

东莞市住房和城乡建设局

东莞市发展和改革局

东莞市财政局

东莞市交通运输局

东莞市水务局

东莞市城市管理和综合执法局

东莞市政务服务和数据管理局

文 件

东住建规〔2026〕6号

东莞市住房和城乡建设局 东莞市发展和改革局
东莞市财政局 东莞市交通运输局
东莞市水务局 东莞市城市管理和综合执法局
东莞市政务服务和数据管理局

关于印发《东莞市政府投资工程建设项目
标后履约监督管理办法（试行）》的通知

各镇人民政府（街道办事处、园区管委会），各有关单位：

《东莞市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》经市委、市政府同意，现予以印发，请认真贯彻执行。



东莞市住房和城乡建设局



东莞市发展和改革局



东莞市财政局



东莞市交通运输局



东莞市水务局



东莞市城市管理和综合执法局



东莞市政务服务和数据管理局

2026年3月2日

公开方式：主动公开

东莞市住房和城乡建设局办公室

2026年3月2日印发

东莞市政府投资工程建设目标后履约 监督管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强对工程建设项目目标后建设活动的监督管理，规范各方主体履约行为，防治转包、违法分包、挂靠和围标串标等违法行为，根据相关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内使用各级财政资金，采用直接投资或者资本金注入方式投资的房屋市政、交通、水利、园林绿化、轨道交通等建设领域，由本市负责组织实施的依法必须招标项目。

第三条 本办法所称标后履约监督管理，是指住房和城乡建设、交通运输、水务、城市管理和综合执法、轨道交通等行业主管部门对项目合同各方主体的监督管理，以及项目建设单位对项目参建单位的履约管理。

本办法所称的项目建设单位是指按照基本建设管理程序，承担项目建设管理首要责任，执行基本建设计划，组织、督促项目建设工作，支配、使用项目建设投资的单位。实行集中建设管理的项目，由集中建设管理单位履行项目建设单位职能；实行市场

化代建的项目，由代建单位根据代建合同履行项目建设单位职能。

本办法所称的项目参建单位是指勘察、设计、施工、监理等参与项目建设并承担特定法律责任的单位。

本办法所称的施工单位，是指项目参建单位中的施工或者工程总承包单位。

第四条 市发展和改革局负责指导、协调全市标后履约监督管理工作，建立部门联动机制。市住房城乡建设局负责运营管理“东莞市建设工程管理云平台”（以下简称“云平台”）中的监管系统。市政务服务和数据管理局负责建设“云平台”。市城建局负责指导镇街（园区）工程建设机构做好标后履约管理工作。

行业主管部门负责本行业标后履约监督管理工作，负责在本行业组织应用“云平台”中的监管系统，制定本行业标后履约评价管理制度，组织开展标后履约监督检查，依法查处违法违规行为，并将履约评价结果纳入本行业信用评价体系。

财政、人力资源和社会保障、审计等部门，按照职责分工履行相应的监督职能。

镇街（园区）相关部门按照职能分工履行标后履约监督管理工作职责。

第五条 项目建设单位是标后履约管理的责任主体，负责履约管理各项工作，定期组织合同履约评价并在“云平台”监管系统中展示；负责在招标投标活动中应用标后履约评价结果等。

第六条 “云平台”监管系统应当根据监管需要，归集资金监管、关键岗位人员管理、人脸识别电子化考勤、工程变更登记管理、施工分包登记管理、工期管理、质量、安全、农民工工资、建筑余泥渣土、合同履约评价管理等方面数据，并进行分析预警。

监管系统应当与公共资源交易系统、有关行政部门信息系统、招标人信息系统实现数据共享。

第二章 合同监管

第七条 项目建设单位在编制招标文件以及与项目参建单位签订合同时，应当明确标后履约要求，可以约定包括人员配备、设备投入、资金管理、工程变更、分包管理等方面的违约事项，为标后履约监督管理提供依据。

第八条 项目建设单位、项目参建单位应当自中标通知书发出之日起 30 日内，在东莞市公共资源交易平台进行合同网签，不得对合同实质性条款进行修改。项目参建单位应当按照招标文件要求提交履约保证金。合同履行期间订立补充协议的，应当在东莞市公共资源交易平台进行网签。

第九条 项目建设单位应当建立合同履行检查制度，定期对项目参建单位履约情况进行检查评价。项目参建单位发生违约的，项目建设单位应当按照有关规定实施履约评价，并按照合同约定追究项目参建单位违约责任。评价内容包括进度、质量、安全、人员到岗、资金监管、分包情况、工程变更、验收等方面，评价结果可以作为信用评价及招投标文件的参考依据。

第三章 人员履约监管

第十条 项目参建单位应按合同约定组织关键岗位人员到岗履职，包括项目负责人、技术负责人、项目总监等。

项目建设单位应核对关键岗位人员身份、劳动合同、社保证明、职称及职业资格证书等资料，并于开工前在建设单位信息管理系统办理人员到岗登记，并将相关人员信息报送行政主管部门按相关规定进行人员锁定。行政主管部门将锁定人员信息推送至“云平台”，公开人员锁定信息。

项目建设单位可以通过合同约定，要求施工单位和监理单位的被锁定人员在锁定期内，不得参与其他建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职，确需更换的，应当按照规定程序办理更换手续。

第十一条 建设单位应利用信息管理系统在施工现场对关键

岗位人员实行人脸识别等电子化考勤，相关数据共享至“云平台”，考勤数据作为履约评价的依据。考勤记录应真实准确，严禁弄虚作假。

项目建设单位应当定期对关键岗位人员到岗履职情况进行检查考核，对缺岗、未达到出勤要求等情形的，按照合同约定处理，并将情况记入履约评价。

监理单位应当按规定对施工单位合同履约管理人员配备是否满足要求进行审查，并在监理过程中检查施工单位人员到岗履职和出勤情况，发现问题应当及时制止，并按程序报告。

施工项目负责人、项目总监每月现场施工日出勤率应分别不低于80%、60%；设计驻场代表、造价咨询驻场代表等需开展电子化考勤，每月现场施工日出勤率应分别不低于60%、40%。如相关行业部门有特殊规定的，从其规定。有正当理由经项目建设单位书面同意并记录的，可视为出勤。每日出勤累计时长需符合合同约定等相关规定。

第十二条 被锁定人员需解锁的，由项目建设单位同意后在行政主管部门信息管理系统提交解锁申请，经行业主管部门核查通过后，办理解锁，数据共享至“云平台”。

第十三条 关键岗位人员变更应经项目建设单位会议集体决策同意，报行业主管部门办理人员锁定、解锁等变更手续，并

将相关信息共享至“云平台”。未经同意擅自变更的，按违约处理。

项目参建单位推荐的更换人选必须为其本单位人员，且从业资格、执业资格和业绩水平等不得低于招标文件要求和中标人的投标文件承诺。

第四章 资金监管

第十四条 建设单位应当对施工单位工程款使用情况进行监管。按照财政部门资金穿透式监管工作相关要求开展，项目发包人、承包人和分包人按照要求进行支付和监管。

第十五条 项目建设单位应当按照工程款专款专用原则，在施工项目合同中约定工程款监管账户、支付条件、审核流程、资金监管等事项，包括商定监管银行并签署工程款监管多方协议，分为总包监管协议和分包监管协议，约定项目工程款监管账户开设要求和各方权利义务等。

第十六条 项目建设单位应按合同约定及时足额支付工程款。其中人工费用应按规定汇入施工单位农民工工资专用账户，其他款项汇入工程款监管账户。

施工单位使用工程款，应提供合法有效的支付凭证、使用明细，确保资金用于本项目支出。项目建设单位应对工程款支付进

行严格管理，对于有合同约定的付款，项目建设单位对施工单位提出的付款申请和上传的材料进行审核支付；对于无合同约定的付款，属于零星支出的，项目建设单位对施工单位设置授信额度，项目施工单位可在授信额度内直接支付；属于一次性大额支出的，需项目建设单位确认后支付。

施工单位应每月将与本项目直接相关的工程款使用情况支付流水按要求上传至建设单位信息管理系统，经建设单位确认后共享至“云平台”。

第十七条 项目建设单位应当对施工单位工程款使用情况进行监管，每月对施工单位工程款监管账户的资金流水、资金流向等情况进行检查，督促施工单位规范工程款的使用。发现工程款被挪用的，项目建设单位应当要求施工单位立即改正。施工单位改正前，项目建设单位有权按照合同约定中止工程款支付。

第五章 施工分包及工程变更监管

第十八条 施工单位应依法按规定程序分包工程，应当依法选择具有相应资质的分包单位，施工单位应当按照合同约定的分包程序，在分包前将拟订立的分包合同等资料报项目建设单位审查，经项目建设单位同意并书面盖章后实施分包。

拟分包合同必须遵循总承包合同的各项原则，满足总承包合同中的质量、安全、进度以及其他技术、经济等要求，经审查发现不一致的，施工单位应当在修改完善后重新报审。

未履行上述分包审查程序实施分包，违反合同约定的，项目建设单位应当实施合同履行评价，并按照合同约定追究施工单位违约责任。

第十九条 分包合同应当采用书面形式，明确工程质量、安全、进度、价款支付等权利义务，项目建设单位应当在专业分包、劳务作业合同签订之日起7日内，将专业分包、劳务分包合同的有关信息及时上传至建设单位信息管理系统进行登记并共享至“云平台”。

第二十条 项目建设单位应加强对分包活动的日常管理，发现转包、违法分包等行为的，应当立即制止并依法处理。

施工单位应对分包单位的施工活动进行管理，对分包工程的质量、安全、进度等负责。

监理单位发现施工单位存在转包、违法分包等行为的，应当及时制止并按程序上报。

第二十一条 经批准的设计文件不得随意变更，变更应依法履行审批程序并由建设单位在信息管理系统登记并共享至“云平

台”。变更后涉及的费用变化需按照我市建设项目工程价款管理办法等相关政策文件执行。

第六章 履约评价

第二十二条 项目建设单位负责履约评价的具体实施，包括采集评价信息、组织履约评价、报送评价结果等，并确保履约评价全程留痕、有据可查。项目建设单位应当建立履约评价流程规范，对项目参建单位的履约情况进行全过程评价。

第二十三条 对项目参建单位的履约评价包括合同履行评价和行业领域履约评价。

合同履行评价由项目建设单位依据客观事实和投标承诺、合同要求，对参建单位进行评价，评价指标包括进度、质量、安全、人员管理、资金监管、分包管理、工程变更管理等方面。行业领域履约评价反映项目参建单位在我市该行业领域的综合履约情况，具体按照行业主管部门的规定开展评价。

第二十四条 项目参建单位在履约项目存在不按规定订立合同、不按设计施工、人员进场及更换违约、违反考勤管理、被锁定人员在锁定期参与投标、挪用工程款、转包及违法违规分包、违反农民工工资支付规定、未按规定使用绿色建材或使用约定材料品牌、工期延误、监理履职不到位、未遵守余泥渣土运输处置

规定及其他相关违约情形的，项目建设单位应当按照规定对参建单位实施合同履行评价，并按照合同追究违约责任。

第二十五条 项目建设单位应当将合同履行评价结果在建设单位信息管理系统告知被评价单位，并处理被评价单位提出的异议，异议期届满且无异议或者异议不成立的，项目建设单位应当将合同履行评价结果报送有关行业主管部门，并对其真实性、合法性、准确性负责。

第七章 监督管理

第二十六条 行业主管部门应当按照日常监督、定期检查相结合的方式，对标后履约进行监督检查，检查施工项目时，与该施工项目相关联的勘察设计、监理、全过程咨询、市场化代建服务等内容应当一并纳入检查。对项目建设单位的履约评价工作进行指导和监督，对评价结果进行抽查，确保评价工作客观、公正。

行业主管部门应当结合“云平台”监管系统各项数据、预警等情况，以及监督检查情况，定期进行分析研判，完善监管措施。

第二十七条 行业主管部门在标后履约监督管理工作中，发现参建单位存在违法、违约、不良信用行为的，应依法予以处理，发现参建单位行为涉嫌犯罪的，应当移交司法机关处理。

项目参建单位对项目建设单位的合同履行评价有异议，经向项目建设单位提出异议后仍对结果有异议的，可在收到履约评价结果决定后 15 日内向相关行政监督部门提出申诉，行政监督部门应在 30 内进行调查并反馈。

第二十八条 住建、交通、水务、城管等行业主管部门根据行业特点，制定履约评价结果分级、评价标准、程序、规则、结果运用等管理制度。

鼓励项目建设单位将履约评价结果应用于招投标等方面，依法依规对项目参建单位实施激励或者惩戒。

第八章 附 则

第二十九条 本办法所称“日”，除现场施工日外均为自然日。

本办法所称“以上”“以下”包含本数，“超过”“不足”不包含本数。

第三十条 本办法由市住房城乡建设局会同市发展改革局、市财政局、市交通运输局、市水务局、市城市管理综合执法局、市政务和数据局在各自职责范围内解释。

第三十一条 本办法自 2026 年 3 月 16 日起施行，有效期至 2028 年 3 月 15 日。国家和省另有规定的，从其规定。

