




DACHENG
LAW
OFFICES
大成律师事务所

北京市东直门南大街3号国华投资大厦5-12-15层(100007)
电话: (010) 5813 7777; 5813 7136; 186 0114 6333
传真: (010) 5813 7779
邮箱: dengshan.wang@dachenglaw.com

本期内容

企业如何依法处置恶意讨薪行为?	1
工程项目现场签证的管理	2
投标书, 不容忽视的工程合同文件	6
总包方在处理分包方下属民工工资时应注意的问题	9
房地产企业在建设工程施工合同管理中的主要风险与防范	13
参与国际市场竞争: 亟需破解三大难题	16
对外承包工程项目投标(议标)管理办法	18
建筑设计行业有哪些新趋势	23
住房和城乡建设部建筑市场监管司 2012 年工作要点	25
2011 年中国建筑业十大新闻评选揭晓	28

北京 长春 长沙 常州 重庆 福州 厦门 广西 广州 海口 杭州 合肥 吉林 济南 昆明 南昌 南京 南宁 南通 无锡 内蒙
青岛 上海 深圳 沈阳 四川 太原 哈尔滨 天津 乌鲁木齐 武汉 西安 西宁 银川 郑州 舟山 台湾 香港 新加坡 芝加哥
洛杉矶 纽约 加州 阿根廷 法国 意大利 波兰 葡萄牙 瑞典 澳大利亚 柬埔寨 智利 印度 马来西亚 韩国 越南

企业如何依法处置恶意讨薪行为？

某门窗有限公司（以下简称门窗公司）与施工总承包公司签订了门窗分包合同，对工程进行门窗分包。其后，门窗公司又与张某个人签订了一份承包协议书，将门窗工程中现场安装等劳务给张某承包，合同对价格、结算方法作了明确详细约定。张某个人并书面保证与门窗公司真诚合作。

合同签订后，张某带同乡数十人到工地干活。但由于管理混乱，施工质量、进度得不到保证，于是工程未完成就提前退场了。

退场时，双方对已经完成的施工界面进行了书面确认。然后协商结算。按照门窗公司意见，门窗劳务费只有60万余元；但是张某个人却索要120万之多，无理要求抛弃合同、提高结算价。不达目的，就指使30多名民工，先到施工现场无理取闹，后到门窗公司在京办公总部办公室闹事，几十个民工睡在办公室走道中，吃在门窗公司办公室，民工生活用品遍及满地，现场一片狼藉。门窗公司无法正常办公。

面对几十个民工恶意讨薪的局面，门窗公司先好言相劝，请张某先把民工撤走，双方再继续协商门窗费。但张某根本听不进去。门窗公司几次110报警，求助公安。警察来到现场，用软的方法劝不走民工，用强硬的方法，警察觉得没有依据，因为民工没有打架，不能随意抓人。警察觉得没有好的办法。小包工头指使民工静坐、恶意讨薪的行为，一坐就是十几天，严重影响了社会治安和门窗公司的工作秩序。在此情形之下，门窗公司怎么办。

律师观点

门窗公司主动运用法律手段依法解决问题，即门窗公司当原告，主动出击，起诉小包工头张某，要求依照合同进行门窗劳务费结算。

门窗公司相关人员积极配合专业律师工作，连夜准备起诉证据，第二天就到法院立案，把张某告到了法庭。请求人民法院：责令被告与原告依照合同进行门窗劳务费结算；责令被告退还多收的劳务费十万元；请求法院对被告的无理取闹、恶意讨薪行为依法制止、教育！

人民法院立案受理本案后，及时将起诉状送达被告。被告在法律

威严的震慑之下，在人民法官的教育之下，心知理亏，当天张某就撤走了所有静坐人员；并从野蛮取闹转变为聘请律师应诉、答辩。被告曾多次、私下、主动与原告联系，请求原告撤诉、和谈。

门窗公司决定在依法处理合同纠纷的道路上走到底。其后该案在人民法院审理过程中，由法院委托中介机构进行门窗劳务费鉴定。双方根据鉴定结果妥善了结了纠纷。

门窗公司在十分被动、无助的情况下，坚信法律的权威，及时聘请了建筑工程专业律师，主动当原告、主动起诉，而不是被动等待；主动运用法律手段、通过法律程序解决合同纠纷，而不是单一依靠行政协调。该公司的做法，为企业提供了一个面对恶意讨薪行为、主动运用法律武器依法维权的典型案例，值得其他企业参考。

（文/王登山）

工程项目现场签证的管理

工程项目造价管理是运用科学技术原理和经济及法律等管理手段，解决工程建设活动中的工程造价确定与控制、技术与经济、经营与管理等实际问题，力求合理使用人力、物力和财力，达到提高投资效益和经济效益的全部业务行为和组织活动。工程项目的造价管理作为一项系统工程，贯穿到工程建设中的建设项目决策阶段、设计阶段、招标投标阶段、实施阶段和竣工结算每个阶段。其中，实施阶段是时间跨度最长、变化最多的阶段。由于施工现场是不断变化的，因此就造成在实施过程中有许多问题需现场解决。可以说，任何一套图纸都会由于跟现场情况不符而发生变更，并需要采取不同的措施而发生签证，进而也影响工程造价的高低。故此，现场签证的管理对建设项目全过程的造价管理来说也是最难、最复杂的。因而加强工程签证管理，对于提高项目的投资效益具有重要的现实意义。

一、现场签证的概念

所谓现场签证就是指工程发承包双方在施工及履行施工承包合同过程中,按照合同约定或经协商一致对支付各种费用(施工过程发生的与设计图纸、施工方案、合同项目或工程量不相符、合同外增加工作,需要调整工程造价的)顺延工期、赔偿损失所达成的双方意思表示一致的补充协议。互相书面确认的签证即可成为工程结算增减工程造价的凭据。现场签证是工程建设在施工期间的各种因素和条件发生变化情况的真实记录和证实,也是承发包双方承包合同以外工程质量变化实际情况的记录与签证,它是计算合同外费用的原始依据。现场签证的正确与否,直接影响到工程造价。

二、现场签证目前存在的主要问题

(一)有的工程项目不按基建正常程序进行建设。很多项目是边设计边施工边修改的“三边工程”,施工图设计深度不够,导致返工的工程量无端增加。

(二)在工程施工过程中,业主随意扩大建设标准,提高设计档次,增补项目内容,因而造成设计变更频繁,甚至个别工程项目的设计变更联系单比施工图纸还要多。因此,设计变更是引发现场签证的最大源头。

(三)缺乏造价控制意识,职业道德意识淡薄,随意签证。有些工程的业主代表在工作中缺乏敬业精神,不去认真调查和了解事情的来龙去脉,对签证工作不负责任,往往不经认真核实随意签证,造成以少签多、高估冒算、巧立名目、弄虚作假,签证内容与实际情况不符。同一工程内容重复签证、应该变更引起减少的分项工程故意漏签等现象,因而造成不必要的经济损失。有不了解定额费用的计算原则而盲目签证的,也有不应列入项目实体费用而盲目签证列入的,还有未经设计人员同意而随意提高用料要求造成不必要浪费的。

(四)签证单中的资料记载不详,用词模棱两可。直接签签证费用导致计算费用的依据不足,操作性差,容易产生纠纷。如拆除门1樘200元,拆除门的材质、型号、规格内容不交代,拆除的是门框、还是门框门页一起拆,拆除后的主材是施工单位自行处理还是移交给业主了等等都没有交代清楚。

(五) 对于隐蔽工程等，未经设计同意擅自签证变更施工用材档次，提高用料要求，从而提高造价。如：本人负责的一个道路工程，根据原设计道路基础施工要求用素土回填即可，但现场签证却采用石粉渣进行换填，仅此项签证施工单位申报就比用素土回填增加工程造价约30万元。工程中出现类似签证的情况确实不少，值得深思。

(六) 不及时签证且签证资料不齐全。时间是签证的基本要求之一，也是签证准确度的基础。这就要求双方代表就当时在工程现场实际发生的事情进行准确测量、描述，并办理签证手续。有些项目签证跟进不及时，待工程开始结算时才开始想到要补签，导致有些签证部分需要靠回忆、估计来签认。这样只可能导致现场发生的具体情况回忆不清，补写的签证单与实际发生的条件不符，数据不准，特别是对于那些隐蔽工程(如基坑验槽记录、软地基处理、钢筋隐蔽验收等)发生时没有及时办理签证，到竣工决算时再履行补签手续，容易引起承发包双方的纠纷。

三、应采取的具体措施与对策

在工程造价全过程管理中，现场签证不可避免，因此，加强现场签证管理，控制“源头”堵塞“漏洞”，把现场签证费用降到最低限度，使发布单位的每一项投资发挥最大效益。

(一) 按科学的正常基建程序进行施工建设，设计一定要求达到施工图的深度，才进行建设。我们有些项目一味追求建设期，不讲科学的建设程序，甚至按关门工期进行倒排工期，导致施工图出了多版修改图，往往有可能欲速则不达，最终得不偿失。

(二) 在设计方案和初步设计阶段，发布单位就要对方案和初步设计进行审核。看是否达到发包方的建设要求。建设规模和标准稳定后，一般情况下不允许设计变更，除非不变更会影响项目的正常运行。其次认真对待必须发生的设计变更，对涉及费用增减的设计变更，必须经设计院、业主代表、监理单位总工程师共同签章认可方为有效。

(三) 挑选业务精、素质好，具有一定的合同管理和经济管理知识以及良好思想品质和高尚职业道德的业主代表，并建立长期稳定的工程管理工作队伍。建设工程施工合同条件赋予了业主代表进行现场签证的

权力,是保证业主代表顺利开展工作,确保工程项目质量、进度、成本三大目标最终实现的重要条件。因此,业主代表要努力提高自己的综合素质,具有对工程建设的高度责任感和强烈的事业心。要熟悉和模范地遵守《合同法》和《招标投标法》及工程建设的相关法律、法规的内容,具有工程建设合同管理方面的经验,具备预算定额的初步知识。在工程管理过程中能够做到在合同条款规定的范围内,努力维护发布单位自身的利益,确保投资总目标的顺利实现,同时也应公平、公正、合理地对待承包商。

(四)建立健全现场签证的管理制度,明确现场签证的签认权限。现场签证应严格区分技术类、经济类及技术经济混合类各种不同的类型,建立专业分工的签认制度。对技术类的签证,应授权主管技术的专业人员签署;对经济类的签证,应授权具有造价管理相应业务水平的人员签署;技术经济类的签证则应由主管技术的人员与主管造价的人员共同商讨后再签署。对于技术签证,要求尽量做到详细,不能笼统含糊其辞。以预算定额的工程量计算方法为签认原则,能够附图(如施工图、草图、示意图)说明的尽量避免单纯的文字叙述进行签证。凡是能明确计算工程量的不能签人工工日或机械台班。同时,针对现场签证为拆除及措施性工程所发生的废旧材料和设备,应加强管理,能回收的尽量回收(不回收的需注明),同时在现场签证单上签认回收单位,并出具回收单位证明。

(五)严格控制设计变更。设计变更无论由哪方提出,均应由建设各方协商,对确属原设计不能保证质量、设计遗漏、错误以及与现场不符无法施工非改不可的变更,经确认技术上可行、施工工艺简单、变更后的项目不降低使用标准的,应由设计单位发出相应的图纸及说明,并办理签发手续。

(六)现场签证及时签办,做到一事一签,及时处理,防止拖延遗漏,并编号归档。对于一些重大的现场变化,还应及时拍照或录像,以保存第一手原始资料。同时,现场签证应公正合理,实事求是。工程中发生变更时,还有可能在增加的同时也有可能引起减少,但由于每一个工程各自的情况不同,以及工程进展情况不同,具体到底减什么、减多少,事后很难准确计量。所以在施工现场,建设单位、施工

单位及监理单位的相关人员应及时做好增减同步记录，既可以避免在结算中只增不减的后果，也能有效防止同一项内容在前后不同的时间被多次签证的现象。

总而言之，在工程建设中，只有规范并加强现场签证的管理，采取事前控制的手段并提高现场签证的质量，才能有效地降低实施阶段的工程造价，保证建设单位的资金得以高效地利用，发挥最大的投资效益。

（文/蓝青）

投标书，不容忽视的工程合同文件

案例

一机械制造公司将一厂房工程发包给一建筑公司，合同价为人民币 5000 万元，采固定总价方式，承包范围为施工图上的工程量，包工包料。合同的补充条款中约定投标文件为合同附件，与合同有同等效力。投标文件由《标书编制综合说明》、《报价书》、《施工组织设计》三部分组成。在《标书编制综合说明》中，建筑公司确定以 5000 万为最终报价，同时用了 20 个条款对该 5000 万元报价的基础性条件进行了陈述，其中一个条款规定，工程用钢筋工程量暂按上海市 93 定额含量计入报价，最终按实际使用数量按实调整。工程完工后，双方进行结算，未能达成一致。

建筑公司遂诉至法院，要求机械制造公司支付剩余工程款人民币 1500 余万元。法院委托审价公司对增加的工程量进行审价，审价结论为增加工程量的工程款为人民币 1400 余万元，其中因钢筋翻样增加的工程量的工程款有 800 余万元，该部分被列入争议项目由法院决定。诉讼中双方就实际钢筋用量超过定额含量部分的工程量是否属于增加的工程量进行激烈的争论。建筑公司认为根据投标文件，5000 万元报价的基础之一是钢筋用量按 93 定额含量计算，如果实际用量超过 93 定额含量，超过部分的量为报价范围外的增加的工程量，机械制造公



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

司应支付该部分工程款。机械制造公司认为，根据施工合同专用条款的约定，5000 万元的价款是一个固定价，其包含的工程量范围为施工图上的所有工程量。实际的钢筋用量与施工图上要求的用量是一致的，并没有增加，因此钢筋用量部分根本不存在增加的工程量。法院经审理认为，根据有关合同文件的解释顺序的约定，投标书的效力要优先于合同专用条款，故关于钢筋用量是否存在增加的问题应根据投标书的约定来判断和处理。法院最终支持了建筑公司的诉请。

分析

上述案件中，近千万元工程款的出入唯取决于投标书与施工合同专用条款，何者得优先适用。

施工合同示范文本的《通用条款》第 2 条为“除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：(1) 本合同协议书(2) 中标通知书(3) 投标书及其附件(4) 本合同专用条款……(7) 图纸……”。所以，除非施工合同《专用条款》对合同文件的解释顺序作出与《通用条款》不同的约定(实际，很少会有承发包人通过《专用条款》更改《通用条款》中有关文件解释顺序的约定)，投标书要优先于合同专用条款而得适用。

之所以如此，本人认为，原因可能有两点：1. 从合同法的角度来看，投标书是施工单位向建设单位发出的一份要约，建设单位一旦接受该要约形成承诺(即向某一施工单位发出中标通知书)后，无论是施工单位还是建设单位都不能再有变化或反悔，而应以投标书(或其主要内容)为准制作和签订施工合同。所以，我国的招投标法也规定，中标后，招标人和中标人应按招投标文件订立书面合同，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。由此可见，投标书是施工合同内容的基础，施工合同的内容应与投标书一致。如果发生不一致，则优先适用投标书的约定(或有人说，《协议书》是施工合同组成部分，根据《通用条款》第 2 条的约定，其解释顺序排在投标书之前，可见投标书不一定优先于施工合同。)对此，本人认为，首先《协议书》与投标书不一致的可能性很小，因为施工合同登记备案时行政部门就要审查《协议书》内容是否与投标书一致，不一致的不予备案；其次，如果《协议书》与投标书不一致，即施工合同主要内容与投标书不一致，

该施工合同就有“黑合同”之嫌，根据有关规定，整个施工合同包括《协议书》部分将都不被适用。2. 从形式上来看，投标书内容比较详细，能充分表达当事人的意思。合同《专用条款》囿于文本的要求不能将全部内容充分展开，在细节方面未必能与投标书一一呼应。二者有不一致时，当然适用更严谨、更详细的投标书。

上述案件中，施工合同的《专用条款》中约定 5000 万元是固定总价，风险范围是施工图纸上的所有工程内容。甚至《协议书》部分也约定“合同价款 5000 万元，指总价一次包干，除设计变更、增加工程量外”。

而投标文件中的《标书编制综合说明》中，也讲明 5000 万元报价是根据施工图纸、上海市 93 定额、当前建筑材料的市场价格而进行的。但同时又用了 20 个条款对报价的一些细节性条件进行了陈述，比如报价中未考虑土方余缺的费用，玻璃幕墙用的玻璃按 5 毫米钢化镀膜玻璃计算、移动灭火器不计入报价、钢筋用量暂按 93 定额含量计入，最终按实际用量计算等。显然，这些细节性条件是对报价的基本条件的修正和补充，将图纸无法表达、或对图纸的表达有异议的部分用文字的形式进行补充、限制和修改。

涉案施工合同的《专用条款》约定 5000 万元合同价所含的范围为施工图纸上的所有工程内容，抓住了投标报价的基础性条件，但没有将细节性条件含入。原因很可能是这些细节性条件的内容过多，无法一一在合同中写入（这从双方在施工合同补充条款中约定，投标文件为合同附件，与合同有同等效力，也可看出）。但《专用条款》在这一点上的缺失（即未与投标文件上的内容完全一致）不能颠覆一个事实，即 5000 万元报价中含这些细节性条件，这是当时双方真实意思的表示，而且这些细节性条件作为对基础性条件的补充、例外和限制，当然要优先于基础性条件得到适用。

至于有人认为，所涉施工合同的《协议书》中，约定了 5000 万元价款为总价一次包干，除设计变更、增加工程量外不作调整，这与投标文件中钢筋用量按实结算的约定矛盾，而《协议书》效力又优先于投标书，所以应适用《协议书》的约定，不应增加钢筋工程款。这种观点貌似有理，其实逻辑混乱。因为《协议书》只是笼统地说一次性

包干,没有明确包干范围,就没有实质性的意义,没有明确比较对象,也无法判断何为变更,何为增加。故《协议书》的这一约定要得到操作和履行,还要看投标书中关于报价基础的描述、看《专用条款》中关于风险范围的约定。所以说《协议书》的这一约定和投标书有关约定是一种补充关系,而非矛盾关系。

启示

上述案例说明,投标文件在施工合同文件中具有重要的地位,无论是建设单位还是施工单位,也无论工程发包采招投标方式还是采直接发包的方式,都应该重视该文件。作为施工单位,应认真制作投标文件,尤其是有关报价条件的描述,凡是需要明确的,都应一一列明,既有利于分清权利义务的界限,也有利于发生争议时的维权。作为建设单位,应认真审核投标文件的内容,对于投标文件的内容有不同意见的,在直接发包的情况下,应要求施工单位将投标文件中的该部分内容予以修改后再进行备案,在招投标的情况下,应不给予该施工单位中标的机会。

(文\姚林胜)

总包方在处理分包方下属民工工资时应注意的问题

建筑市场的民工工资支付一直是社会热点问题。一般来说,分包方下属的民工工资应由分包方自行支付,然而现实中,分包方下属的民工经常以拖欠工资为由到工地闹事向总包方索要工资或以上访为手段讨要工资,对此无非有两种情况:一是分包方确实拖欠民工工资;二是分包方并未拖欠民工工资,而是以“民工讨薪”的形式企图多要工程款。由于涉及社会稳定,政府遇到此种情况都会向总包方施压,要求其先行垫付民工工资,尤其是在分包方不出面甚至下落不明的情况下。但是,总包方对于分包方下属民工的身份、欠薪是否属实等情况并不清楚,支付之后将来与分包结算时,认定也比较困难。所以,



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

总包方往往处于两难境地。

本文对总包方处理分包方下属民工工资时应注意的问题作一总结，以供总包方处理时借鉴。

总包方在处理分包方下属民工工资时可能涉及到的问题

根据笔者的经验，总包方在处理分包方下属民工工资时共同遇到的问题一般有：

第一，分包方拖欠民工工资，总包方是否有义务予以垫付；

第二，总包方应如何处理，才能保证垫付的民工工资在事后可以被认定为已付分包方的工程款，并确保在多付工程款的情况下可以向分包方追偿。

总包方垫付分包方下属民工工资的依据

(一) 依法分包的，总包方应在未支付工程款限额内承担农民工工资垫付责任。

根据《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》第 10 条规定，工程总承包企业应对劳务分包企业工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资。业主或工程总承包企业未按合同约定与建设工程承包企业结清工程款，致使建设工程承包企业拖欠农民工工资的，由业主或工程总承包企业先行垫付农民工被拖欠的工资，先行垫付的工资数额以未结清的工程款为限。因此，在合法分包的情况下，总包方是否有义务垫付农民工工资，要视其是否有因拖欠工程款致使分包方拖欠农民工工资的情况而定。

但在总包方与分包方工程结算前，总包方是否拖欠分包方工程款无法确认，故政府部门为了维稳，不论是否拖欠都要求总包方先行垫付，如果结算后发现多付工程款，则由总包方向分包方追要。

(二) 违法分包的，总包方负连带支付责任。

违法分包的情况下，根据《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》第十二条“工程总承包企业不得将工程违反规定发包、分包给不具备用工主体资格的组织或个人，否则应承担清偿拖欠工资连带责任。”的规定，总包方对分包方拖欠的工资承担连带责任，而且该责任不以

总包方拖欠分包方工程款数额为限。

此外，如果违法分包人是个人，该个人从总包单位承接工程后组织民工施工，从劳动关系上来说这些民工也易被直接认定为与总包方形成劳动关系，总包方更有义务支付民工工资，此种分包模式对总包风险巨大。

总包方在处理分包方下属民工工资问题时应注意的问题

根据经验，笔者认为总包方在处理分包方下属民工工资时应注意以下几个问题：

（一）严把合同关，选择合法的承发包模式和分包人，在合同层面做好法律风险防范。

首先，在签订合同前，总包方应对分包方的施工资质进行审查，将分包工程发包给具有施工资质的单位；

其次，分包合同中应约定在总包方不拖欠分包方工程款的情况下，因分包方原因拖欠民工工资导致民工到施工现场闹事的违约责任方法，违约责任要具有一定的威慑力并且细化，这样，就会增大分包方拖欠民工工资的成本，降低民工因被拖欠工资而到工程现场闹事的可能性。

再次，分包合同中可约定在分包方拖欠民工工资时，总包方有权将未支付的工程款直接用于支付分包方拖欠的民工工资，相应的工程款视为总包方已支付。

（二）加强现场施工劳动管理，监督分包方下属民工工资的发放。

1. 加强现场施工劳动管理，对分包方使用的所有民工，进场前均到总包方进行劳动合同备案管理；

2. 加强施工现场进出管理，出入施工现场的所有民工均须持证或佩戴工作牌，以尽可能地使所有在现场的民工信息被总包方所掌握。

3. 加强对民工工资发放的监督管理，如果前述两项工作做得细致且到位，总包方即可对分包方民工工资的发放情况进行监督管理。

（三）注意保存证据，规范操作，为后续追讨做准备。

如果出现民工讨薪事件，总包方在处理过程中要注意保存证据，



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

规范操作，为后续追讨做准备。对此，要注意区分分包方出面处理和不出面处理两种情形：

1. 在分包方出面配合的情况下，总包方在处理民工工资时，应先与分包方签订垫付民工工资协议，约定民工领款签字后分包方应签字确认民工已实际领取。此种情况下，总包支付民工工资被确认为支付分包方工程款没有任何问题。

2. 在分包方不出面配合的情况下，我们认为，总包方应注意做好如下工作：

(1) 要求民工或班组对拖欠的民工工资制作工资表。

(2) 就所有民工或班组自行提交或汇总的工资表及相关工资数额向分包方发函，要求其予以核实确认，并告知逾期确认的后果。

(3) 政府(如信访办、民工办公室等)对民工工资见证确认。

(4) 应在项目工地进行公告。

经政府确认的农民工工资支付情况由政府或总包方在项目工地进行醒目张贴公告(最好由政府相关部门发布公告)，并对该公告拍照留存。

(5) 相关文件要标明具体项目名称，以确保证据与项目工程的相关性。

(6) 民工领款前的文件签署和确认文件要齐全。

民工要签署承诺书，承诺其申报的工资数额属实，能提供欠薪依据的要求其予以提供，并承诺领款后不再继续闹事，否则承担一切法律后果。

民工要提供其身份证复印件，尽量本人办理，委托他人办理的，要出具委托书，委托书要有现场办理的其他民工两人(最好包括班组长)以上签字见证。

(7) 实际支付过程中，应优先选择银行卡方式支付工资。

首先，应该核实申领工资的农民工的个人身份信息；

其次，支付方案应该首选银行卡支付，以便证据固定。

再次，在不得已的情况下才可选择现金支付，现金支付时最好是在政府的协调下集中进行，现场建议安排录像，政府也要对相关支付进行签章见证，收款人要写收条。

(8) 应注意证据的事后保存，建议保存期限应不少于 5 年。

综上，本文只是笔者从亲历案件所得到的一点启发，希望对总包方处理分包方下属民工讨薪时能有些许借鉴意义。

(文/俞光洪 盛尚坤)

房地产企业在建设工程施工合同管理中的主要风险防范

风险防范一：重视工程承包范围条款

《建设工程施工合同》协议书关于工程承包范围的内容属于约定性条款，由承发包双方依据招标文件确定的范围填写。工程承包范围条款是解决合同争议的重要证据，也是合同价款结算、工程变更索赔、确定工程维修、担保范围的重要依据，明确承包范围是合同履行的重要前提。建设工程一旦发生诉讼，通常诉讼周期较长，必然需要耗费很大的人力财力，最终导致工程建设无法顺利进行而致使当事人权益受损，因此房地产企业作为发包人对工程承包范围条款的内容应当给予重视。如上述案例中因发包人在签订合同时，没有准确约定承包范围，以至于在出现纠纷时，不能依据该条款进行有效的证明，为此可能承担不利的合同风险。

为避免类似纠纷发生，笔者建议房地产企业作为发包人在填写该条款内容时应注意明确工程承包范围，不要笼统地填写为诸如“本工程项目范围内的工程内容”等含糊不清的内容。同时如果建设单位在工程总体发包时要将部分工程另行发包的，建议将不属于工程承包范围的内容在该条款中亦予以明确，以免发生争议。

风险防范二：注意垫资条款的效力及垫资利息的约定



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

垫资是在建筑工程施工中，发包人暂不支付预付款、进度款或结算款，由承包人以自有资金先行施工，待施工进展到某一阶段或全部竣工后再由发包人支付工程款的行为。近年来建筑市场中，垫资已成为建设单位对外发包和承包单位承接工程常规竞争手段。垫资施工是民间经济组织间的一种特殊融资方式，为了规范建筑市场运行秩序，1996年建设部等有关部门发出的《关于严格禁止在工程建设中带资承包的通知》，严格禁止施工企业在施工过程中为发包人进行垫资。根据这个通知，建设工程中的垫资行为一直是被严格禁止的，而关于承发包双方在施工合同中关于垫资施工的约定属于有效还是无效，在此前的实务中一直存在较大争议，但法院对于垫资施工的建设工程施工合同纠纷案件，多按照该通知作无效认定。直至2005年1月1日，最高人民法院颁布实施的《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第六条：“当事人对垫资和垫资利息有约定，承包人请求按照约定返还垫资及其利息的，应予支持，但是约定的利息计算标准高于中国人民银行发布的同期同类贷款利率的部分除外。当事人对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的，不予支持。”此规定方将垫资施工转化为一种合法的行为，以法律的形式对垫资行为做出了较为具体的规定，不再做无效认定。另外，根据前述法律规定，房地产企业在与承包人对垫资施工条款进行约定时，可以在合同中对承包人垫付的工程款是否支付利息及利息如何计算直接作出明确的约定。

风险防范三：注意明确监理人员的职责和权限

建设工程活动涉及了发包人、承包人、设计人员、监理人员等诸多参与生产管理的工程技术人员和管理人员，在这个过程中，往往因相关人员职责和权限不明确或监管不严而给作为发包人的房地产企业造成不必要的纠纷。因此发包人在施工合同中对监理人员在工程建设中相关工期顺延、工程造价变更、工程量增减、工程款确认与结算等重要事项职责及权限进行明确约定则尤为重要。那么，房地产企业在发包工程时如何通过建设工程施工合同管理使监理人员依法依约进行监理，从而维护建设单位的合法权益？

结合实践笔者建议，房地产企业在与承包人签订施工合同时，首先应注意认真研究施工合同对诸如用条款及专用条款约定，明确列出

各方派出的管理人员名单，明确各自的职责和权限，特别应将具有变更、签证、价格确认等签认权的人员、签认范围、程序、生效条件等约定清楚，防止无权人员随意签字。其次，尤为注意在施工合同“专用条款”第二条“双方一般权利和义务”中“总监理工程师应先取得发包人专门批准的职权”一栏内，对诸如涉及工期顺延、工程造价变更、工程量增减、工程款确认与结算、工程质量审核等重要事项对监理人员作出如：“总监理工程师应先取得发包人专门批准的职权：应按照发包人审批的监理大纲、监理实施细则的内容执行。其中，涉及工期顺延、造价增减、工程量增减等签证事项，必须由发包人书面批准。”等类似内容的明确规定。再次，在与监理单位签订的监理合同中对上述事项涉及监理人员的职责及权限亦作出明确的约定。

风险防范四：依法发包，避免陷入连带侵权赔偿责任的漩涡

实践中，发包人往往出于种种目的，将工程发包给没有资质的承包人，而建筑工程又是伤亡事故多发的行业，一旦将工程发包给没有资质的承包人，则必将给房地产企业带来巨大的风险隐患。根据《中华人民共和国建筑法》第二十二条规定：“建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。”我国严格禁止发包单位将工程发包给没有资质的单位承建，建设单位应当将建设工程依法发包给具有相应承包资质条件的承包单位。同时根据《中华人民共和国安全生产法》第八十六条：“生产经营单位将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人的，责令限期改正，没收违法所得……导致发生生产安全事故给他人造成损害的，与承包方、承租方承担连带赔偿责任。”及《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若干问题的解释》第十一条第二款：“雇员在从事雇佣活动中因安全生产事故遭受人身损害，发包人、分包人知道或者应当知道接受发包或者分包业务的雇主没有相应资质或者安全生产条件的，应当与雇主承担连带赔偿责任。”之规定，如果发包单位将工程发包给没有相应资质的承包单位，一旦承包单位的施工人员在施工过程中发生伤亡事故的，发包人即应当承担连带赔偿责任。

在建设工程施工过程中，侵权事故的人员范围并不仅限于承包单位的施工人员，实践中，因建设工程活动致使第三人伤亡的侵权事故也经常发生。由此发生的与施工有关的其他侵权损害责任，由于发包单位将工程发包给没有资质的承包单位，因其未尽选任义务已经违反了法定义务，存在过错，也应当承担连带损害赔偿责任。因此，建设工程依法发包是房地产企业有效降低风险的关键和保障，房地产企业应当坚持按法律、法规规定的程序办理发包手续，严格要求承包单位建立健全建筑工程质量、安全体系，规范施工，方能有效避免承担连带赔偿责任的风险。

（文/洪雨泉 党珉）

参与国际市场竞争：亟需破解三大难题

目前，在工程建设领域，许多企业从资金实力上来说已经具备了参与国际竞争的能力，但是，由于长期处于特定的社会环境之中，无论在思想观念上还是在具体的操作层面上，参与国际竞争和盈利的能力都存在着天然的缺陷，特别是一些大型国有企业。那么，从法律和管理角度看，中国企业走进国际工程建设市场，需要重点解决哪些难题呢？

承揽国际工程必须对工程所处的施工环境进行深入调查，着重了解工程所在国的法制环境、政治和商业行为的关系等软环境。无论是国内工程还是国际工程，工程招投标过程中的现场勘查都是极其重要的环节。尤其是国际工程，其勘查的重点除了在国内工程中需要了解的诸如“三通一平”的施工条件，劳动力、材料价格等“硬环境”，更需要了解工程所在国的法制环境、人文和公众心理、政府官员对商业活动的影响程度、法律制度等“软环境”，如果不对“软环境”进行认真仔细的勘察和分析，则很有可能导致工程施工的失败。

例如：A公司在2009年9月中标波兰华沙到德国柏林的A2高速公路，由于急于拿下订单，该企业在没有事先仔细勘探地形及研究当

地法律、经济、政治环境的情况下，就与波兰公路管理局签下不得调整总价的合同，以致于在成本上升、工程变更及工期延误的情况下均无法从波兰公路管理局获得补偿，加之管理失控、沟通不畅及内部矛盾重重，至 2011 年 6 月，波兰公路管理局根据合同约定开出高达 7.41 亿兹罗提(约合 17.51 亿元人民币)的赔偿要求和罚单。另外，因大量拖欠波兰当地分包商的工程款和材料款，导致分包商和材料供应商的游行示威和烧砸办公场所的暴力事件，波兰方面的合作方 B 公司也因此被迫宣告破产。

由于道路工程涉及面广，工程的施工不仅与施工所在地的地理、气候等自然因素有关，而且与当地的环境保护等法律关系极大，以波兰 A2 高速公路为例，该工程就曾经因当地“雨蛙”等环保工作而导致成本大幅度增加并严重影响工期，而 A 公司部分工程管理人员甚至认为是波兰人故意“刁难找茬”，这就是没有对当地法律和施工环境进行严格考察并评估的典型表现。

需特别关注合同条件和合同谈判。目前，许多业主，特别是有政府背景的业主，一般对承包商在合同谈判中的“叫板”极其反感和不耐烦，所以，承包商的合同谈判能力越来越弱，对合同中“霸王条款”逐渐失去了敏感性，这其实是一种非正常现象，也是我国工程建设领域的一大弊端。而在法制比较健全的西方国家，合同谈判中的“拉锯战”是正常的，承包商无条件接受反而不正常。

在波兰 A2 高速公路项目中，波兰方面已经提示：本合同条件是“经过修改的”菲迪克条款，但 A 公司并未引起重视，甚至并未真正深入地研究合同及合同条件。当在履约过程中发现问题才发现：合同删除了很多对承包商有利的条款。此外，波兰业主还在合同中增加了一些条款，用以限制承包商权利。因合同中已经有了明确约定，事后再与波兰方面谈判已经为时已晚，波兰方面的答复是：一切按合同办事。

从合同技术的角度说，总价不得调整的合同在工期较长的大型工程领域对承包商而言风险是极大的，如果约定总包价格锁死，作为风险的平衡机制，在合同中也必然明确约定可以调整合同价款的条件和程序，如果没有约定，当市场出现材料价格、人工价格大幅度上涨或

出现在投标时未预见的成本增加因素时，调整合同价格的这条路就会被堵死。

事实上，上述问题应当在合同谈判过程中解决，在法制比较完善的欧洲市场，拉锯战的合同谈判业主是完全可以接受的，但我国承包商因为在国内市场长期受挫，已经丧失了合同谈判的意识，自己心理上过不了这一关，这才是最可怕的。

需特别注重履约过程中的合同管理。中国的业主一般比较强势，这种状况有政治、经济、文化和历史的必然性。从法律的角度来看，在建设工程领域，要想实现合同当事人之间的法律地位的完全平等还有很长的路要走。所以，中国目前的建设工程领域正常的索赔异常艰难，我国的承包商也在长期的受挫过程中逐步丧失了索赔的意识。

索赔的完成是合同管理精细化的具体表现，因为索赔证据的获取必须以项目管理中完善的合同管理为条件。换句话说：合同管理管得如何，索赔就是一块试金石。当然，变更也是合同管理的重要内容，所谓变更也是对原合同的变更，而原合同的范围往往在 EPC 合同、DB 合同中会有较大争议，这就需要有专业人士从事合同管理，只有这样才能让变更得以顺利进行。

（文/庄云）

对外承包工程项目投标（议标）管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强对外承包工程项目投标（议标）核准管理，规范对外承包工程项目投标（议标）活动，保障对外承包工程项目经济效益与社会效益，促进对外承包工程健康发展，根据《对外承包工程管理条例》和《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》，制定本办法。

第二条 依法取得对外承包工程资格的企业或其他单位（以下统称单位）以投标或议标方式承包合同报价金额不低于 500 万美元的境外建设工程项目，应当在对外投标或议标前按照本办法规定办理对外承包工程项目投标（议标）核准（以下简称对外承包工程项目核准）。

第三条 本办法所称对外承包工程项目是指中国的单位承包境外建设工程项目，包括咨询、勘察、设计、监理、招标、造价、采购、施工、安装、调试、运营、管理等活动。

第四条 商务部负责对外承包工程项目核准工作。商务部建立对外承包工程项目数据库系统管理对外承包工程项目核准。

第五条 国家鼓励对外承包工程使用人民币进行计价结算、申请融资、办理保函等业务。开展上述业务应当符合《跨境贸易人民币结算试点管理办法》等有关规定。

第二章 对外承包工程项目核准

第六条 对外承包工程的单位应当通过对外承包工程项目数据库系统申请对外承包工程项目核准。

申请核准应当提供以下材料：

- （一）项目情况说明；
- （二）中国驻项目所在国使馆（领馆）经商机构出具的意见；
- （三）有关商会出具的意见；
- （四）需境内金融机构提供信贷或信用保险的项目，需提交境内金融机构出具的承贷或承保意向函。

第七条 中国驻项目所在国使馆（领馆）经商机构应当在对外承包工程的单位根据本办法第六条第一款提出申请后通过对外承包工程项目数据库系统提出明确意见。中国驻项目所在国使馆（领馆）经商机构在提出意见时应当综合考虑外经贸政策、驻在国安全风险、项目环保与可能涉及的多国利益以及企业业务开展情况、突发事件报送和项目外派劳务人员等问题。

第八条 有关商会应当在中国驻项目所在国使馆（领馆）经商机构出具意见后通过对外承包工程项目数据库系统提出明确意见。有关商会在提出意见时应当综合考虑企业公平竞争和行业自律等有关情况。

第九条 商务部在收到本办法第六条第二款规定的完备材料之日起3个工作日内予以审查。符合条件的，予以网上核准，并向申请单位颁发《对外承包工程项目投标（议标）核准证》（以下简称《核准证》）。

第十条 具有下列情形之一的，不予办理对外承包工程项目核准：

（一）申请单位受到商务部或者其他部门暂停经营对外承包工程或相关业务的处罚尚未期满；

（二）申请核准前3年内因实施对外承包工程项目的不规范经营行为或重大失误给中国与项目所在国双边关系和经贸合作造成严重影响；

（三）申请核准前3年内参加对外承包工程项目投标（议标）时擅自以中国政府或者金融机构的名义对外承诺融资；

（四）申请核准前2年内未按规定向商务主管部门报告其开展对外承包工程的情况，或未按规定向有关部门报送业务统计资料；

（五）申请核准前3年内不遵守《境外中资企业机构和人员安全管理规定》，并导致重大事故；

（六）申请核准前2年内未按《对外承包工程管理条例》要求向中国驻工程项目所在国使馆（领馆）报告订立工程项目合同情况或不接受使馆（领馆）在突发事件防范、工程质量、安全生产及外派人员保护等方面的指导；

（七）申请核准前3年内曾因以欺骗、贿赂等不正当手段取得《核准证》被商务部撤销核准。

第三章 监督管理

第十一条 获得对外承包工程项目核准的单位，可以就相关项目向境内金融机构申请办理保函、信贷或信用保险，向境内金融机构申

请项目保函、信贷或信用保险时，应当提交《核准证》等相关文件。

第十二条 境内金融机构不得向未依据本办法办理对外承包工程项目核准的单位开立保函、提供信贷或信用保险。

第十三条 获得对外承包工程项目核准的单位应当在项目评标结果公布后 10 个工作日内，在对外承包工程项目数据库系统上填报评标结果。

中标单位应当在开工后每个月在对外承包工程项目数据库系统上填报项目实施进展情况，直至对外承包工程项目合同义务终止。

第四章 法律责任

第十四条 申请对外承包工程项目核准的单位隐瞒有关情况或者伪造相关证明、提交虚假材料的，商务部不予核准，并给予警告，责令改正；情节严重或拒不改正的，处 3 万元以下罚款；并可对其主要负责人处 1 万元以下罚款。

申请对外承包工程项目核准的单位以欺骗、贿赂等不正当手段取得《核准证》的，由商务部撤销核准，并给予警告，处 3 万元以下罚款；并可对其主要负责人处 1 万元以下罚款；发生《对外承包工程管理条例》第二十五条、第二十六条规定情形的，由商务主管部门根据《对外承包工程管理条例》第二十五条、第二十六条规定在一定期限内禁止对外承包新的工程项目直至吊销对外承包工程资格证书。

第十五条 对外承包工程的单位未按照本办法规定办理对外承包工程项目核准的，商务部给予警告，处 3 万元以下罚款；并可对其主要负责人处 1 万元以下罚款；发生《对外承包工程管理条例》第二十五条、第二十六条规定情形的，由商务主管部门根据《对外承包工程管理条例》第二十五条、第二十六条规定在一定期限内禁止对外承包新的工程项目直至吊销对外承包工程资格证书。

第十六条 商务部、中国驻项目所在国使馆（领馆）经商机构、有关商会的工作人员在办理对外承包工程项目核准、出具意见工作中，玩忽职守、徇私舞弊或者滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；

尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第十七条 金融机构违反本办法规定为对外承包工程的单位开立保函、提供信贷或信用保险的，中国银行业监督管理委员会、中国保险监督管理委员会根据有关金融监督管理的法律、法规和规章的规定给予处罚。

第五章 附 则

第十八条 《核准证》由商务部统一印制。

第十九条 中国内地的单位在香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区承包工程项目的投标（议标）管理，参照本办法的规定执行。

第二十条 机电产品、大型机械和成套设备出口，不适用本办法。

第二十一条 本办法所称“不低于”、“以下”均含本数。

第二十二条 本办法由商务部会同中国银行业监督管理委员会、中国保险监督管理委员会负责解释。

第二十三条 本办法自 2012 年 1 月 15 日起施行。《对外贸易经济合作部 中国人民银行关于下发〈对外承包工程项目投标（议标）许可暂行办法〉的通知》（〔1999〕外经贸合发第 699 号）、《对外贸易经济合作部 中国人民银行 财政部关于印发〈对外承包工程项目投标（议标）许可暂行办法〉补充规定的通知》（外经贸合发〔2001〕285 号）和《商务部 中国人民银行 财政部关于〈对外承包工程项目投标（议标）许可暂行办法〉补充规定的通知》（商合发〔2005〕20 号）同时废止。

建筑设计行业有哪些新趋势

最近，有经济学家称，全球经济已经迎来了自上世纪经济萧条后的又一次衰退，黑暗的时刻又要再次来临。这一社会语状为全球建筑设计带来的影响是显而易见的。但是同时，中国在避免经济硬着陆的过程中，房地产市场的被动衰落却给了建筑设计新的创作空间。在新的一年里，中国在回调通货膨胀和抑制外汇泡沫中，建筑设计行业会有哪些新的变化？发展之路该如何走呢？

2011 年的建筑设计行业呈现三个特点

2011 年，虽然宏观调控和通货膨胀出现，但是建筑设计行业完成的产值和回报在提高，这说明建筑设计并未受到实质性冲击。我以为这一年的变化有几个特点。

第一，建筑业的主体似乎是房地产，但是房地产不景气并没有为建筑设计行业带来衰退迹象，反而建筑设计行业在去年还有了巨大的发展。这种发展不仅体现在产值、营业额和设计的规模上，还体现在有众多设计项目的涌现。其中，大型公共项目也有变化。主要体现在境外设计单位参与范围越来越广，包括日、英、德、法等国，以及欧洲的西班牙、意大利和葡萄牙等新参与的国家，实践视野越来越广阔。我认为这种现象出现的主要原因是房地产业不景气，设计行业的重心有所变化。往年，建筑设计主要由房地产住宅项目主导，由于去年政府投资项目和公益性项目增多，这些项目即带来大型民用公共建筑项目的建设高潮，这一高潮使建筑师获得了更大创作空间。

第二，中国建筑师在与国外同行同台竞争的过程中，已经越来越拥有主动权。建筑师已经从原来的被动接受国外建筑师创意、仅出方案，到国内外建筑师共同进行方案探讨和概念表达，发展到现在国内设计机构为主，作为设计总包将某些项目分包给国外擅长的专项建筑师的格局。建筑的原创性有所提高，多个大型建筑都是由国内机构自主完成设计的。

第三，我国的设计模式正在从过去的单一的承接设计转变为设计总承包、管理总承包、设计管理和项目管理等多元模式，也就是由单一模式向多元模式转变。以前，设计行业不算高新科技企业，但现在



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

很多设计研究院都在申请高新技术企业的认证。同时，一些设计公司已经上市，这是不多见的。

专业化、设计总承包、跨行跨域跨国将是发展趋势

从宏观来看,2011年,整个勘察设计从业人员规模已经增加到142万人左右,而在产业链中,建筑设计带动了全行业的发展。但是建筑设计业也存在一些问题。其中,虽然注册建筑师制度不断得到完善,但注册建筑师仍严重不足。建筑师是一个高风险行业,不可随意进行设计,没有执照是不能入行的。

未来的发展趋势,可以概括为:一是专业化发展趋势;二是专有技术发展趋势,例如绿色生态和可持续发展、光伏发电应用建筑表皮等,拥有这些技术的专向设计机构将体现更多优势;三是设计总承包发展趋势,设计项目由一家机构总包,再分包给其他多个公司;四是跨行业、跨领域和跨国界的合作,企业将实现资讯、项目管理和设计施工一体化的服务模式。

大型设计机构和小型事务所的发展应有所区别

汪光焘担任建设部部长时,曾经指出,我国的建筑设计企业有两个发展方向,一个是向大规模的托拉斯集团方向发展,另一个是逐渐分化出小型设计公司和事务所方向。我以为在建筑设计行业中,一端是超大型企业依托设计施工一体化的资本,以集团式发展,而另外一端是结构设计、机电设计和建筑设计的专项事务所。前者是工程公司,在所有工作内容中,设计只是其中一部分;后者是事务所,在获得资质后可以做专项全过程。推进小型事务所发展是一项国家策略。从政策层面上看,目前,拥有50万元启动资金和三个注册建筑师就可以成立一个私人事务所。事实上,我们现在的发展越来越多元化。政府正在积极鼓励这种模式,两者在社会地位上没有差距,只是业务范围不同而已。

大型设计机构中,有的会有上市的可能,此类企业拥有资本的雄厚实力,非单一专业的载体,以跨行业、跨领域的机制相互激发,有助于新的产品和方向出现。而小型事务所主要在高、精、尖层面,尤

其是理念层面上演进，具有很强的文化和艺术色彩，不是简单的技术产品处理问题。

城市化设计需要实现精细化

中国的城市化进程不可避免。虽然有人认为城市化进程出现了很多问题，例如城市包围农村、农民丧失生产资料等，但这是历史的必然。城市是文明的中心，只有城市的存在作为前提，才能谈到文化创新和繁荣。我们必须正视这些城市化进程中的问题。

在过去，城市管理者只对两极感兴趣。一个是自上而下的总体规划，每隔几年修订一次规划；另一个是建筑师视角的建筑单体的美观和形式；而在中间层面的与城市环境关系密切的城市设计，关心的人很少。甚至在过去一段时间内，我们连城市设计的操作主体都不明确。但是，这种局面现在已经改观。国务院已经制定了新的学科体系，建筑学学科体系的一级学科有 3 个，分别是城市规划、建筑设计和景观园林，文件中明确规定城市设计由建筑师负责。只有一个完善的城市设计在先，才可能有理想的建筑设计。国外非常注重城市设计的价值，我们在这方面有很深刻的教训，很多建筑单体看起来很美，真正实施起来却很糟糕。城市化设计需要实现精细化，不能单纯地以为将农村耕地都改为高楼社区就是城市化。

(文/庄惟敏)

住房和城乡建设部建筑市场监管司 2012 年工作要点

2012 年，建筑市场监管工作思路是：贯彻落实党的十七届六中全会和中央经济工作会议精神，按照全国住房和城乡建设工作会议部署要求，以工程质量安全为核心，以规范建筑市场秩序为主线，改进监管方式，创新监管手段，切实做到完善法规制度与加强行政执法并重、严格准入管理与加大市场清出并重、规范资质资格审批与强化过程监



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

管并重，构建诚实守信、统一开放、竞争有序的建筑市场秩序，促进建筑业健康可持续发展。重点做好以下五个方面工作：

一、加强建筑市场法规制度建设

（一）推进建筑市场法规建设。配合部法规司和国务院法制办尽快出台《建筑市场管理条例》；修订《建筑工程施工许可管理办法》和《勘察设计注册工程师管理规定》，制定《建设工程监理管理规定》；推进《建设工程监理条例》的论证起草工作。

（二）加强合同管理，修订出台《工程设计合同示范文本》、《建设工程施工合同示范文本》和《建设工程监理合同示范文本》；完善市场准入制度，修订有关企业资质标准及实施意见；完善工程监理制度，制定《建设工程监理招标文件示范文本》，规范工程监理招标活动；加强注册建造师管理，研究制定注册建造师管理相关规定。

（三）配合部法规司修订完善《规范住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法》（试行）和《住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准》（试行）。

二、严格行政执法，加大市场清出力度

（四）督促各地贯彻落实《关于进一步加强建筑市场监管工作的意见》、《规范住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量权实施办法》和《住房城乡建设部工程建设行政处罚裁量基准》，严厉打击围标、串标、转包、违法分包等各种违法违规行为。

（五）督促各地贯彻落实《关于加强建筑市场资质资格动态监管完善企业和人员准入清出制度的指导意见》和《建设工程企业资质申报弄虚作假行为处理办法》，加强对资质资格的动态监管，依法清理不符合资质资格条件、违法违规和发生质量安全事故及腐败案件的企业和个人，严肃查处企业资质申报中弄虚作假行为。

（六）组织开展建筑市场专项检查，针对工程建设领域突出问题专项治理和整顿规范建筑市场秩序的重点环节，严肃查处建设各方主体违法违规行为，对发生违法违规行为和发生质量安全事故的企业和个人依法进行处罚。

（七）建立建筑市场违法违规查处情况报送通报制度，督促各地每季度向部里报送建筑市场违法违规查处情况，部里每半年将各地建筑市场违法违规查处情况向全国通报。

三、继续深入开展专项治理工作

（八）按照中央关于专项治理工作要求，继续深入开展工程建设领域突出问题专项治理工作，做好部综合协调办公室相关工作。

（九）加强房屋建筑和市政工程招投标监管，出台《进一步加强房屋建筑和市政工程招投标监管的指导意见》；推动异地远程评标和电子招标，研究起草房屋建筑和市政工程电子招投标规范性文件；加强评标专家动态管理，规范评标行为，加强对招标代理机构及从业人员的监管。

（十）配合中央治理工程建设领域突出问题工作领导小组办公室，制定有关工程建设项目交易中心的指导意见，推进有形建筑市场建设。

（十一）组织开展建筑市场准入制度、行政处罚裁量等课题研究，为进一步清理减少和调整资质资格审批事项打好基础。

四、推进建筑市场监管信息系统和诚信体系建设

（十二）加快建筑市场监管信息系统基础数据库建设，出台建筑市场监管信息系统基础数据库（企业、注册人员）数据标准和管理办法；调研论证起草工程项目数据库数据标准；健全中央基础数据库，提高建筑市场监管的信息化水平。

（十三）推进建筑市场诚信体系建设，制订信用信息分级发布标准，加强信用信息的收集、发布和结果运用，健全诚信奖惩机制。

（十四）推进企业资质评审信息化建设，组织开发建设工程企业资质评审系统，实现申报、审查等工作的信息化，提高审批工作的公开透明度。

五、促进行业发展，加强国际交流



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

（十五）筹备召开全国工程勘察设计工作会议，研究制定《关于进一步加快勘察设计行业发展的若干意见》，促进勘察设计行业科学发展。

（十六）继续稳妥做好施工总承包特级企业资质就位工作，研究制定加强劳务分包管理、规范建筑企业用工行为的政策措施，促进建筑业健康发展。

（十七）推进工程监理服务质量考评工作，研究制定《建设工程项目监理工作质量考评办法》，明确职责，提升工程监理服务水平。

（十八）加强国际交流合作。配合有关部门研究制定对外承包工程管理的相关政策，规范对外承包工程管理；积极推动工程设计咨询企业“走出去”，开拓对外承包工程市场。积极稳妥做好 CEPA 补充协议八的贯彻落实工作，做好与香港、澳门、台湾及其他国家和地区的 建筑领域交流合作工作。

（十九）组织编写《中国建筑业发展研究报告（2012）》，组织完成 2011 年建设工程勘察设计、工程监理、工程招标代理统计汇总工作。

2011 年中国建筑业十大新闻评选揭晓

由中国建筑业协会主管、建筑时报社主办的“2011 年中国建筑业十大新闻评选”日前正式揭晓。“2011 年中国建筑业十大新闻评选”从今年 1 月起在网上公开投票评选，2 月 5 日投票结束。根据业内人士及网上的投票评选结果，全国保障性安居工程签订 2011 年工程建设目标责任“军令状”等 10 条新闻入选 2011 年中国建筑业十大新闻。该评选活动的协办单位是：《首都建设报》、《广东建设报》、《天山建设报》、《西部建设报》、《甘肃建设报》、《陕西建筑报》、《建筑》杂志、《建筑经济》杂志、《建筑施工》杂志、《工程质量》杂志、筑龙网

(www.zhulong.com) 等业内主流媒体。

评选出 2011 年中国建筑业十大新闻是：

1. 2 月 24 日，全国保障性安居工程工作会议在京举行，住房和城乡建设部代表国务院保障性安居工程协调小组与各省、自治区、直辖市和新疆生产建设兵团签订了 2011 年工程建设目标责任书，将全年 1000 万套保障房建设任务分解到各地。这是继 2010 年后，中央再次以“军令状”形式向各地下发保障房建设任务。

2. 由于利比亚国家的大动乱，使得业务在海外迅速扩张的中国建筑工程公司在利比亚的工程项目被迫停工，包括中国 13 家央企在内的承包商损失严重，中国建筑工人的生命安全受到严重威胁。在我国政府的努力下，经过我国驻外使馆、留学生、中资机构等“接力”护送，首批中国建筑工人 2011 年 2 月 24 日乘机回国。从 2 月下旬至 3 月，几万名中国建筑工人首次经历了海外大撤离。

3. 3 月 1 日，我国“十一五”期间的重点建设项目、总投资 25 亿元的国家博物馆改扩建工程竣工并对外开放。中共中央政治局常委李长春，中共中央政治局委员、书记处书记、中宣部部长刘云山，中共中央政治局委员、国务委员刘延东等党和国家领导人出席仪式。

4. 4 月 28 日，2011 年西安世界园艺博览会正式开园。由建设者精心打造的长安塔、广运门、创意馆、自然馆等世园会四大标志性建筑精彩亮相，成为西安世园会最亮丽风景线。西安世园会是继北京奥运会、上海世博会后在我国举办的又一国际盛会，也是新中国成立以来在我国西北地区举办的规格最高、规模最大的世界性展会。

5. 6 月 30 日，举世瞩目的京沪高铁正式通车运营。全长 1318 公里的京沪高铁是世界上一次建成线路最长、标准最高的高速铁路。

6. 6 月 30 日，历时四年多建设，总投资超过 100 亿元的胶州湾大桥和隧道正式建成通车。胶州湾大桥全长 36.48 公里，是世界上最长的跨海大桥，也是我国北方冰冻海域首座特大型桥梁集群工程。

7. 10 月 25 日，住房和城乡建设部部长姜伟新向全国人大常委会报告了城镇保障性住房建设和管理工作情况，截至 9 月底已开工 986 万套，占年度计划的 98%。11 月 10 日，住房和城乡建设部向社会公布，



DACHENG
LAW
OFFICES

大成律师事务所

截至 10 月底，全国城镇保障性安居工程开工已超 1000 万套，实现了年初计划的目标任务。

8.11 月 13 日，铁道部对媒体反映的吉林省在建的宇松铁路存在严重质量问题公布了查处结果，对问题墩台全部返工，总承包单位中铁九局被取消一年投标资格，对相关的责任人予以撤职、免职、降级等处分；对项目涉及合同诈骗人员，交公安机关依法处置。此前，被媒体披露的总投资 23 亿元的宇松铁路，是“骗子公司承包合同，厨子当施工队负责人，存在严重质量问题”的铁路工程，受到了社会的广泛关注。

9.12 月 1 日，以上海市政府发布的第 72 号令、第 73 号令《上海市建设工程监理管理办法》、《上海市建设工程检测管理办法》正式施行。该两个《办法》的出台与施行，对该市乃至全行业完善建设工程管理、提高工程安全质量水平具有重要的指导意义。

10.12 月 24 日，跨越长江、连接沪苏的快速通道，被称为“长江入海第一桥”的崇启大桥正式建成通车。中共中央政治局委员、上海市委书记俞正声，交通运输部部长李盛霖，江苏省委书记、省人大常委会主任罗志军出席通车仪式。大桥全长约 51.76 公里，其中跨江大桥长 6.84 公里，跨江大桥主桥采用六跨变截面连续钢箱梁桥，长 944 米，跨径和联长为国内同类型桥梁之最。

（文/王铭辉）