**杭州市建筑市场管理若干规定(修订草案)**

**第一条** 为加强本市建筑市场的管理，维护建筑市场秩序，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《浙江省建筑业管理条例》等有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本规定。

**第二条** 杭州市行政区域范围内从事建筑市场活动，实施建筑市场管理，应当遵守本规定。

本规定所称建筑市场管理是指对房屋建筑、市政基础设施工程（含城市轨道交通工程）、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的建设、勘察、设计、施工、监理单位以及造价咨询、招标代理等中介服务单位的市场活动实施监督管理。

前款所称建设工程不包括居民住宅装修和农民自建低层住宅工程。

**第三条** 市建设行政主管部门负责本市建筑市场的统一监督管理。区、县（市）建设行政主管部门按照其职责权限，负责本辖区内建筑市场的监督管理。

发展改革、市场监管、人力社保、应急管理等部门按照各自职责，做好建筑市场的监督管理工作。

**第四条** 建筑市场活动应当遵守国家有关法律、法规和工程建设标准，坚持工程质量、施工安全和经济效益相统一，遵循有序竞争和诚实守信的原则。

实施建筑市场活动监督管理，应当遵循依法、公开、公平、公正的原则。

**第五条** 建设单位投资建设工程项目，应当具有相应的资金来源和工程建设管理人员，依法独立承担民事责任。

房地产开发企业应当在其资质等级许可范围内，从事房地产开发项目建设。

**第六条** 勘察、设计、施工、监理、造价咨询等单位及其专业技术人员，应当依法取得相应的资质或者资格证书，并在其资质或者资格等级许可范围内承接业务。

**第七条** 建设工程项目可以由具备建设管理条件的建设单位自行组织建设和管理，也可以由建设单位委托项目管理单位进行专业化管理。

建设单位应当与项目管理单位签订委托项目管理合同。项目管理单位应当具有工程勘察、设计、施工、房地产开发、工程监理、造价咨询等一项或者多项资质，在其资质等级许可范围内开展工程项目管理业务。

政府投资项目实施工程项目管理的，建设单位应当通过招标投标方式确定项目管理单位。

**第八条** 建设行政主管部门应当加强外地企业参与本地区建筑市场活动的管理，完善对外地企业的服务。各区、县（市）人民政府和建设行政主管部门不得对本区、县（市）以外的企业违法设置条件，限制其到本地区承接业务。

**第九条** 建设单位应当遵守国家有关基本建设程序、工期、造价、质量、安全、节能等方面的法律法规和工程建设强制性标准，将建设工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

国有资金投资占控股或者主导地位的依法必须招标的项目应当公开招标，但法律、行政法规规定可以邀请招标的除外。

鼓励建设工程总承包招标，积极推进政府投资项目开展设计、采购、施工总承包招标。

**第十条** 依法必须招标的建设工程，应当在政府设立的建设工程交易场所进行招标投标活动。鼓励其他建设工程的招标投标活动进入建设工程交易场所进行招标投标活动。

招标投标交易场所应当为各方市场主体提供必要的服务，为相关管理部门提供必要的协助。

**第十一条** 建设单位不得将建设工程肢解发包。肢解发包是指将应当由一个施工单位完成的建设工程分解成若干部分发包给不同的施工单位。

有下列情形之一的，属于肢解发包行为：

（一）建设单位不履行已签订的建设工程施工合同，将合同范围内的分部、分项工程或者单位工程单独另行发包的；

（二）实行施工总承包的建设工程，建设单位采用与总承包单位、分包单位签订三方协议的方式变相指定分包单位，并向分包单位直接支付分包工程款的，但施工总承包合同中有约定的除外；

（三）法律、法规、规章规定的其他行为。

**第十二条** 从事建筑市场活动的单位不得以任何形式使用其他单位的名义承揽工程，不得允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。

有下列情形之一的，属于允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程行为：

（一）转让、出租、出借资质或者资格证书给其他单位或者个人使用的；

（二）提供本单位印章、图签给其他单位或者个人使用的；

（三）投标保证金、投标文件编制费用等由其他单位或者个人支付或者变相支付的；

（四）法律、法规、规章规定的其他行为。

**第十三条** 施工单位不得将其承包的全部建设工程转包给其他单位或者个人。

有下列情形之一的，属于转包行为：

（一）施工单位未在施工现场设立项目管理机构或者未派驻管理人员的；

（二）施工单位派驻施工现场的项目经理、技术负责人、专职安全管理人员中有1人与本单位无劳动关系，或者质量员、施工员、项目核算员、材料管理员等项目其他主要管理人员中有3人（含）以上与本单位无劳动关系的；

（三）除依法分包外，施工单位将施工承包合同中约定的工程质量、安全、进度、经济等任一责任转移给其他单位或者与本单位无劳动关系的个人承担的；

（四）除依法分包外，施工单位将工程项目资金交由其他单位或者与本单位无劳动关系的个人支配使用的；

（五）除依法分包外，施工单位将与建设工程有关的主要建筑材料、建筑构配件和大型机械设备的采购或者租赁交由其他单位或者与本单位无劳动关系的个人负责的；

（六）法律、法规、规章规定的其他行为。

前款所称无劳动关系，包括单位与个人之间未签订劳动合同、虽签订了劳动合同但单位未给劳动者缴纳社会保险费两种情形。

**第十四条** 建设工程施工总承包单位应当自行完成项目主体工程，主体工程的劳务作业可分包给劳务分包单位。

施工总承包单位可按建设工程总承包合同的约定将主体工程以外的专业工程分包给专业承包单位。合同未作约定的，应当经建设单位同意。

**第十五条** 施工单位不得将其承包的工程违法分包。

有下列情形之一的，属于违法分包行为：

（一）施工单位将专业工程或者劳务作业分包给不具备相应资质或者资格的单位或者个人实施的；

（二）施工承包合同中未作约定，又未经建设单位同意，施工单位将其承包的部分专业工程或者劳务作业分包给其他单位或者个人实施的；

（三）施工总承包单位将建设工程主体结构的施工分包给其他单位或者个人的；

（四）专业工程施工单位将其承包工程中的非劳务作业再分包给其他单位或者个人的；

（五）劳务分包单位将其承包的劳务作业再分包给其他单位或者个人的；

（六）法律、法规、规章规定的其他行为。

**第十六条** 招标代理机构、造价咨询机构不得同时接受发包单位和承包单位或者不同承包单位在同一项目中的中介服务委托。

**第十七条** 实行招标发包的建设工程，发包单位和承包单位应当依法订立书面建设工程合同。市建设行政管理部门在全市推行统一的建设工程合同示范文本。

**第十八条** 实行招标发包的建设工程，建设工程合同的实质性条款应当与招标文件、中标人的投标文件内容一致。建设单位委托代理招标的，招标代理机构应当核对合同实质性条款与招标文件、投标文件及中标通知书的一致性，经核对无异议的，应当在合同上加盖签证章。

**第十九条** 市建设行政主管部门应当加强指导性计价依据及建设工程要素价格动态管理，定期采集、测算、发布建设工程各类要素价格信息。

**第二十条** 建设工程造价文件应当由具有从业资格的工程造价专业人员编制，并由未参与编制工作的注册造价工程师审核。造价咨询单位及其编制、审核人员对工程造价成果文件承担相应的法律责任。

**第二十一条** 建设单位应当根据设计要求、实际情况对工程进行充分的评估、论证，结合定额工期，确定合理的施工工期。施工过程中，确需对施工工期作出调整的，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位和有关专家进行充分论证，并采取相应措施，增加技术措施费用，确保工程质量安全。

**第二十二条** 建设工程合同应当明确约定工程预付款、进度款和结算款支付的依据、时间及方式。

建设工程承发包双方当事人应当按照建设工程合同约定的结算期限，完成工程价款结算。建设工程合同对结算期限约定不明确且协商不成的，发包单位应当在收到承包单位提供的工程结算文件之日起28个工作日内完成审核。

建设单位应当在签署工程价款结算文件之日起30日内向建设行政主管部门报送结算信息。法律、法规、规章规定工程价款结算需要经财政部门批准或者认定的，建设单位应当在批准或者认定之日起30日内报送结算信息。

**第二十三条** 参与工程建设的建设、勘察、设计、施工、监理、检测、监测等单位依法对建设工程质量安全负责。各责任主体应当建立完整的质量安全保证体系，健全质量安全责任追究制度。

建设行政主管部门应当逐步推行质量安全保证保险，鼓励建设单位和承包单位投保建设工程质量安全保证保险。

**第二十四条** 建设工程合同双方当事人应当在合同中约定争议解决方式，选择向仲裁机构提请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

**第二十五条** 工程造价在200万元以上的建设工程，建设单位和施工、监理单位应当相互对施工、监理合同履行情况进行客观独立的履约评价。履约评价结果作为信用信息纳入建筑市场信用管理体系。

**第二十六条** 市建设行政主管部门应当制定和完善本市建筑市场主体及从业人员信用管理办法，建立全市统一的建筑市场信用信息系统及监管平台。

建设行政主管部门及其委托的工程管理机构按照职责分工负责建筑市场主体信用信息的采集和记录工作。建筑市场主体信用信息主要包括身份信息、项目信息及奖惩记录等内容。

**第二十七条** 市建设行政主管部门应当定期对建筑市场主体信用信息进行整理、分析和评价，并及时将评价结果向社会公布。

**第二十八条** 建设行政主管部门及其委托的工程管理机构应当利用建筑市场信用信息，推进建筑市场诚信建设，建立和完善守信激励和失信惩戒机制。

建设行政主管部门应当将建筑市场主体信用评价结果应用于市场准入、资质资格管理、招标投标、各类保证金缴纳、创优评先等各个管理环节。

**第二十九条** 建设行政主管部门及其委托的工程管理机构应当加强对建筑市场活动的监督管理，依法查处违法行为。

**对受到建设行政主管部门行政处罚的单位或者人员，建设工程项目招标人可根据情节严重程度拒绝其参与投资项目投标。情节严重程度的界定以及具体限制期限由市建设行政主管部门另行制定。**

**第三十条** 建设行政主管部门及其委托的工程管理机构应当对从事建筑市场活动的单位或者人员的资质或者资格等市场准入条件实行动态管理。相关单位不再符合其资质所需具备的条件时，不得参与原资质相应的建筑市场活动，并由建设行政主管部门提请相应的资质管理部门撤销或者调整其资质。

**第三十一条** 违反本规定的行为，法律、法规已有行政处罚规定的，从其规定。

**第三十二条** 违反本规定第十一条、第十二条、第十三条、第十五条规定，构成肢解发包、允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程、转包、违法分包行为的，由建设行政主管部门按《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》的规定予以处罚；对于接受转包、接受违法分包或者用其他单位或者个人名义承揽工程的，由建设行政主管部门处1万元以上3万元以下罚款。

**第三十三条** 建设行政主管部门及其委托的工程管理机构工作人员在工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位、上级主管部门或者监察机关依法给予行政处分。

**第三十四条** 本规定自2014年4月1日起施行。