

德阳市住房和城乡建设局文件

德建发〔2022〕53号

德阳市住房和城乡建设局 关于印发《德阳市规范房屋建筑和市政工程施工 发包与承包活动二十条管理措施》的通知

各区（市、县）住建局，各有关单位：

现将《德阳市规范房屋建筑和市政工程施工发包与承包活动二十条管理措施》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

德阳市住房和城乡建设局

2022年3月21日



德阳市规范房屋建筑和市政工程 施工发包与承包活动二十条管理措施

为进一步优化营商环境，规范建筑市场秩序，维护承发包双方合法权益，确保工程建设质量和施工安全，深入治理当前比较突出的建设单位违法发包、指定分包单位或建筑材料、建筑构配件和设备生产厂家、供应商，承包单位转包、违法分包工程等问题，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》等法律法规，以及省住建厅开展“三包一挂”治理和我市《建设领域两年治理行动方案》要求，现就规范我市房屋建筑和市政工程（以下简称建设工程）施工发包承包活动制定二十条管理措施（以下简称《措施》）。

一、建设工程发包人将用于支付必然发生但暂时不能确定价格的建筑材料、建筑构配件和设备设为暂估价，或将暂时不能确定金额的专业工程设为暂定项目的，应当按照国省市工程造价管理的有关规定执行，暂估价和暂定项目应当反映市场价格水平。暂估价和暂定项目的合计金额占合同金额的比例不得超过 30%。采用公开招标方式的，招标文件中暂估价和暂定项目的合计金额占合同金额的比例不得超过 30% 的，建设主管部门对其招标文件进行监督检查时，应当要求招标文件中暂估价和暂定项目的合计

金额占合同金额的比例在 30 % 以内。

二、建设工程设计中已经明确要求，且本市有关行政主管部门已经发布市场价格信息的建筑材料、建筑构配件和设备，或者已经进行认价或限价的建筑材料、建筑构配件和设备，发包人不得在招标文件或合同中将其列为暂估价。

三、对单位工程（单位工程是指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物或构筑物，在施工前可由建设、监理、施工单位商议确定，并据此收集整理施工技术资料和进行验收。）中部分专业性较强的专业工程，建设单位可以与总承包单位在合同中明确约定，由总承包单位依法分包给具备相应资质的专业承包单位。建设单位对单位工程中地基与基础、防水防腐保温、建筑装饰装修、模板脚手架、机电安装、区域及园林绿化等专业工程不得肢解发包。

四、使用国有资金投资的建设工程发承包，建设单位应按照《四川省建设工程安全文明施工费计价管理办法》在编制设计概算、施工图预算、招标控制价（最高投标限价、标底）时应足额计取安全文明施工费（包括扬尘污染防治费）。建设单位与施工单位应当在施工合同中明确安全文明施工费总费用以及费用预付计划、支付计划、使用要求、调整方式等条款。建设单位应按合同约定支付安全文明施工费，施工单位应当确保安全文明施工费专款专用。非国有资金投资的建设工程参照执行。

五、建设单位应严格落实工程款支付担保制度，担保比例不

得低于合同价的 10%，可采用银行保函，保险公司保证保险，担保公司保函的形式向施工单位提供工程款支付担保。施工单位应严格落实用工实名制，并按规定开设农民工工资专用账户，建设单位按照合同约定在拨付工程款时按规定比例将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，确保农民工工资按月足额支付。

六、施工现场应当由施工总承包单位统一管理。总承包单位对其承包范围内施工安全、工程质量、标美化工地、扬尘治理、农民工工资支付等全面负责。分包单位对分包工程的质量和安全生产负责，总承包单位对分包工程承担连带责任。分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

七、按照合同约定，建筑材料、设备由施工单位采购的，建设单位不得指定购买建筑材料、设备的供应单位。施工单位应按照国家工程设计要求、施工规范标准和合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备进行检验，未经检验或者检验不合格的，不得使用。建设单位应加强建筑材料、建筑构配件、设备采购的质量监督，做好进场验收、送样抽检工作。因施工单位原因，造成建设工程质量缺陷或施工安全事故及后期投诉造成社会稳定的，施工承包单位应当承担相应的法律责任。

八、除小型机具和辅料之外，总承包单位、专业承包单位将与工程有关的大型机械、周转性材料租赁和主要材料、设备采购发包给劳务分包单位的，按照《建设工程质量管理条例》关于违

法分包工程的规定处罚；因上述行为导致劳务分包合同价款结算争议，或者引发群体性事件的，总承包单位、专业承包单位按相关规定承担责任。

九、建设工程发包人应当将工程发包给具备相应资质条件的总承包单位。建设单位发包工程时应当以单位工程为最小发包单位，将其发包给一个施工总承包单位。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，为违法发包，按照《建设工程质量管理条例》有关规定处罚。

十、依法招标的建设工程，确定中标单位后，建设单位与总承包单位以签订补充合同等方式再行订立并执行背离施工合同实质性内容的协议，按照有关规定处罚。

十一、建设单位应严格执行现行的工期定额及有关规定，任何单位和个人不得任意压缩定额工期。确需调整的，建设单位应当组织专门论证和审定。建设单位要求施工工期小于定额工期时，压缩的工期天数不得超过定额工期的 20%。压缩的工期天数超过 20% 的，视为任意压缩合理工期，依照《建设工程质量管理条例》处罚。

十二、总承包单位、专业承包单位有下列情形之一的，按照《建设工程质量管理条例》中有关转包工程的规定处罚：

（一）承包单位将其承包的全部工程转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；

（二）承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

（三）施工总承包单位或专业承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，或派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人及以上与施工单位没有订立劳动合同且没有建立劳动工资和社会养老保险关系，或派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

（四）合同约定由承包单位负责采购的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备，由其他单位或个人采购、租赁，或施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

（五）专业作业承包人承包的范围是承包单位承包的全部工程，专业作业承包人计取的是除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

（六）承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

（七）专业工程的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的，但建设单位依约作为发包单位的除外；

（八）专业作业的发包单位不是该工程承包单位的；

（九）施工合同主体之间没有工程款收付关系，或者承包单位收到款项后又将款项转拨给其他单位和个人，又不能进行合理

解释并提供材料证明的。

两个以上的单位组成联合体承包工程，在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中，联合体一方不进行施工也未对施工活动进行组织管理的，并且向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用的，视为联合体一方将承包的工程转包给联合体其他方。

十三、建设单位有下列情形之一的，各区（市、县）建设行政主管部门依法给予行政处罚或行政处理后，作出不良行为记录扣分并向社会公示，涉及房地产开发项目的，初次发现，以一个月整改为期限；整改不到位的，每发现一次，降低预售监管资金拨付比例 5-10 个百分点。

（一）肢解发包工程的；

（二）与中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同；订立背离合同实质性内容的其他协议；

（三）指定分包单位，违反合同约定指定购买建筑材料、设备的供应单位的；

（四）不按合同约定支付施工工程款及工程勘察、设计、监理、造价咨询、招标代理、检测试验等费用，或违规收取费用，不及时退还履约保证金的；

（五）非因施工总承包或专业承包单位原因，不及时确认相应的工程变更价款，或者确认的工程变更价款未与工程进度款同期支付的；

（六）工程完工后建设单位未在合同约定时间内办理工程竣工结算，造成工程价款结算纠纷的；

（七）直接将劳务作业发包给劳务分包企业或个人的；

（八）任意压缩定额工期超过 20%的；

（九）未按时足额支付安全文明施工措施费、扬尘治理费的。

十四、建设单位有下列情形之一的，在依法行政处罚或行政处理并向社会公示的同时，责令限期整改，属于房地产开发企业的，可以限制其网上签约手续。

（一）在施工合同外，又与承包单位以补充协议等方式订立并执行背离施工合同实质性内容的协议，造成质量安全事故或群体性事件的；

（二）指定分包单位，违反合同约定指定购买建筑材料、设备的供应单位，造成工程质量缺陷、工程质量事故或施工安全事故的；

（三）未按合同约定支付工程款或进行工程价款结算，引发群体性事件的。

十五、在项目施工期间，施工总承包、专业承包单位有下列情形之一的，各区（市、县）建设行政主管部门依法给予行政处罚或行政处理后，作出不良行为记录扣分并向社会公示：

（一）用工建筑企业未与农民工签订劳动合同、未实现实名制管理；

（二）派驻施工现场项目管理机构的各岗位管理人员（项目

负责人、技术负责人、安全员、施工员）未纳入实名制管理、考勤的；

十六、施工总承包、专业承包单位有下列情形之一的，在依法处罚并向社会公示的同时，责令整改。

（一）转包工程的；

（二）违法分包工程的；

（三）使用未经检验或检验不合格的建筑材料、建筑构配件、设备，造成工程质量隐患、工程质量事故或施工安全事故的；

（四）因施工总承包、专业承包单位原因，造成劳务分包合同价款结算争议，引发群体性事件的；

（五）在施工合同外，又与发包单位以补充协议等方式订立并执行背离施工合同实质性内容的协议，造成质量安全事故或群体性事件的。

在整改期限内，拒不整改或整改不到位的，可以限制其在本市行政区域内承接新的工程，属于市外企业的，报告省住建厅依法依规处理。

十七、涉及项目监管和日常检查的行政管理执法人员应切实履行对建设工程现场建设单位、施工单位、监理单位的监管职责，通过技术交底等形式提醒告知到位，对履职不到位，慢作为、乱作为、不作为情节严重的，移交纪检监察部门追责问责。

十八、各区（市、县）建设行政主管部门应建立投诉举报受理机制，任何单位和个人有权向建设项目辖区行政主管部门举报

建设工程参与单位和执业人员违法违规行为(市级举报电话:0838-2558087, 0838-2558778)。

十九、自本《措施》执行之日起,新开工的建设工程应严格按照本《措施》和相关法律法规执行。对在建工程存在违反本管理措施和相关法律法规情形的建设工程,以三个月为整改期限,逾期整改不到位的,按有关法律法规依法进行处罚。

二十、各区(市、县)建设行政主管部门应根据属地管理原则,切实履行起本辖区内建筑市场秩序的监管职责,规范建设工程的发包承包活动。市、区(市、县)两级建设行政主管部门要协同配合,以联合执法等方式形成执法合力,切实保障建设工程质量安全,切实维护建筑市场秩序。

本《措施》自印发之日起施行,有效期两年。本《措施》由德阳市住房和城乡建设局负责解释。