

无锡市房屋建筑和市政基础设施工程发包、 承包和分包管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我市建筑市场秩序，提高工程质量安全管理水平，根据《中华人民共和国建筑法》《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》等法律法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程发包、承包和分包活动，适用本办法。

第二章 管理职责

第三条 市级建设行政主管部门负责制定建设工程发包、承包和分包管理政策，指导全市建设工程发包、承包和分包活动。市建设工程管理服务中心负责全市建设工程发包、承包和分包活动等建筑市场行为的监管工作；指导和监督检查各市（县）、区建设行政主管部门对建设工程发包、承包和分包活动的监督与管理工作。

第四条 各市（县）、区建设行政主管部门负责本行政区域内建设工程发包、承包和分包活动的具体监管工作。

第五条 建设单位应当履行工程项目质量安全首要责任，建立健全内控、自查制度和施工现场统一管理制度，通过加强合同管理落实工程质量安全责任保障体系及发包、承包和分包管理责任，严格审查承包单位和分包单位的资质、信誉和业绩；督促承包单

位落实实名制管理和农民工工资支付管理制度，加强对分包合同的签订与履行、进度管理、质量与安全管理、计量支付等活动的监督检查，并建立台账，及时制止承包单位的违法分包行为。

第六条 监理单位按照本办法规定和合同约定，负责对所监理项目的施工发包、承包和分包活动的监理工作，发现承包单位有转包、违法分包及挂靠等违法行为的应当及时制止，并报告建设单位；制止无效的，应及时上报建设行政主管部门。

第七条 建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。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。

第三章 发包管理

第八条 房屋建筑和市政基础设施工程实行总承包（施工总承包或工程总承包），禁止将房屋建筑和市政基础设施工程肢解发包；除单独立项的专业工程外，建设单位不得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单位或专业承包单位。

第九条 建设单位应当根据自身实际需要，充分考虑工程项目实际情况，合理选择建设项目组织实施方式。

政府投资建设工程拟采用工程总承包模式发包的，建设单位应当按照《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304号）的规定在可行性研究报告中研究提出采用工程总承包（EPC）建设管理模式，

并经项目审批部门批准可行性研究报告和初步设计文件后，方可采用工程总承包方式发包。

国有企业投资的建设工程或者政府投资的无需初步设计审批的建设工程，建设单位原则上在勘察、方案设计、初步设计完成后进行工程总承包发包。

使用功能、建设规模、建设标准及投资规模等不明晰、不具备工程总承包发包条件的项目，不适宜采用工程总承包建设模式发包。

第十条 大型及以上或技术复杂的依法必须招标的工程项目，其资格预审文件（包括投标人资格条件、有限数量制资格预审办法以及采用有限数量制资格预审方式的理由等）、招标文件（包括投标人资格条件、评标和定标方法等）应经建设单位及招标人党委（党组）或董事会（仅适用于董事长由党委书记兼任的董事会）集体决策；采用“评定分离”方式的，招标人应按照《关于在全省国有资金投资房屋建筑和市政基础设施工程项目招标中推进“评定分离”工作的实施意见（试行）》（苏建规字〔2023〕2号）的规定组建定标委员会，定标委员会成员中招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。招标人不具备组建定标委员会条件的，其招标项目不得采用“评定分离”方式。

第十一条 总承包发包时不能确定价格的专业工程，建设单位可以专业工程暂估价形式计入工程造价。以暂估价形式包括在总承包范围内的专业工程（以下简称暂估价专业工程），属于依法必须进行招标的项目范围且达到规定的规模标准，或者属于可以合并进行招标的项目且合同估算价合计达到规定的规模标准的，应当依法由建设单位和总承包单位共同招标。建设单位在总承包招标文件中应当明确暂估价专业工程招标的招标主体以及双方的权

利义务、招标范围、总承包服务范围、总承包服务费计取方式、施工现场管理责任等。建设单位、总承包单位、暂估价专业工程分包单位应当共同签订施工现场管理协议，明确各方责任、人工费和工程款支付方式。暂估价专业工程费用由暂估价专业工程分包单位自行申报，经总承包单位审核确认后，由建设单位直接支付给暂估价专业工程分包单位。

除暂估价以外的总承包其他内容，由总承包单位自行组织实施，建设单位不得另行单独发包，严禁建设单位指定分包单位或材料供应商。

第十二条 依法必须进行施工招标的专业工程，建设单位可以按专业工程类别和相应要求组织招标，并按实际情况合理划分标段，但不得利用划分标段规避招标，不得利用划分标段限制或者排斥潜在投标人；确因工程管理需要，建设单位最多可以将三个资质类别的专业工程的施工项目纳入一个招标标段，但不得拒绝联合体投标；建设单位应当在招标文件中明确专业工程不得再进行专业工程分包。

第十三条 依法必须招标的项目，建设单位应当在招标文件和施工合同中明确不得专业分包、允许专业分包的专业工程类别、范围和允许分包合同总额占工程总价的最高比例（最高比例的范围为房屋建筑工程不大于 40%，市政基础设施工程不大于 30%，具体比例由建设单位在招标文件和合同中明确）。

投标人应当按照招标文件要求在投标文件中列明拟分包项目名称、范围、与资格条件相关的规模指标、合同估算价以及企业资格条件等。专业工程分包单位资格条件不符合国家有关规定的，视为不满足招标文件规定的资格条件，应当作无效投标予以否决。

对于允许专业分包的工程项目，建设单位一般应将投标人的投标报价合理性作为评审因素之一，在招标投标阶段进行严格评审。

第十四条 建设单位应当在招标文件和承包合同中明确向承包单位提供工程款支付担保，担保金额依据建设单位、承包单位信用评价结果实行差异化政策为承包合同价款的 2%—10%，同时不得少于履约保证金金额。工程款支付担保可以采用银行保函、保险公司保险单、现金形式，采用银行保函、保险公司保险单形式的，保函、保单应当为不可撤销、不可转让的见索即付担保。建设单位未按照合同约定支付工程款或未按时足额向农民工工资专用账户拨付人工费的，施工总承包企业可以启动工程款支付担保进行索赔。承包合同和担保条款中应明确因支付担保索赔取得的款项优先用于支付农民工工资，确保农民工工资专用账户有足额资金支付农民工工资。担保有效期届满前，因担保金额被索赔等原因导致担保金额不足合同约定的，建设单位应当于索赔完成后 30 日内，按规定补足工程款支付担保。

第十五条 依法必须招标的项目，建设单位和承包单位应当按照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定签订书面合同，合同的主要条款应当与中标通知书、招标文件和承包单位的投标文件的内容一致，不得再行订立背离合同实质性内容（包括合同标的、价款、质量、履行期限、合同主要条款、项目负责人与关键岗位管理人员等响应招标文件要求的主要内容）的其他协议。建设单位应落实标后履约管理责任，按照招标文件、承包单位的投标文件和合同约定加强对承包单位履约情况和关键岗位管理人员到岗履职情况的管理和考核评价工作，督促承包单位按照投标承诺派驻项目管理机构到岗履职。中标单位进场前，监理单

位应对照投标承诺派驻项目管理机构人员清单予以实名核对，并报建设单位确认后方可进场。

第十六条 建设单位应加强工程建设质量和安全管理，按规定确定建筑工程安全文明施工措施、实名制管理所需费用，不得要求承包单位违反法律法规和建筑工程质量安全标准、降低工程质量。建设单位应依据相关工程的工期定额合理计算工期，不得任意压缩合理工期。如压缩工期，建设单位应当在招标文件和施工合同中明确赶工措施费的计取方法和标准。压缩工期超过定额工期 30%的，建设单位应当组织专家论证，采取相应的技术经济措施，并承担相应的质量责任。压缩工期超过定额工期 30%且未组织专家论证并采取相应的技术经济措施的，视为任意压缩合理工期，依照《建设工程质量管理条例》第五十六条的规定进行处理。

第十七条 鼓励建设单位和承包单位在施工合同中约定开设专用于工程款收支的监管账户，建设单位、总承包单位、银行三方签订监管协议；开户银行负责配合建设单位和建设行政主管部门监督，提供账户资金收支和资金流向情况；建设单位负责监督专款专用，配备专业人员定期检查监管账户资金收支和资金流向，发现异常情况应及时采取措施进行处理，存在资金被挪用、违规支取等问题的立即向相关部门报告。

第四章 承包管理

第十八条 承包单位应当具备国家规定的以及招标文件要求的资格条件，并在其资质等级许可的业务范围内承接工程。承包单位不得超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承接工程。承包单位不得允许其他单位

或个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承接工程。

第十九条 承包单位不得将其承包的全部建筑工程转包给他人，也不得将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。实行工程总承包的，工程总承包单位应当自行完成工程总承包项目主体设计和主体结构施工；以联合体形式承接项目的工程总承包单位，联合体各方应当按照联合体协议和总承包合同约定分别自行完成主体设计和主体结构施工。工程总承包单位不得将工程总承包项目进行转包，不得将项目的全部设计和施工业务肢解后发包给其他单位，也不得将主体设计或者主体结构施工分包给其他单位。实行施工总承包的，主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

第二十条 承包单位在建筑市场活动中，应严格落实国家、省有关法律法规，依法诚信参与投标，自觉维护公平竞争秩序，不组织和参与任何围标串标活动；建立健全商业秘密保护制度，采取一切必要措施防止与其他投标人共用电脑等，并承担由此产生的不利后果。

承包单位在建筑市场活动中存在《无锡市建筑业企业信用考核实施办法》规定的异常情况的，按相关规定实施信用惩戒；如经调查认定存在串通投标行为的，依法实施行政处罚；对存在异常情况的承包单位和项目，各级建设行政主管部门将其列为重点检查对象，加大对承包单位转包、违法分包行为的监督检查力度，并将相关线索移送纪检监察部门。

第二十一条 监理单位、承包单位应全面履行合同，按照投标承诺和施工现场主要管理人员配备有关规定派驻项目管理机构到岗履职，除不可抗力外，中标项目负责人原则上不得变更。变更

后项目负责人条件不满足招标文件要求（包括执业资格、职称、业绩以及招标文件提出的实质性要求和条件）的，视为建设单位、承包单位订立背离合同实质性内容的协议的行为，应依法予以查处。现场项目管理机构可以根据现场实际需求进行动态调整。

第二十二条 施工总承包单位依法对施工现场安全生产负总责，建立健全项目管理机构和现场安全生产管理体系，通过加强工程项目施工现场的检查落实工程质量安全责任保障体系。检查类型包括但不限于日常巡查、专项检查、季节性检查、定期检查以及不定期抽查等。对检查过程中发现的问题与隐患，总承包单位应当指定专人负责，在限定的时间内采取有效措施进行整改，并持续跟踪复查，确保所有问题均得到有效解决并形成闭环管理。

第五章 专业工程分包管理

第二十三条 总承包单位有权依据招标文件、投标文件、承包合同约定，将适合专业化队伍施工的专业工程分包给具有相应资格和类似工程经验的专业工程分包单位。建设单位不得直接指定分包单位。任何单位和个人不得对依法实施的分包活动进行干预。总承包单位拟分包的专业工程应当符合招标文件、投标文件、承包合同的规定，招标文件和承包合同中明确不得分包的专业工程，以及投标文件中承诺自行完成所有工程或者不进行专业分包的工程不能进行专业分包。

第二十四条 专业工程分包单位应当具备以下资格条件：

- （一）具有经工商登记的法人资格；
- （二）具有与分包工程相适应的资质等级和安全生产许可条件，资质等级应当执行《建筑业企业资质标准》中对承包工程范围的相关规定；

(三) 具有从事类似工程经验的管理与技术人员；

(四) 具有(自有或租赁)分包工程所需的施工设备。

第二十五条 总承包单位和专业工程分包单位应当依法签订分包合同，履行合同约定的职责和义务。分包合同应当遵循承包合同的各项原则，满足承包合同中质量、安全、进度、环保以及其他技术、经济等要求。

第二十六条 总承包单位应当在签订分包合同前，将专业工程分包单位的资质、业绩，拟派驻的主要技术、经济管理人员等情况报请监理单位审核。监理单位应根据《建设工程质量管理条例》和施工合同约定，对专业工程分包单位资质及相关资料进行审核，并报建设单位审批。未实施监理的项目，由建设单位按相关规定审核和确认。未经建设单位认可的专业工程分包合同不得实施。

第二十七条 总承包单位不得将工程低于成本价进行分包。总承包单位有下列情形之一的，应当在提交分包合同报验时进行书面解释和说明，并提供分包单位签字盖章的书面承诺，否则视为低于成本价分包。

(一) 以明显低于合理的市场价格水平进行分包的；

(二) 以低于承包合同中该项工程造价(包含管理费、利润、规费、税金等全部费用)的规定比例(规定比例的范围为85%—95%，具体比例由建设单位在招标文件和合同中明确)进行分包的；

(三) 其他以不合理的价格进行分包的。

总承包单位低于成本价分包的，由建设单位和监理单位督促改正。建设行政主管部门监督检查发现总承包单位低于成本价分包的，予以通报并实施信用惩戒。

第二十八条 总承包单位应当建立健全分包管理制度和台账，对分包工程的质量、安全、进度和分包单位的行为等实施全过程管理。总承包单位应当对照分包合同的约定，对分包单位管理机构人员配备、关键岗位人员到岗履职、劳动用工和工资发放等日常履约情况进行动态考核，及时制止分包单位的违法违规行爲。总承包单位应按照本办法规定和合同约定对分包工程的实施向建设单位负责，分包合同不免除总承包合同中规定的总承包单位的责任或者义务。

第二十九条 专业工程分包单位必须自行完成所承包的专业工程，不得将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包。专业工程分包单位应当依据分包合同的约定，组织分包工程的施工。除总承包单位设定的项目管理机构外，专业工程分包单位应当另行设立项目管理机构，对所分包工程的施工活动实施有效管理。专业工程分包单位设立的项目管理机构应当具有与分包工程的规模、技术复杂程度相适应的管理人员，其中分包单位的项目负责人、技术负责人、项目核算负责人、质量管理人员、安全管理人员等关键岗位人员必须是本单位的人员。专业工程分包单位应按照《省住房城乡建设厅关于做好建设工程合同信息要素归集加强建筑市场事中事后监管的通知》（苏建规字〔2020〕1号）要求做好合同信息归集工作，及时配合总承包单位在实名制系统录入分包项目管理机构人员信息，落实实名制管理，并纳入总承包单位的信用考核。专业工程分包单位申请参加建筑业企业信用考核现场综合检查的，其项目关键岗位人员到岗情况考核指标以实名制系统考勤数据为准。

第三十条 总承包单位对承包范围内工程的安全生产负总责。专业工程分包单位对其分包的工程向总承包单位负责，并就所分

包的工程向建设单位承担连带责任。专业工程分包单位应当服从总承包单位的质量、安全生产、工期进度管理。专业工程分包单位应将其分包工程的施工组织设计和施工安全方案报总承包单位备案。专业工程分包单位对分包施工现场安全负责，发现事故隐患，应及时处理。专业工程分包单位因违法违规操作，导致质量、生产安全事故的，由专业工程分包单位承担主要责任。

两个以上专业工程分包单位在同一作业区域内进行施工作业活动，可能危及对方生产安全的，在施工开始前，总承包单位应当组织区域内专业工程分包单位签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

第三十一条 监理单位在分包单位进场前，应对照投标文件和承包合同列明的分包单位、项目管理人员清单予以实名核对，对分包单位资质、安全生产许可证、营业执照、项目管理组织机构等进行审核，审核合格并报建设单位确认后，方可进场。监理单位应督促总承包单位和分包单位通过实名制管理系统完成登记。如需变更人员，应将拟变更人员的劳动合同、社保证明报监理单位和建设单位审核确认，并完成变更登记。

第六章 劳务作业分包管理

第三十二条 总承包单位、专业工程分包单位可以依法自主选择劳务分包单位完成承包工程的劳务作业任务，应当与劳务分包单位签订劳务分包合同，并建立劳务分包合同台账和劳动用工台账。在签订劳务分包合同前，总承包单位、专业工程分包单位应将劳务分包单位的资质、拟派驻的主要管理人员等情况报请监理单位审核。监理单位应根据《建设工程质量管理条例》和施工合

同约定，对劳务分包单位资质及相关资料进行审核，并报建设单位备案。未实施监理的项目，由建设单位按相关规定审核和备案。

第三十三条 劳务分包单位必须具备相应的资质，并在其资质等级许可的范围内承接业务。严禁个人承接劳务作业。劳务分包单位必须自行完成所承包的任务，不得将其承包的劳务作业再次分包。

第三十四条 总承包单位、专业工程分包单位对施工现场安全负责，并对劳务分包单位的安全生产进行管理。劳务分包单位就施工现场安全向劳务作业发包人负责，并应当服从劳务作业发包人对施工现场的安全生产管理。

第三十五条 总承包单位、专业工程分包单位应当加强对劳务分包单位的监督管理：

（一）总承包单位应当加强对劳务作业的管理，建立劳务分包合同台账，落实实名制管理。监理单位、建设单位按规定对劳务作业情况开展检查。

（二）总承包单位、分包单位应当规范劳动合同管理、实名制管理和工资代发制度，对其所管理的劳务作业人员行为向建设单位承担连带责任。

（三）劳务分包单位应当与劳务作业人员依法签订劳动合同或用工书面协议，总承包单位、专业工程分包单位应当与直接招用的劳务作业人员依法签订劳动合同或用工书面协议，规范劳务作业人员管理。推行劳动用工电子合同，提高合同签订效率，确保合同的安全性和可追溯性。

（四）劳务分包单位应当配合总承包单位、专业工程分包单位做好劳务作业人员的岗前培训教育，坚持培训后上岗。特殊工种人员应当具备相应资格，持证上岗。

(五) 总承包单位、分包单位应当按照《保障农民工工资支付条例》和劳动合同约定按月足额支付劳务作业人员工资，落实各项劳动保护措施，确保劳务作业人员人身安全。

第七章 行为管理

第三十六条 建设单位和监理单位应备存分包合同、劳务合同，监督专业工程分包单位和劳务分包单位进场、实名制信息登记和履行合同。发现实际施工的专业工程分包单位和劳务分包单位与相应合同载明的不一致，或者未在实名制信息管理系统登记专业工程分包单位和劳务分包单位信息，或者登记的信息与实际情况不一致的，建设单位和监理单位应督促总承包单位限期整改完善。

第三十七条 总承包单位应按规定建立用工实名制、人员进退场登记考勤制度，建立动态用工管理台账，实行总承包代发工资制度。当出现分包单位的人员投诉、讨薪等涉及合理诉求问题时，总承包单位督促分包单位及时核实确认工资金额并委托总承包单位代发工资，分包单位拒不配合支付的，由总承包单位直接支付相关费用，并在支付分包单位工程款时扣除相应款项。如总承包单位未能及时支付的，由建设单位从欠付的工程款中直接支付，并在支付总承包单位工程款时扣除相应款项。

第三十八条 建设单位、监理单位有下列情形之一的，建设行政主管部门应予以通报，涉及违法违规行为的依法予以查处。

(一) 未按照本办法第五条规定落实施工现场统一管理制度的；

(二) 建设单位违法发包，拒不整改或者整改后仍达不到要求的；

(三) 建设单位与承包单位签订的合同与招标文件和承包单位的投标文件的内容不一致的；

(四) 建设单位、监理单位未按规定向建设行政主管部门报告转包、违法分包和挂靠等违法行为。

第三十九条 建设工程实行招标发包的，建设单位应当将建设工程发包给依法中标的承包单位。建设工程实行直接发包的，发包单位应当将建设工程发包给具有相应资质条件的承包单位。存在下列情形之一的，属于违法发包：

(一) 建设单位将工程发包给个人的；

(二) 建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的；

(三) 依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的；

(四) 建设单位设置不合理的招标投标条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；

(五) 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。

第四十条 禁止将承包的建设工程进行转包。存在下列情形之一的，属于转包，但有证据证明属于挂靠或者其他违法行为的除外：

(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) 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,或承包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)分包单位施工的范围是总承包单位承包的全部工程,分包单位计取的是除上缴给总承包单位“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的,但建设单位依约作为发包单位的除外;

(八)劳务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。

第四十一条 禁止单位或个人挂靠承接工程。存在下列情形之一的,属于挂靠:

(一) 没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承接工程的；

(二) 有资质的施工单位相互借用资质承接工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的；

(三) 本办法第四十条第一款第(三)至(九)项规定的情形，有证据证明属于挂靠的。

第四十二条 禁止承包单位承包工程后违反法律法规规定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工。存在下列情形之一的，属于违法分包：

(一) 承包单位将其承包的工程分包给个人的；

(二) 承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的；

(三) 总承包单位将总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；

(四) 专业工程分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；

(五) 劳务分包单位将其承包的劳务再分包的；

(六) 劳务分包单位除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的；

(七) 除总承包合同中约定的专业工程分包外，承包单位未经建设单位认可，将其承包的工程进行分包的；

(八) 法律法规规定的其他违法分包行为。

第四十三条 总承包单位应当在施工现场设立发承包和分包违法行为投诉举报告示牌，公布分包单位信息(分包单位名称和资质等级)、属地建设行政主管部门和纪检监察部门(国有资金项目)的联系方式，任何单位和个人发现建设单位违法发包、指定

分包和承包单位转包、违法分包及挂靠等违法行为，均可向属地建设行政主管部门或纪检监察部门（国有资金项目）进行举报。

接到举报或者纪检监察部门转办线索的建设行政主管部门应当依法受理、调查、认定和处理，除无法告知举报人的情况外，应当及时将查处结果告知举报人。

各级建设行政主管部门应当及时向社会公布对房屋建筑和市政基础设施工程建设中的违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的处理信息，接受社会监督。

第八章 监督管理

第四十四条 各级建设行政主管部门应当切实履行发包、承包和分包行为监管职责，对所辖项目全覆盖开展日常监督检查，督促总、分包单位按要求做好合同信息归集、实名制管理、保障农民工工资支付等工作。对检查中发现建设单位违法发包行为和施工单位转包、违法分包及挂靠或未落实农民工工资实名制管理等违法行为问题线索的，视具体情节依法依规采取责令整改、信用惩戒、立案查处、通报曝光等处理措施。

第四十五条 市级建设行政主管部门应定期组织建筑市场“双随机、一公开”检查，对全市范围内工程项目的发包、承包和分包行为进行抽查，发现问题的及时告知项目属地建设行政主管部门，提出监督建议。对提出整改的，要持续跟踪落实，确保问题整改到位，形成监管闭环；对立案查处的，要依法依规予以行政处罚，并计入企业信用评价不良信息，予以信用扣分；对典型案例，要通过住建局官网等渠道予以通报曝光。

第四十六条 市级建设行政主管部门不定期开展对各市（县）、区建设行政主管部门监管工作的督导检查，对监管工作不到位、整改措施不落实的地区进行提醒或约谈。

第四十七条 各级建设行政主管部门应加强与人社、审计、公安、纪检监察等部门的协作，推动建立健全信息共享和协作机制，形成打击建筑工程发包与承包违法行为的工作合力。多渠道收集问题线索，提升“三书一函”办理质效，及时发现问题隐患，补齐监管漏洞，落实整改措施。

第九章 附 则

第四十八条 建设单位、监理单位、总承包单位、专业承包单位、专业工程分包单位、劳务分包单位违反本办法相关条款规定，法律法规对处罚机关和处罚方式有相关规定的，依照法律法规的规定执行。

第四十九条 本办法所称专业工程分包，是指总承包单位将其所承包工程中的专业工程或者建设单位和总承包单位将总承包范围内的暂估价专业工程，发包给其他具有相应资格条件的专业施工企业完成活动。

第五十条 本办法所称劳务分包，是指总承包单位、专业承包单位、专业工程分包单位将其所承包工程中的劳务作业部分，发包给其他具有相应资格条件的劳务作业企业完成活动。

第五十一条 本办法所称建设单位、监理单位、总承包单位、专业承包单位、专业工程分包单位、劳务分包单位、本单位人员等术语含义如下：

建设单位，是指建设工程的项目法人或者受其委托的建设管理单位。

监理单位，是指受建设单位委托对发包工程实施监理的法人或者其他组织。

总承包单位，是指与建设单位签署正式合同的施工总承包单位或工程总承包单位。

专业承包单位，是指单独立项的专业工程，与建设单位签署正式合同的专业施工企业。

分包单位包括专业工程分包单位和劳务分包单位。专业工程分包单位，是指从总承包单位分包专业工程或者承接暂估价专业工程的具有相应资格条件的专业施工企业。劳务分包单位，是指从总承包单位、专业承包单位、专业工程分包单位承接劳务作业的具有劳务作业资质的劳务施工企业。

本单位人员，是指与本单位签订了合法的劳动合同，并为其办理了人事、工资及社会保险关系等相关手续的人员。

第五十二条 本办法自发布之日起施行。