金山建协简讯

**【**2017**】**第一期

总第136期

 二O一七年二月十日

上海市金山区建筑联合协会编

### 【协会工作】

**区建筑联合协会到廊下敬老院慰问老年朋友**

为使协会工作更贴近社区，关爱老年同志安度晚年，1月5日上午，协会秘书处工作人员来到上海廊下敬院慰问老年朋友，同时在养老院负责人陪同下走进老年们居住的房间详细了解老年人的健康状况、生活环境等有关情况，在嘘寒问暖后为他们每人送上了黑芝麻糊、饼干、牙膏等用品，并祝愿老年朋友健康、快乐、长寿。敬老院负责人表示，感谢协会对敬老院的关心和帮助，我们将一如既往开展好日常护理工作，为住院老年朋友创造舒适、整洁的环境，让老人们衣食无忧，安享晚年。 （协会秘书处）

### 【企业动态】

**开展节前安全生产大检查**

为了切实抓好春节前安全生产工作，有效预防和减少各类安全事故的发生，近日，公司安保部组织各分公司安全主管在全公司范围内组织开展了一次全方位的安全生产检查，分别前往了镇海炼化柴油加氢项目部、漕泾奥普化工项目部、金山新城学校项目部、树昕物业等单位。重点检查各施工人员的安全意识及劳保着装、现场临边孔洞的防护、机械设备的检查保养情况、高处作业、临时用电、消防器材、寝室有无违章私搭乱接电线、冬季防火以及出租房的管理。

针对检查中发现的问题，要求有关项目部、分公司尽快落实整改，确保节前安全。 （金石建筑）

### 【法律法规】

**[住建部 财政部]关于印发建设工程质量保证金**

**管理办法的通知**

建质[2016]295号

各省、自治区住房城乡建设厅、财政厅，直辖市建委、财政局，新疆生产建设兵团建设局、财务局，国务院有关部门：

为贯彻落实《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（国办发[2016]49号）精神，规范建设工程质量保证金管理，住房城乡建设部、财政部制定了《建设工程质量保证金管理办法》。现印发给你们，请结合本地区、本部门实际认真贯彻执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国财政部

2016年12月27日

**建设工程质量保证金管理办法**

第一条　为规范建设工程质量保证金管理，落实工程在缺陷责任期内的维修责任，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》和《基本建设财务管理规则》等相关规定，制定本办法。

第二条　本办法所称建设工程质量保证金（以下简称保证金）是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及承包合同的约定。

缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，由发、承包双方在合同中约定。

第三条　发包人应当在招标文件中明确保证金预留、返还等内容，并与承包人在合同条款中对涉及保证金的下列事项进行约定：

（一）保证金预留、返还方式；

（二）保证金预留比例、期限；

（三）保证金是否计付利息，如计付利息，利息的计算方式；

（四）缺陷责任期的期限及计算方式；

（五）保证金预留、返还及工程维修质量、费用等争议的处理程序；

（六）缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式；

（七）逾期返还保证金的违约金支付办法及违约责任。

第四条　缺陷责任期内，实行国库集中支付的政府投资项目，保证金的管理应按国库集中支付的有关规定执行。其他政府投资项目，保证金可以预留在财政部门或发包方。缺陷责任期内，如发包方被撤销，保证金随交付使用资产一并移交使用单位管理，由使用单位代行发包人职责。

社会投资项目采用预留保证金方式的，发、承包双方可以约定将保证金交由第三方金融机构托管。

第五条 推行银行保函制度，承包人可以银行保函替代预留保证金。

第六条 在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留保证金。

第七条 发包人应按照合同约定方式预留保证金，保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的5%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的5%。

第八条　缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期。

第九条　缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。

由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

第十条　缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人向发包人申请返还保证金。

第十一条　发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于14天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当按照约定将保证金返还给承包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后14天内将保证金返还承包人，逾期未返还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14天内不予答复，经催告后14天内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

第十二条　发包人和承包人对保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按承包合同约定的争议和纠纷解决程序处理。

第十三条　建设工程实行工程总承包的，总承包单位与分包单位有关保证金的权利与义务的约定，参照本办法关于发包人与承包人相应权利与义务的约定执行。

第十四条　本办法由住房城乡建设部、财政部负责解释。

第十五条　本办法自公布之日起施行，原《建设工程质量保证金管理暂行办法》（建质[2005]7号）同时废止。

**[市住建委]关于发布《上海市工程总承包试点项目**

**管理办法》的通知**

沪建建管〔2016〕1151号

各有关单位：

为进一步推进和规范本市工程总承包的实施和发展，促进本市建设工程勘察、设计、施工等各阶段的深度融合，有效控制项目投资、提高工程建设效率，根据有关法律、法规、规章，结合本市实际情况，制定了《上海市工程总承包试点项目管理办法》，现予发布，请遵照执行。

特此通知。

上海市住房和城乡建设管理委员会

二零一六年十二月十九日

**上海市工程总承包试点项目管理办法**

第一章 总则

第一条（目的和意义）为促进本市建设工程勘察、设计、施工等各阶段的深度融合，有效控制项目投资、提高工程建设效率，进一步推进和规范本市工程总承包的实施和发展，根据有关法律法规，结合本市实际情况，制定本办法。

 第二条（总承包定义）本办法所称工程总承包，是指从事工程总承包的企业（以下简称工程总承包企业）按照与建设单位签订的合同，对工程项目的勘察、设计、采购、施工等实行全过程的承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的承包方式。

 工程总承包一般采用设计—采购—施工总承包或者设计—施工总承包模式。建设单位也可以根据项目特点和实际需要，按照风险合理分担原则和承包工作内容采用其他工程总承包模式。

 第三条（适用范围）经市建设行政管理部门或者试点区建设行政管理部门确定的试点项目，采用工程总承包组织建设和监督管理的，适用本办法。

 政府投资项目、采用装配式或者BIM建造技术的项目应当积极采用工程总承包模式。

 国家部委对于专业工程的工程总承包另有规定的，从其规定。

 第四条（管理部门）市建设行政管理部门负责本市工程总承包活动的监督管理；区建设行政管理部门按照其职责权限，负责本行政区域内工程总承包活动的监督管理。

第二章 承发包管理

 第五条（发包方式）工程总承包发包可以采用以下方式实施:

 （一）项目审批、核准或者备案手续完成；其中政府投资项目的工程可行性研究报告已获得批准，进行工程总承包发包；

 （二）初步设计文件获得批准或者总体设计文件通过审查,并已完成依法必须进行的勘察和设计招标，进行工程总承包发包。

 第六条（发包条件）采用工程总承包方式招标的，应具备下列条件：

 （一）按照国家及本市有关规定，已完成项目审批、核准或者备案手续；

 （二）建设资金来源已经落实；

 （三）有招标所需的基础资料；

 （四）满足法律、法规及本市其他相关规定。

 采用本办法第五条第（一）项情形发包的，工程项目的建设规模、设计方案、功能需求、技术标准、工艺路线、投资限额及主要设备规格等均应确定，并满足下列情形之一：

 （一）经核定的重点产业项目；

 （二）建设标准明确的一般工业项目；

 （三）功能需求可由国家或行业技术标准、规程确定的市政基础设施及维修项目、园林绿化项目；

 （四）受汛期等因素制约的中、小型水利项目；

 （五）采用装配式或者BIM建造技术的中、小型房屋建筑项目；

 （六）列入市级重大工程且对建设周期有特殊要求的项

目；

 （七）其他前期条件充分且功能技术符合工程总承包发包的项目。

 第七条（承包人资格）工程总承包企业应当具备与发包工程规模相适应的工程设计资质（工程设计专项资质和事务所资质除外）或施工总承包资质，且具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员和工程业绩。

 第八条（承包禁止条件）工程总承包企业不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、招标代理单位或者与前述单位有控股或者被控股关系的机构或单位。

 采用本办法第五条第（二）项情形发包的，工程总承包企业还不得是项目的初步设计文件或者总体设计文件的设计单位或者与其有控股或者被控股关系的机构或单位。

 第九条（项目负责人资格）工程总承包项目负责人应当具有相应工程建设类注册执业资格（包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师），拥有与工程建设相关的专业技术知识，熟悉工程总承包项目管理知识和相关法律法规，具有工程总承包项目管理经验，并具备较强的组织协调能力和良好的职业道德。

 第十条（再发包情形）存在以下情形之一的，本办法称为工程总承包再发包：

 （一）工程总承包企业具备相应的设计和施工资质的，可以自行实施工程的设计和施工业务，也可以将工程的全部设计或者全部施工业务再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；

 （二）工程总承包企业仅具备相应的设计或者施工资质的，应当自行实施其资质承揽范围内的设计或者施工业务，并将其资质承揽范围外的全部施工或者全部设计业务再发包给具备相应资质条件的施工总承包单位或者设计单位；

 （三）工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

 上述工程总承包再发包，可以不再通过招标方式，但应当经建设单位同意，并在工程总承包合同中予以明确。

 第十一条（暂估价招标）以暂估价形式包含在工程总承包招标范围内的，达到国家规定应当招标规模标准的重要设备、材料以及专业工程，应当依法进行招标。

 工程总承包暂估价招标应当由建设单位，或者工程总承包单位，或者建设单位和工程总承包单位联合体作为招标人。

 第十二条（禁止转包和违法分包）工程总承包企业不得将工程总承包项目进行转包，不得将工程总承包项目中设计和施工全部业务一并或者分别再发包给其他单位。工程总承包企业自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。工程总承包企业自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。

 第十三条（招标文件编制）工程总承包项目招标文件的编制按照国家及本市相关规定执行：

 （一）招标文件中应当提供完备、准确的水文、地勘、地形、工程可行性研究报告及其批复材料等基础资料，以保证投标方案的深度、准确度、针对性以及对工程风险的合理评估；

 （二）招标文件中应当明确招标的内容及范围，主要包括:设计、勘察、设备采购以及施工的内容及范围、功能、质量、安全、工期、验收等量化指标；

 （三）招标文件中应当明确招标人和中标人的责任和权利，主要包括：工作范围、风险划分、项目目标、奖惩条款、计量支付条款、变更程序及变更价款的确定条款、价格调整条款、索赔程序及条款、工程保险、不可抗力处理条款等；

 （四）招标文件中应当要求投标人在其投标文件中明确再发包和分包内容；

 （五）采用BIM技术或者装配式技术的，招标文件中应当有明确要求；建设单位对承诺采用BIM技术或装配式技术的投标人应当适当设置加分条件；

 （六）建设单位应当在招标文件中明确最高投标限价。

 第十四条（评标办法）工程总承包评标宜采用综合评估法，综合评估因素主要包括工程总承包报价、项目管理组织方案、勘察设计技术方案、设备采购方案、施工组织设计或者施工计划、质量安全保证措施、工程总承包项目业绩及信用等。工程总承包评标办法由市住房和城乡建设管理委员会另行制定。

 第十五条（评标委员会的组成）评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，总人数为不少于9人的单数。

 第十六条（提交投标文件截止时间）建设单位应当合理确定投标文件编制时间，自招标文件开始发售之日起至投标人提交投标文件截止时间止，采用本办法第五条第（一）项情形发包的，不得少于45日；采用本办法第五条第（二）项情形发包的，不得少于30日。

 第十七条（专业分包）工程总承包企业和再发包承包单位应当自行完成承包工程范围内的主体工作，但可根据合同约定依法将其承包工程范围内的非主体工作分包给具有相应资质的分包单位。

 第十八条（分包要求）工程总承包企业对承包工程进行分包的，应当征得建设单位同意；再发包承包单位对承包工程进行分包的，应当征得工程总承包企业同意。分包要求应当在招标文件中明确。

第三章合同和结算

 第十九条（合同形式）工程总承包项目宜采用总价包干的固定总价合同，合同价格应当在充分竞争的基础上合理确定，除招标文件或者工程总承包合同中约定的调价原则外，工程总承包合同价格一般不予调整。

 第二十条（风险分担原则）建设单位和工程总承包企业应当在招标文件以及工程总承包合同中约定总承包风险的合理分担。建设单位承担的风险包括：

 （一）建设单位提出的工期或建设标准调整、设计变更、主要工艺标准或者工程规模的调整；

 （二）因国家政策、法律法规变化引起的工程费变化；

 （三）主要工程材料价格和招标时基价相比，波动幅度超过总承包合同约定幅度的部分；

 （四）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失与处置费由建设单位承担；因总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费由工程总承包企业承担；

 （五）其他不可抗力所造成的工程费的增加。除上述建设单位承担的风险外，其他风险可以在工程总承包合同中约定由工程总承包企业承担。

 第二十一条（结算和审计）采用固定总价合同的工程总承包项目在计价结算和审计时，仅对符合工程总承包合同约定的变更调整部分进行审核，对工程总承包合同中的固定总价包干部分不再另行审核，审计部门可以对工程总承包合同中的固定总价的依据进行调查。

第四章 参建单位的责任和义务

 第二十二条（建设单位责任）建设单位应当向工程总承包企业、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料，原始资料应真实、准确、齐全。工程总承包项目正式开工前，建设单位应当做好与工程总承包项目实施相关的动拆迁、管线搬迁、三通一平等准备工作。

 第二十三条（工程总承包企业项目组织）工程总承包企业应当具备与工程总承包项目相适应的管理能力，建立与工程总承包项目相适应的项目团队，实施工程总承包合同范围内的勘察、设计、采购、施工、性能检测、试运行、验收配合和交付等工程内容的总协调、总集成，督促再发包承包单位和分包单位加强现场管理，全面履行工程总承包项目管理职责。

 第二十四条（工程总承包企业、再发包承包单位责任）工程总承包企业应当按照工程总承包合同的约定，对总承包工程范围内的工程设计、施工质量、施工现场安全生产和工程进度等负总责；再发包承包单位应当按照再发包承包合同的约定对工程总承包企业负责；工程总承包企业和再发包承包单位对再发包承包工程承担连带责任。

 第二十五条（合同信息报送）参建单位应当按照本市有关规定向本市建设行政管理部门报送工程总承包合同、再发包承包合同和分包合同。

 第二十六条（总承包项目人员配备）工程总承包企业应当配备项目负责人、项目设计负责人、项目勘察负责人、项目技术负责人、工程质量负责人、施工安全负责人、项目造价负责人等主要项目管理人员；再发包承包单位及分包单位应当按照国家及本市有关规定配备项目管理人员。

 第二十七条（项目负责人责任）工程总承包企业项目负责人负责工程总承包项目的勘察、设计、施工等工程内容的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任；再发包承包单位和分包单位的项目负责人，对合同责任范围内的工程质量和施工安全承担连带管理责任；工程总承包企业和再发包承包单位项目负责人不得同时在两个或两个以上的工程项目上担任项目负责人。

 第二十八条（监理单位责任）监理单位应当对工程总承包范围内的工程质量和施工安全实施监督管理，监理单位应当配备与监理工作相适应的项目监理机构人员，并承担相应监理责任。项目监理机构在项目实施过程中发现勘察、设计、施工行为违反法律法规、强制性技术标准或者合同约定的，应当要求工程总承包企业予以改正；工程总承包企业拒不改正的，应当及时报告建设单位。

第五章 监督管理

 第二十九条（施工图审查）工程总承包项目按照相关法规规定应当进行施工图审查的，建设单位可以根据项目实施情况，将施工图分阶段报工程总承包项目所在地建设行政管理部门审查。

 第三十条（施工许可）建设单位可以在符合国家和本市相关规定的前提下，一次性申请领取工程总承包项目的施工许可证，也可以根据施工图审查进度分标段申请领取施工许可证。

 第三十一条（过程资料）工程总承包项目的各类工程管理技术性文件、报验表格等资料应按工程总承包项目特点和相关规定进行调整；工程资料由建设单位、工程总承包企业、监理单位负责人根据各自职能签署意见。

 第三十二条（竣工验收和保修）工程总承包企业、监理单位等工程总承包参建单位应参与建设单位组织的工程竣工验收；工程竣工验收中总承包范围内涉及勘察、设计、施工等由工程总承包企业全面负责。

 第三十三条（法律责任）工程总承包项目在实施过程中，有违反《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》、《上海市建筑市场管理条例》等建筑业相关法律、法规的，按其相应处罚规定追究工程总承包企业和工程总承包项目负责人的法律责任。

第六章 附则

 第三十四条（解释部门）本办法由上海市住房和城乡建设管理委员会负责解释。

 第三十五条（施行日期）本办法自2017年1月1日起施行，有效期2年。

**[市住建委]关于申报本市第一批工程总承包**

**试点企业和试点项目的通知**

沪建建管（2016）1177号

各有关单位：

根据《上海市住房和城乡建设管理委员会关于报送上海市工程总承包试点工作方案的报告》（沪建建管〔2016〕540 号）的要求，为做好本市工程总承包试点，现开展本市第一批工程总承包试点企业和试点项目的申报工作。具体要求通知如下：

一、关于试点企业申报

试点申报企业应当具备与发包工程规模相适应的工程设计资质（工程设计专项资质和事务所资质除外）或施工总承包资质，且具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员和工程业绩（包括境内、境外）。优先考虑注册地在本市且具有工程设计专业甲级及以上或施工总承包一级及以上的企业。

二、关于试点项目申报

试点申报项目需可行性研究批复、核准或者备案手续完成。优先考虑以下七类：（一）经核定的重点产业项目；（二）建设标准明确的一般工业项目；（三）功能需求可由国家或行业技术标准、规程确定的市政基础设施及维修项目、园林绿化项目；（四）受汛期等因素制约的中、小型水利项目；（五）采用装配式或者 BIM 建造技术的中、小型房屋建筑项目；（六）列入市级重大工程且对建设周期有特殊要求的项目；（七）其他前期条件充分且功能技术符合工程总承包发包的项目。

三、关于申报时间

请有意向申报试点企业的工程总承包单位或申报试点项目的建设单位，填写工程总承包试点企业、试点项目申请表，于 2017 年 1 月 25 日前将申请表和相关材料书面报送我委（一式三份），并将电子稿发送邮箱。

特此通知。

附件： 1、上海市工程总承包试点企业申请表

 2、上海市工程总承包试点项目申请表

上海市住房和城乡建设管理委员会

二○一六年十二月二十

### 【公示公告】

**金山区建筑管理署 2017年1月份资质受理情况**

**新资质审批（施工资质）:0家**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 批准日期 | 企 业 名 称 | 资 质 情 况 |
|  |  |  |

**增项企业（施工资质）:2家**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 批准日期 | 企 业 名 称 | 资 质 情 况 |
| 2016-12-30 | 上海安质建设工程有限公司 | 建筑工程、钢结构工程三级 |
| 2016-12-30 | 上海滨海电力工程有限公司 | 建筑劳务不分级 |

**迁入企业（施工资质）:0家**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 批准日期 | 企 业 名 称 | 资 质 情 况 |
|  |  |  |

**分类合并（施工资质）:0家**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 批准日期 | 企 业 名 称 | 资 质 情 况 |
|  |  |  |

**2017年1月 金山区建设工程施工招投标项目清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **报建编号** | **标段号** | **建设单位** | **项目名称** | **中标单位** | **中标价（万元）** | **中标面积（㎡）** | **招标方式** | **经办人** |
| 1 | 1602JS0145 | C01 | 中国人民解放军上海市金山区人民武装部 | 金山区民兵训练基地综合楼修缮工程 | 上海唯上建设工程有限公司 | 348.1001 | 0 | 公开招标 | 俞雪芬 |
| 2 | 1602JS0134 | C01 | 上海市朱行中学 | 上海市朱行中学校安工程（抗震加固） | 云南明川环境工程有限公司 | 2732.8867 | 0 | 公开招标 | 韩艳 |
| 3 | 1602JS0130 | C01 | 上海金山市场有限公司 | 金山区农副产品加工配送中心改扩建项目 | 上海金璐工程建设有限公司 | 440.3838 | 2480 | 公开招标 | 韩艳 |
| 4 | 1602JS0111 | C01 | 上海市金山区交通委员会 | 卫零北路（龙堰路-漕廊公路）新建工程 | 上海公路桥梁（集团）有限公司 | 24798.8636 | 0 | 公开招标 | 殷丹 |
| 5 | 1602JS0155 | C01 | 上海市金山区现代农业园区管理中心 | 2015年金山区廊下镇高标准农田建设项目 | 上海水工建设工程有限公司 | 915.1097 | 660 | 公开招标 | 殷丹 |
| 6 | 1502JS0171 | C04 | 上海皓帆置业有限公司 | 金山卫镇G地块动迁安置房项目四标段(12-06地块)强电配套工程 | 上海锦湾电力设备工程有限公司 | 1280.7806 | 0 | 邀请招标  | 殷丹 |
| 7 | 1502JS0171 | C05 | 上海皓帆置业有限公司 | 金山卫镇G地块动迁安置房项目五标段(13-01、13-04地块)强电配套工程 | 上海劲恿电器设备安装有限公司 | 1727.7648 | 0 | 邀请招标  | 殷丹 |
| 8 | 1602JS0096 | C01 | 上海绿邹环保工程有限公司 | 新增年处理2.5万吨危险废物焚烧处理系统改扩建项目 | 上海富巷建筑安装工程有限公司 | 1415.8 | 7004.9 | 直接发包（调正招标方式） | 周萍 |