

浙江省住房和城乡建设厅

浙建建函〔2024〕408号

省建设厅关于加强全省房建市政工程标后合同履行管理工作的通知

各市建委（建设局）：

为进一步规范建筑市场秩序，确保合同履行到位、主体责任落实，现就加强全省房建市政工程标后合同履行管理工作通知如下：

一、管理目的

通过加强房建市政工程标后合同履行管理工作，健全源头治理的防范整治长效机制，规范建设各方主体行为，强化主体责任落实，着力解决随意变更合同实质性条款、工程签证管理混乱、工程价款结算慢、价款纠纷频发等突出问题，进一步构建统一开放、竞争有序的建筑市场环境。

二、重点内容

（一）合同签订

1.施工总承包、专业分包以及工程总承包采用国家标准示

范文本签订合同；

2.分包合同中未出现显失公平的霸王条款；

3.依法必须招标的房屋市政工程项目，建设单位和施工单位未另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

(二) 合同变更

1.政府投资项目严格控制工程变更，按照合同约定的程序和时限进行变更，经协商变更或者解除合同；

2.建设单位未随意压缩合同工期，按本省计价依据计取提前竣工增加费；

3.工程签证管理规范，签证及时、准确、完整，资料保管到位、手续齐全等；

4.项目经理、项目总监等关键岗位人员，因不可抗力确实不能履行职责需要更换的，经建设单位同意，所更换人员必须是本单位人员，且其执业资格、专业技术职称等资格条件不得低于投标承诺条件。

(三) 保证金管理

1.建设单位不可指定施工单位保证金缴纳方式或拒绝施工单位以工程保函缴纳工程保证金；

2.政府投资项目分包合同保证金缴纳比例和保留期限，与总包合同约定一致；

3.工程质量保证金超过工程结算价款的 1.5%，保留期限超过 24 个月，应及时退还工程保证金。

（四）合同价款支付

1.建设单位应履行工程款支付担保，按合同约定支付工程价款，总包单位按照分包合同约定及时支付分包单位工程款；

2.建设单位应在规定期限内完成竣工结算审核，不得以审计为理由拖延支付；

3.政府投资和国有投资项目工程预付款的支付比例不得低于合同金额的 10%且工程进度款支付比例不得低于已完成工程价款的 85%；

4.政府投资和国有投资项目施工过程中结算无争议部分的工程价款应先行支付。

三、压实履约责任

（一）建设单位

建设单位应严格执行国家基本建设程序和工程发承包相关规定，加强对施工现场的监督检查，核查相关资料是否与招标文件一致，检查施工单位项目经理及项目部管理人员是否与投标承诺的人员相符，监督项目管理人员到岗履责；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

派驻现场项目部的项目经理、技术负责人、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

监理单位要依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和合同约定，督促施工单位建立质量、安全保证体系，监督其项目经理及项目部管理人员，以及大型施工机械设备按投标承诺的条件及时到位，加强工程节点监理现场记录管理。对建设过程中发现的违法发包、转包、违法分包、挂靠及质量安全隐患等问题，应及时制止，并按程序上报建设单位和属地住建部门。

四、工作要求

各级建设主管部门要高度重视合同履行工作，要切实加强对施工合同履行行为的检查，加大对建设单位和施工单位不依法签订合同、自行订立背离合同实质性内容的协议等违法违规行为的查处力度，检查发现存在问题的，应责令整改，并根据《浙江省建筑施工企业信用评价的实施意见》，及时录入不良行为信息并信用扣分。对政府投资项目违法发包、随意变更、

工程款无故拖延支付等行为，依照有关规定依法处置。对整改不力或拒不整改的，依法依规对涉事单位予以通报和问责。

浙江省住房和城乡建设厅

2024年8月26日