

广州安居集团有限公司施工合同 履约评价实施办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为全面提高工程建设项目管理水平，推动广州安居集团有限公司（以下简称“集团公司”）高质量发展，压实工程建设项目施工单位各方面责任，根据国家、省、市相关法律法规，结合集团公司项目管理实际、相关管理办法和施工合同工作及职责要求，制定本办法。

第二条 适用范围

本办法适用于集团公司（及依法委托的代建单位、全过程项目管理单位）签订的合同价 400 万元以上的施工合同（含 EPC 合同的施工合同部分，下同）履约评价。集团公司下属各级国有全资、国有控股、国有实际控制企业可参照执行。

第三条 评价对象

评价对象为符合适用范围的施工合同对应的施工单位。如施工单位为联合体的，评价对象为联合体各方。

第四条 评价周期

评价周期为签订合同后至合同履约完毕。

签订合同后至竣工验收（或实物移交）前，评价周期为每月一次（每月最后一周）。竣工验收（或实物移交）后，评价周期为每半年一次。

合同履行完毕后一个月内完成总体评价。

因非施工单位原因停建或缓建的项目，不纳入当期评价范围。

第二章 评价内容

第五条 施工合同履行评价内容分为两部分：履约基础评价、履约否决性评价。

第六条 履约基础评价

履约基础评价内容包括人员配置（10分）、安全文明施工管理（25分）、工程质量管理（25分）、工期进度管理（20分）、合约造价管理（10分）、配合与协调管理（10分）六部分，并细分为10个考核子项及21个考核指标。履约基础评价表格式详见附件1。

第七条 履约否决性评价

履约否决性评价内容包括人员配置、安全文明施工管理、工程质量管理、工期进度管理、材料设备管理、劳务支付管理、是否违法分包转包七部分。履约否决性评价表格式详见附件2。

否决性评价结果分为三类，一类为不得评为优秀或良好（高于79分的，按79分计），二类为直接判定为不合格（高于59分按59分计），三类为直接判定为不合格（得分为0）。

评价当期发生多项否决性评价指标中相关情形的，按得分最低的情形计算得分。

第三章 评价办法

第八条 评价主体及职责

施工合同履约评价主体为集团公司建设管理部，相关责任人为对应项目负责人，负责对各项目施工单位按期评价、结果呈批、资料归档。

建设管理部负责施工合同各期履约评价结果的汇总、排序、公示、通报等；负责办理施工单位对履约评价结果提出的申诉事宜。

第九条 评价依据

评价依据为现场抽查情况、上期评价至本期评价之间的履约情况及依据、其他佐证材料。评价主体项目负责人应提供可供追溯的评价依据材料，作为当期评价的佐证材料，并对其准确性、真实性负责。

第十条 评价计分和等级

（一）计分方式

履约基础评价总得分= $\sum$ （履约表现率×二级指标分值）。其中：安全文明施工结果、工程质量结果、工期进度结果三个二级指标取各评价内容履约表现率的最低值作为该二级指标履约表现率，其他二级指标取各评价内容履约表现率的平均值作为该二级指标的履约表现率。

每月评价得分：综合履约基础评价及履约否决性评价后的得分。

每季度评价得分：综合当季度各月履约基础评价得分算术平均值及当季度履约否决性评价后的得分。

每年度评价得分：综合当年各月履约基础评价得分算术平均值及当年履约否决性评价后的得分。

履约总体评价得分：综合合同履约各月履约基础评价得分算术平均值及履约否决性评价后的得分。

同一施工单位在集团公司承接多个项目（不分类别）的各期履约评价得分：综合当期各合同履约基础评价得分算术平均值及当期各合同履约否决性评价最低分后的得分。

评价得分精确到小数点后两位。

（二）评定等级

优秀：90分（含）以上；

良好：80分（含）～90分（不含）；

合格：60分（含）～80分（不含）；

不合格：60分（不含）以下。

第十一条 评价结果审批

建设管理部按评价周期要求填写附件1、附件2，附相关佐证材料，发起施工合同履约评价结果审批流程，报集团公司审批。

第十二条 评价结果申诉

施工单位对履约评价结果有异议的，应在当期履约评价结果公示期内向建设管理部提交书面意见并附佐证材料。未附佐

证材料或依据不充分的申诉不予受理。已受理的申诉，建设管理部应于 10 日内完成情况复查，将复查结果报集团公司审批后回复施工单位。如需修正公示，及时办理修正公示。

第十三条 评价结果应用

建设管理部每月完成施工合同履行评价结果审批后，对结果进行排名排序，于集团公司公示栏公示 3 天。根据管理需要，可对履约情况好的施工单位通报表扬，对履约情况差的施工单位通报批评。集团公司有权将施工合同履行评价结果应用到工程建设项目管理全过程决策中。

第四章 附 则

第十四条 本办法中“以上”均含本数；“以下”、“以内”不含本数。

第十五条 本办法由建设管理部负责解释。自印发之日起试行。

- 附件：1. 施工合同履行基础评价及综合评价表
2. 施工合同履行否决性评价表
3. 施工合同履行评价结果公示表

附件 1

施工合同履行基础评价及综合评价表

评价日期：

评价部门及人员：

合同名称及编号：

施工单位名称：

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
一	人员配置	10	人员配备	10	项目主要管理人员（项目经理、技术总工、生产经理、安全员等）按投标时承诺到位人员、固定出勤满足要求。	项目主要管理人员按投标时承诺到位，出勤满足要求，未发生变更，或经建设单位同意发生变更并符合变更程序，可判定为100%。	1.项目主要管理人员未按投标时承诺到位或未经建设单位同意发生变更人员≤1人，或未经建设单位同意，月缺勤小于等于3天，可视情况判定为80%或60%； 2.项目主要管理人员未按投标时承诺到位或未经建设单位同意发生变更人员≤3人，或未经建设单位同意月缺勤大于3小于7天，可视情况判定为30%或0%。	投标文件主要项目管理人员汇总表、建设单位抽查、会议签到、检查记录等。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
					项目经理、安全员责任心和岗位匹配度。	项目经理、安全员有高度的责任心和专业业务水平，能胜任岗位职责，可判定为100%。	1. 项目经理、安全员有一定的责任心和专业业务水平，基本满足岗位职责，可视情况判定为80%或60%； 2. 配备的项目经理、安全员不固定，缺乏责任心，或组织协调能力不佳，业务能力较差时，可视情况判定为30%或0%。	施工合同、施工组织方案内岗位职责。		
二	安全文明施工管理	25	安全文明施工过程控制	15	是否建立了完整的安全管理体系制度，积极开展安全生产日常检查和专项检查。	组织建立了完善、严密的安全施工管理体系制度，积极开展安全生产日常检查和专项检查，且未出现伤亡事故的，可判定为100%。	1.安全管理体系制度基本完整性，安全生产日常检查和专项检查工作有缺陷的，可视情况判定为80%或60%； 2.安全管理体系制度完整性有较大缺陷，或未按要求建立安全施工管理体系制度的，或未按要求开展安全生产日常检查和专项检查的，可视情况判定为30%或0%。	1.安全管理文件； 2.制度架构上墙图牌； 3.施工安全日常检查记录台账(周巡检及专项检查记录)。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
					特种人员持证上岗	项目全部特种人员持证上岗符合要求，可判定为 100%。	1.当期项目特种人员持证上岗率低于 90%，可判定为 80%； 2.当期项目特种人员持证上岗率低于 80%，可判定为 60%； 3.当期项目特种人员持证上岗率低于 70%，可判定为 30%； 4.当期项目特种人员持证上岗率低于 50%，可判定为 0%。	1.特种人员台账； 2.现场检查。		
					安全文明施工措施落实情况	现场能按要求落实安全文明管理措施，没有投诉情况发生，且未出现伤亡事故的，可判定为 100%。	1.现场基本能按要求落实安全文明管理措施，出现投诉、被通报能够妥善处理的，可视情况判定为 80%或 60%； 2.现场安全文明措施落实不到位，或出现投诉、被通报不能妥善解决的，可视情况判定为 30%或 0%。	1.建设、监理到位安全文明施工检查、复检记录； 2.被投诉信息。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
二	安全文明施工管理	25	安全文明施工结果	10	第三方安全检查综合情况（如有）	当期综合得分≥85分，或当期获得国家/省/市级安全文明施工(包含绿色工地、环境保护等)奖项的，可判定为100%。	1.当期第三方安全检查评价综合得分≥80分，可判定为80%； 2.当期综合得分在75—80区间的，可判定为60%； 3.当期综合得分低于75分以下，可视质量情况判定为30%或0%。	第三方安全检查综合得分。		
					危大工程、安全隐患检查及整改落实情况。	检查中发现的安全隐患能够按要求在限期内完成整改，且未发现重大危险源安全隐患的，可判定为100%。	1.检查中发现的安全隐患基本能在限期内按要求完成整改，且未发现重大危险源安全隐患的，可视情况判定为80%或60%； 2.检查中发现的安全隐患未能在限期内按要求完成整改，或有1处重大危险源安全隐患的，可判定为30%； 3.检查中发现严重安全隐患，在发出整改通知后仍整改不到位或拒不整改的，可判定为0%。	1.安全巡查情况，建设、监理单位发出的整改单、复检记录； 2.危大工程安全检查记录。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
三	工程质量 管理	25	质量 过程控制	10	是否有完善的质量管理体系和保证措施，质量交底培训情况。	有完善的质量管理体系和保证措施，现场质量较好，符合相关规范要求，未发生质量事故的，可判定为 100%。	1. 质量管理体系和保证措施基本完善，现场有多处质量问题，可视情况判定为 80% 或 60%； 2. 质量管理体系和保证措施有较大缺陷，现场有多处严重质量问题，可判定为 30%； 3. 未建立质量管理体系制度，或发生质量事故的，可判定为 0%。	1. 质量管理文件； 2. 制度架构上墙照片； 3. 现场实测实量、验收结果。		
					标准化施工、按图施工。	现场能较好实施标准化施工、积极自主实施样板引路，无不按图施工情况，可判定为 100%。	1. 现场能基本实施标准化施工、能及时按建设单位要求实施样板引路，当期现场施工无不按图施工情况的，可判定为 80%； 2. 基本能落实标准化施工，未能及时按建设单位要求实施样板引路，或当期现场施工出现 1 处不按图施工的，可判定为 60%； 3. 实施小量样板引路，或当期现场施工出现 2 处不按图施工，未发生质量事故的，可判定为 30%； 4. 未实施标准化施工，或未实施样板引路，或当期现场施工发生 3 处不按图施工，或发生质量事故，可判定为 0%。	1. 设计图纸、质量问题整改闭合； 2. 样板验收记录及照片或视频。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现 率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
三	工程质量管理	25	质量结果	15	工程检查结果，第三方质量检查结果（如有）。	当期第三方质量评价综合得分 ≥ 85 分，或当期获得国家/省/市级质量奖项的，可判定为 100%；	1. 当期第三方质量评价综合得分高于 80 分（含 80 分），可判定为 80%； 2. 当期第三方质量评价综合得分在[75,80) 区间的，可判定为 60%； 3. 当期第三方质量评价综合低于 75 分（不含 75 分），可视情况判定为 30%或 0%。	第三方质量巡查得分。		
					现场材料参数质量是否符合合同要求。	现场材料资料齐全，未发生材料抽检或复检结果不合格，未发生未报先用，及未使用假冒伪劣产品，可判定为 100%。	1. 材料送（抽）检或复检结果合格，材料资料不齐全或未报审，限期内完善审批手续，未使用假冒伪劣产品的，可视情况判定为 80%或 60%； 2. 发生 1 种材料抽检或复检结果为不合格的，但未使用假冒伪劣产品，可判定为 30%； 3. 材料资料严重缺失，或发生 2 种及以上材料抽检或复检结果为不合格的，或发生 1 种材料为假冒伪劣产品的，可判定为 0%。	1. 材料设备资料审批、现场抽检记录； 2. 第三方检测单位报告。		
					保修期间承担相应责任及履行义务的情况，重复维修率（数量）。	能较好地落实维修项，维修质量好且无出现重复维修，可判定为 100%。	1. 有落实维修，维修质量一般，且无出现重复维修或维保问题及时销项率 $\geq 90\%$ ，重复维修率 $\leq 5\%$ ，可判定为 80%； 2. $80\% \leq$ 维保问题及时销项率为 $< 90\%$ ， $5\% <$ 重复维修 $\leq 10\%$ ，可判定为 60%； 3. $70\% \leq$ 维保问题及时销项率 $< 80\%$ ， $10\% <$ 重复维修率 $\leq 20\%$ ，可判定为 30%； 4. 维保问题及时销项率 $< 70\%$ ，重复维修率 $> 20\%$ ，可判定为 0%。	1. 维保记录； 2. 缺陷销项率。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
四	工期进度管理	20	工期进度过程控制	5	进度策划、工期进度计划执行、管理和技术措施执行等情况。	制定了合理的进度总控计划（含人员、材料、机械投入计划），并能按照进度策划严格执行进度过程控制，未出现进度滞后，可判定为100%。	1. 制定了进度总进度计划（含人员、材料、机械投入计划），并基本能按照进度策划执行进度过程控制，出现进度滞后情形，能够采取措施纠偏，可视情况判定为80%或60%； 2. 进度总控计划不合理，或未能按照进度策划执行进度过程控制，或出现较严重进度滞后情形，可视情况判定为30%或0%。	总进度计划（含人员、材料、机械投入计划）		
			资源投入	5	劳务人员、机械设备、材料物资投入与项目进展匹配(施工组织方案和总进度计划对比)，及时、充足，可判定为100%。	劳务人员、机械设备、材料物资投入与项目进展匹配(施工组织方案和总进度计划对比)，及时、充足，可判定为100%。	1. 劳务人员、机械设备、材料物资投入与项目进展不完全匹配(施工组织方案和总进度计划对比)，但基本满足现场施工需求，可视情况判定为80%或60%； 2. 劳务人员、机械设备、材料物资投入与项目进展不匹配或不一致(施工组织方案和总进度计划对比)，不满足现场施工需求，可视情况判定为30%或0%。	1. 投标文件机械配置与现场机械实际配置； 2. 人员、机械、材料投入计划。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
四	工期进度管理	20	工期进度结果	10	按合同约定期限，关键节点工期完成情况。	全部关键节点能够按时完成，可判定为100%。	1. 关键节点因承包人自身原因滞后1个月内的，可判定为80%或60%； 2. 关键节点因承包人自身原因滞后1个月以上，3个月以内的，可判定为30%； 3. 关键节点因承包人自身原因滞后3个月以上的，可判定为0%。	总进度计划中关键节点、里程碑节点。		
					按合同约定期限，（联合）竣工验收、项目移交节点工期完成情况。	（联合）竣工验收按合同约定工期完成，项目如期移交，可判定为100%。	1. 因承包人自身原因导致（联合）竣工验收滞后3个月内，或（联合）竣工验收后3个月内完成实体移交的，可视情况判定为80%和60%； 2. 因承包人自身原因导致（联合）竣工验收或实体移交滞后超3个月以上一年以内的，可判定为30%； 3. 因承包人自身原因导致（联合）竣工验收或实体移交超过一年的，可判定为0%。	合同约定工期与竣工验收报告。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现 率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
五	合约 造价 管理	10	合约造 价管理	10	工程变更申报资料报送时效性。	工程变更立项下发后，工程变更申报资料能在1个月内完整报送至甲方，可判定为100%。	1. 工程变更申报资料时效超出1个月内报送的，可判定为80%； 2. 工程变更申报资料时效超出1个月，不超3个月报送的，可判定为60%； 3. 工程变更申报资料时效超出6个月报送的，可判定为0%。 4. 工程变更申报资料时效超出3个月，不超6个月报送的，可判定为30%。	变更立项（变更通知单）完善手续后开始计算。		
					结算资料上报及时、完整。	竣工验收后3个月内报送结算资料至甲方，且资料完整，可判定为100%。	1. 结算资料在3个月以上6个月以内报送，有少量缺失经提醒后补充完整，有少量错漏问题经审查后补正，可视情况判定为80%或60%； 2. 结算资料在6个月以上一年以内报送，或存在较多错漏问题未补正的，可判定为30%； 3. 超过1年报送结算资料的，可判定为0%。	结算资料上报时效。		

序号	一级指标	一级指标分值	二级指标	二级指标分值	评价内容	评价标准			履约表现率	得分
						评价基准	评价分级标准	评价参考依据		
六	配合与协调管理	10	配合与协调管理	10	根据合同约定配合甲方日常工作，服从甲方日常管理。	配合甲方日常工作，服从甲方管理，并能按时按要求完成，可判定为100%。	1. 根据配合程度判断，较为配合或基本配合，及基本能完成的，可视情况判定为80%或60%； 2. 指令响应缓慢，需不停督促勉强完成的，判定为30%； 3. 不配合或不服从甲方管理，对指令无响应，多次督促未回应的，判定为0%。	合同、甲方指令依据。		
					按时完成工程实体和档案移交。	在3个月内完成档案移交，可判定为100%。	1. 在3个月以上6个月以内完成工程实体和档案移交，可判定为80%； 2. 在6个月以上9个月以内完成工程实体和档案移交，可判定为60%； 3. 在9个月以上12个月以内完成工程实体和档案移交，可判定为30%； 4. 超过一年以上未完成工程实体和档案移交，可判定为0%。	工程实体和档案移交时效。		
					积极配合实名制及分账制管理(两制)，工人工资支付及时。	积极配合实名制管理和分账制管理，工人工资支付及时，系统中无出现预警的，未出现劳资纠纷，可判定为100%。	1. 能够按要求执行两制管理，但实际管理中有缺陷，工人工资支付基本及时；系统中出现预警能妥善解决，或出现劳资纠纷能妥善解决，可视情况判定为80%或60%； 2. 两制执行不到位，工人工资支付不及时，或系统中出现预警不能妥善解决的，或出现劳资纠纷不能妥善解决，或因劳资纠纷被职能部门立案仍不能解决的，可视情况判定为30%或0%。	1. 劳务合同； 2. 工人工资发放记录； 3. 项目考勤系统。		
合计										

计分及 评定规则	1. 计分方式：履约基础评价总得分=∑（履约表现率×二级指标分值）。其中：安全文明施工结果、工程质量结果、工期进度结果三个二级指标取各评价内容履约表现率的最低值作为该二级指标履约表现率，其他二级指标取各评价内容履约表现率的平均值作为该二级指标的履约表现率。 2. 评定等级：优秀：90分（含）以上；良好：80分（含）～90分（不含）；合格：60分（含）～80分（不含）；不合格：60分（不含）以下。 3. 履约表现率：根据项目实际情况、评价标准，选择100%、80%、60%、30%、0%或不适用。安全文明施工结果、工程质量结果、工期进度结果三个二级指标取各评价内容履约表现率的最低值作为该二级指标履约表现率，其他二级指标取各评价内容履约表现率的平均值作为该二级指标的履约表现率。 4. 履约否决性评价得分：评价当期发生多项否决性评价指标中相关情形的，按得分最低的情形计算履约否决性评价得分。 5. 评价得分 （1）如未出现否决性情形，以履约基础评价得分为当期评价得分； （2）如出现否决性情形，以履约基础评价得分和履约否决性评价得分的较低分作为当期评价得分。
评价得分	履约基础评价得分：XX.XX分；履约否决性评价得分：XX分；评价得分：XX.XX分。
否决性情形	简要说明情况，如无填“无”。
评定等级	优秀/良好/合格/不合格

评价人：

评价部门负责人：

附件 2

施工合同履行否决性评价表

序号	评价内容	否决性情形		
		一类：不得评为优秀、良好，高于 79 分的，按 79 分计算	二类：直接判定为不合格，高于 59 分按 59 分计算	三类：直接判定为不合格，得分为 0
一	适用月度、季度、年度评价			
(一)	人员配置	项目管理主要管理人员未按投标承诺配备或者不到位的。	/	经核查确认存在违法分包、转包行为的。
(二)	安全文明施工管理	发生以下任一情形的： 1. 发生安全事故致 1 人及以上重伤； 2. 因安全管控不到位，甲方发警告函，或被省、市、区相关部门通报批评的； 3. 因文明施工管理差，现场混乱，被甲方发警告函的，或被省、市、区相关部门通报批评的。	发生 2 人重伤，或 1 人死亡事故的。	发生 3 人及以上重伤或 2 人及以上死亡事故的。
(三)	工程质量管理	发生以下任一情形的： 1. 分部分项工程出现 1 种质量事故的； 2. 因质量管控不到位，甲方发警告函，或被相关部门通报的。	分部分项工程出现 2 种及以上质量事故的。	/
(四)	工期进度管理	因自身原因导致同个工期关键节点进度连续滞后 1 个月以上的。（或超过合同工期五分之一的）	因自身原因导致同个工期关键节点进度连续滞后 2 个月以上的。（或超过合同工期五分之二）	/

序号	评价内容	否决性情形		
		一类：不得评为优秀、良好，高于 79 分的，按 79 分计算	二类：直接判定为不合格，高于 59 分按 59 分计算	三类：直接判定为不合格，得分为 0
(五)	材料设备管理	当期使用 1 项及以上假冒伪劣产品或偷工减料的。	发生以下任一情形的： 1. 恶意阻挠、不配合建设单位委托的第三方机构进行现场抽检、材料设备巡查的； 2. 不按有关规定和要求对不合格产品进行处理的； 3. 当期使用 2 项及以上假冒伪劣产品或偷工减料的。	/
(六)	劳务支付管理	发生以下任一情形的： 1. 连续 3 次及以上因两制未达标被通报的； 2. 存在劳资纠纷且未及时处理的。	发生以下任一情形的： 1. 因拖欠工人工资，引发群体性上访事件的； 2. 被纳入两制和欠薪问题预防预警项目清单，且经约谈后未按要求进行整改的。	/
二	适用总体评价			
(一)	工程质量管理	履约评价期内被使用单位或相关主管部门通报质量缺陷，或被认定为不按合同约定进行质量缺陷维保的。	项目实施期间或缺陷责任期发生符合认定严重质量事故的。	/
(二)	工期进度管理	因自身原因导致实际竣工时间晚于合同竣工日期 3 个月以上、不足 6 个月的。	因自身原因导致实际竣工时间晚于合同竣工日期 6 个月以上、不足 1 年的。	因自身原因导致实际竣工时间晚于合同竣工日期 1 年以上的。

序号	评价内容	否决性情形		
		一类：不得评为优秀、良好，高于 79 分的，按 79 分计算	二类：直接判定为不合格，高于 59 分按 59 分计算	三类：直接判定为不合格，得分为 0
(三)	材料设备管理	经认定使用假冒伪劣材料或偷工减料的。	经认定使用假冒伪劣材料或偷工减料，造成缺陷责任期严重质量事故的。	/
(四)	其他问题	/	/	经核查确认存在违法分包、转包行为的。

附件 3

施工合同履约评价结果公示表

序号	评价期	合同名称	施工单位名称	评价得分	评价等级
1					
2					
...					