

# 内乡县住房和城乡建设局文件

内建〔2020〕117号

## 内乡县住房和城乡建设局 关于转发《南阳市住房和城乡建设局关于进 一步做好房屋建筑和市政基础工程标后履 约监管工作的通知》的通知

机关各股室、县内各相关单位：

现将《南阳市住房和城乡建设局关于进一步做好房屋建筑和市政基础工程标后履约监管工作的通知》（宛建市〔2020〕8号）转发给你们，请按照文件要求，结合实际工作，认真贯彻执行。



# 南阳市住房和城乡建设局文件

宛建市〔2020〕8号

## 南阳市住房和城乡建设局 关于进一步做好房屋建筑和市政基础工程 标后履约监管工作的通知

各县（市、区）住建局，市住建局官庄工区、鸭河工区办事处，各相关单位：

为进一步完善标后履约监管机制，加强房屋建筑和市政工程标后履约管理，营造合同履约的诚信环境，优化我市营商环境，保障我市建筑业的健康发展，根据《河南省人民政府办公厅关于进一步规范建筑市场加强建设工程质量安全管理的意见》（豫政办〔2012〕130号）和《河南省住房和城乡建设厅关于进一步做好标后履约监管工作的意见》（豫建

建〔2013〕14号）文件精神，结合我市实际情况，现就进一步加强我市标后履约监督管理工作通知如下：

## 一、高度重视工程建设项目标后履约监管

近年来，全市各级建设行政主管部门采取积极有效措施，加强建筑市场和施工现场的联动，加大对建筑市场各方主体违法违规行为的查处，建筑市场秩序明显好转，各方责任主体的行为逐步规范。但当前工程建设领域仍然存在一些突出问题，特别是在标后履约方面，签订阴阳合同、项目管理班子不到岗履职、拖欠工程款和农民工工资等现象屡禁不止，出借资质、工程转包、违法分包、人员挂靠等违法违规行为时有发生，严重扰乱了建筑市场秩序，给工程质量和安全埋下很大隐患；工程项目参建各方必须进一步增强诚信履约的意识，加强标后履约行为的管理，切实落实各方主体责任，营造依法经营、诚信履约的市场环境。

## 二、切实履行标后履约管理工作职责

标后履约监管的主要职责是：以合同履行监管为主线，重点对工程建设项目技术、经济、管理人员在岗履约情况、合同管理、施工变更、质量安全、工期进度等重要内容依法进行监管，查处违法违规行为。

（一）建设单位是工程建设标后管理的第一责任主体，对工程的建设全面负责，承担法定责任和义务。建设单位应严格执行国家基本建设程序规定，及时完善工程建设各项手



续；加强对施工现场的监督检查，核查相关资料是否与招投标文件一致，检查施工单位项目经理及项目机构管理人员是否与投标承诺的人员相符，督促项目管理机构认真履行职责，建立工程管理台帐，如实记录人员到岗履责情况；及时发现制止各类违法违规行为，并将相关情况及时报告有关职能部门；严格履行合同约定，及时支付工程进度款，在规定期限内办理工程决算。

（二）施工单位是建设工程项目的具体组织实施主体，必须确保工程的质量安全。施工单位必须配备为完成建设工程施工合同任务而派驻施工现场的项目管理机构，项目管理机构人员及数量的配置必须按有关规定执行。派驻现场项目部的项目经理、施工员、材料员、质检员、安全员、造价员等主要施工管理人员必须与其投标承诺相一致，持证上岗并保证驻地工作时间，不得擅自更换。不得将工程转包和违法分包，严格按照建设规范和程序施工，确保工程质量、安全和工期。

（三）监理单位要依照法律、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、全方位的监控。督促施工单位建立质量、安全保证体系，监督其项目经理、技术负责人、其他技术人员以及大型的施工机械设备按投标承诺的条件及时到位。发现工程项目建设中存在违法违规违约行为要立即制



止，并上报当地建设行政主管部门。

（四）各县（市、区）建设行政主管部门负责建设工程项目标后日常监督管理工作。对工程建设各方主体履行责任及执行制度情况组织监督检查；对建筑工程实施过程中的施工合同履行情况进行跟踪监督管理；对施工现场实行定期和不定期动态巡查，如实记录巡查情况，建立建筑工程巡查记录登记制度；负责建筑市场各方主体违法违规行为的查处及纳入建筑市场“黑名单”等。

### 三、严格加强标后履约重点环节监管

（一）加强合同签订的事中事后监管。建设、施工单位必须签订建设工程施工合同示范文本。合同签订后，不得签订与招标文件、中标的投标文件实质性内容不一致的补充合同。建设行政主管部门应按照“双随机、一公开”的方式对以下内容进行核查：

1、是否按规定采用合同示范文本，合同条款是否完备，内容是否完整准确，正、副本的内容是否完全一致；合同双方是否具备相应资质要求，省外企业是否办理了进豫登记手续。

2、依法必须招标的工程是否招标，招标工程合同价与中标价是否相符，合同约定的工程承包范围与招标范围是否一致，合同约定的施工工期、工程质量、工程价款的调整等实质性条款与招标文件和投标承诺是否一致。

3、专业承包和劳务分包合同的范围是否超出分包工程发包人的承包范围。

4、承包方派驻工地代表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。

5、是否有违反法律、法规和违反合同签订原则的条款。

(二) 实行工程款支付与合同履约双向担保制度。中标通知书签发后业主和中标人签订建设合同时相互提交工程款支付担保和履约担保(保证人需具备在宛开展工程担保业务资格的), 业主未按要求提交工程款支付担保的, 视为建设资金未落实; 中标人未按要求提交履约担保的视为放弃中标项目。业主工程款支付担保和承包人履约担保的保函原件经双方互相确认后交建设行政主管部门暂存, 并监督执行。

(三) 加强对项目经理和关键岗位人员履职情况的监督管理。施工项目部、现场监理部关键岗位人员应与中标施工单位、监理单位建立劳动人事关系, 省外企业派驻项目管理人员应与进豫备案登记人员相符。

中标通知书发出后或者未经招标的工程合同签订后, 中标人投标书、合同中确定的派驻现场施工、监理有关人员应当全面履行合同约定的义务, 不得随意更换。发生下列情形之一, 由施工单位、监理单位申请, 经建设单位同意、工程所在地建设行政主管部门批准, 方可变更:

1、因去世或重病、重伤(持有县级以上医院证明)两

个月以上不能履行职责的。

2、有违法、违规、违纪行为，被暂停或吊销任职资格的。

3、因退休、调离原工作单位（与新单位已建立劳动人事社保关系）的。

4、其它不可抗拒的原因。

变更人员的执业资格等级和管理经历应符合投标文件要求，且不得低于变更前标准，人员变更的比例不得超过施工项目部和现场监理部关键岗位总人数的50%。

建设单位发现项目施工、监理管理人员不到岗或擅自更换的，除依据合同约定扣罚违约金外还应督促改正，拒不整改的，及时上报建设行政主管部门。

监理单位发现施工管理人员不到岗或擅自更换，技术管理人员在重要施工资料上代签字的，应督促改正，拒不整改的，不得同意下道工序施工，并上报建设行政主管部门。

建设行政主管部门采取定期、不定期对工程进行巡查和抽查。巡查和抽查的重点是参建各方质量行为情况，对施工企业负责人及项目负责人施工现场带班制度的落实情况的检查，主要检查中标企业项目负责人、主要技术管理人员在岗履职情况；企业项目负责人、项目总监及主要技术管理人员在各种综合检查或专项检查中累计三次不在岗履责以及在平常监督巡查和抽查时不到岗履责累计达到三分之一的，



下发整改通知书并进行诫勉谈话。整改结束后，仍出现类似情况的将依法立案查处并纳入“黑名单”，予以公示。

（四）严禁工程转包和违法分包。中标人中标后，必须按照招标文件要求和投标文件的承诺以及合同的规定，自行完成所中标的项目工程。项目确需分包的，必须符合国家法律、法规及招标文件规定，建设单位不得直接指定分包单位。建设单位发现非中标单位进场的，或中标人将工程转包或违法分包的，应立即依照法律和合同规定中止合同，并向建设行政主管部门报告。各级建设行政主管部门发现工程项目存在转包和违法分包的，应依法查处。

（五）各县（市、区）建设行政主管部门要切实加强对建设工程项目合同订立和履行、工程施工和监理、资金使用和管理等情况的监管，建立健全工程建设领域守信激励和失信惩戒制度，坚决遏制非法转包、违法分包、出借资质挂靠、随意变更等违规违法行为，促进守信经营、诚信履约，要加强舆论宣传，增强建筑市场标后履约监管的社会认知度，营造一个公平、规范、有序、依法经营、诚信履约的建筑市场环境。

2020年10月16日

