

# 海南省住房和城乡建设厅文件

琼建管〔2024〕204号

## 海南省住房和城乡建设厅 关于印发《海南省房屋建筑和市政工程 “机器管招投标”项目标后履约监管 工作实施方案》的通知

各市、县、自治县住房城乡建设局、综合行政执法局、行政审批局，各重点园区管理局，相关企业：

为进一步加强房屋建筑和市政工程“机器管招投标”项目标后履约监管，根据省纪委监委《建设工程和招投标领域腐败问题专项整治实施方案》，结合我省实际，现将《海南省房屋建筑和市政工程“机器管招投标”项目标后履约监管工作实施方案》印发你们，请遵照执行。

海南省住房和城乡建设厅  
2024年8月25日

（此件主动公开）

# 海南省房屋建筑和市政工程“机器管招投标” 项目标后履约监管工作实施方案

为进一步加强房屋建筑和市政工程“机器管招投标”项目（以下简称“机器管项目”）标后履约监管，将“机器管招投标”监管延伸到标后履约环节，根据省纪委监委《建设工程和招投标领域腐败问题专项整治实施方案》，结合我省实际，现制定“机器管招投标”项目标后履约监管工作实施方案如下：

## 一、总体要求

（一）强化机器管项目标后履约承诺践诺及施工过程重点要素监管，健全完善建筑工程标后履约常态化管理机制，坚持属地管理、数据引领、“两场”<sup>1</sup>联动、优化服务。

（二）压实项目各方主体责任，加大对参建单位违法违规行为的查处，加强对违约方的监督和惩戒，提升项目工程质量安全水平。

## 二、工作目标

（一）推动房屋建筑单体赋予全生命周期唯一编码，实现房屋建筑代码在机器管招投标系统（以下简称“机器管系统”）、工程建设项目审批管理系统（以下简称“工改系统”）、省建筑市场监管公共服务平台（以下简称“监管平台”）的一码贯通。

（二）推行项目中标后线上签订电子合同，施工单位线上提交履约担保。

（三）对机器管项目施工许可批后核查全覆盖。

<sup>1</sup> “两场”指施工现场管理和建筑市场监管。



(四) 打通监管平台、监督一张网、“互联网+监管”平台数据接口，实现监管信息互联共享，各类违法违规行为的查核、推送、督办、整改、销号等全过程线上闭环。

(五) 加强服务市场主体，创建公平公正、规范高效的营商环境，机器管项目做到政府主管部门人员帮扶指导全覆盖。

### 三、主要任务

#### (一) 一码贯通机器管项目全生命周期

1、进入机器管系统的项目，需在“海南省投资项目在线审批监管平台”进行项目赋码。机器管系统在项目代码基础上，赋予机器管项目招标编码。

2、机器管项目的招标人应按机器管系统指引，准确填报项目招标编码对应招标范围内的全部单体信息(含建筑、市政工程信息)并获得单体编码。

3、在发布项目中标通知书后，机器管系统应将相关资料(中标通知书、招标控制价、投标报价、中标价及下浮率等关键信息，招标文件、投标文件等)同步共享至监管平台。项目招标编码、单体编码将作为机器管项目后续合同签订、施工许可办理、质量安全监督、日常监管及竣工验收备案等信息关联的依据。**(责任单位：省市发展改革部门、住建主管部门、行政审批主管部门)**

#### (二) 提前跟进帮扶指导

属地主管部门应落实机器管项目前期建设要素保障，为推进项目尽快开工提供政策咨询。要素条件未落实的，建设单位可向属地审批部门帮办代办窗口提出诉求，帮办代办人员应及时协调相关主管部门落实建设要素条件。**(责任单位：各市县、园区行**

## 政审批主管部门)

### (三) 及时签订施工合同

建设单位、施工单位应将投标承诺作为合同附件，并按规定在中标通知书发出之日起 30 日内签订施工合同。未在规定时间内签订施工合同的，监管平台将发出预警信息，属地住建部门提醒建设单位、施工单位尽快完成合同签订。预警发出 15 个工作日内，建设单位或施工单位未作出实质性响应的，属地住建部门将有关情况推送至“监督一张网”发起问题督办。**(责任单位：各市县、园区住建主管部门)**

### (四) 加强合同信息归集管理

属地住建部门应督促施工单位、监理单位与建设单位签订合同后 30 日内，应按要求将合同信息上传至监管平台。对中标通知书发出后 30 日内未归集合同信息的，监管平台将向建设单位、施工企业、监理单位发出预警提醒。对中标通知书发出后 60 日内未归集合同信息的，监管平台将向属地住建部门发出预警提醒，由属地住建部门核实，并将核实情况录入监管平台。对逾期归集合同信息，或发现填报信息与实际情况不一致且拒不整改的，视情采取约谈、记录不良信用信息等方式依法依规处理。**(责任单位：各市县、园区住建主管部门)**

### (五) 强化合同信息监督核查

对合同信息已归集的项目，属地住建部门应在 30 日内对归集合同（总包合同、分包合同、监理合同）进行核查，主要包括以下内容：

1. 对投标承诺、合同文件与项目实际情况对比分析，是否做



出实质性响应。

2. 项目经理及主要项目管理人员是否具备规定的资格条件，是否与投标时承诺的人员一致。

3. 是否有违反法律、法规和违反合同签订原则的情形。（**责任单位：各市县、园区住建主管部门**）

#### （六）加快推动电子合同应用

依托监管平台加快开发电子合同签订系统，推动房屋建筑和市政工程项目在监管平台线上签订电子合同；向机器管系统共享有关数据，实现招标文件、投标文件与实际签订合同相对统一，关键实质性内容结构化可查、线上电子签章、合同签订信息实时反馈等功能。各级住建主管部门应督促建设、施工、监理单位及时在监管平台完成电子合同签订。电子合同签订完成后，同步将相关信息推送至工改系统、机器管系统，作为施工许可办理及后续监管的重要条件。监管平台电子合同签订系统上线使用另行通知。（**责任单位：省住建厅，各市县、园区住建主管部门**）

#### （七）加强机器管项目施工许可办理监管

1、属地行政审批部门应严格执行国家相关规定，不得向存在住建部明令禁止情形<sup>2</sup>的项目发放施工许可。

2、属地行政审批部门应指导建设单位，选择与机器管系统

---

<sup>2</sup> 住房城乡建设部《关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1号）第六条 存在下列情形之一的，属于违法发包：（一）建设单位将工程发包给个人的；（二）建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的；（三）依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的；（四）建设单位设置不合理的招标投标条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；（五）建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的。

招标编码对应的单体编码作为施工许可办理内容，并将单体编码与招标编码是否关联作为审查重点。

3、属地行政审批部门应依法依规审核施工许可条件，根据施工许可告知承诺等办理要求，提醒建设单位及时履行告知承诺内容及虚假承诺所应承担的相关责任。

4、建设单位可对同一招标编码的多个单体工程办理一个施工许可，也可分期办理多个施工许可；对参建单位一致、多个招标编码的项目可以合并办理一个施工许可。**（责任单位：各市县、园区行政审批主管部门）**

#### **（八）强化施工许可办理时效，推动项目按期开工**

对中标通知书发出后 2 个月内未办理施工许可的机器管项目，监管平台将向建设单位发出预警提醒。中标通知书发出后 3 个月内未办理施工许可的，监管平台将向属地住建部门发出预警提醒，由属地住建部门调查核实督促，并按月将原因录入监管平台。因项目建设资金、建设用地、现场施工条件等要素保障未落实，经督促后仍未办理施工许可的，由属地住建部门通过“监督一张网”推送至建设单位及其上级主管部门。建设单位自领取施工许可证之日起 3 个月未开工建设的，应申请延期并说明理由，申请延期不超过两次，每次不超过 3 个月。对既不开工又不申请延期、或者延期理由不充分的项目，或者超过延期次数、时限的项目，属地住建部门应函告审批部门撤回项目施工许可，并将该项目情况推送“监督一张网”跟踪督办。**（责任单位：各市县、园区住建主管部门，行政审批主管部门）**

#### **（九）加强施工许可批后核查及动态监管**



**1. 加强施工许可批后核查。**属地住建部门在接到工改系统推送的以告知承诺制申请施工许可的核查信息后，应在3个月内完成施工许可批后核查，包括：建设工程用地批准手续、建设工程规划许可、中标通知书、施工图审查合格证明、建设资金落实证明、质量安全保障措施等内容。对核查不通过的项目，属地住建部门应函告审批部门撤回项目施工许可。（责任单位：各市县、园区住建主管部门，行政审批主管部门）

**2. 加强施工许可事中事后监管。**在完成施工许可批后核查后，属地住建部门应加强项目事中事后监管，包括：投标承诺履行情况；实名制考勤、远程视频监控、噪声扬尘监测、建机监控等设备是否安装并能正常使用；是否投保安全生产责任险，按合同约定支付安全文明措施费；危大工程方案是否按要求审批通过；是否存在其他违反质量、安全、建筑市场管理等违规问题。对未落实上述监管要求的项目，应及时下达整改通知书，记录不良信用信息，需给予行政处罚的，应当将涉嫌行政违法问题线索移送综合行政执法部门。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

**3. 加强监控监测设备供应商的监管。**属地住建部门应督促设备供应商规范开展业务。对未履行维护管理责任、不配合开展数据归集、售后服务不到位等影响监控监测设备正常运行的供应商，各级住建部门对该供应商提供设备的项目重点监管。严厉打击配合施工单位弄虚作假的设备供应商，由属地住建部门倒查项目市场行为，对发现问题的依法依规处理。（责任单位：省住建厅，各市县、园区住建主管部门）



**4. 加强动态核查。**属地住建部门应结合施工许可批后核查、事中事后监管情况，对施工、监理单位企业资质、关键岗位人员资格进行动态核查。对存在违法违规问题的企业及人员，属地住建部门应及时下达整改通知书，需给予行政处罚的，应当将涉嫌行政违法问题线索移送综合行政执法部门。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

**5. 实施分类分级监管。**对施工、监理单位信用等级评价良好的，机器管项目无投诉举报、欠薪、安全质量事故、施工进度严重滞后等履约隐患的，属地住建部门可实施简化监督和较低频率的季度实地监管，每月在监管平台更新相关信息。对施工、监理单位信用等级评价不高、中标价下浮率过大的机器管项目，属地住建部门在项目开工后应加大监管频次，做到月度实地监管检查全覆盖，动态在监管平台更新相关信息。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

**6. 动态更新维护工程状态。**属地住建部门应督促项目参建各方在监管平台每月动态更新项目工程状态，并及时进行审核确认，确保项目信息线上线下一致，真实准确。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

#### （十）完善工程建设资金监督管理

**1. 落实工程建设资金。**按照《政府投资条例》，建设单位应确保项目建设资金落实到位后开工，并按合同约定支付工程款，政府投资项目严禁施工单位垫资建设。施工单位应在监管平台归集合同支付节点信息，在收款后 10 日内上传收款凭证，逾期 30 日未收到施工单位收款凭证信息的，监管平台将向建设单位、施



工企业发出预警提醒；逾期 60 日未收到施工单位收款凭证信息的，监管平台将向属地住建部门发出预警提醒，由属地住建部门进行核实，并将原因录入监管平台。对项目资金未落实即开展招标投标活动或开工建设的工程项目，各级住建部门可推送“监督一张网”督促建设单位整改。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

**2. 及时办理各类担保。**对依法依规需办理各类担保的项目，属地住建部门应督促建设单位、施工单位应在开工建设前分别办理工程款支付担保、履约担保等，政府投资项目应将资金落实预算文件上传监管平台，视同已落实工程款支付担保，并按要求及时在监管平台完善各类担保信息归集。对不按规定落实担保的工程项目，由属地住建部门及时下达整改通知书，需给予行政处罚的，及时将有关问题线索移送综合行政执法部门。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

#### （十一）加强施工人员管理

**1. 完善关键岗位人员诚信档案手册。**根据《海南省建筑市场信用管理办法》《海南省住房和城乡建设厅关于优化完善海南省建筑领域市场主体诚信档案手册登记建立工作的通知》要求，属地住建部门应督促参建单位对关键岗位人员定期动态更新信用档案手册，确保注册执业资格、专职安全生产管理人员考核合格证明、关键岗位人员执业资格、社保缴纳等信息真实、有效、一致。经查实存在执业资格注册信息不统一、执业资格不符合建设要求，执业单位与社保缴纳单位不统一，无证上岗、弄虚作假等违法违规问题的，属地住建部门应及时记录不良行为信息，并推



送“监督一张网”由有关部门依法处理。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

**2. 强化关键岗位人员履职管理。**施工、监理、设计等单位关键岗位人员应根据《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》（琼建管〔2021〕281号）按规定到岗履职。项目关键岗位人员连续40日在岗履职不达标的，监管平台发出预警提醒，由属地住建部门调查核实后及时下达整改通知书，拒不整改或整改不到位的，依法依规给予记录不良行为等处理，列为建筑市场管理重点监管对象。项目关键岗位人员连续60日在岗履职不达标的，监管平台将对企业和个人自动记录不良行为给予扣分，属地住建部门对项目开展建筑市场行为倒查，并将倒查结果推送“监督一张网”由有关部门依法处理。严厉打击虚假考勤行为的企业和人员，一经发现，直接依法依规给予记录不良行为、移送综合行政执法部门给予行政处罚等处理。（责任单位：各市县、园区住建主管部门，综合行政执法部门）

**3. 严格关键岗位人员变更管理。**机器管项目履约过程中确需变更关键岗位人员的，应按《海南省建筑工程施工现场关键岗位人员配备和在岗履职管理办法》相关要求执行，变更后人员标准不得低于投标承诺条件。施工、监理、设计等单位关键岗位人员变更前应在监管平台发起相应申请，由属地住建部门依规审核后，方可撤离，严查擅自变更撤离，对变更手续未完成即撤离等违规问题，一经查实，对该企业和相关个人记录不良信用信息，并实施差别化监管等处理。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）。

（十二）加强实名制管理



施工单位应通过监管平台进行用工实名登记管理，未进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。对未落实农民工实名制管理的施工单位，属地住建部门应按规定及时下达整改通知书，拒不整改或整改不到位的，记录不良行为信息，实施差别化监管等处理。情节严重的，由属地住建部门倒查项目市场行为，对发现问题的依法依规处理。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

### （十三）强化农民工工资支付监管

属地住建部门协助人社部门根据《保障农民工工资支付条例》要求，督促建设单位按照合同约定及时拨付工程款，将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，施工单位应每月足额通过工资专户向农民工支付工资。根据《工程建设领域农民工工资保证金规定》相关规定，施工单位应当自工程取得施工许可证之日起 20 个工作日内开立工资保证金专门账户，并存储工资保证金。属地住建部门在配合人社部门日常监督检查中发现逾期未开立工资保证金专门账户并存储工资保证金、未按时发放农民工工资的项目，应配合人社部门对相关企业信息记录不良信用信息；并及时告知同级人社部门，由其依法依规进行处理。（责任单位：各市县、园区住建主管部门，人社部门）

### （十四）加强建筑企业市场行为监管

属地住建部门应采取“双随机、一公开”、四不两直等方式开展对机器管项目实现建筑市场行为全覆盖监督检查，加强对在建项目的市场行为监管，对发现存在违法发包、违法分包、转包和挂靠等违法违规问题的，应及时下达整改通知书，需给予行

政处罚的，应当将涉嫌行政违法问题线索移送综合行政执法部门查处，并录入监管平台和“监督一张网”，跟踪问题整改情况，形成发现、整改、督办、销号闭环管理，实现违法违规问题动态清零。（责任单位：各市县、园区住建主管部门，综合行政执法部门）

#### （十五）加强施工质量安全监管

**1. 健全质量管理体系。**属地住建部门要督促项目建设单位切实履行质量、安全首要责任。督促勘察、设计单位严格执行工程建设强制性标准，并根据项目情况优化设计方案，降低工程风险；督促施工单位健全岗位职责制度，配齐质量员、专职安全管理员，加强施工过程管控，不得将安全措施费挪作他用；督促监理单位通过旁站、巡视、平行检验等方式履行监理职责，经监理工程师签字后，方可进行下道工序施工。对未落实管理要求的单位，应及时下达整改通知书，记录不良信用信息；逾期未整改需给予行政处罚的，及时将有关问题线索移送综合行政执法部门依法依规处理。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

**2. 加强施工质量管理。**属地住建部门要督促项目施工单位增强质量意识，结合工程建设实际，因地制宜编制施工方案和专项施工方案。强化地基基础、主体结构等重点分部分项工程和隐蔽工程验收等关键环节质量管理，加强质量多发问题防治，鼓励采用安全可靠、经济合理的新材料、新技术和新工艺提升质量水平。加大质量检测抽检力度，对涉及结构安全的材料要严格执行见证取样制度。对违反上述要求的单位应实施差别化信用监管等处理，涉嫌违法的应及时下达整改通知书，记录不良信用信息并移



交综合行政执法部门处罚，不符合条件的不得竣工验收备案。（**责任单位：各市县、园区住建，综合行政执法部门**）

**3. 加强施工安全管理。**属地住建部门要督促施工单位加强建设工程安全管理，常态开展安全巡查。要突出危险性较大的分部分项工程安全管理，并编制专项施工方案；对超过一定规模危险性较大的分部分项工程，施工方案必须经专家论证通过后方可施工。针对可能存在的风险隐患制定应急预案，建立应急队伍，定期开展应急演练。加强安全生产“三级教育”，增强人员安全意识，遏制群死群伤事故。对违反上述要求的单位应实施差别化信用监管等处理，涉嫌违法的应及时下达整改通知书，记录不良信用信息，需给予行政处罚的，应当将涉嫌行政违法问题线索移送综合行政执法部门查处，情节严重的降低资质等级直至吊销资质证书。（**责任单位：各市县、园区住建主管部门，综合行政执法部门**）。

#### （十六）落实安全文明施工及环境保护措施

属地住建部门要督促项目施工单位严格落实工程安全防护、文明施工管理措施，严格施工扬尘污染防治和建筑垃圾减量化管理。施工现场的办公、生活区及作业场所和安全防护用具、机械设备、施工机具及配件应符合有关安全生产法律、法规、标准和规程的要求。禁止使用已经报废或不符合环保要求的机械设备，主动更新淘汰高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后的建筑施工工程机械设备。鼓励更新购置新能源、新技术工程机械设备和智能升降机、建筑机器人等智能建造设备。对违反上述要求的单位应及时下达整改通知书，记录不良信用信息，逾期未整改及

需给予行政处罚的，应当将涉嫌行政违法问题线索移送综合行政执法部门查处。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

#### （十七）强化施工进度监督管理

##### 1. 加强工程进度信息归集

施工企业应每月将报经监理单位审核确认的工程形象进度信息上传至监管平台。逾期 30 日未上传的，监管平台将向建设单位、施工企业发出预警提醒；逾期 60 日未上传的，监管平台将向属地住建部门发出预警提醒，由属地住建部门进行核实，并将相关原因录入监管平台。施工单位依法分包的，应在分包单位进场前将合同信息上传监管平台。对逾期归集相关信息，或发现填报信息与实际情况不一致且拒不整改的，视情采取通报、约谈、记录不良信用信息等方式依法依规处理。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

2. 加强合同履约意识。建设单位、施工单位、监理单位按照合同约定及施工进度目标，合理组织安排人、材、机进场，确保工程按期完工。建设单位不得随意调整压缩工期，确需调整合同工期的，必须经过充分论证，并采取相应措施，保证工程质量安全，并将合同工期调整情况及时录入监管平台。因建设单位、不可抗力原因导致的工期延误，应依合同约定办理工期顺延签证。（责任单位：各市县、园区住建主管部门）

#### 四、保障措施

##### （十八）落实参建各方主体责任

建设单位（招标人）是工程建设项目管理的第一责任主体，对工程建设的资金、土地等要素保障，以及标后履约全过程负总



责；施工单位是工程建设项目的具体组织实施主体，对工程质量安全负主体责任；监理单位是工程建设项目的管理服务主体，要依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，对建设项目的质量、安全、造价、工期进行全过程、全方位的监理。

### （十九）落实主管部门监管责任

省住建厅统筹做好机器管项目标后履约监管工作，开展工作培训和帮扶指导，收集意见和建议，采取“双随机、一公开”、“四不两直”等方式深入项目现场示范检查，指导市县主管部门规范准确下达整改执法文书，对有关问题依法依规处理。

各市县、园区主管部门要加强组织领导，加强协调联动。落实机器管项目分管领导、主管责任人，严格落实监管责任。住建部门要督促项目参建单位按要求落实主体责任，充分利用监管平台数据信息开展线上排查，不定期对项目进行实地抽查；加强对监管平台预警信息响应，安排专人及时核查项目真实情况，分析总结影响因素和提出解决措施，做好信息记录反馈，督促相关企业和个人整改落实，对中标后无故不履行合同的主体，应当依法处理，并纳入信用记录；运用好“监督一张网”平台，对需要上级单位协助的情况，做好问题线索发起、跟踪处理和办结；对存在违法违规行为的项目、企业和个人，协同人社部门、综合行政执法部门做好案件调查处理。综合行政执法部门应结合日常工作，加强联动执法检查，及时调查处理移送的有关问题线索，按时查处办结并及时反馈住建部门。人社部门应加强涉及农民工工资保障问题的监督管理。审批部门应依法依规审批并与住建部门

加强数据信息共享。

(二十) 落实相关规定

1、违反房屋建筑和市政工程“机器管招投标”项目标后履约的行政违法行为，根据国家和本省相对集中处罚权的规定，已经决定由综合行政执法部门实施的，从其规定。

2、施工单位未履行投标承诺及其他违反房屋建筑和市政工程“机器管招投标”项目标后履约的失信行为，根据国家和本省建筑市场相关规定依法实施信用惩戒。情节严重的，将依法按照《海南省绿色建筑发展条例》相关规定列入严重失信主体名单。

非机器管项目标后履约监管工作可参照本方案执行。

---

抄送：省发展和改革委员会(海南省公共资源交易管理委员会办公室)，省营商环境建设厅，省司法厅(海南省综合行政执法工作联席会议办公室)，省人力资源和社会保障厅。

---

海南省住房和城乡建设厅办公室

2024年8月26日印发

---