

江西省建筑业协会

赣建协字[2026]18号

关于印发《关于房屋建筑和市政基础设施工程 围标串标、违法发包、转包挂靠、违法分包 风险指引》的通知

各有关单位：

为规范我省建筑市场秩序，提升工程建设相关主体风险识别与防范能力，依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》等法律法规，结合我省实际，编制了《关于房屋建筑和市政基础设施工程围标串标、违法发包、转包挂靠、违法分包风险指引》。

现将《风险指引》印发给你们，请各有关单位认真组织学习，

并参照执行。

附件：关于房屋建筑和市政基础设施工程围标串标、违法发包、转包挂靠、违法分包风险指引



关于房屋建筑和市政基础设施工程围标串标、违法发包、转包挂靠、违法分包风险指引

为规范我省建筑市场秩序，提升工程建设相关主体风险识别与防范能力，依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》等法律法规，结合我省实际，编制本指引。

一、总则

（一）编制目的

明确房屋建筑和市政基础设施工程中围标串标、违法发包、挂靠/出借资质/无（超）资质承揽、转包、违法分包等违法违规行为的核心风险点并梳理常见违法情形，助力企业管理人员精准开展合规管控，降低项目法律风险、质量风险及信用风险，保障工程建设有序推进。

（二）适用范围

适用于房屋建筑和市政基础设施工程中建设单位、施工总承包单位、分包单位、监理单位等参与工程建设的各类主体。

（三）核心依据

依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》等相关法律法规及行业规范性文件。

二、风险识别要点

（一）围标串标风险

1. 投标企业之间串通

（1）投标文件异常：标书内容高度雷同、标书错误一致、技术方案明显复制。

（2）投标报价异常：报价雷同、报价呈规律性变化（如报价差值呈等差数列）、工程量清单报价错误一致。

（3）投标行为异常：使用同一 IP 地址或同一电脑（同一机器码）下载招标文件、制作上传投标文件。

（4）企业关联关系：投标企业之间存在股权关联、共用联系方式或注册地址；企业之间约定中标人或者约定中标后利益分配。

（5）资金来源异常：投标保证金来源异常、保函费用付款人一致，中标后资金回流至关联方。

2. 投标人与招标人、招标代理机构、评标专家等串通

（6）泄露信息：招标人或代理机构提前向特定企业透露招标文件有关内容。

（7）量身定制：设置倾向性技术参数或资质门槛（如特定专利、奖项，不合理业绩等要求）。

（8）虚假废标：故意以程序问题排除其他合规投标人。

（9）违规评标：设置业主代表，引导其他评标专家倾向性评审。

【常见违法情形】

违法情形 1: 某项目投标中，企业 A 与企业 B 投标文件制作机器码一致，两家企业制作投标文件时使用的是同一台电脑，涉嫌围标串标。

违法情形 2: 某项目投标中，多家投标单位商务标的工程量清单报价错误一致，涉嫌串通投标。

违法情形 3: 某项目发布招标文件时，未向投标人公开全部完整的前期资料，但中标单位投标文件设计技术标与未公开的前期资料雷同，涉嫌串通投标。

（二）违法发包风险

1. 建设单位将工程发包给个人的；
2. 建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的；
3. 依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的；
4. 建设单位设置不合理的招标投标条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；
5. 建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的。

【常见违法情形】

违法情形 1. 某施工总承包 (EPC) 工程项目，在招标活动中要求投标人具备设计资质“建筑行业 (建筑工程) 乙级及以上资质”，资质设置高于项目实际建设规模，涉嫌以不合理的条件限制或者

排斥潜在投标人。

违法情形 2. 某一经立项审批的工程项目分解成主体工程、电梯工程、弱电与智能化工程、消防工程等，经过公开招投标程序分别发包给不同的施工总承包或专业承包单位，涉嫌肢解发包。

违法情形 3. 某一依法必须招标的工程项目未经过公开招标直接发包给某单位，涉嫌违法发包。

（三）挂靠/出借资质/无（超）资质承揽风险

1. 企业、个人通过支付“资质使用费”“管理费”等方式，借用有资质企业的名义、营业执照、资质证书参与投标；

2. 挂靠方自行编制投标文件、承担投标成本，中标后实际负责项目施工，被挂靠方仅收取费用而不参与项目管理。

3. 有资质的企业出借资质证书、营业执照、印章，有资质的企业为挂靠方伪造业绩证明、人员社保缴纳证明、项目负责人任职文件等投标材料，配合挂靠方应对招标人资格审查，提供虚假书面承诺或说明。

4. 某企业不具备相应资质即承揽工程项目，或是项目建设过程中企业资质过期未及时申请延续并获批准。

【常见违法情形】

违法情形 1. 投标、订立合同、办理有关施工手续过程中，有关单位或个人以其他有资质的施工单位的名义对外作出并办理。

违法情形 2: 某专业承包单位具有相应资质并承接工程项目，施工过程中该项资质已过期失效。

违法情形 3: 某建筑业企业具有建筑工程施工总承包二级资

质但不具备专业承包资质（如地基与基础工程专业承包资质），承揽某房建工程项目的专业工程（如桩基础工程），涉嫌无资质承揽。

（四）转包风险

1. 承包单位将其承包的全部工程转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；

2. 承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

3. 施工总承包单位或专业承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，或派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人及以上与施工单位没有订立劳动合同且没有建立劳动关系和社会养老保险关系，或派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

4. 合同约定由承包单位负责采购的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备，由其他单位或个人采购、租赁，或施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

5. 专业作业承包人承包的范围是承包单位承包的全部工程，专业作业承包人计取的是除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

6. 承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其承包的**全部工程转给**其他单位或个人施工的；

7. 专业工程的**发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的**，但建设单位依约作为发包单位的除外；

8. 专业作业的**发包单位不是该工程承包单位的**；

9. 施工合同主体之间**没有工程款收付关系**，或者承包单位收到款项后又将**款项转拨给其他单位和个人**，又不能进行合理解释并提供材料证明的。

【常见违法情形】

违法情形 1. 某母公司（集团公司）中标后，由具有独立法人资格的子公司委派人员参与现场管理（管理员工工资、社保等关系在子公司）或者工程款拨付给子公司。

违法情形 2. 某联合体中标后，其中一方不进行施工也未对施工活动进行组织管理，并向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用。

违法情形 3. 某承包单位中标后与公司员工个人签订“内部管理协议”，公司只收取管理费等而不参与现场管理，经营风险由个人承担。

违法情形 4: 某施工单位在施工现场派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人，只要有一人与施工单位之间没有订立劳动合同、没有建立劳动工资、没有社会保险关系（劳动合同、工资关系、社保关系需要同时具备）。

（五）违法分包风险

1. 承包单位将其承包的工程分包给个人的；
2. 施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的；
3. 施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的（钢结构工程除外）；
4. 专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；
5. 专业作业承包人将其承包的劳务再分包的；
6. 专业作业承包人除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。

【常见违法情形】

违法情形 1. 某施工总承包单位将专业工程（“专业工程分包”），如地基与基础工程、消防设施工程、外墙涂料工程、塔吊起重机或施工升降机安装拆卸等分包给无相应资质的单位。

违法情形 2. 某专业作业承包（“劳务作业分包”）合同中，如外架、模板等劳务分包合同中既包括劳务作业费用，还计取外架钢管、模板等主要材料款。

违法情形 3. 某工程项目专业作业承包人将承包的劳务再分包其他单位或个人。

违法情形 4. 某市政照明工程的建设单位或施工单位通过采购（如中介超市）形式选取无相应资质的单位承接专业工程，并由其组织施工。

违法情形 5: 某总承包单位将其中标建设工程项目中的装饰

装修专业工程发包给具有建筑工程施工总承包资质但不具备建筑装饰装修工程专业承包资质的企业。

注：1. 模板脚手架工程，既可以“专业分包”形式分包给具有相应资质（模板脚手架专业承包资质）的单位，也可以“劳务分包”形式分包给相关单位【不计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用】。2. 施工总承包资质可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，但施工总承包资质不能用于承接专业工程（承接专业工程需具备对应的专业承包资质）。

三、处罚依据（列举）

【串通投标】《中华人民共和国招标投标法》第五十三条规定：中标无效，没收违法所得，处中标项目金额千分之五以上千分之十以下罚款；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下罚款；情节严重的，取消其一年至二年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照。

【违法发包】《中华人民共和国招标投标法》第四十九条规定：“违反本法规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，责令限期改正，可以处合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对于全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。”《建设工程质量管理条例》第五十四条规定：“违反本条例规定，建设单位将建设工程发包给不具有相应资质等级

的勘察、设计、施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理单位的，责令改正，处 50 万元以上 100 万元以下的罚款”。

《中华人民共和国招标投标法》第五十一条规定：“招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的，对潜在投标人实行歧视待遇的，强制要求投标人组成联合体共同投标的，或者限制投标人之间竞争的，责令改正，可以处一万元以上五万元以下的罚款。”

【挂靠、出借资质、无（超）资质承揽】《建设工程质量管理条例》第六十条规定：“违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，对勘察、设计单位或者工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金 1 倍以上 2 倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收”。《建设工程质量管理条例》第六十一条规定：“违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位和工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费和监理酬金 1 倍以上 2 倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。”

【转包、违法分包】《建设工程质量管理条例》第六十二条

规定：“违反本条例规定，承包单位将承包的工程转包或者违法分包的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书”。

【转包、出借资质】《江西省建筑市场主体“黑名单”管理暂行办法》第四条：存在下列情形的，纳入建筑市场主体“黑名单”：...（二）勘察、设计、施工、监理企业发生转包、出借资质行为，受到行政处罚的；...”“第八条 对被公布纳入‘黑名单’的主体，在...办理行政许可、招投标备案、评定优良事项时...”