



建设工程承包制度

承包人的资质规定

- 必须有是相应资质的单位
- 在资质等级许可范围内承揽
- 禁止允许其他单位以本企业名义承揽工程
- 禁止借用其他企业名义承揽工程

违法发包的情形

- 将工程发包给个人的
- 发包给不具有相应资质的单位
- 依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的
- 设置不合理的条件，限制、排斥（潜在）投标人的
- 将单位工程的施工分解发包给不同的单位

建设工程总承包

- 适用范围
 - 装配式建筑原则上应采用工程总承包模式
 - 政府投资工程带头推行工程总承包
- 模式
 - 设计-采购-施工总承包
 - 设计-施工总承包
- 管理单位
 - 接受建设单位委托对项目进行管理
 - 本项目的可行性研究、方案设计或者初步设计单位
 - 也可以是其他工程设计、施工或者监理等单位
 - 不得与工程总承包企业具有利害关系
- 工程总承包企业的基本要求
 - 同时具有相应工程设计资质和施工资质
 - 或相应资质的设计和施工单位组成联合体
- 责任
 - 按照总承包合同的约定对建设单位负责
 - 分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责
 - 建设单位和分包单位之间无合同
 - 总包和分包就分包工程对建设单位承担连带责任

建设工程共同承包

- 实质
 - 联合体投标的结果
- 适用范围
 - 大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程
- 承揽许可范围
 - 就低原则
- 法律责任
 - 内部—按共同承包协议约定
 - 对外—承担连带责任

建设工程分包

- 分包的种类
 - 专业分包
 - 劳务分包
- 分包的规定
 - 主体结构的施工由总包单位完成
 - 非主体、非关键的工作可以分包
 - 分包单位应具备相应资质
 - 分包应经过建设单位的认可
 - 禁止再分包（只能分包一次）
 - 禁止将承包的全部工程转包给他人
 - 在总承包合同中规定分包的内容
 - 没有约定的，应当事先征得建设单位的同意
 - 建设单位不得直接指定分包人
 - 对建设单位推荐的，总承包单位有选择权
- 分包的认可
 - 在总承包合同中规定分包的内容
 - 没有约定的，应当事先征得建设单位的同意
 - 建设单位不得直接指定分包人
 - 对建设单位推荐的，总承包单位有选择权
- 转包、违法分包和挂靠
 - 情形界定（理解）
 - 行政处罚追溯期限的规定

建筑市场信用体系建设

信用信息构成

基本信息

注册登记信息

资质信息

工程项目信息

注册执业人员信息

优良信用信息

县级以上行政机关表彰奖励

群团组织表彰奖励

不良信用信息

违反法规等，受到县级以上
住建部门行政处罚

有关部门认定的其他不良信用信息

施工单位不良行为 (5大类、41条)

资质不良行为(资质+证书+名义)

承揽业务不良行为(招投标+承包包)

工程质量不良行为

工程安全不良行为

拖欠工程款或工人工资不良行为

注册建造师不良行为记录的认定标准

特征：违法违规的

公布和奖惩机制

公布平台

省级建筑市场监管一体化工作平台

全国建筑市场监管公共服务平台

公布要求

公布的信息不得危及国家安全，公共安全，
经济安全和社会稳定

不得泄露国家秘密、商业秘密和个人隐私

公布期限

基本信息长期公开

优良信用信息一般为3年

不良信用信息一般为6个月至3年

公布时间

在行政处理决定作出之日起20个工作日

公布的范围

属于相关《标准》
范围内的行为

当地发布外

建设部统一全国公布

目录以外的 仅在本地公布

通过工商等其它部门信息共享的建设主管部门
也应在本地公布

公告的变更

公告部门在作出答复前不停止公告

行政处理决定在被行政复议或行政诉讼期间，
不停止公告

列入建筑市场主体黑名单

4种情形