**关于公布2022年第二批建筑工程市场行为反面典型案例的通知**

常住建[2022]222号

各有关单位：

为贯彻落实房屋市政工程安全生产治理行动要求，全方位打击各类违法违规行为，根据《省住房和城乡建设厅关于开展严厉打击建筑工程发包与承包违法行为专项整治行动的通知》(苏建建管[2022]99号)、《关于印发<常州市建筑工程市场行为专项整治三年行动方案>的通知》(常住建[2021]63号)和《关于开展2022年建筑工程市场行为专项检查的通知》(常住建[2022]87号)文件精神，我市各级建设行政主管部门积极开展建筑工程市场行为专项整治工作，严厉打击建筑市场违法违规行为，取得了阶段性成效。现将2022年建筑工程市场行为第二批违法违规典型案例公布如下：

一、反面典型案例

案例一：丽华北路东侧劳动中路南侧(DN040402)地块19#-26#、28#、32#小区变、33#门卫、地下车库(1轴至61轴，A轴至AV轴，61轴至1轴，BC轴至A轴)，建设单位：常州天宸房地产开发有限公司、装饰装修工程施工单位：南通博勇装饰工程有限公司、装饰装修工程劳务单位：南通博勇建筑劳务有限公司。

主要违法违规行为：建设单位存在将施工许可范围内的装饰装修工程直接分包给南通博勇装饰工程有限公司，符合《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)第六条第五款“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”之违法发包认定情形，建设单位涉嫌违法发包。

案例二：坤鼎生命科技智造园1#-16#建筑工程，建设单位：坤鼎(常州)智能科技有限公司、门窗施工单位：北京新通建筑工程有限公司、监理单位：江苏宝基建设项目管理有限公司。

主要违法违规行为：建设单位将该项目门窗工程直接发包给北京新通建筑工程有限公司，由建设单位与北京新通建筑工程有限公司直接签订合同，属于将施工总承包单位合同范围内工程另行发包给其他单位施工，符合《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)第六条第五款“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”之违法发包认定情形，建设单位涉嫌违法发包。

监理单位未对分包单位进场施工进行审查，违反了《监理规范》第5.1.10条“分包工程开工前，项目监理机构应审核施工单位报送的分包单位资格报审表，专业监理工程师提出审查意见后，应由总监理工程师审核签认。”之规定。

案例三：常州晨星科技产业园有限公司新建智能制造产业园，建设单位：常州晨星科技产业园有限公司、施工总承包单位：曙光建设有限公司、桩基工程施工单位：上海城地香江数据科技股份有限公司。

主要违法违规行为：建设单位将该项目桩基工程直接发包给上海城地香江数据科技股份有限公司，由建设单位与上海城地香江数据科技股份有限公司直接签订施工合同，属于将施工许可范围内工程另行发包给其他单位施工，符合《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)第六条第五款“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”之违法发包认定情形，建设单位涉嫌违法发包。

案例四：青龙西路北侧、横塘河西路西侧(QL040126)地块建设工程项目1#~8#、10#~12#及地下车库(Y1轴至Y37轴)建筑工程，，建设单位：常州光裕房地产开发有限公司、施工总承包单位：江苏优力建筑工程有限公司、桩基工程施工单位：江苏煌越建设基础工程有限公司、精装修工程施工单位：上海同滨装饰工程有限公司、江苏康隆环境建设工程有限公司。

主要违法违规行为：建设单位与施工总承包单位、专业工程施工单位签订三方协议，由建设单位将该项目桩基工程直接发包给江苏煌越建设基础工程有限公司、将精装修工程直接发包给上海同滨装饰工程有限公司、江苏康隆环境建设工程有限公司，属于将施工许可范围内工程另行发包给其他单位施工，符合《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)第六条第五款“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”之违法发包认定情形，建设单位涉嫌违法发包。

案例五：龙城大道西侧、竹林北路北侧(QL080524、QL080530-01、QL080535)地块项目7#楼～15#楼、M-2#楼、M-3#楼、X-1#楼及二期地下车库建筑工程，建设单位：常州路劲美都房地产开发有限公司。

主要违法违规行为：该项目消防专业工程不在总包合同清单范围内，经核查为建设单位单独发包给江苏昆匠机电工程有限公司，属于将施工许可范围内工程另行发包给其他单位施工，符合《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)第六条第五款“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”之违法发包认定情形，建设单位涉嫌违法发包。

案例六：劳动中路南侧、东南道路四十五西侧(DN040417)地块项目1#楼、2#楼、3#楼、商业楼，涂料工程施工单位：常州市盛满建筑装饰有限公司。

主要违法违规行为：常州市盛满建筑装饰有限公司不具备涂料专业工程施工所需专业承包资质，违反《建设工程质量管理条例》第二十五条 “施工单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程”之规定。施工单位涉嫌超越本单位资质等级许可的业务范围承揽工程。

案例七：5G通信智能装备生产基地项目-车间一、办公楼，建设单位：常州市武进华联电控设备股份有限公司，施工总承包单位：江苏旭天建设工程有限公司，钢结构工程分包单位：江苏佳孚钢结构有限公司，基坑支护工程分包单位：江苏甬聆建设工程有限公司。

主要违法法规行为：建设单位2022年2-4月未向总承包单位农民工工资专户拨付相应资金，违反了《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法(试行)》(常住建规[2020]3号)第十六条“建设单位应当履行专用账户资金拨付责任。建设单位在办理施工许可证次月起应当按照下列方式每月向专用账户拨付相应资金，且拨付周期不得超过1个月。”之规定。江苏佳孚钢结构有限公司、江苏甬聆建设工程有限公司项目管理人员工资从农民工工资专户发放，违反了《常州市建筑工人实名制管理和工资支付保障实施办法(试行)》(常住建规[2020]3号)第十三条“除支付建筑工人工资外，不得以任何方式划转、动用账户资金”之规定。

二、处理意见

对上述反面典型案例均依法移送建设行政执法部门或有关部门进行查处，并按规定扣除有关责任主体信用分。同时列入差别化监管对象，项目所在地建设主管部门加大对上述反面典型项目的综合监管抽查频次。

三、下一步工作要求

1．要进一步提高思想认识，要把规范建筑市场行为、保障农民工工资支付工作，上升到维护社会稳定、优化营商环境的高度，全面贯彻省住房和城乡建设厅《关于开展严厉打击建筑工程发包与承包违法行为专项整治行动的通知》(苏建建管[2022]99号)文件精神，持续深入开展建筑工程项目市场行为专项整治三年行动，主动落实各项工作要求，进一步净化我市建筑市场，确保全市建筑市场和农民工工资支付保障平稳有序，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

2．各级建设主管部门要认真研究前一阶段专项整治工作中所暴露出来的问题，创新检查方法，多措并举切实遏制建筑市场违法违规乱象，推动建筑市场行为专项整治工作向纵深发展，引导项目参建各方主体切实增强责任意识、规范自身行为，秩序，为工程质量创优、现场安全生产提供可靠保障。

3．各建设单位要严格落实首要责任，自觉规范发包行为，确保按月足额向总承包单位农民工工资专用账户拨付资金，切实保障建筑工人合法权益；各监理单位要切实履行监理职责，确保现场监理人员到岗履职，加强对总承包单位主要管理人员在岗履职情况的监督和分包单位资质和人员资格的审查，加强计量支付管理，重视对施工承发包(包括分包)合同主体与实际施工主体一致性的核查；各施工总承包单位严格总分包管理，规范劳务用工管理，落实好保障农民工工资支付“四项制度”；各专业分包和劳务作业企业要坚持合规经营，服从总承包单位的现场管理，认真执行人工工资总承包单位专户委托代发制度。

常州市住房和城乡建设局

2022年9月29日

(此件公开发布)