 法律、法规规定的与工程建设活动相关的其他严重不良行为的。

(三)一般不良信用信息是指除上述(一)、(二)情形以外的不良行为信息。

第七条 信用信息的采集按照“谁监管、谁负责;谁产生、谁负责”的原则进行。

基本信息通过共享省公共平台的相关数据进行采集;优良信息由信用主体向注册地住房城乡建设主管部门申请,住房城乡建设主管部门对其提供的信息及证明资料核实确认后采集;不良行为信息由住房城乡建设主管部门负责采集。相关部门产生的信息,由住房城乡建设主管部门自产生该信息之日起7日内完成录入;其他机关认定的不良信用信息,由信息共享交换至住房城乡

建设主管部门之日起7日内完成录入。

第八条 单位信用主体发生吸收合并、重组、分立的，应继承原单位信用主体的优良信用信息和不良信用信息。

第九条 加强与发展改革、统计、人民银行、人民法院、人力资源社会保障、交通运输、水利、市场监督管理、铁路、电力和通信等部门和单位的联系，建立信用信息共享机制，实现信用信息的互联互通和归集共享。

第三章 信用信息的公开

第十条 信用信息应当依法向社会公开。公开的信用信息应当真实、准确、完整，不得危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定，不得泄露国家秘密、商业秘密和个人隐私。信用信息应当通过省公共平台对社会公开，并实现与同级公共信用信息管理平台对接共享。

适用简易程序对自然人作出的行政处罚信息、自然人违法行为轻微，并主动消除或者减轻违法行为危害后果的行政处罚信息、不向同级公共信用信息共享平台报送。法律、行政法规另有规定的除外。

第十一条 不良信用信息公开期限一般为3个月至3年，并不得低于相关行改处罚期限。其中严重不良信用信息的公开有效期一般为1年至3年，一般不良信用信息的公开有效期一般为6个月至1年，轻微不良信用信息的公开有效期一般为3个月至6个月。存在本办法第六条(二)第4、6等两款不良行为的公开有效

期为 3 年。

信息公开有效期由不良信用信息的认定部门确定。有效期自决定文书作出之日起计算，有效期满后省公共平台将自动移除不良信用信息。对于有效期满但仍拒不纠正违法失信行为的、不履行法定义务的失信信用主体，认定部门可决定延长有效期，但有效期总计不得超过 5 年。

第四章 信用主体“黑名单”

第十二条 将存在本办法第六条(二)第 1、2、7、8、9 等 5 款不良行为的信用主体列入建筑市场主体“黑名单”。

第十三条 建筑市场主体“黑名单”信息通过省公共平台向社会公布，并推送至全国建筑市场监管公共服务平台。

第十四条 建筑市场主体“黑名单”管理期限为自被列入名单之日起 1 年。建筑市场各方主体修复失信行为且在管理期限内未再次发生符合列入建筑市场主体“黑名单”情形行为的，由原列入部门在一年期满后将其从“黑名单”移出，转为严重不良信息公开至行政处罚或行政文书规定的期限。

第五章 信用评价及应用

第十五条 县住建局按照省住房城乡建设厅制定的《河南省建筑市场主体信用评价办法(暂行)》，进行信用评价。

第十六条 凡在本县从事房建市政工程建设活动的勘察、设计、施工、监理、招标代理、工程造价咨询和工程质量检测等信用主体，均参与建筑市场信用评价。注册建筑师、勘察设计注册

工程师、建造师、注册监理工程师和注册造价工程师等个人信用主体仅计分，不进行等级评价。

第十七条 信用评价主要包括企业综合实力、工程业绩、招标投标、合同履行、工程质量控制、安全生产、文明施工、建筑市场各方主体优良信用信息及不良信用信息等内容。

第十八条 信用评价按照资质类型实行分类评价。其中施工类资质按总本包和专业本包两个类别分别进行评价，由信用主体自主选择一个类别参与评价。一个企业同时开展施工、监理、勘察设计、招标代理、造价咨询等多类业务的，由其自主选择参与一类或多类信用评价。

第十九条 信用评价共分为优秀、良好、合格、较差、差五个等级。

第二十条 信用信息、评价结果或报告可作为下列行政管理、公共服务以及监督工作的参考依据：

- (一) 政府投资项目招标、政策支持、市场监管等；
- (二) 表彰(扬)奖励；
- (三) 其他管理工作。

第二十一条 住房城乡建设主管部门可以信用信息、评价结果或报告为依据，在行政管理、公共服务以及监督工作中，实行守信激励机制和失信惩戒机制，对信用主体进行差异化分类指导和监管。

- (一) 依法必须实行招标的工程项目，应直接使用信用评价结

果。评价结果权重应占 10%以上。采用最低价评标的，信用评价结果权重应不低于 30%。

(二)对优秀、良好级信用主体实行守信激励机制。在守信激励期间，信用主体出现不符合守信激励条件的情形，取消守信激励。在实施下列措施时，对二者可予以差别化使用。

1. 降低日常监督检查频率；
2. 在政策支持、财政支持、媒体推介、荣誉评选等活动中，列为优先选择对象：

3. 在工程担保与保险方面实行差别化费率。

(三)对合格级信用主体实行常规化管理。

(四)将较差级信用主体列为“双随机一公开”重点监管对象，依法依规采取约束措施，加强事中事后监管，加大检查频次，列为执法检查的重点对象。

(五)将差级信用主体评价结果通报有关部门，加强事中事后监管列为执法检查的必查对象，实施下列监管措施：

1. 对企业资质进行动态核查；
2. 对企业所承揽的工程项目进行检查；
3. 限制享受行业相关优惠政策；
4. 限制参加行业相关评比表彰(扬)；
5. 将进豫企业评价结果通报至其注册地住房城乡建设主管部门。

(六)将“黑名单”信用主体评价结果通报有关部门，加强事

中事后监管，列为执法检查的以音对象，在市场准入、资质资格管理、招标投标等方面依法给予限制。

第二十二条 住房城乡建设行政主管部门实施的专项检查、举报投诉核查、上级督办件核查或案后回查等非日常检查不受上列监管类别的限制。

第二十三条 有关单位或个人应当依法使用信用信息，不得在建筑市场活动和评价中使用超过公开期限的信用信息。法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

第六章 信用信息修复和异议处理

第二十四条 鼓励存在不良信用信息的信用主体主动纠正失信行为、消除不良影响。存在不良信用信息的信用主体可通过作出信用承诺、完成信用整改、提交信用报告等方式开展信用修复。信用修复的完成时间不得早于不良信用信息公开有效期的一半。存在本办法第六条(二)第4、6等两款不自行为的不得实施信用修复。法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

第二十五条 按照“谁认定、谁修复”原则，失信信用主体申请信用修复的，应向该信用信息的认定部门提出书面申请，并提供其已履行义务或纠正失信行为的相关证明材料，配合完成相关审核程序。不良信用信息认定部门负责对失信市场主体的信用修复情况进行审核评估，对符合条件的出具信用修复决定文书，完成信用修复。法律、法规和规章另有规定的，从其规定。

第二十六条 住房城乡建设主管部门应当建立异议信用信

息自诉与复核制度，公开异议信用信息申诉途径与方式、处理部门和联系方式，明确处理程序规则。

建筑市场各方主体对信用信息存在异议的，可向该信用信息的采集部门提出申诉，并提交相关证明材料。

信息采集部门收到异议申请后，应当作出异议登记，属于本单位处理范围的，应当自收到异议申请之日起3日内完成处理并将结果告知异议申请人；如需向该信用信息提供单位核查信息的，应当自收到异议申请之日起7日内完成核查和处理，并将结果告知异议申请人。接到核查通知的单位应当在3日内处理完毕，并将核实后的信息交换至信用采集部门。异议处理需要进行检验、检测、鉴定或者专家评审的，所需时间不计入异议由请办理时间，异议信息处理期间，不停止对原信用信息的公开及处理，但该信用信息认定部门认为需要停止公开处理的除外。原信用信息的修正，不影响修正之前已经发生的相关法律行为。

第七章 监督管理

第二十七条 住建局应当指定专人负责建筑市场各方主体的信用信息采集、公开和推送工作。

第二十八条 住建局在信用管理工作中应当依法履职，接受社会监督。对于录入、推送、公布虚假信用信息，故意瞒报信用信息，篡改信用评价结果的，依法追究相关单位及责任人的责任。

第八章 附则

第二十九条 本办法的“以上”、“以下”、“少于”、“低于”、

“超过”除另有注明外均包含本数。

第三十条 本办法所规定的“1日”、“3日”、“7日”、“10日”等均指工作日。

第三十一条 本办法自发布之日起施行。