杭州市建设工程施工合同

备案管理实施办法

为进一步加强施工合同管理，维护建设市场秩序, 保护合同当事人的合法权益，根据《浙江省建设工程造价管理办法》（省政府令296号）、《浙江省建设工程施工合同备案管理办法》、《杭州市建筑市场管理若干规定》等法律法规和规章的规定，同时结合《杭州市进一步下放建设工程项目相关市级审批和管理权限的实施方案》（杭政办函〔2014〕117号）的要求，制定本实施办法。

一、施工合同备案管理范围

杭州市行政区域范围内实行招标的房屋建筑工程和市政基础设施工程的施工总承包合同、专业承包合同实行备案管理。施工分包合同管理办法另行制定。

二、施工合同备案管理部门的职责分工

市城乡建设委员会负责全市行政区域内施工合同备案的监督和管理，承担市级监管建设项目的施工合同备案管理，具体备案事务委托市建设工程造价管理机构负责实施。

上城区、下城区、拱墅区、西湖区、江干区建设局负责辖区内除市本级建设行政主管部门监管项目以外的其他建设项目的施工合同备案管理。

各县（市）及萧山区、余杭区、富阳区的建设行政主管部门和杭州高新技术产业开发区（滨江区）、杭州经济技术开发区、之江国家旅游度假区、大江东产业集聚区负责本辖区内建设项目的施工合同备案管理。

三、施工合同备案具体要求

1、经备案的施工合同，应当作为建设工程结算和建设行政主管部门实施有关监督管理的依据。

2、发包人应当依照本办法规定将发承包双方签订的施工合同报工程所在地的相关备案管理机构备案。对施工合同未按规定报送合同备案管理机构备案的，由工程所在地县级以上建设行政主管部门依据《浙江省建设工程造价管理办法》第三十五条规定依法作出处理。

3、杭州市主城区以及高新技术产业开发区（滨江区）、经济技术开发区、之江国家旅游度假区、大江东产业集聚区所辖范围的建设工程施工合同备案管理统一使用“杭州市建设工程造价与合同备案管理系统”，具体操作办法由市建设工程造价管理机构另行发布。

各县（市）及萧山区、余杭区、富阳区的备案管理机构应于每月7日前通过“杭州市建设工程造价与合同备案管理系统”数据交换接口，向市工程造价管理机构报送本地区各月份施工合同备案信息。

4、发包方办理施工合同备案时应提交以下资料，并对相关内容的真实性、完整性和合法性负责：

（1）完整的施工合同文本；

（2）国有资金建设工程，需提供招标文件、中标通知书、中标人的投标文件，前述资料若已在备案机构办理过招标控制价和中标价备案的工程无需重复提交；非国有资金建设工程，提供项目发承包基本情况表、预算书或已标价工程量清单；

（3）委托招标代理的建设工程,提交招标代理机构出具的合同条款符合性核对意见书;

（4）法律、法规及相关规范性文件要求提交的其他资料。

5、发包方提交备案的施工合同应符合下列要求：

（1）施工合同格式文本应采用住房城乡建设部及国家工商总局联合制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（除使用国外资金投资建设等特殊情况的工程项目外）。国有资金投资建设工程施工合同的专用条款部分还应执行《杭州市房屋建筑工程和市政基础设施工程施工合同专用条款（示范文本）》，合同专用条款的有关约定内容应符合建设行业行政主管部门所颁布的有关规定；

（2）有关承包范围、工期、项目负责人等的约定与招标文件、中标人的投标文件、中标通知书表述一致；

（3）有关工程质量的约定须符合工程建设强制性标准，与招标文件、中标人的投标文件、中标通知书中关于质量标准的要求表述一致；

（4）招标项目的合同价款由发包方、承包方依据中标通知书的中标价款在合同中约定，合同中有关安全文明施工措施费使用、工程备料款预付、工程价款支付与结算方式的约定与招标文件表述一致；

（5）合同中应明确承包方式，约定合同价款的调整因素和调价方法以及有关风险防范的内容、范围和幅度等，并与招标文件表述一致；

（6）合同中应明确违约责任与合同争议解决方式；

（7）符合现行法律、法规等有关规定。

6、合同备案管理机构受理备案申请后，应在5个工作日内对发包人提交的资料进行核对。经核对符合备案规定要求的，备案管理机构应在施工合同备案表上签署意见加盖章予以备案。经核对不符合规定要求的，备案管理部门应在规定时间内将需要补正的资料内容一次性告知发包人。

四、合同变更备案

施工合同主要内容发生变更或者解除施工合同的，发承包双方应当签订变更或解除施工合同的书面协议，并自签订协议之日起7个工作日内将协议报送原备案管理机构备案。

施工合同变更协议未经备案的，不得作为工程价款结算、合同争议处理的依据。

发承包双方因合同主要内容发生变更所签订的施工合同变更协议，必须符合有关法律、法规和规范性文件的规定，并已按有关规定办理必要的手续，否则施工合同备案管理机构有权拒绝备案。

五、其他管理工作要求

1、做好合同备案管理工作，是开展建设工程施工管理的基础，各相关管理机构应按照各自职责，认真履行监督管理职责，及时、细致、依法依规做好合同备案办理工作；定期组织对施工合同当事人双方的履约情况进行跟踪管理和监督检查；加强合同纠纷争议的调解力度，依法查处违法行为。

2、各建设单位和施工单位应在本单位内部应确定专人，负责做好施工合同管理的相关工作，并留存合同履行的有关凭证，接受当地建设行政主管部门的履约监督检查和合同主体履约评价管理。

3、承担招标代理业务的招标代理机构，应当核对合同实质性条款与招标文件、投标文件及中标通知书的一致性，协助建设单位做好相关合同的制定、备案以及合同鉴证等工作。

六、本办法自2016年 12月1日开始实施。

附件：1、杭州市建设工程施工合同备案表

2、合同条款符合性核对意见书

附件：1

杭州市建设工程施工合同备案表

招标编号： 合同备案编号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 建设地址 |  |
| 发包单位 |  |
| 承包单位 |  | 项目经理 |  |
| 监理单位 |  | 项目总监 |  |
| 建设规模 |  |
| 发包范围 |  |
| 合 同 价 | 万元 | 质量标准 |  |
| 开竣工时间 |  | 合同工期 | 日历天 |
| 委托经办人 |  | 联系电话 |  |
| 发包单位（盖章）： 　年　　月　　日 | 承包单位（盖章）： 　　年　　月　　日 |
| 管理机构意见： （盖章）　 　年　　月　　日  |

**注：**此表一式五份。发、承包单位各执一份，余下由各相关管理机构留存。

附件：2

合同条款符合性核对意见书

 （合同备案管理机构名称）：

 根据 工程的中标通知书，发包人 与承包人 已就该工程的施工及有关事项达成一致共同签订《建设工程施工合同》。现就签订的施工合同中相关条款约定与招标文件等的一致性作出如下核对意见：

1、本合同承包范围、工期、项目负责人等的约定与招标文件、中标人的投标文件、中标通知书表述一致；

2、有关工程质量的约定符合国家和省、市的有关规定，与招标文件、中标人的投标文件和中标通知书中关于质量标准的要求表述一致；

3、招标投标项目的合同价款依据中标通知书，按中标价在合同中约定；

4、合同中有关安全文明施工措施费使用、工程备料款预付、工程价款支付与结算方式的约定与招标文件表述一致；

5、合同中约定的承包方式、合同价款的调整因素和调价方法、有关风险承担的内容、范围和幅度等，与招标文件表述一致；

6、违约责任与合同争议解决方式，与招标文件表述一致。

发包人（公章）： 招标代理机构（公章）：

法定代表人或委托代理人（签字）： 法定代表人或委托代理人（签字）：

 年 月 日

抄送：省建设厅、省建管局、省建设工程造价总站

杭州市城乡建设委员会办公室 2016年10月25日印发