

# 宁波市住房和城乡建设局文件

甬建函〔2024〕22号

## 宁波市住房和城乡建设局关于印发《全面推行 房屋市政工程市场行为监督交底制度 实施方案》的通知

各区（县、市）、开发园区住房城乡建设主管部门，市建设监察支队、建筑市场总站、建设安质总站，市建筑业协会、市政行业协会、建设监理与招投标协会，各有关单位：

为加强建设工程市场行为监督管理，持续优化建筑业营商环境，促进工程质量和安全水平提升，我局制定了《全面推行房屋市政工程市场行为监督交底制度实施方案》，现印发给你们，请

结合工作实际，认真贯彻执行。



# 全面推行房屋市政工程市场行为 监督交底制度实施方案

为加强建设工程市场行为监督管理和诚信建设，坚持监督与服务并举持续优化营商环境，构建完善“事前、事中、事后”闭环管理工作机制，进一步提升监督执法科学性、公正性和时效性，根据国家和省、市建筑市场监管相关法律法规和政策文件，结合工作实际，制定本实施方案。

## 一、总体要求

坚持目标导向和问题导向相结合，瞄准建筑市场突出问题 and 行业乱象，精准发力、靶向监管，全面推行建筑市场行为事前交底服务、事中事后严格监督执法的闭环工作机制，进一步健全“市场主体自律、政府监管、社会监督”多维共治工作格局，防范各类违法违规行为发生，保障工程质量和农民工权益，促进全市建筑行业高质量发展，有力营造宁波“公开透明、规范有序、公平公正”的监管环境。

## 二、交底范围

全市申领施工许可证的新建、改建、扩建房屋市政（轨道交通）工程项目（含可按规定不申领施工许可证，但是纳入质量安全监督的项目）。

## 三、工作内容

### （一）建立监督交底制度

建设工程市场行为监督交底是建设主管部门及其所属的建筑市场监督管理机构根据工程参建各方职责范围及项目实际情况，向建设、施工、监理单位等相关主体阐明各自主要责任和义务，告知建筑市场监督的工作流程、监督重点等内容管理程序。市场行为监督交底应在项目申领施工许可证后与工程质量安全监督交底同步开展。

## （二）监督交底主要目的

实行监督交底制度是建设工程市场行为监督事前控制的重要措施和主要环节，有利于规范各方主体市场行为，推进工程项目合法合规顺利实施，使市场行为监管工作进一步规范化、标准化、制度化，促进工程质量安全水平提升。

## （三）监督交底实施方式

市场行为监督交底方式由项目属地建设主管部门结合工程实际制定。根据参建各方履职能力、诚信评价等情况采取现场专题会议交底或参建各方自行阅知交底文本交底。交底对象应包括建设、施工、监理三方主体企业负责人和项目部关键岗位人员，省外进甬企业经法人代表书面授权可委托驻甬机构负责人参加交底。各地建设主管部门可综合利用数字化服务平台等手段，在项目实施过程中开展问题答疑和跟踪指导等管理服务工作。

参建相关责任主体未按规定参加监督交底，应视情给予信用扣分惩戒；对拒不参加监督交底或参加人员不符规定的相关责任主体应开展全市域联动差异化监管，并对项目事中事后监管中发

现的违法违规行为，在自由裁量档次范围内，作为从重违法情况的核定依据。

#### （四）监督交底主要内容

1.建筑市场监督机构的职责权利、监督依据、工作程序、监管措施、监督检查主要形式等监管内容；

2.建设、监理、施工单位等责任主体应当履行的建筑市场行为方面的责任义务，违反法律法规、标准规范所应承担的责任，以及建筑市场相关业务办理方式等管理服务内容。

各地建设主管部门根据《房屋市政工程市场行为监督交底告知书示范文本（2024版）》（可在宁波市建筑市场信用信息管理系统编辑打印），结合属地工作实际，制定《项目监督交底告知书》（简称《告知书》）。

#### （五）监督交底资料归档

《告知书》是建筑市场监督管理与服务指导的汇编依据，经各方责任主体签收并盖章后，纳入项目市场行为监督管理档案。属地建设主管部门应及时将签证盖章后的《告知书》关键内容上传至宁波市建筑市场信用信息管理系统，工程项目各方责任主体也应将《告知书》作为市场行为管理的必备资料归档保存。

### 四、推进步骤

（一）准备工作。各地建设主管部门和市建筑市场总站制定完善监督交底实施方案，健全工作运行机制，加强业务培训，并结合监管实际情况，完善《告知书》涉及属地相关交底内容。

(二) 实施推广。自 2024 年 4 月 1 日起，全市新申领施工许可证的房屋市政项目全面实行建筑市场行为监督交底告知制度。

(三) 总结提升。各地建设主管部门和市建筑市场总站对监督交底工作情况进行动态评估，及时总结经验做法，完善相关制度措施，建立健全长效机制，提高交底工作绩效。

## 五、保障措施

(一) 加强组织领导。各地建设主管部门要高度重视市场行为监督交底工作，认真组织实施，不断提高监督交底工作质量，坚持一项目一交底、一项目一方案，确保在监项目监督交底全覆盖。要配齐配强建筑市场监督管理队伍，依托建筑工程安责险风控机构队伍提高建筑市场问题发现能力，进一步强化“两场”联动模式和质量安全、民工工资拖欠严重负面问题建筑市场“一案双查”机制。

(二) 健全工作机制。各地建设主管部门要根据法律法规和自身工作实际，不断完善建筑市场行为监督程序和工作流程，根据当前工作重点、要点动态调整交底相关内容。要围绕基层监管实际，坚持“破立”结合，理顺市场主体“怎么做”和监管部门“怎么管”，既依法依规严格监管，又顺应市场解决问题，不断提升建设工程监管服务工作水平，推动建筑市场营商环境持续优化。

(三) 强化责任落实。各地建设主管部门要坚持放管并重，

加强建筑市场行为事中事后监管力度，严肃开展市场行为监督检查，严厉打击违法违规行为，促进事前监督交底和事中事后监督检查有效闭环，切实增强参建各方主体规范市场行为、遵守市场秩序的自觉性，确保建筑市场监管取得实效。

附件：房屋市政工程市场行为监督交底告知书示范文本  
(2024版)

宁波市房屋市政工程建设市场行为  
监督交底告知书示范文本  
建设单位分册  
(2024版)

工程名称：\_\_\_\_\_

施工许可证号：\_\_\_\_\_

建设单位名称：\_\_\_\_\_

宁波市住房和城乡建设局  
区(县、市)建设主管部门



# 编制说明

建筑市场行为监督交底告知是监管机构向工程项目各责任主体阐明各方责任和义务，明确市场行为监管要求的一项工作程序。实行监督交底告知是事前控制的重要措施和工作环节，有利于规范各方责任主体的市场行为，防止各类违法违规行为的发生，有利于监管工作进一步规范化、标准化、制度化。

本告知书中列明了监督依据、监管内容和监管措施等内容，并对部分工作提出了指导性要求，项目各方责任主体要建立完善市场行为管理体系，认真履行相关责任与义务。各区（县、市）、开发园区住房城乡建设主管部门和市建筑市场管理服务总站将依据法律法规和有关规定，对所辖工程项目参建责任主体市场行为实施监督管理，规范建筑市场秩序，保障建设工程质量和施工安全，维护企业和务工人员的合法权益。

本告知서는建筑市场监督与服务的书面告知材料，告知内容将根据法律法规的修订、建设主管部门文件的发布以及管理服务工作的改进等适时更新。

# 宁波市房屋市政工程建设市场行为 监督交底告知书

(建设单位)

为进一步加强房屋市政工程参建各方主体市场行为管理，规范建筑市场秩序，优化营商环境，切实提高建设管理服务水平，促进建筑市场行为监管标准化，推动行业健康发展，根据有关法律法规及规范性文件要求，结合本市实际，制定本监督交底告知书。

## 一、监管依据

法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章、规范性文件。

## 二、监管部门

各区(县、市)、开发园区住房城乡建设主管部门和宁波市建筑市场管理服务总站各自承担管辖范围内的房屋建筑、市政基础设施、轨道交通工程建筑市场行为监管工作。

## 三、交底事项

### (一) 建设程序

1.按照法律法规要求，工程项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标的，应履行招标程序，不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。

2.全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主

导地位的工程项目，应当公开招标，不得将勘察、设计、施工、监理、设备（材料）采购等擅自进行邀请招标。

3.建设单位不具备自行办理施工招标事宜条件的，不得自行招标。依法必须进行招标的项目，招标人自行办理招标事宜的，应向有关监督部门备案。

4.建设单位应当将施工图设计文件报有关部门审查，施工图设计文件未经审查批准或者审查合格的，不得使用。

5.建设单位与中标人应当按照招标文件和中标人的投标文件订立合同，不得签订合同时提出附加条件或者背离、更改合同实质性内容（如压低报价、增加工作量、缩短工期、提高履约保证金、垫付建设资金或其他违背中标人意愿的要求）。

## （二）施工许可

1.建设单位应当在工程开工前按照国家有关规定办理施工许可证。施工许可证不得伪造和涂改。

2.除特殊建设工程外，房屋建筑和市政基础设施工程投资额在 200 万元以下（不含 200 万元）或者建筑面积在 1000 平方米以下（不含 1000 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可证。

3.建设工程在施工过程中，建设单位或者施工单位发生变更的，应当重新申请领取施工许可证。

4.建设单位申请施工许可后，应当三个月内开工，因故不能按期开工的，应及时申请延期；延期以两次为限，每次不超过三

个月。既不开工又不申请延期或者超过延期次数、时限的，施工许可证自行作废。

5.建设工程因故中止施工的，建设单位应当报告并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

### （三）工程发包

1.建设单位应当严格执行工程发包法律制度，依法将建设工程发包给具有相应资质的单位；实行监理的建设工程，建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位。

2.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或专业承包单位（肢解发包），不得以直接发包桩基础、预拌混凝土等专业工程的名义肢解发包工程。

3.建设单位不得迫使施工单位以不合理工期或低于成本的价格承接工程。不得违法指定分包单位，任何单位和个人不得对依法实施的分包活动进行干预。

4.建设单位应当依照委托合同约定，按时足额支付监理费用，授权并支持监理单位按照独立、客观、公正的原则开展监理工作，充分发挥监理作用。并实施建筑工程监理前，将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理单位。

5.按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，建设单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备，或者指定生产厂、供应商。

#### （四）合同履行

1.工程支付担保。建设单位要求施工单位提供履约保证金或其他形式履约担保的，建设单位应当同时向施工单位提供工程款支付担保。

2.安全文明措施费。建设单位与施工单位应当在施工合同中明确安全防护、文明施工措施项目总费用，以及费用预付、支付计划，使用要求、调整方式等条款，在拨付工程预付款和进度款时，应按合同约定明确该费用。合同中未作约定或约定不明的，合同工期在一年以内的，建设单位预付安全防护、文明施工措施项目费用不得低于该费用总额的 50%；合同工期在一年以上的（含一年），预付安全防护、文明施工措施费用不得低于该费用总额的 30%，其余费用应当按照施工进度支付。

3.人员履约管理。建设单位应当建立健全合同履行评价机制和人员考核管理制度，对施工、监理单位现场管理人员到岗履职进行有效管理，按照合同与有关规定检查项目负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人，以及项目总监等关键岗位人员配备和到岗履职情况；严格审查项目管理人员变更申请，发现人员配备数量不达标、擅自更换、不到岗、不按规定履行职责的，应责令其改正；拒不改正的，应按合同约定予以处理。

#### （五）企业主体责任

1.建立健全项目管理体系。建设单位应当按照规定配备项目

负责人、专职质量管理人员，明确质量职责等要求。不具备质量管理能力的，应当聘用人员进或委托全过程工程咨询机构等专业机构，对建设工程全过程进行专业管理和服务。

2.建设单位项目负责人责任。建设单位项目负责人应经法定代表人授权并到岗履职，代表建设单位全面负责工程项目建设全过程管理，并对工程质量承担终身责任，严格执行相关规定并承担相应责任。

#### （六）建筑工人实名制管理

1.建设单位应与施工、监理单位约定实施建筑工人实名制管理的相关内容，督促施工、监理单位落实建筑工人实名制管理的各项措施，为实行建筑工人实名制管理创造条件。

2.实施建筑工人实名制管理所需费用列入安全文明施工费和管理费。

3.已在宁波市建筑市场信用信息管理系统（以下称“信用系统”）中办理竣工的工程项目，“工人平台”自动同步状态并停止考勤；工程项目实际已完工但尚未完成竣工验收的，经项目属地建设主管部门确认后可停止考勤（附件2）。

#### （七）农民工权益保障

1.施工总承包合同中应当约定人工费拨付周期（拨付周期不得超过1个月），建设单位按照合同约定及时拨付工程款，并将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，落实项目所有施

工主体民工工资专用账户全覆盖。

2.建设单位应加强对施工单位按时足额支付农民工工资的监督，以项目为单位建立农民工工资协调机制和工资拖欠预防机制，督促施工单位加强劳动用工管理，妥善处理与工资支付相关的矛盾纠纷。发生农民工集体讨薪事件时，建设单位应会同施工单位及时处理。

3.建设单位农民工工资清偿责任：

（1）因建设单位未按照合同约定及时拨付工程款导致农民工工资拖欠的，建设单位应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资；

（2）建设单位与施工总承包单位，或者施工总承包单位与分包单位因工程数量、质量、造价等产生争议的，建设单位不得因争议不按照规定拨付工程款中的人工费用；

（3）建设单位将建设工程发包给个人或者不具备合法经营资格的单位，导致拖欠农民工工资的，由建设单位清偿。

#### **四、监督工作程序**

（一）督促建设单位依法办理施工许可手续，督促项目参建各方主体在“信用系统”中录入合同信息并关联；

（二）对项目建设、施工、监理单位开展建筑市场行为监督交底告知工作，发放《建筑市场行为监督交底告知书》；

（三）结合工程质量安全、欠薪维稳、投诉举报、隐患预警

等情况，采用巡查抽查等监管方式，对工程建设过程中参建各方主体市场行为实施动态监管；

## **五、监督实施方式**

各级建设主管部门对在建工程项目通过日常监督巡查、“双随机”抽查和专项监督检查等形式开展建筑市场行为监督检查，关注重点监管项目和差异化管理项目。

## **六、现场监督检查时需提供的资料**

招标公告、招标文件、投标文件、中标通知书、施工总承包合同、工程监理合同、施工许可证、建设工程款和农民工工资款支付手续及凭证、工程款支付担保凭证等。

## **七、主要监管措施**

### **（一）签发检查记录或限期（停工）整改通知书**

针对监督管理工作中发现的问题，视具体情况签发“建筑市场行为检查记录”“建筑市场行为限期（或停工）整改通知书”；对签发限期（或停工）整改通知书的项目，责任单位须在截止日期前落实整改并回复，建设主管部门视情况进行整改情况复查。

### **（二）书面通报**

对认真开展相关工作、落实情况较好的项目及主体单位，将予以通报表扬；对发现存在拒不落实整改、屡教不改、性质恶劣的项目及主体单位，将予以通报或由具有行政处罚权的单位实施通报批评。



### （三）通报相关部门

建设单位违法发包，拒不整改或者整改后仍达不到要求的，对全部或者部分使用国有资金的项目，将建设单位违法发包行为告知其上级主管部门及纪检监察部门，并建议对建设单位直接负责的主管人员和其他责任人员给予相应的行政处分。

### （四）行政处罚

在检查中发现建设单位违反相关法律、法规规定的市场行为，构成处罚情形的，将移交有关部门依法实施行政处罚，并依据相关规定对直接负责的主管人员和其他责任人员进行处罚。

## 八、其他事项

（各地建设主管部门和市建筑市场总站可结合本地区本单位实际情况增加管理事项）。

## 九、项目责任主体签收

建设单位（名称、盖章）：\_\_\_\_\_

企业负责人或委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_

项目负责人：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

签收日期：\_\_\_\_\_

本告知书一式两份。建设单位一份，建设主管部门留存一份。

- 附件： 1.建设工程市场行为监管部分法规依据
- 2.相关业务办理须知
- 3.建筑市场行为监管工作流程图
- 4.建筑市场行为负面典型问题清单
- 5.各地及有关单位建筑市场管理联系电话

## 附件 1

# 建设工程市场行为监管部分法规依据

1. 《中华人民共和国建筑法》（主席令第 29 号）
2. 《中华人民共和国招标投标法》（主席令第 21 号）
3. 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）
4. 《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）
5. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令第 613 号）
6. 《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（国务院令第 13 号）
7. 《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）
8. 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第 89 号）
9. 《工程建设项目施工招标投标办法》（国家发展计划委员会令 第 30 号令）
10. 《建筑工程施工许可管理办法》（建设部令第 42 号）
11. 《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第 124 号）
12. 《必须招标的工程项目规定》（发改〔2018〕16 号）
13. 关于印发《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的通知（建办〔2005〕89 号）

14. 《建设单位项目负责人质量安全责任八项规定（试行）》（建市〔2015〕35号）
15. 《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）
16. 《建筑工人实名制管理办法（试行）》（建市〔2019〕18号）
17. 《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）
18. 《浙江省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》（浙建〔2020〕18号）
19. 《宁波市建设工程文明施工管理规定》（宁波市人民政府令第195号）
20. 《浙江省住房和城乡建设厅关于落实建设单位工程质量首要责任的实施意见》（浙建〔2021〕15号）
21. 《宁波市建设工程施工现场项目管理人员配备管理办法》（甬建发〔2016〕200号）
22. 其他法律、行政法规、部门规章、地方性法规、规范性文件等。

## 附件 2

# 相关业务办理须知

### 一、省外企业办理进浙备案

省外施工、监理企业首次进甬需在浙江省建筑市场监管公共服务系统录入企业基本信息和项目管理人员信息后，注册并登录“浙江政务服务网”法人账号（已拥有法人账号的企业可直接登录），按照“法人服务→按部门→选择省建设厅→搜索“省外建设工程施工、监理企业进浙备案”事项→点击“在线办理”→在线填表→勾选需进浙备案的资质”的顺序提交申请，备案系统将自动受理、审核和告知审核结果。

浙江省建筑市场监管公共服务系统网址：

<https://jzsc.jst.zj.gov.cn/webserver/app/index.html>

浙江政务服务网网址：<https://www.zjzfw.gov.cn/>

### 二、宁波市建筑市场信用信息管理系统信息录入维护

在首次承接业务前，各参建方须向建设主管部门申请“信用系统”企业账号（本地企业向工商注册所在地；市外企业向进甬首个项目的属地建设主管部门申请），登录系统补充企业基础信息和管理人员信息，提交审核。

信用系统网址：<http://115.238.132.42:8091>

办理部门：市内企业工商登记所在地或市外企业首次入甬登记所在地建设主管部门。

### 三、宁波市建筑工人信息管理平台考勤数据直连

（一）项目部在实名制平台发起设备准入申请，填写申请信息，包括设备信息、项目部信息、供应商信息、联系人联系方式等；

（二）完成信息填写后，平台会生成对应测试密钥，服务商从市平台获取设备对应测试密钥进行设备调试；

（三）每台新进设备调试完成后均需进行现场模拟考勤审核，拍摄通行视频根据规定格式以邮件形式上报审核。同时，服务商需对同一版本的考勤软件进行至少一次的“一码通行”验证测试，同样以邮件的形式进行审核；

（四）审核考勤数据上报无误后，平台会生成对应正式密钥，服务商从市平台获取设备对应正式密钥，完成正式密钥配置后上传正式考勤数据。

办理部门：宁波市建设数据和档案管理中心

### 四、办理停工、复工（仅用于实名制考勤）

（一）临时停工申请：因故3个月以内延迟开工或者不能施工的项目，可申请临时停工。施工企业通过“信用系统”（企业版）录入临时停工时间、计划复工时间等相关信息，并上传情况说明（由建设、施工和监理单位三方盖章）。

（二）长期停工申请：因故3个月以上不能开工或者施工的项目，可申请长期停工。建设单位应向发证机关申请施工许可证

延期，施工企业通过“信用系统”（企业版）录入长期停工时间、计划复工时间等信息，并上传《建设工程中止施工安全监督交底告知单》。

（三）复工申请：在停工期间提前复工的，企业可通过“信用系统”（企业版）录入复工申请。

（四）停工申请审核通过后，在停工期间项目部可停止实名制考勤，停工申请期限到期后如仍需停工，需再次申请。

办理部门：项目所在地建设主管部门

## 五、办理终止实名制考勤

（1）施工企业将《建设工程终止施工安全监督交底告知单》上报至项目所在地建设主管部门，经主管部门确认后，“工人平台”同步项目状态并停止考勤。

（2）施工企业在信用系统中上传《单位工程（工程项目）竣工报告》

办理部门：项目所在地建设主管部门

## 六、建筑工人“甬建码”

所有纳入实名制管理的建筑业从业人员（包括施工、监理管理人员及现场建筑工人）应持有并激活“甬建码”，企业或项目在招用人员时可扫取“甬建码”完成实名制登记。

新进入我市或新进入建筑行业等尚未持有“甬建码”的从业人员，用人单位应将人员个人信息录入“工人平台”后，可自动申请获取个人“甬建码”，持码人通过浙里办 APP 搜索“建筑工

人保障”，进入“甬建码”应用程序进行激活。

### **七、实名制负面信息信用申诉**

因工人平台及不可抗力因素等原因导致的缺勤信用扣分，企业可上报《建筑工人信息管理平台考勤信息异议申请表》及情况说明，申诉免于信用扣分。

办理部门：项目所在地建设主管部门

### **八、项目“红色工地”创建申报创建**

施工企业用企业账号密码登录“信用系统”，根据提示创建“红色工地”。创建成功后，后续维护如照片、活动稿件上传需用项目部的账号密码进系统操作。

### **九、工程领域扫黑除恶线索提供**

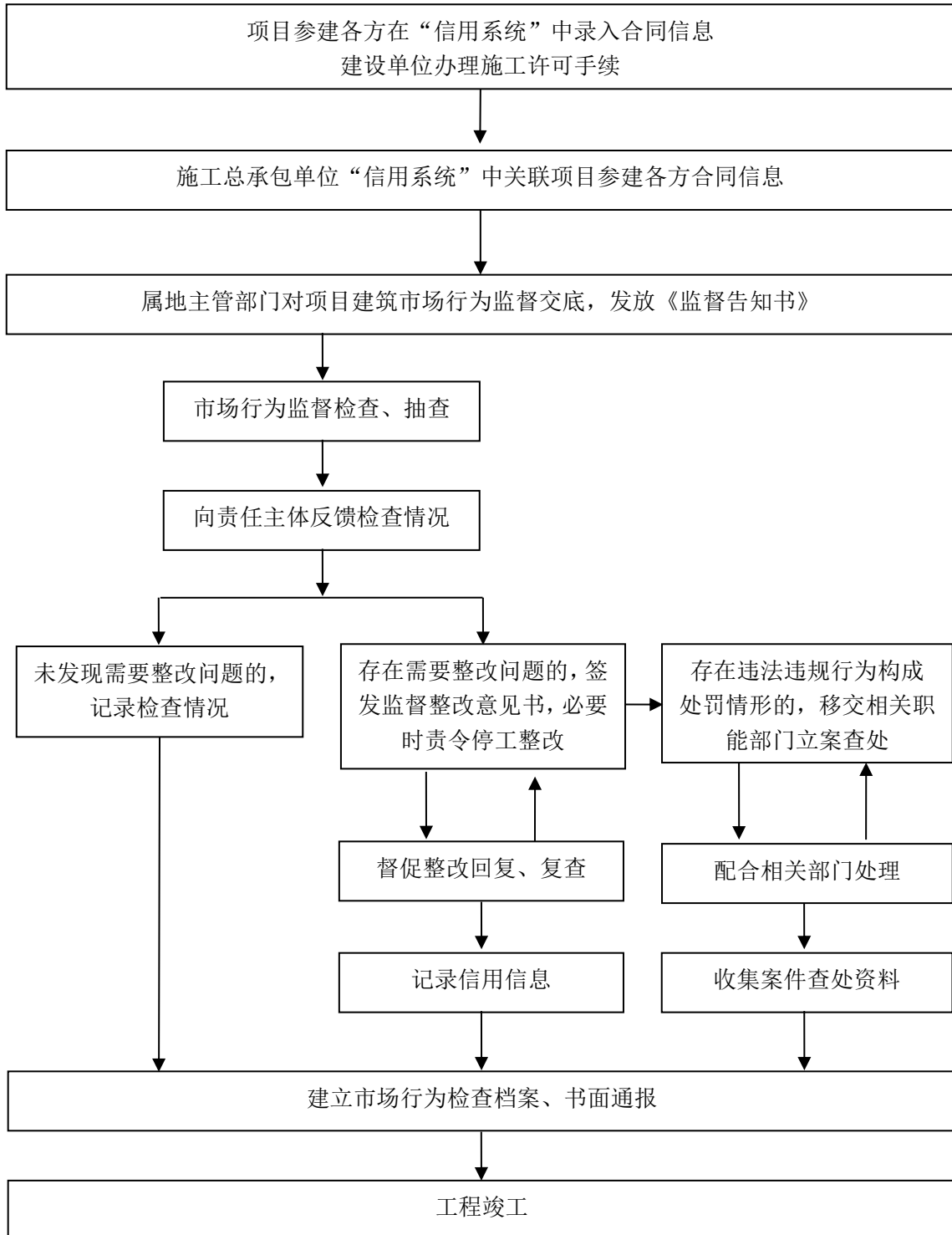
为持续开展工程建设领域常态化扫黑除恶工作，打击涉黑涉恶违法犯罪，源头整治行业乱象问题，相关单位可提供涉黑涉恶违法犯罪线索。

线索举报方式：0574-89180576



附件 3

# 建筑市场行为监督工作流程



## 附件 4

# 建筑市场行为负面典型问题清单

序号	违法违规行为	具体负面典型案例	备注
1	违法发包	建设单位未履行法定程序采用邀请招标形式发包	技术复杂、有特殊要求或受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择，且经相关部门允许，可以邀请招标
2	违法发包	建设单位未经公开招标将项目发包给其共同集团下属的独立法人公司施工	规避招标。
3	违法发包	房屋建筑的智能化、空调、幕墙等分部工程未纳入总包招标范围，在总包合同中明确智能化工程等不纳入总承包范围	肢解发包。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
4	转包	项目经理及主要管理人员未到岗履职，施工现场实际项目负责人及管理人员为中标施工单位下属子公司或其他单位派驻	承包单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工
5	转包	联合体实施项目其中一家联合体施工单位未派驻管理人员参与施工也未对施工活动进行组织管理，且向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用	联合体两家单位之间转包
6	挂靠	个人以有资质的施工单位名义参与投标、订立合同、从事施工管理等活动	没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程
7	违法分包	施工总承包单位将桩基工程分包给个人	承包单位将其承包的工程分包给个人
8	违法分包	材料供应商（无专业承包资质以及安全生产许可证）提供安装施工作业；	总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质的单位
9	违法分包	施工总承包单位将合同金额 4000 余万元的装修分包给装饰装修专业承包二级资质企业	总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质的单位
10	违法分包	劳务分包单位计取防水材料、混凝土、模板脚手架、桩机设备、塔吊等费用	专业作业承包人除计取劳务费用外，还计取主要建筑材料和大中型机械设备、主要周转材料费用
11	违法分包	项目水电安装专业分包将分包工程中的智能化、照明等专业工程再分包	专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包
12	违法分包	施工总包合同约定不允许分包任何工程，施工总包单位将部分专业工程分包给其他单位施工	总包单位可以将部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位，但是除总包合同约定的分包外，必须经建设单位认可

附件 5

## 各地及有关单位建筑市场管理服务联系电话

序号	地区（单位）	部门	联系电话
1	市住建局	建筑市场处	89180548
2	市建筑市场总站	市场管理科	89180523
3	市建材管理中心	散装水泥科	89180943
4	市建设数据档案中心	应用开发科	89583014
5	海曙区住建局	建管中心	87125248
6	江北区住建局	执法中心	87202119
7	镇海区建交局	建工管理科	86271774
8	北仑区住建局	建管站	89384640
9	鄞州区住建局	建管站	89296765
10	奉化区住建局	建筑业管理科	89293689
11	余姚市住建局	建设管理科	89554938
12	慈溪市住建局	建设管理科	63029079
13	宁海县住建局	质监站	65579206
14	象山县住建局	建筑市场和 安全监管科	89387554
15	前湾新区建交局	建工管理科	89388773
16	高新区建交局	建筑市场科	89289224
17	东钱湖建管局	建设管理科	89283683

宁波市房屋市政工程建筑市场行为  
监督交底告知书示范文本  
施工单位分册  
(2024 版)

工程名称：\_\_\_\_\_

施工许可证号：\_\_\_\_\_

施工单位名称：\_\_\_\_\_

宁波市住房和城乡建设局  
区（县、市）建设主管部门

# 编制说明

建筑市场行为监督交底告知是监管机构向工程项目各责任主体阐明各方责任和义务，明确市场行为监管要求的一项工作程序。实行监督交底告知是事前控制的重要措施和工作环节，有利于规范各方责任主体的市场行为，防止各类违法违规行为的发生，有利于监管工作进一步规范化、标准化、制度化。

本告知书中列明了监督依据、监管内容和监管措施等内容，并对部分工作提出了指导性要求，项目各方责任主体要建立完善市场行为管理体系，认真履行相关责任与义务。各区（县、市）、开发园区住房城乡建设主管部门和市建筑市场管理服务总站将依据法律法规和有关规定，对所辖工程项目参建责任主体市场行为实施监督管理，规范建筑市场秩序，保障建设工程质量和施工安全，维护企业和务工人员的合法权益。

本告知서는建筑市场监督与服务的书面告知材料，告知内容将根据法律法规的修订、建设主管部门文件的发布以及管理服务工作的改进等适时更新。

# 宁波市房屋市政工程建设市场行为 监督交底告知书

(施工单位)

为进一步加强房屋市政工程参建各方主体市场行为管理、规范建筑市场秩序,优化营商环境,切实提高建设管理服务水平,促进建筑市场行为监管标准化,推动行业健康发展,根据有关法律法规及规范性文件要求,结合本市实际,制定本监督告知书。

## 一、监管依据

法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章、规范性文件。

## 二、监管部门

各区(县、市)、开发园区住房城乡建设主管部门和宁波市建筑市场管理服务总站各自承担管辖范围内的房屋建筑、市政基础设施(轨道交通)工程建筑市场行为监管工作。

## 三、交底事项

### (一) 责任主体资质资格

#### 1. 施工企业

(1) 承包房屋市政工程的施工企业应当持有依法取得的资质证书。禁止施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以其他施工企业的名义承揽工程。禁止施工企业转让、出借企业资质证书,或者允许其他单位或个人以本企业的名义承揽工程。

(2) 两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。

(3) 省外建筑业企业（包含施工总承包、有资质管理要求的专业分包和劳务分包单位）在我市承接工程业务前，须在浙江政务服务网办理进浙备案。

## 2. 施工项目部

施工企业承接工程项目后，应当在施工现场设立项目管理部，项目部代表施工企业行使合同、人员管理等建筑市场方面管理职能的，施工企业应对项目部管理权限进行授权或者对项目部印章使用范围进行授权。

## 3. 管理人员

项目管理机构应当具有与承包工程的规模、技术复杂程度相适应的技术、经济管理人员。项目部管理人员应具备以下条件：

(1) 管理人员与施工企业有合法的人事或者劳动合同，并建立劳动工资和社会养老保险关系；

(2) 项目经理须具有建造师注册证书和项目负责人安全生产考核合格证书（B类证书），且不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人。发生下列情形之一的除外：一是同一工程相邻分段发包或分期施工的；二是合同约定的工程验收合格的；三是因非承包方原因致使工程项目停工超过120天（含），经建设单位同意的；

(3)安全员须具备专职安全生产考核合格证书(C类证书);

(4)项目技术负责人由具备与工程相应专业技术职称的人员担任,施工员、质量员应具备相应的岗位证书;

(5)管理人员持有的注册证书或岗位资格证书、职称证书等,证书注明企业名称的,应与现执业受聘企业一致(职称证书注明的企业与现执业企业不一致的,以当前养老等社会保险缴纳的企业为准)。

## (二)管理人员派驻与到岗履职

### 1.项目部人员配备

施工单位应按照法规及合同约定派驻项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员等项目管理人员,经施工企业书面授权确认,于工程开工前,经监理单位审核后,报建设单位同意,并在“宁波市建筑市场信用信息管理系统”(以下简称“信用系统”)中组建项目管理部和录入管理人员。项目可根据管理需要配备材料员、资料员、预算员等专业人员。

### 2.关键岗位管理人员变更

项目部管理人员应保持相对稳定,不得擅自变更。人员确需变更的,须履行变更申请程序,由监理单位总监和建设单位项目负责人签署书面意见并加盖单位公章。变更后的项目经理须重新取得法定代表人授权,签署工程质量终身责任承诺书。

人员变更后,应及时将人员录入信用系统,变更项目经理、安全员须由项目所在地建设主管部门在系统中确认执业资格条



件等是否符合相关要求。

### 3.管理人员履职

(1) 项目经理应当履行工程项目管理职责，确保工程质量和施工安全。项目经理到岗率不得少于当月施工日历天数的\_\_%，因其他事务需离开施工现场时，应向建设单位请假，经批准后方可离开。离开期间应委托相关负责人负责其外出时的日常工作。

(2) 项目每名专职安全员到岗率不得少于当月施工工日历天数的\_\_%，且施工期间专职安全员每天到岗数量不得少于配备数量的\_\_%。专职安全生产管理人员应当每天在施工现场开展安全检查，现场监督危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案的实施，检查及处理情况应当记入项目安全管理档案。

(3) 施工企业应当加强对项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员等管理，确保施工现场管理到位。

(4) 施工项目部有关管理、技术资料中的签名，必须按规定由项目参建人员签字，不得代签。

### (三) 企业主体责任

#### 1.禁止转包工程

(1) 施工总承包企业不得将承包的全部工程转包给他人，或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转包给他人。

(2) 施工总承包企业或专业分包企业未在施工现场设立项目管理机构 and 派驻相应人员，并未对该工程的施工活动进行组织

管理的，视同转包行为。

(3) 施工企业不得通过采取合作、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。

(4) 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。

## 2.加强项目管理

(1) 施工企业应对项目部合同履行、质量安全、生产技术、工程进度等方面保持统一的企业行为，在质量、安全、进度、技术、财务、税务、物资、合约等方面对项目部进行统一管理、支持和指导，履行企业的项目管理主体责任。

(2) 施工企业应定期对本单位和分包单位的现场管理人员和作业人员到位和持证上岗、质量安全保证体系、技术交底、教育培训等实施情况进行检查。

## (四) 工程发包与承包

### 1.分包管理制度

施工总承包企业和施工项目部应制定完善分包管理制度，细化各项分包管理要求，明确企业对项目部的分包管理授权范围，以及项目部各部门分包管理职责。

### 2.工程分包管理

(1) 施工总承包企业可以将承包工程全部自行施工，也可以将承包工程中的部分专业工程依法进行分包(除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可)。建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成(钢结构除外)。

(2) 专业分包企业必须全部自行完成所承包的工程，不得将承包的专业工程再分包，可以将专业工程中的劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业。

(3) 劳务分包企业不得将其承包的劳务再分包；除计取劳务作业费用外，不得计取主要建筑材料款和大中型机械设备、主要周转材料费用等。

### 3.分包资质资格管理

(1) 分包单位企业资质资格。施工总承包企业对设有资质要求的专业工程进行分包时，应分包给具有相应专业承包资质的企业；施工总承包企业及专业分包企业将劳务作业分包时，应分包给具有施工劳务资质的企业。省外企业在承接有资质要求的分包业务前，还应先办理企业进浙备案。

(2) 分包单位管理人员资格。施工总承包企业应对分包单位项目负责人、安管人员、法人代表委托授权人等主要管理人员的资格进行审查，必须核查分包单位项目主要管理人员的劳动合同、劳动工资关系和社会养老保险关系。

### 4.分包单位动态监管

施工总承包企业将建设工程分包给其他单位后，应对分包的

工程进行全面有效管理。

(1) 施工总承包企业应对分包工程项目管理机构组成和人员在岗履职情况进行管理。重点管理分包项目负责人、技术负责人、质量管理负责人及安管人员等主要管理人员实际到岗履职情况。如有人员变动的，应按要求重新进行人员资格审核。

(2) 施工总承包企业发现分包企业有涉嫌转包、违法分包及挂靠等施工承发包违法行为的，应立即要求分包企业整改，整改不合格的，应根据合同法及合同条款，暂停与其履约，情节严重的应重新选择分包单位；拒不落实整改要求的，应及时向工程项目所在地建设主管部门报告，相关部门将依法对其违法行为进行查处。

## 5.工程分包合同管理

施工总承包企业和分包企业应当依法签订分包合同(合同中应当明确各方权力、义务)，并按照合同履行约定的义务。分包合同与总包合同发生抵触的，以总包合同为准。

施工总承包企业在订立分包合同后，应当在“信用系统”中使用本单位账户将本项目分包合同进行登记录入。

## 6.地方建材使用管理

承包房屋市政工程的施工企业在预拌混凝土、预拌砂浆、预制桩、墙体等建材应规范采购和应用。

(1) 规范采购。施工总承包企业应与供应方使用市住建局、市市场监管局联合印发的示范文本合同，并做好登记备案工作。

预拌混凝土、预拌砂浆、预制桩等产品需能发放电子出厂质量证明，并进行电子归档。

(2) 优先使用绿色建材。施工总承包企业在预拌混凝土、预拌砂浆、预制桩、墙体建材采购时，优先使用信用评价高、绿色工厂产品或绿色建材产品，推行绿色建筑，促进建筑品质提升。

#### (五) 企业信用信息管理

1. 企业及人员入库。项目各参建建筑业企业在首次承接业务前，通过“信用系统”（企业版）录入维护企业基本信息和相关人员信息，提交审核；企业基础信用信息和管理人员信息如有变化，再次“信用系统”中补充信息并审核。

2. 合同信息登记。施工单位须在工程承包合同签订后 10 个工作日内，在“信用系统”中录入合同信息并提交审核。如信息录入不符合要求，将予以退回并提出整改意见，施工单位修改完善后需再次提交审核。

3. 参建各方合同信息关联。施工总承包企业在信用系统中，将勘察、设计、监理、分包标段均关联至相应的施工标段：房建项目各标段信息通过单体信息关联（单体信息由施工单位填报）；市政项目在施工标段信息的编辑页面可操作关联。

4. 工程施工企业信用评价。施工企业的信用评价内容包括企业信息和项目管理信息，详见《宁波市建筑市场主体专项信用评价实施细则》（甬建发〔2021〕92号）等文件。信用评价周期为 1 个月，每月 1 日公布信用等级。

## （六）建筑工人实名制管理

### 1.企业实名制管理责任

（1）施工企业应承担施工现场建筑工人实名制管理职责，制定本企业建筑工人实名制管理制度，配备专（兼）职建筑工人实名制管理人员。

（2）总承包企业对所承接工程项目的建筑工人实名制管理负总责；分包企业对其招用的建筑工人实名制管理负直接责任，配合总承包企业做好相关工作。

（3）用工企业应当依法与所招用的农民工订立劳动合同或用工书面协议并实名登记，否则不得进入施工现场。

（4）实施建筑工人实名制管理所需费用列入安全文明施工费和管理费。

### 2.项目部实名制管理责任

（1）承包企业应配备实现建筑工人实名制管理所必须的硬件设施设备。有条件实施封闭式管理的工程项目，应设立施工现场进出场门禁系统，并采用生物识别技术进行电子打卡，落实建筑工人实名制考勤制度。不具备封闭式管理的工程项目，在信用系统中申请，主管部门审批同意后，可采用移动定位、电子围栏等技术方式实施考勤管理。

（2）在建工程须全部实施实名制考勤，进入施工现场的承包单位（包括施工总承包和分包单位）、监理单位的项目管理人员及建筑工人均纳入建筑工人实名制管理。所有建筑业从业人员

应持有并激活“甬建码”，人员可扫取“甬建码”完成实名制登记。

(3) 各项目应使用符合标准要求的考勤设备，将数据以直连方式传输至“宁波市建筑工人信息管理平台”（以下简称“工人平台”），禁止通过各类第三方云平台中转后再上传数据。

(4) 项目未实施实名制考勤，考勤数据未上传或者项目部关键岗位管理人员、务工人员连续缺考缺勤，超过4天触发信用扣分（新建项目自“质量安全监督告知”日起10天后开始自动计算）。当日16点前“工人平台”未接收到考勤信息的，将自动发送手机短信提醒信息至“信用系统”中登记的企业实名制负责人、项目经理、项目实名制负责人。

(5) 施工总承包企业应每月对自有作业人员及分包企业上报的劳务作业人员考勤信息进行核对确认。实名制考勤记录可作为工资发放和解决劳资纠纷的重要依据。

### 3.项目终止考勤及异议申诉

(1) 已在“信用系统”中办理竣工的工程项目，“工人平台”自动同步状态并停止考勤；工程项目实际已完工但尚未完成竣工验收的，经主管部门确认后可停止考勤。

(2) 若因“工人平台”或不可抗力等原因导致考勤结果异常并触发信用扣分，可以以书面形式向项目所在地建设主管部门申诉。

### (七) 农民工权益保障

#### 1.企业管理责任

(1) 施工企业应按工资权益保障“六项制度”要求，足额缴存工资保证金或保函，落实工资总包代发制度，实现施工主体民工工资专用账户全覆盖，建立健全人工工资支付突发事件应急处置机制。

(2) 总包单位与分包单位依法订立的分包合同中，应当约定支付工程款计量周期和工程款进度结算办法。

(3) 施工总承包企业对分包企业劳动用工和工资发放实施监督管理。应当在项目部配备劳资专管员，掌握施工现场用工、考勤、工资支付情况，审核分包企业编制的农民工工资支付表(经农民工本人签字确认)，通过工资专用账户直接将工资支付到农民工本人的银行账户，并向分包企业提供代发工资凭证。

(4) 施工总承包企业、分包企业应当建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少 3 年。农民工与用工企业就拖欠工资存在争议的，用工企业应当提供劳动合同、职工名册、工资支付台账和清单等材料。

## 2、工资清偿责任

(1) 施工总承包企业与分包企业因工程数量、质量、造价等产生工程款争议的，施工总承包企业不得因争议不按照规定代发农民工工资。

(2) 项目因转包、违法分包等导致拖欠农民工工资，或者分包单位拖欠农民工工资，施工总承包企业应先行清偿，再依法进行追偿。



### 3、相关制度保障

(1) 建设单位要求施工总承包企业提供履约担保的，施工总承包企业应对等要求建设单位提供工程款支付担保。

(2) 对质量安全存在严重隐患、各级欠薪立案处罚等问题的工程项目，属地将联动相关部门对责任企业及其承接项目落实工资权益、市场行为“一案双查”机制。

### 四、监督工作程序

(一) 督促建设单位依法办理施工许可手续，督促项目参建各方主体在“信用系统”中录入合同信息并关联；

(二) 对项目建设、施工、监理单位开展建筑市场行为监督交底告知工作，发放《建筑市场行为监督交底告知书》；

(三) 结合工程质量安全、欠薪维稳、投诉举报、隐患预警等情况，采用巡查抽查等监管方式，对工程建设过程中参建各方主体市场行为实施动态监管；

### 五、监督实施方式

各级建设主管部门对在建工程项目通过日常监督巡查、“双随机”抽查和专项监督检查等形式开展建筑市场行为监督检查，关注重点监管项目和差异化管理项目。

### 六、现场监督检查时需提供的资料

投标文件，中标通知书，施工总承包合同，分包合同及分包工程款支付凭证，机械设备、周转材料租赁或购置合同及支付凭证，建筑材料采购合同及支付凭证，农民工工资支付凭证，总承

包及分包单位项目部管理人员工资社保劳动关系凭证及注册、岗位、职称等证书等。

## 七、主要监管措施

### （一）签发检查记录或限期（停工）整改通知书

针对监督管理工作中发现的问题，视具体情况签发“建筑市场行为检查记录”“建筑市场行为限期（或停工）整改通知书”；对签发限期（或停工）整改通知书的项目，责任单位须在截止日期前落实整改并回复，建设主管部门视情况进行整改情况复查。

### （二）书面通报

对认真开展相关工作、落实情况较好的项目及主体单位，将予以通报表扬；对发现存在拒不落实整改、屡教不改、性质恶劣的项目及主体单位，将予以通报或由具有行政处罚权的单位实施通报批评。

### （三）信用惩戒

通报表扬的主体单位，可申请“信用系统”信用加分；被签发整改通知书、被通报批评或被有关部门行政处罚的主体单位，将在“信用系统”内予以扣分。

### （四）行政处罚

在检查中发现施工企业违反相关法律、法规规定的市场行为，构成处罚情形的，将移交有关部门依法实施行政处罚，并依据相关规定对建设单位直接负责的主管人员和其他责任人员进行处罚。

## 八、其它事项

(各地建设主管部门和市建筑市场总站可结合本地区本单位实际情况增加管理事项)。

## 九、项目责任主体签收

施工总承包单位(名称、盖章): \_\_\_\_\_

企业负责人或委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

项目经理(签字): \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

签收日期: \_\_\_\_\_

本告知书一式两份。施工单位一份,建设主管部门留存一份。

附件: 1.建设工程市场行为监管部分法规依据

2.相关业务办理须知

3.建筑工人信息管理平台考勤信息异议申请表

4.建筑市场行为监管工作流程图

5.建筑市场行为负面典型问题清单

6.各地及有关单位建筑市场管理联系电话

## 附件 1

# 建设工程市场行为监管部分法规依据

1. 《中华人民共和国建筑法》（主席令第 29 号）
2. 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）
3. 《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）
4. 《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）
5. 《浙江省建筑业管理条例》（浙江省人大常委会公告第 23 号）
6. 《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第 134 号）
7. 《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159 号）
8. 《建筑工人实名制管理办法（试行）》（建市〔2019〕18 号）
9. 《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》（建质〔2011〕111 号）
10. 《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1 号）
11. 《浙江省省外建筑业企业和中介服务机构备案管理暂行办法》（浙建管〔2015〕3 号）
12. 《宁波市建设工程施工现场项目管理人员配备管理办法》（甬建发〔2016〕200 号）

13.《宁波市建筑市场主体专项信用评价实施细则》（甬建发〔2021〕92号）

14、其他法律、行政法规、部门规章、规范性文件等

## 相关业务办理须知

### 一、省外企业办理进浙备案

省外施工、监理企业首次进甬需在浙江省建筑市场监管公共服务系统录入企业基本信息和项目管理人员信息后，注册并登录“浙江政务服务网”法人账号（已拥有法人账号的企业可直接登录），按照“法人服务→按部门→选择省建设厅→搜索“省外建设工程施工、监理企业进浙备案”事项→点击“在线办理”→在线填表→勾选需进浙备案的资质”的顺序提交申请，备案系统将自动受理、审核和告知审核结果。

浙江省建筑市场监管公共服务系统网址：

<https://jzsc.jst.zj.gov.cn/webserver/app/index.html>

浙江政务服务网网址：<https://www.zjzfw.gov.cn/>

### 二、宁波市建筑市场信用信息管理系统信息录入维护

在首次承接业务前，各参建方须向建设主管部门申请“信用系统”企业账号（本地企业向工商注册所在地；市外企业向进甬首个项目的属地建设主管部门申请），登录系统补充企业基础信息和管理人员信息，提交审核。

信用系统网址：<http://115.238.132.42:8091>

办理部门：市内企业工商登记所在地或市外企业首次入甬登记所在地建设主管部门。

### 三、宁波市建筑工人信息管理平台考勤数据直连

（一）项目部在实名制平台发起设备准入申请，填写申请信息，包括设备信息、项目部信息、供应商信息、联系人联系方式等；

（二）完成信息填写后，平台会生成对应测试密钥，服务商从市平台获取设备对应测试密钥进行设备调试；

（三）每台新进设备调试完成后均需进行现场模拟考勤审核，拍摄通行视频根据规定格式以邮件形式上报审核。同时，服务商需对同一版本的考勤软件进行至少一次的“一码通行”验证测试，同样以邮件的形式进行审核；

（四）审核考勤数据上报无误后，平台会生成对应正式密钥，服务商从市平台获取设备对应正式密钥，完成正式密钥配置后上传正式考勤数据。

办理部门：宁波市建设数据和档案管理中心

### 四、办理停工、复工（仅用于实名制考勤）

（一）临时停工申请：因故3个月以内延迟开工或者不能施工的项目，可申请临时停工。施工企业通过“信用系统”（企业版）录入临时停工时间、计划复工时间等相关信息，并上传情况说明（由建设、施工和监理单位三方盖章）。

（二）长期停工申请：因故3个月以上不能开工或者施工的项目，可申请长期停工。建设单位应向发证机关申请施工许可证

延期，施工企业通过“信用系统”（企业版）录入长期停工时间、计划复工时间等信息，并上传《建设工程中止施工安全监督告知书》。

（三）复工申请：在停工期间提前复工的，企业可通过“信用系统”（企业版）录入复工申请。

（四）停工申请审核通过后，在停工期间项目部可停止实名制考勤，停工申请期限到期后如仍需停工，需再次申请。

办理部门：项目所在地建设主管部门

## 五、办理终止实名制考勤

（一）施工企业将《建设工程终止施工安全监督告知书》上报至项目所在地建设主管部门，经主管部门确认后，“工人平台”同步项目状态并停止考勤。

（二）施工企业在信用系统中上传《单位工程（工程项目）竣工报告》

办理部门：项目所在地建设主管部门

## 六、建筑工人“甬建码”

所有纳入实名制管理的建筑业从业人员（包括施工、监理管理人员及现场建筑工人）应持有并激活“甬建码”，企业或项目在招用人员时可扫取“甬建码”完成实名制登记。

新进入我市或新进入建筑行业等尚未持有“甬建码”的从业人员，用人单位应将人员个人信息录入“工人平台”后，可自动申请获取个人“甬建码”，持码人通过浙里办 APP 搜索“建筑工人保



障”，进入“甬建码”应用程序进行激活。

### **七、实名制负面信息信用申诉**

因工人平台及不可抗力因素等原因导致的缺勤信用扣分，企业可上报《建筑工人信息管理平台考勤信息异议申请表》及情况说明，申诉免于信用扣分。

办理部门：项目所在地建设主管部门

### **八、项目“红色工地”创建申报创建**

施工企业用企业账号密码登录“信用系统”，根据提示创建“红色工地”。创建成功后，后续维护如照片、活动稿件上传需用项目部的账号密码进系统操作。

### **九、工程领域扫黑除恶线索提供**

为持续开展工程建设领域常态化扫黑除恶工作，打击涉黑涉恶违法犯罪，源头整治行业乱象问题，相关单位可提供涉黑涉恶违法犯罪线索。

线索举报方式：0574-89180576

附件 3

## 建筑工人信息管理平台考勤信息异议申请表

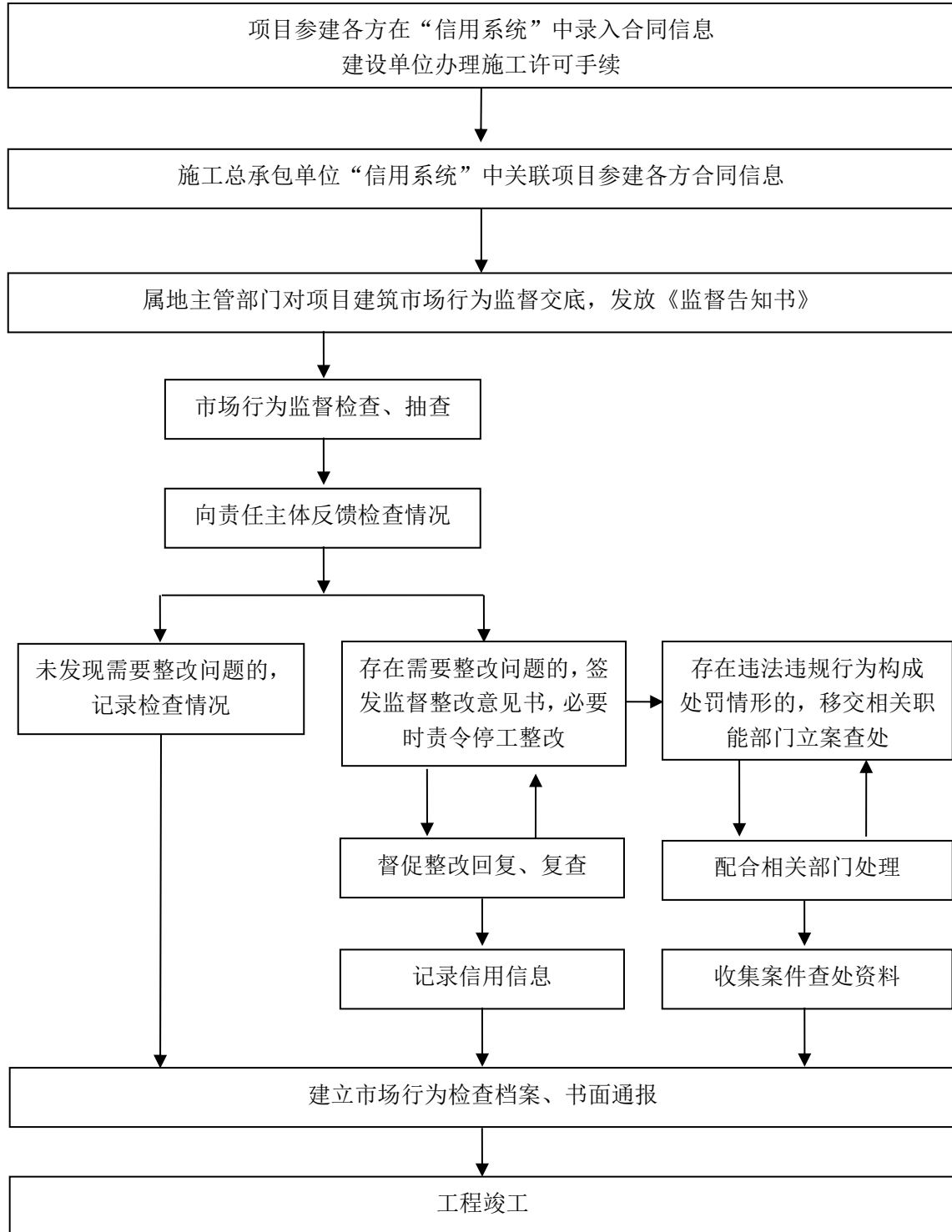
申请企业（公章）:

申请时间:

项目名称		项目地址	
施工许可证号		工程质安监交底 全部完成时间	
竣工验收时间		终止施工安监时间	
施工单位		监理单位	
建设单位		考勤软件技术单位	
缺勤起止时间		考勤扣分时间	
考勤异议 申请类型	<p>一、主管部门原因</p> <p><u>（一）项目不具备开工条件，主管部门误设置为考勤状态的；</u></p> <p><u>（二）项目延期开工，主管部门未及时确认的；</u></p> <p><u>（三）区县采用自身考勤平台，考勤数据上传故障或未及时上传至市平台的。</u></p> <p>二、市管理平台原因</p> <p><u>市工人平台未及时与市信用系统匹配监理单位变更信息等。</u></p> <p>三、不可抗力因素等原因</p> <p><u>（一）因重大活动等公共事件原因；</u></p> <p><u>（二）因台风、严寒等自然灾害原因。</u></p>		
项目所在地建设 主管部门意见	<p>情况属实，同意撤销该项目考勤扣分。</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">年      月      日</p>		

附件 4

# 建筑市场行为监督工作流程



## 附件 5

## 建筑市场行为负面典型问题清单

序号	违法违规行为	具体负面典型案例	备注
1	违法发包	建设单位未履行法定程序采用邀请招标形式发包	技术复杂、有特殊要求或受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择，且经相关部门允许，可以邀请招标
2	违法发包	建设单位未经公开招标将项目发包给其共同集团下属的独立法人公司施工	规避招标。
3	违法发包	房屋建筑的智能化、空调、幕墙等分部工程未纳入总包招标范围，在总包合同中明确智能化工程等不纳入总承包范围	肢解发包。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
4	转包	项目经理及主要管理人员未到岗履职，施工现场实际项目负责人及管理人员为中标施工单位下属子公司或其他单位派驻	承包单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工
5	转包	联合体实施项目其中一家联合体施工单位未派驻管理人员参与施工也未对施工活动进行组织管理，且向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用	联合体两家单位之间转包
6	挂靠	个人以有资质的施工单位名义参与投标、订立合同、从事施工管理等活动	没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程
7	违法分包	施工总承包单位将桩基工程分包给个人	承包单位将其承包的工程分包给个人
8	违法分包	材料供应商（无专业承包资质以及安全生产许可证）提供安装施工作业；	总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质的单位
9	违法分包	施工总承包单位将合同金额 4000 余万元的装修分包给装饰装修专业承包二级资质企业	总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质的单位
10	违法分包	劳务分包单位计取防水材料、混凝土、模板脚手架、桩机设备、塔吊等费用	专业作业承包人除计取劳务费用外，还计取主要建筑材料和大中型机械设备、主要周转材料费用
11	违法分包	项目水电安装专业分包将分包工程中的智能化、照明等专业工程再分包	专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包
12	违法分包	施工总包合同约定不允许分包任何工程，施工总包单位将部分专业工程分包给其他单位施工	总包单位可以将部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位，但是除总包合同约定的分包外，必须经建设单位认可

附件 6

## 各地及有关单位建筑市场管理服务联系电话

序号	地区（单位）	部门	联系电话
1	市住建局	建筑市场处	89180548
2	市建筑市场总站	市场管理科	89180523
3	市建材管理中心	散装水泥科	89180943
4	市建设数据档案中心	应用开发科	89583014
5	海曙区住建局	建管中心	87125248
6	江北区住建局	执法中心	87202119
7	镇海区建交局	建工管理科	86271774
8	北仑区住建局	建管站	89384640
9	鄞州区住建局	建管站	89296765
10	奉化区住建局	建筑业管理科	89293689
11	余姚市住建局	建设管理科	89554938
12	慈溪市住建局	建设管理科	63029079
13	宁海县住建局	质监站	65579206
14	象山县住建局	建筑市场和 安全监管科	89387554
15	前湾新区建交局	建工管理科	89388773
16	高新区建交局	建筑市场科	89289224
17	东钱湖建管局	建设管理科	89283683

宁波市房屋市政工程建设市场行为  
监督交底告知书示范文本  
监理单位分册  
(2024版)

工程名称：\_\_\_\_\_

施工许可证号：\_\_\_\_\_

监理单位名称：\_\_\_\_\_

宁波市住房和城乡建设局  
区（县、市）建设主管部门

# 编制说明

建筑市场行为监督交底告知是监管机构向工程项目各责任主体阐明各方责任和义务，明确市场行为监管要求的一项工作程序。实行监督交底告知是事前控制的重要措施和工作环节，有利于规范各方责任主体的市场行为，防止各类违法违规行为的发生，有利于监管工作进一步规范化、标准化、制度化。

本告知书中列明了监督依据、监管内容和监管措施等内容，并对部分工作提出了指导性要求，项目各方责任主体要建立完善市场行为管理体系，认真履行相关责任与义务。各区（县、市）、开发园区住房城乡建设主管部门和市建筑市场管理服务总站将依据法律法规和有关规定，对所辖工程项目参建责任主体市场行为实施监督管理，规范建筑市场秩序，保障建设工程质量和施工安全，维护企业和务工人员的合法权益。

本告知서는建筑市场监督与服务的书面告知材料，告知内容将根据法律法规的修订、建设主管部门文件的发布以及管理服务工作的改进等适时更新。

# 宁波市房屋市政工程建设市场行为 监督交底告知书

(监理单位)

为进一步加强房屋市政工程参建各方主体市场行为管理，规范建筑市场秩序，优化营商环境，切实提高建设管理服务水平，促进建筑市场行为监管标准化，推动行业健康发展，根据有关法律法规及规范性文件要求，结合本市实际，制定本监督告知书。

## 一、监督依据

法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章、规范性文件。

## 二、监管部门

各区(县、市)、开发园区住房城乡建设主管部门和宁波市建筑市场管理服务总站各自承担管辖范围内的房屋建筑、市政基础设施、轨道交通工程建筑市场行为监管工作。

## 三、交底事项

### (一) 责任主体资质资格

#### 1. 监理企业

(1) 工程监理企业应当取得省建设行政主管部门或者国务院有关部门核发的资质证书。禁止超越本单位资质等级许可的范围或者以其他工程监理企业的名义承担工程监理业务，禁止允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程监理业务。



(2) 监理单位不得与被监理工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

(3) 省外监理单位来本省从事房屋市政工程监理业务的，应当向省建设行政主管部门办理备案手续。

## 2. 项目监理部及监理人员

监理单位承接监理业务后，应当组建工程项目监理部，负责履行工程监理合同。项目监理部管理人员由总监理工程师、专业监理工程师和监理员组成。且专业配套、数量应满足建设工程监理工作需要，必要时可设总监理工程师代表。

监理人员应符合以下要求：

(1) 监理人员与监理单位有合法的人事或者劳动合同，并建立劳动工资和社会养老保险关系。

(2) 监理人员持有的注册证书、岗位资格证书、职称证书等，证书注明企业名称的，应与现执业受聘企业一致（职称证书注明的企业与现执业企业不一致的，以当前养老等社会保险缴纳的企业为准）。

(3) 总监理工程师应当取得监理单位法定代表人书面任命和授权，具有国家注册监理工程师证书，并在证书载明的专业范围内从事监理工作。

(4) 总监理工程师一般可担任 1 个工程项目的监理任务。当需要同时担任多个工程监理任务的总监理工程师时，必须经在建项目建设单位书面同意，且最多不得超过 3 个。

(5) 取得监理工程师资格证书但未经注册的，不得以监理工程师的名义从事监理业务。

(6) 监理工程师及其他监理人员不得在施工、设备制造、材料供应、房地产开发等单位任职或者兼职。

(7) 与监理单位存在用工关系的劳务派遣人员，可在项目部担任临时性、辅助性或者替代性的工作岗位。

## (二) 监理企业主体责任

1. 监理单位不得转让工程监理业务。

2. 监理单位应当按照法律、法规和技术标准、规范、规程、设计文件等规定及监理委托合同约定，遵循独立、客观、公正的原则实施监理，不得与建设单位或被监理单位串通，弄虚作假、谋取非法利益、降低工程质量。

## (三) 监理人员到岗履职

1. 监理人员派驻。签订监理合同时，监理单位应将项目监理部管理人员配备情况报建设单位确认，并在“宁波市建筑市场信用信息管理系统”（以下简称“信用系统”）中录入监理标段和监理人员。项目总监到岗率不得少于当月施工日历天数的\_\_\_\_%。

2. 监理人员变更。监理单位应加强对项目监理部管理人员的管理，保持人员相对稳定，不得擅自变更。人员确需变更的，须履行变更程序，建设单位项目负责人需签署书面意见并加盖单位公章。变更后的总监理工程师须重新取得法定代表人授权。

人员变更后，应及时将变更后的人员录入“信用系统”，变更

总监理工程师须由项目所在地建设主管部门确认执业资格条件  
和在建工程数量是否符合相关要求。

#### （四）履行工程监理职能

1.监理单位应根据建设工程监理合同，制定和实施相应监理措施，配备满足监理工作需要的检测设备和工具、仪器，定期召开监理例会或专题会议，采取旁站、巡视和平行检验等方式，对工程质量、安全生产实施监理。

2.项目监理部应按要求审查施工单位报审的施工组织设计或（专项）施工方案，总监理工程师签认后报建设单位。

3.总监理工程师应组织专业监理工程师审查施工单位报送的开工报审资料，满足开工要求应由总监理工程师签署审核意见，报建设单位批准后，总监理工程师签发工程开工令。

4.工程开工前，项目监理部应审查施工单位、项目管理机构、管理人员和特种作业人员的资格。

5.分包工程开工前，项目监理部应按要求审核施工单位报送的分包单位资格，专业监理工程师提出审查意见后，由总监理工程师审核签认。专业工程分包还需报建设单位同意。

6.业主支付工程进度款，应当经总监理工程师签认。

#### （五）企业信用信息管理

1.企业及人员入库。项目各参建建筑业企业在首次承接业务前，通过“信用系统”（企业版）录入维护企业基本信息和相关人员信息，提交审核；企业基础信用信息和管理人员信息如有变化，

再次“信用系统”中补充信息并审核。

2.合同信息登记。各方主体须在工程承包合同签订后 10 个工作日内在信用系统中录入合同信息并提交审核。如信息录入不符合要求，将予以退回并提出整改意见，监理单位修改完善后需再次提交审核。

3.工程监理标段信息关联。在监理合同信息系统审核通过后，由施工总承包企业在“信用系统”中，将监理标段关联至相应的施工标段。

4.工程监理企业信用评价。监理企业信用评价内容包括企业基础信息、良好信息、不良信息，详见关于公布工程监理企业信用等级划分标准（试行）的通知（甬建发〔2023〕31号）、《浙江省住房和城乡建设厅关于工程监理企业信用评价的实施意见》（浙建〔2022〕6号）等文件。信用评价周期为 1 个月，每月 1 日公布信用等级。

#### （六）建筑工人实名制管理

1.在建工程须全部实施实名制考勤，进入施工现场的施工单位、监理单位的项目管理人员及建筑工人均纳入建筑工人实名制管理。所有建筑业从业人员应持有并激活“甬建码”，人员可扫取“甬建码”完成实名制登记。

2.项目监理部未实施实名制考勤，考勤数据未上传或者监理人员缺考缺勤，当日 16 点前“宁波市建筑工人信息管理平台”（以下简称“工人平台”）将自动发送手机短信提醒信息至“信用系统”

中登记的企业负责人、项目总监。

3.已在“信用系统”中办理竣工的工程项目，“工人平台”自动同步状态并停止考勤；工程项目实际已完工但尚未完成竣工验收的，经主管部门确认后可停止考勤。

4.若因“工人平台”或不可抗力等原因导致考勤结果异常并触发信用扣分，可以以书面形式向项目所在地建设主管部门申诉。

#### **四、监督工作程序**

（一）督促建设单位依法办理施工许可手续，督促项目参建各方主体在“信用系统”中录入合同信息并关联；

（二）对项目建设、施工、监理单位开展建筑市场行为监督交底告知工作，发放《建筑市场行为监督交底告知书》；

（三）结合工程质量安全、欠薪维稳、投诉举报、隐患预警等情况，采用巡查抽查等监管方式，对工程建设过程中参建各方主体市场行为实施动态监管；

#### **五、监督实施方式**

各级建设主管部门对在建工程项目通过日常监督巡查、“双随机”抽查和专项监督检查等形式开展建筑市场行为监督检查，关注重点监管项目和差异化管理项目。

#### **六、现场监督检查时需提供的资料**

投标文件，中标通知书，工程监理合同，项目监理部管理人员工资社保劳动关系凭证及注册、岗位、职称等证书，监理规划，监理实施细则，监理例会，专题会议纪要，旁站记录，监理日志，

隐蔽工程等验收资料，工程材料、构配件、机械设备、分包单位资格、施工组织设计或专项施工方案、人员资格等报审资料。

## 七、主要监管措施

### （一）签发检查记录或限期（停工）整改通知书

针对监督管理工作中发现的问题，视具体情况签发“建筑市场行为检查记录”“建筑市场行为限期（或停工）整改通知书”；对签发限期（或停工）整改通知书的项目，责任单位须在截止日期前落实整改并回复，建设主管部门视情况进行整改情况复查。

### （二）书面通报

对认真开展相关工作、落实情况较好的项目及主体单位，将予以通报表扬；对发现存在拒不落实整改、屡教不改、性质恶劣的项目及主体单位，将予以通报或由具有行政处罚权的单位实施通报批评。

### （三）信用惩戒

通报表扬的主体单位，可申请“信用系统”信用加分；被签发整改通知书、被通报批评或被有关部门行政处罚的主体单位，将在“信用系统”内予以扣分。

### （四）行政处罚

在检查中发现监理单位违反相关法律、法规规定的市场行为，构成处罚情形的，将移交有关部门依法实施行政处罚，并依据相关规定对直接负责的主管人员和其他责任人员进行处罚。

## 八、其它事项

(各地建设主管部门和市建筑市场总站可结合本地区本单位实际情况增加管理事项)。

## 九、项目责任主体签收

监理单位(名称、盖章): \_\_\_\_\_

企业负责人或委托代理人(签字): \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

项目总监(签字): \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

签收日期: \_\_\_\_\_

本告知书一式两份。监理单位一份,建设主管部门留存一份。

附件: 1.建设工程市场行为监管部分法规依据

2.相关业务办理须知

3.建筑工人信息管理平台考勤信息异议申请表

4.建筑市场行为监管工作流程图

5.建筑市场行为负面典型问题清单

6.各地及有关单位建筑市场管理联系电话

## 附件 1

# 建设工程市场行为监管部分法规依据

1. 《中华人民共和国建筑法》（主席令第 29 号）
2. 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）
3. 《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）
4. 《浙江省建设工程质量管理条例》（省人大常委会公告第 34 号）
5. 《浙江省建设工程监理管理条例》（省人大常委会公告第 12 号）
6. 《浙江省住房和城乡建设厅关于工程监理企业信用评价的实施意见》（浙建〔2022〕6 号）
7. 《浙江省省外建筑业企业和中介服务机构备案管理暂行办法》（浙建管〔2015〕3 号）
8. 《宁波市建设工程施工现场项目管理人员配备管理办法》（甬建发〔2016〕200 号）
9. 《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248 号）
10. 《建筑工人实名制管理办法（试行）》（建市〔2019〕18 号）
11. 《宁波市建设工程桩工机械设备登记使用告知管理制度》（市建管〔2021〕45 号）
12. 《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）
13. 其他法律、行政法规、部门规章、地方性法规、规范性文件等



## 附件 2

# 相关业务办理须知

### 一、省外企业办理进浙备案

省外施工、监理企业首次进甬需在浙江省建筑市场监管公共服务系统录入企业基本信息和项目管理人员信息后，注册并登录“浙江政务服务网”法人账号（已拥有法人账号的企业可直接登录），按照“法人服务→按部门→选择省建设厅→搜索“省外建设工程施工、监理企业进浙备案”事项→点击“在线办理”→在线填表→勾选需进浙备案的资质”的顺序提交申请，备案系统将自动受理、审核和告知审核结果。

浙江省建筑市场监管公共服务系统网址：

<https://jzsc.jst.zj.gov.cn/webserver/app/index.html>

浙江政务服务网网址：<https://www.zjzfwf.gov.cn/>

### 二、宁波市建筑市场信用信息管理系统信息录入维护

在首次承接业务前，各参建方须向建设主管部门申请“信用系统”企业账号（本地企业向工商注册所在地；市外企业向进甬首个项目的属地建设主管部门申请），登录系统补充企业基础信息和管理人员信息，提交审核。

信用系统网址：<http://115.238.132.42:8091>

办理部门：市内企业工商登记所在地或市外企业首次入甬登记所在地建设主管部门。

### 三、宁波市建筑工人信息管理平台考勤数据直连

（一）项目部在实名制平台发起设备准入申请，填写申请信息，包括设备信息、项目部信息、供应商信息、联系人联系方式等；

（二）完成信息填写后，平台会生成对应测试密钥，服务商从市平台获取设备对应测试密钥进行设备调试；

（三）每台新进设备调试完成后均需进行现场模拟考勤审核，拍摄通行视频根据规定格式以邮件形式上报审核。同时，服务商需对同一版本的考勤软件进行至少一次的“一码通行”验证测试，同样以邮件的形式进行审核；

（四）审核考勤数据上报无误后，平台会生成对应正式密钥，服务商从市平台获取设备对应正式密钥，完成正式密钥配置后上传正式考勤数据。

办理部门：宁波市建设数据和档案管理中心

### 四、办理停工、复工（仅用于实名制考勤）

（一）临时停工申请：因故 3 个月以内延迟开工或者不能施工的项目，可申请临时停工。施工企业通过“信用系统”（企业版）录入临时停工时间、计划复工时间等相关信息，并上传情况说明（由建设、施工和监理单位三方盖章）。

（二）长期停工申请：因故 3 个月以上不能开工或者施工的项目，可申请长期停工。建设单位应向发证机关申请施工许可证

延期，施工企业通过“信用系统”（企业版）录入长期停工时间、计划复工时间等信息，并上传《建设工程中止施工安全监督告知书》。

（三）复工申请：在停工期间提前复工的，企业可通过“信用系统”（企业版）录入复工申请。

（四）停工申请审核通过后，在停工期间项目部可停止实名制考勤，停工申请期限到期后如仍需停工，需再次申请。

办理部门：项目所在地建设主管部门

## 五、办理终止实名制考勤

（一）施工企业将《建设工程终止施工安全监督告知书》上报至项目所在地建设主管部门，经主管部门确认后，“工人平台”同步项目状态并停止考勤。

（二）施工企业在信用系统中上传《单位工程（工程项目）竣工报告》

办理部门：项目所在地建设主管部门

## 六、建筑工人“甬建码”

所有纳入实名制管理的建筑业从业人员（包括施工、监理管理人员及现场建筑工人）应持有并激活“甬建码”，企业或项目在招用人员时可扫取“甬建码”完成实名制登记。

新进入我市或新进入建筑行业等尚未持有“甬建码”的从业人员，用人单位应将人员个人信息录入“工人平台”后，可自动申请获取个人“甬建码”，持码人通过浙里办 APP 搜索“建筑工

人保障”，进入“甬建码”应用程序进行激活。

### **七、实名制负面信息信用申诉**

因工人平台及不可抗力因素等原因导致的缺勤信用扣分，企业可上报《建筑工人信息管理平台考勤信息异议申请表》及情况说明，申诉免于信用扣分。

办理部门：项目所在地建设主管部门

### **八、项目“红色工地”创建申报创建**

施工企业用企业账号密码登录“信用系统”，根据提示创建“红色工地”。创建成功后，后续维护如照片、活动稿件上传需用项目部的账号密码进系统操作。

### **九、工程领域扫黑除恶线索提供**

为持续开展工程建设领域常态化扫黑除恶工作，打击涉黑涉恶违法犯罪，源头整治行业乱象问题，相关单位可提供涉黑涉恶违法犯罪线索。

线索举报方式：0574-89180576

附件 3

## 建筑工人信息管理平台考勤信息异议申请表

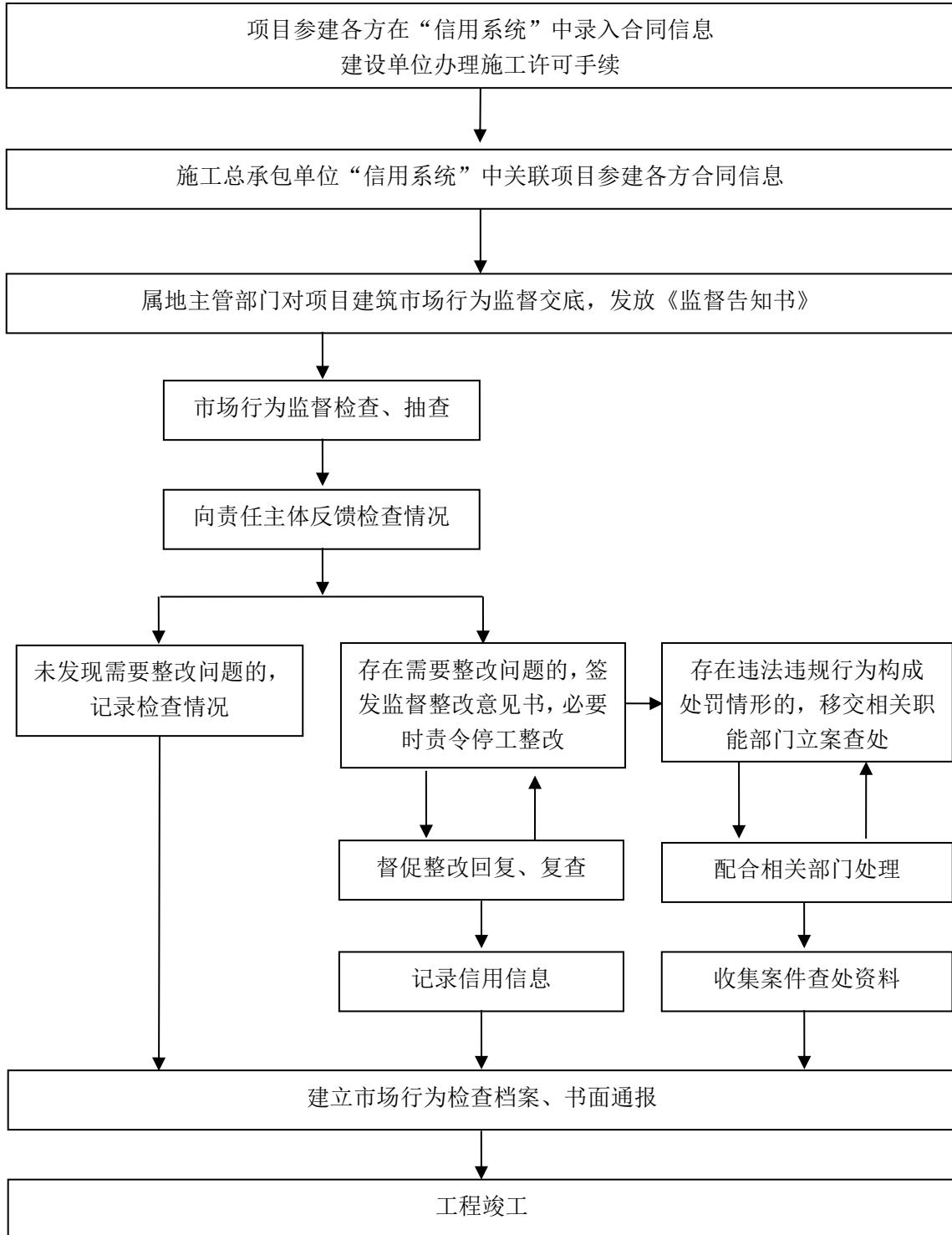
申请企业（公章）：

申请时间：

项目名称		项目地址	
施工许可证号		工程质安监交底 全部完成时间	
竣工验收时间		终止施工安监时间	
施工单位		监理单位	
建设单位		考勤软件技术单位	
缺勤起止时间		考勤扣分时间	
考勤异议 申请类型	<p>一、主管部门原因</p> <p><u>（一）项目不具备开工条件，主管部门误设置为考勤状态的；</u></p> <p><u>（二）项目延期开工，主管部门未及时确认的；</u></p> <p><u>（三）区县采用自身考勤平台，考勤数据上传故障或未及时上传至市平台的。</u></p> <p>二、市管理平台原因</p> <p><u>市工人平台未及时与市信用系统匹配监理单位变更信息等。</u></p> <p>三、不可抗力因素等原因</p> <p><u>（一）因重大活动等公共事件原因；</u></p> <p><u>（二）因台风、严寒等自然灾害原因。</u></p>		
项目所在地建设 主管部门意见	<p>情况属实，同意撤销该项目考勤扣分。</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">年      月      日</p>		

附件 4

# 建筑市场行为监督工作流程



## 附件 5

## 建筑市场行为负面典型问题清单

序号	违法违规行为	具体负面典型案例	备注
1	违法发包	建设单位未履行法定程序采用邀请招标形式发包	技术复杂、有特殊要求或受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择，且经相关部门允许，可以邀请招标
2	违法发包	建设单位未经公开招标将项目发包给其同集团下属的独立法人公司施工	规避招标
3	违法发包	房屋建筑的智能化、空调、幕墙等分部工程未纳入总包招标范围，在总包合同中明确智能化工程等不纳入总承包范围	肢解发包。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
4	转包	项目经理及主要管理人员未到岗履职，施工现场实际项目负责人及管理人员为中标施工单位下属子公司或其他单位派驻	承包单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工
5	转包	联合体实施项目其中一家联合体施工单位未派驻管理人员参与施工也未对施工活动进行组织管理，且向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用	联合体两家单位之间转包
6	挂靠	个人以有资质的施工单位名义参与投标、订立合同、从事施工管理等活动	没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程
7	违法分包	施工总承包单位将桩基工程分包给个人	承包单位将其承包的工程分包给个人
8	违法分包	材料供应商（无专业承包资质以及安全生产许可证）提供安装施工作业；	总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质的单位
9	违法分包	施工总承包单位将合同金额 4000 余万元的装修分包给装饰装修专业承包二级资质企业	总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质的单位
10	违法分包	劳务分包单位计取防水材料、混凝土、模板脚手架、桩机设备、塔吊等费用	专业作业承包人除计取劳务费用外，还计取主要建筑材料和大中型机械设备、主要周转材料费用
11	违法分包	项目水电安装专业分包将分包工程中的智能化、照明等专业工程再分包	专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包
12	违法分包	施工总包合同约定不允许分包任何工程，施工总包单位将部分专业工程分包给其他单位施工	总包单位可以将部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位，但是除总包合同约定的分包外，必须经建设单位认可

附件 6

## 各地及有关单位建筑市场管理服务联系电话

序号	地区（单位）	部门	联系电话
1	市住建局	建筑市场处	89180548
2	市建筑市场总站	市场管理科	89180523
3	市建材管理中心	散装水泥科	89180943
4	市建设数据档案中心	应用开发科	89583014
5	海曙区住建局	建管中心	87125248
6	江北区住建局	执法中心	87202119
7	镇海区建交局	建工管理科	86271774
8	北仑区住建局	建管站	89384640
9	鄞州区住建局	建管站	89296765
10	奉化区住建局	建筑业管理科	89293689
11	余姚市住建局	建设管理科	89554938
12	慈溪市住建局	建设管理科	63029079
13	宁海县住建局	质监站	65579206
14	象山县住建局	建筑市场和 安全监管科	89387554
15	前湾新区建交局	建工管理科	89388773
16	高新区建交局	建筑市场科	89289224
17	东钱湖建管局	建设管理科	89283683



