

南京市城乡建设委员会文件

宁建建监字〔2018〕427号

关于进一步强化南京市建筑工程市场监管 的通知

各有关单位：

为进一步加强对我市建筑工程的监管，规范建筑工程参建各方的市场行为，保障建筑工程质量和安全生产，根据《江苏省建筑市场管理条例》、《南京市建筑市场管理若干规定》等法律法规，结合本市房屋建筑工程实际，提出相关要求，现将具体内容通知如下：

一、实施对象与范围

（一）在本市行政范围内参与建筑工程建设的建设单位、监理单位和施工单位，应遵守本通知相关要求。

（二）南京市城乡建设委员会负责本市建筑工程市场的统

一监督管理，其所属的建筑工程市场管理部门（以下简称“市场管理部门”）具体负责建筑工程市场监管工作；栖霞区、雨花台区、江宁区、浦口区、六合区、溧水区、高淳区建设行政主管部门按照职责分工，负责所辖区域内建筑市场的监督管理。

二、落实各方市场管理责任，建立市场组织管理体系

（一）参与建筑工程建设的建设单位、监理单位、施工单位为建筑工程市场管理的责任主体（以下简称“各方市场责任主体”），应当履行建筑市场行为自查、按照相关职责审查、上报的义务，并应积极配合市场管理部门的市场监督管理工作。

（二）各方市场责任主体均应在市场管理部门建立企业及从业人员的信用档案。发包单位在发包工程前，应对承包单位的资质和信用档案建立情况进行审查，不得将工程发包给未建立信用档案的监理单位或施工单位，同时施工现场也应当使用已建立信用档案的从业人员。

（三）各方市场责任主体应建立建筑工程市场管理组织体系。企业负责人对企业的市场管理工作负总责；企业或驻宁机构应确定市场负责人，具体负责企业在宁市场管理工作。现场项目管理机构负责人对项目的市场管理工作负总责；项目管理机构中应指定专门的市场管理人员，具体负责项目的市场管理工作。

（四）各方市场责任主体应建立建筑工程市场管理相关制度，如工程和项目管理机构检查考核制度、从业人员培训制度

等。项目管理机构应完善和建立项目市场管理制度，包括管理人员岗位制度、工程例会制度、分包和劳务用工管理制度、工程信息上报与审核制度等。企业对项目管理机构的工作至少每三个月检查一次，并认真做好检查记录。

（五）监理单位和施工单位应加强对工程和管理机构的管理，重点加强财务资金、机械设备及从业人员管理，对工程承发包关系以及工程资金流向的一致性进行监管，发现问题应及时整改。建设单位应加强对监理单位和施工单位市场行为的管理，不得与监理单位或者施工单位串通、弄虚作假。

三、加强施工现场管理，建立工程项目市场信息

（一）各方市场责任主体均应在施工现场设立现场项目管理机构。其中建设单位应在施工现场设立项目管理部；监理单位、施工总承包单位和专业承包单位应在现场设立项目监理机构（项目经理部），其人员配置不得低于省市相关文件中规定的最低配置标准；专业分包单位和劳务单位也应在现场设立不少于 2 人的项目管理机构。

（二）监理单位和施工单位的项目机构管理人员应与合同约定人员一致，人员不在岗或变更的，应按要求履行请假或变更手续。因暂停施工、分期施工或部分时间段工程量减少等特殊状况造成同期开工量低于合同约定一半的，现场项目管理机构人员可适当减少，但不应低于实际工程量配置标准，且需经监理单位和建设单位审核同意。

（三）监理单位和施工单位项目管理机构应在施工现场配备信息传输设备、身份证扫描设备以及考勤设备等，力争实现施工现场全员管理。鼓励有条件的施工现场作业区实行封闭管理和门禁管理。

（四）监理单位和施工单位应加强施工现场的动态管理，依托信用管理信息平台，建立和完善工程项目的静态信息（含项目基本信息、设计信息、招投标信息和合同信息等）和动态信息（含开工及工程进度信息、施工队伍进退场信息、项目管理机构人员变更信息、劳务人员进退场信息等），并按各自职责层级审核。

（五）监理单位和施工单位应在已建立的工程项目市场信息基础上，及时整理、汇总与审核涵盖工程建设基本程序、工程基本信息、合同信息、现场从业人员信息等内容的市场行为资料。市场行为资料及相关附件资料应在施工现场留存备查，工程完工后，相关责任主体应将市场行为资料及相关附件资料归档。

四、加大监督抽查力度，加强市场不良行为惩戒

（一）各级建设行政主管部门应根据监管职能范围，采取日常抽查、专项检查、巡查等方式，对辖区内的项目及各方市场责任主体履行自查、审核和上报的履职情况进行监督抽查。必要时可要求被检查单位和相关单位提供建筑工程市场管理相关资料，包括工程资金流向、工资发放、设备材料发票等资料。

（二）市场管理部门在市场监管中，发现违反建筑工程市场管理相关法律法规，或未履行市场管理义务的，可根据情节轻重，按照限期整改、不良行为记录、约谈和通报批评等方式处理；对严重违反相关法律法规、需行政处罚的，报请建设行政主管部门予以行政处罚；对情节严重、需降低资质等级（吊销资质证书）的，可报请相关部门处理。

（三）对违反建筑工程市场管理相关法律法规，造成严重后果或较大社会影响的各方责任主体，及其法定代表人、主要负责人和负直接责任的从业人员，将其纳入失信黑名单推送至“南京市公共信用信息平台”，相关行政监督管理部门可查询相关责任单位和责任人的信息，采取必要方式进行联合惩戒。

（四）各方市场责任主体应积极配合市场管理部门的市场监督管理抽查，对市场监督管理抽查中发现问题的，相关责任主体应按检查要求及时整改并回复。

（五）市场监督管理抽查结果将记入企业及个人的信用管理档案，作为市场责任主体和相关个人在信用评价、资质资格管理、评优评先等工作中的重要依据。监督检查结果同时作为市场管理部门对相关单位和个人实施差别化管理的依据。

五、其他要求

（一）各级建设行政主管部门及其所属的建筑工程市场管理部门应加强市场信用管理信息化建设，完善责任主体信用信息和建筑工程市场监管信息，逐步建立责任主体信用动态评价

以及施工企业对专业工程自承接能力的评估机制。

(二) 各级建设行政主管部门应积极建立统一开放、公平有序的市场秩序。各级主管部门应加强信息化管理平台建设，实现基础数据信息共享。不得设置任何地方保护性政策，不得以任何理由对外来企业设置障碍，共同维护健康的建筑工程市场秩序。

(三) 本通知自发布之日起施行。

南京市城乡建设委员会
2018年9月21日



南京市城乡建设委员会办公室

2018年9月21日印发