

佛山市住房和城乡建设局文件

佛建〔2021〕68号

佛山市住房和城乡建设局印发《关于加强 房屋建筑和市政基础设施工程合同 履约管理的通知》的通知

各区住房城乡建设和水利局、各有关单位：

为规范建筑市场秩序，保障工程质量和安全，促进建筑业持续健康发展，全面推进“互联网+”合同履约管理，我局制定了《佛山市住房和城乡建设局关于加强房屋建筑和市政基础设施工程合同履约管理的通知》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

佛山市住房和城乡建设局

2021年12月27日

佛山市住房和城乡建设局关于加强 房屋建筑和市政基础设施工程 合同履约管理的通知

为规范建筑市场秩序，保障工程质量和安全，促进建筑业持续健康发展，全面推进“互联网+”合同履约管理，根据《中华人民共和国民法典》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《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》（建市规〔2019〕1号）、《广东省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑和市政基础设施工程施工合同管理的通知》（粤建市函〔2019〕1084号）、《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市建设工程造价管理办法的通知》（佛府办〔2020〕14号）等法律、法规及有关规定，现就加强房屋建筑和市政基础设施工程合同（以下简称“合同”）履约管理提出如下要求：

一、规范订立合同，实施合同网签

（一）市住房和城乡建设局建立的市工程合同与造价管理服务信息平台（以下简称合同平台）为统筹全市合同履约管理、实施全市建设工程全过程造价监控和归集项目合同与造价大数据信息的管理服务平台，提供合同网签、材料设备采购和合同造价纠纷调解等服务。该平台应实现与省住房和城乡建设厅合同履约监管等相关系统、各区住房城乡建设和水利局相关系统以及市（区）发改、财政、审计、政数和税务等跨部门信息系统互联互通，共享信息资源。

(二)发承包双方应通过合同平台履行合同网签手续，订立合同时按规定约定承包范围、工程造价（附合同造价文件）、工期（含开工、竣工日期）、质量标准、价款（过程）结算及支付方式、变更处理、承担风险内容范围、验收与竣工结算以及合同争议解决等事项，明确工程量计量、新增和变更工程价款、现场签证和索赔等结算依据的程序、方法和时限。

(三)实行招标的工程，合同的主要条款应与招标文件、中标的投标文件内容一致，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。属于政府投资项目的，合同不得约定由施工单位垫资建设。

(四)订立合同的其他要求：

1. 实行招标的工程，合同价按照中标价格确定；不实行招标的工程，合同价按照发承包双方协商确认的合同预算文件确定。合同造价文件（指中标价或合同预算文件）是合同的重要组成部分，不可遗漏。

2. 建设单位不得设置不合理工期，不得任意压缩合理工期。合同的施工工期和发承包双方工期责任应根据《佛山市建设工程施工工期管理办法》（佛建〔2020〕91号）规定的程序和办法进行合理确定。

3. 合同金额为3000万以上（含3000万）或合同工期为二年以上（含二年）的建设工程，发承包双方应根据《佛山市建设工程施工过程结算管理办法》（佛建〔2020〕22号），在合同中约定施工过程结算节点，在该节点通过质量验收后，应及时完成过程结算工作。

4. 实施人工费用与工程款分账管理和用工实名制管理,订立合同时,应对承包人设立农民工工资支付专用账户、工程进度款中人工费用比例(或数额)、人工费用拨付的期限(不得大于一个月)等事项作出明确约定。

5. 合同或合同造价文件应列明人工费用总额、绿色施工和安全防护费用、标准工期和赶工措施费用,确保该费用落实到实处。发包人要求工程获得质量优质奖的,其优质工程费用应予以明确。

6. 发承包双方应根据有关规定约定各自的项目负责人及主要管理人员。实行招标的工程,应根据投标承诺约定承包人的项目经理及主要现场管理人员。

(五)经发承包双方在合同平台网签的合同是确定合同双方权利义务关系、工程结算、处理合同纠纷和项目业绩的依据。合同网签后需一键提交项目合同信息,完成网签程序。

(六)鼓励建设工程项目的勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询等服务合同通过合同平台进行网签,以加强对服务合同的管理。

二、推行工程保函替代保证金,建立保函公示制度

(一)为减轻企业负担,推行以工程保函替代现金缴存的保证金。承包人自愿选择履约保函(发包人对等提供支付保函)、工程质量保证保函、农民工工资支付保函替代保证金的,在办理合同网签登记时,可根据系统提示录入保函相关信息。

(二)对于合同网签后出具的保函,应在保函出具之日起1个月内进入合同平台补录保函信息。其中履约保函、农民工工资支

付保函在施工许可批复前未出具的，应在取得施工许可证后 1 个月内完善。质量保证保函可在竣工验收后 1 个月内补录。

（三）为加强对担保人和被担保人的监管，建立保函公示管理制度。在合同平台录入的保函信息，经投保人或合同其中一方确认后，将在“保函公示”专栏显示，接受社会公众对保函及其相关方的监督。

三、落实合同主体责任，规范履约行为

（一）发包人作为第一责任主体，要严格落实项目法人责任制，对工程的建设全面负责，按规定完善工程建设各项手续，应当按照合同约定支付工程价款。对发包人未按合同约定支付相应工程价款的，承包人有权按照合同约定的程序停止施工。

发包人应履行的其他职责：

1. 按合同约定及时将每期工程款中的人工费款项（或农民工工资款）单独足额拨入农民工工资支付专用账户。

2. 发包人及其委托的监理或项目管理咨询单位发现承包人将工程转包或违法分包的，项目经理及主要现场管理人员不按规定履行职责或擅自更换的，以及其他合同约定或投标承诺的条件未履行的，除依据合同进行处理外，应及时通过合同平台上报各区住房和城乡建设主管部门。

3. 对承包人递交的施工过程结算报告及相应结算资料，发包人应在约定期限内完成施工过程结算的核对确认工作。

（二）承包人是建设工程项目的具体实施主体，要严格落实工程承包责任制，确保工程质量安全，按照合同工期计划组织完成合

合同约定的承包内容。承包人未按照合同约定组织完成相应承包内容的，发包人有权按照合同约定追究承包人责任。

承包人应履行的其他职责：

1. 严禁将工程转包和违法分包；也不得违反合同关于工程分包的约定，擅自把单位工程或分部分项工程分包他人。

2. 不得擅自更换项目经理、技术负责人等主要管理人员。

3. 施工过程结算节点对应的分部工程通过质量验收合格后，承包人应及时完成该分部工程的结算并递交给发包人。

4. 承包人申请工程款时，应将人工费（或农民工工资款）单独列明。

（三）发承包双方要加强施工过程结算管控，施工过程结算节点工程质量合格的，应及时履行工程计量计价手续；质量不合格的节点工程，应在整改合格后给予计量计价。

（四）为保证工期履约及其价款支付，承包人在收到每期工程款后 30 日内，应将工程款（含人工费）的支付信息和支付凭证上传到合同平台，经发包人确认后，将在“价款支付”专栏显示，以客观反映合同工期进度并接受住房和城乡建设等部门的监督。

（五）发承包双方经商议解除或变更合同的、更换项目负责人及主要管理人员的应通过合同平台网签补充协议，并一键提交各区住房和城乡建设主管部门。其中施工单位更换项目经理和监理单位变更总监的，应当符合有关规定，并报各区住房和城乡建设主管部门审核同意后方可更换。

四、落实合同履约监管责任，加强履约监管

(一)各区住房和城乡建设主管部门要充分利用合同平台掌握项目合同要素及履约信息,按照有关法律法规规定,跟踪本辖区项目的合同(或合同包)实施过程,不定期对下列合同履行行为进行检查:

1. 实行招标的工程项目发承包双方是否存在合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款与招标文件、承包人投标文件的内容不一致的行为;

2. 参建企业是否存在转包、违法分包和挂靠承包的行为;

3. 发承包双方是否存在不依法签订合同、自行订立背离合同实质性内容协议的行为;

4. 承包人、监理单位派驻的项目经理(负责人)和主要管理人员是否存在不到位履职或履职不力,或者是否存在擅自变更项目经理(负责人)和施工现场主要管理人员的行为;

5. 合同是否存在未约定施工过程结算节点,或者已约定而未履行施工过程结算的行为;

6. 合同是否存在未约定设立农民工工资专用账户,或者拖欠农民工工资和工程款的行为;

7. 工程是否存在任意设置合同工期或者任意压缩工期的行为;

8. 其他应当检查的内容。

(二)各区住房和城乡建设主管部门要加强保函履约的管理,不定期对保函履约行为进行检查:

1. 对“保函公示”专栏中保函信息录入情况的监督检查中,发现未按要求及时录入保函信息的,按相关规定予以处理。

2. 对工程项目保函的真实性及其执行情况的监督检查中,重点核查投诉反映的保函问题,发现建设或施工单位提供虚假保函的,按相关规定予以处理。发现担保机构存在出具虚假保函、不按合同约定及时赔付等失信行为的,应将相关情况抄送银保监部门,并在相关网站上曝光,对今后由其出具保函的项目实施重点监控。

(三)各区住房和城乡建设主管部门一经发现发包人和承包人违反法律法规规定的,应按规定予以处罚,列入“双随机一公开”重点监控对象,增加检查频次,加强监督管理。

(四)倡导守信联合激励和失信联合惩戒的机制建设,鼓励和支持市有关行业协会开展工程合同履行管理的评价工作。

(五)各级住房和城乡建设主管部门的工作人员和系统维护人员对合同平台的项目合同履行信息负有保密义务。

五、本通知自 2022 年 2 月 1 日起施行,有效期五年。

六、本通知由佛山市住房和城乡建设局负责解释。

抄送:省住建厅、市发改局、市司法局、市财政局、市交通局、市审计局、市国资委、市政数局、市轨道交通局、市税务局。

佛山市住房和城乡建设局办公室

2021 年 12 月 28 日印发
