



**LICENSED
BUILDING
PRACTITIONERS**
Building confidence

道德守则

持照建筑从业者指南



**MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT**
HĪKINA WHAKATUTUKI

Te Kāwanatanga o Aotearoa
New Zealand Government



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

商业, 创新和就业部 (MBIE)

Hīkina Whakatutuki — 提升以取得成功

MBIE制定并提供政策、服务、建议和监管, 以支持经济增长以及新西兰人的繁荣和福祉。

《持照建筑从业者道德守则》文件由建筑系统表现处编制。

本文件是作为指导文件根据《2004年建筑法》第175条发布的。

虽然MBIE在准备文件时已尽力做到细心谨慎, 但不应在所有可能出现的情况下都依赖它来确定“建筑法”或“建筑规范”的所有相关条款是否得到遵守。本文件可能会不时更新, 最新版本可从 MBIE 的网站 www.building.govt.nz 获得

更多信息

www.building.govt.nz
0800 24 22 43

有关此处所涉及的主题, 可以在我们的网站 www.building.govt.nz 上找到相关信息、示例和问题的答案, 也可以拨打我们的免费电话0800 24 22 43来获取。

2021年10月第一次发布。

ISBN (印刷版) 978-1-99-102206-6

ISBN (网络版) 978-1-99-102207-3

《道德守则》可在新西兰法律法规[网站](#)上找到。

©政府版权

除非另有说明, 否则本文件中包含的材料均受政府版权保护。受到政府版权保护的材料可以以任何形式或由任何媒体免费复制, 而无需特意获得许可。前提条件是必须忠于材料内容、引用时不得持贬低态度或将其置于带误导性的语境中。如果材料公开出版或发行给他人, 应注明出处和版权状态。允许复制受政府版权保护的材料的许可不适用于本报告中标明版权属于第三方的任何材料。复制此类材料的授权应从版权所有者处获得。

目录

目的	2
1. 安全施工	4
2. 依法行事	6
3. 为自己的行为负责	7
4. 像专业人员那样行事	9
违反《道德守则》	11

目的

本指导文件的目的是通过提供解释和实际示例来帮助您熟悉《持照建筑从业者 (LBP) 道德守则》。

本文件的内容(包括示例)仅供参考,实际中会有各种独特的情形与情况与本文件所描述的示例有所不同。

这些指导性内容既不限制《道德守则》的适用性或含义,也不构成对您的各项义务的完整描述。

本指南面向谁?

- › 持照建筑从业者
- › 委托一位LBP来完成或监督建筑工作的普通公众
- › 建筑许可管理局

本指南旨在对《道德守则》做一些阐明:

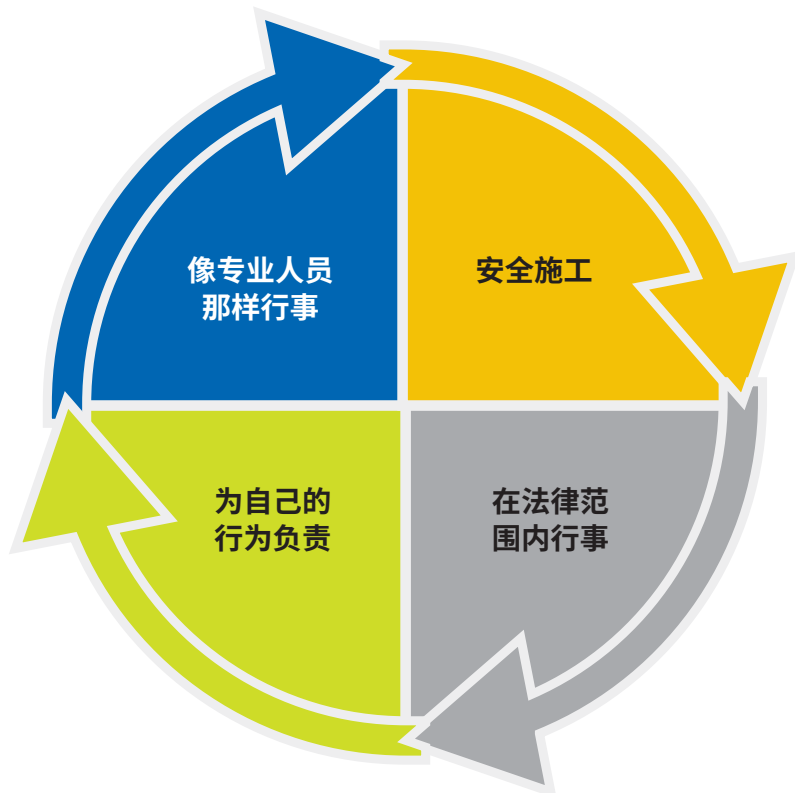
2021年10月26日,政府引入了LBP《道德守则》,并有一年的过渡期。

持照建筑从业者应确保其行为做法让公众对这个行业有积极的看法。《道德守则》的目标是:

- › 维护 LBP 行业和牌照管理制度的信誉,以及
- › 保护公众并维护其对 LBP 行业的信心。

《道德守则》详细规定了新西兰所有LBP们都应遵守的道德行为标准。遵守《道德守则》应足以使公众确信您是本着令人放心的尽心负责态度和道德行为标准来完成他们的建筑项目的。

《道德守则》由十九项标准组成,分为四大原则:



了解您在《道德守则》下须遵守的义务非常重要。

《道德守则》中的义务通常适用于您所进行或所监督的工作项目。但是，某些义务要求您针对您在工作过程中发现的其他人的行为采取行动。

《道德守则》中有一些义务关注的是与客户沟通。如果您不负责与客户沟通，则这些义务可能不适用。

《道德守则》何时生效？

从2022年10月25日起，《道德守则》将由建筑从业者公会开始执行。

《道德守则》适用于在该日期之后由您完成或监督的所有建筑工作，包括以志愿者身份所完成的建筑工作。

法律方面的规定

《道德守则》在《2021年建筑（持照建筑从业者道德守则）令》中有清楚的陈述。

› 《道德守则》全文见新西兰法律法规网站。

违反《道德守则》可能会受到建筑从业者公会的纪律惩罚（2004年建筑法第317(1)(g)条）。

有关违反《道德守则》的更多信息，请参阅本文件的 [“违反《道德守则》”](#) 部分。

有关建筑从业者行业管理的信息请见 [《2004年建筑规范》第4部分](#)和 [《2008年建筑从业者（投诉和纪律惩罚程序）条例》](#)。

您必须采取合理措施,确保您进行的工作不会威胁您自己、您的同事或任何其他人的健康或安全,包括为您工作的人、您的客户或来施工中的建筑工地访问的任何人。

“安全施工”原则不对《[2015年工作中的健康与安全法](#)》或根据该法制定的任何条例有限制性作用。

1.1 健康和安全责任

作为LBP,您有责任在进行或在监督建筑工作时,合理地注意保护自己的健康和安全,并采取合理的谨慎措施来避免做可能不利于他人的健康和安全的的事情。

这意味着采取一切合理措施来发现健康和安全风险,并以适当的方式消除或控制风险。

法律方面的规定

您可能会发现《建筑规范》的F章节(用户安全)很有用,该部分的内容是保护人们不受伤或得病。

您还将有一些与《2015年工作中的健康与安全法》(HSWA)相重叠的职责,这些您也应该熟悉一下。

您可以在www.worksafe.govt.nz/managing-health-and-safety/businesses/general-requirements-for-workplaces/找到有关您职责的更多信息。

1.2 举报他人在建筑工地的不安全行为

如果在工作过程中,您看到其他人在建筑工地上有不安全的行为或工作做法,那么您有义务向相关人员提出这个问题。相关人员可能是有不安全行为的人本人,或是主管、建筑工地经理或建筑工地负责人。如果您认为该行为并没有得到解决,那就采取其他适当的行动。适当的行动将视具体情况而定。例如,您可以考虑再次向该人提出这个问题,或者向工作安全局报告该问题。

法律方面的规定

HSWA也为您提供一些保护,您应该详细了解一下这些内容。如果您认为某项工作会给您或其他人带来严重的健康和安全风险,您通常可以停止或拒绝工作。在这种情况下,您受到保护。如果有人或有企业因您提出健康和安全问题,或因为您停止不安全的工作而歧视您或终止雇佣您,那是违法的。

示例

马修注意到工地上其他一位叫柯林的LBP的工作方式非常不安全,他担心这可能会对柯林和/或工地上的其他人造成严重伤害。他向他的雇主和现场经理凯尔提出了他的担忧。这是符合《道德守则》的很好的第一步行动。请注意,根据HSWA,马修作为一名工人也有责任在他有健康和安全隐患时大声提出来。他也履行了这一义务。

凯尔直接与柯林讨论了对柯林行为的担忧,柯林随后似乎并没有改变他的行为。凯尔再次向柯林提出这件事,这次成功了。然后,凯尔让现场的工作人员参与制定更清晰的流程和实践,以管理现场的健康和安全,减少此类行为再次发生的可能性。凯尔履行了《守则》项下的义务。另外请注意,凯尔是HSWA下的PCBU(负责业务或经营的人),因此他有责任管理工作地点附近的健康和安全风险。

同样也可以向建筑从业者公会报告柯林的行为。

1.3 避免危害环境

在进行或监督建筑工作时，您必须采取一切合理措施避免危害环境。

了解您的工作对环境的影响非常重要，包括您在现场如何处理掉材料和管理废物。这可能涉及确保化学品不会溢出或不会以倾入下水道的方式来处理；塑料等轻质材料被固定不被吹走；以及一旦工作完成，现场状况秩序井然。

法律方面的规定

您还应该考虑您在 [《2017年工作中的健康与安全\(有害物质\)条例》](#) 和 [《1996年有害物质和新生物法案》](#) 下的义务。

示例

安吉拉注意到她的同事即将从一栋1970年代的房屋的天花板上取下纹理石膏和线脚，并计划将其倾倒在工地的垃圾箱中。她将此情况报告给她的现场主管蒂姆，因为石膏天花板很可能含有石棉而工人们不知道。蒂姆立即采取行动阻止这种情况，并防止造成任何损害。蒂姆还通知业主要求从他们的房子中清除石棉，并且需要由持有许可的人来清除石棉。

在这种情况下，安吉拉和蒂姆已经履行了《道德守则》规定的义务：他们意识到以错误方式移除石棉可能对环境产生的影响，并采取措施避免这种情况，同时意识到它对工人健康可能产生的影响。

作为LBP, 您必须依法行事。

2.1 您必须遵守法律

如果您是受雇的LBP, 那么您的义务仅限于您在雇主的指示下负责执行或监督的事项。

如果您是个体经营者, 那么您的义务仅限于您负责执行或监督的事项, 以及聘用您的人(例如该工作的委托人)。

[《2004年建筑法》](#) 以及该法下的条例, 在管理新西兰的新建和现有建筑物的施工(如建筑、改建、拆除和维护)方面为建筑行业制定了规则。这与其它涉及健康、安全、土地使用和消费者保护的重要立法一起实行。

[《建筑规范》](#) 包含在建筑法规中, 并规定了建筑物的性能要求。所有进行的建筑工程, 无论是否需要建筑许可, 都必须遵守《建筑规范》。这样做的目的是确保建筑物安全、坚固和保护健康。

[《2004年建筑法》第4A部分](#)概述了与住宅建筑工程有关的消费者权利和补救措施。[消费者保护措施](#)鼓励您和您的客户之间建立一种专业、信赖的关系。

法律方面的规定

您必须确保您在开展工作时, 同时也遵守 [《2004年建筑法》](#)、[《建筑规范》](#)、[《2014年建筑\(住宅消费者权利和补救措施\)条例》](#) 以及任何其他适用的法规或条例。这包括以下内容:

- › [《1991年资源管理法》](#)
- › [《1996年有害物质和微生物法》](#)
- › [《2002年建筑合同法》](#)
- › [《1986年公平交易法》](#)
- › [《1993年消费者保障法》](#)
- › [《2015年工作中的健康与安全法》](#)
- › 以及根据这些法律制定的任何相关条例。

2.2 举报违法行为的义务

如果在工作过程中, 您意识到有人违反了这些法律, 那么您必须向适当的人报告。这可能是那个据信违反了法律的人本人, 或者是主管、建筑工地经理或建筑工地的负责人。

如果该行为继续存在, 那么您必须采取其他适当的措施(例如将此事报告给工作安全局)。

法律方面的规定

有关向谁进行举报的更多信息, 请访问以下网站:

- › [《2004年建筑法》](#)
www.legislation.govt.nz/act/public/2004/0072/latest/dlm306036.Html
- › [《建筑规范》](#)
www.building.govt.nz/#building-code
- › [《2014年建筑物\(住宅消费者权益及补救\)条例》](#)
<https://www.legislation.govt.nz/regulation/public/2014/0361/latest/whole.html#DLM6322548>
- › 工作安全局: 提出健康或安全问题
www.worksafe.govt.nz/notifications/health-or-safety-concern/

在工作时,您代表您自己、您的企业或雇主以及建筑行业。与客户保持高度信任非常重要。您不仅应该愿意按照客户可接受的标准来完成工作,还应该准备好在事情不顺利时以恰当的方式与客户合作解决问题。

3.1 充分了解您的执照所允许您做的事

确保您作为 LBP,了解对这个职业的期望和要求,特别是在进行或者在监督受限建筑工程时,您的执照类别允许您做什么。承担或监督不在您的执照允许的范围内的工作也可能会触犯《2004年建筑法》第314B或317(1)(c)条。

3.2 向客户解释风险

如果您是受雇的LBP,那么您的义务仅限于您在雇主的指示下负责执行或监督的事项。

如果您是个体经营者,那么您的义务仅限于您负责执行或监督的事项,以及聘用您的人(例如委托工作的人)。

您必须采取一切合理的步骤与客户讨论一个项目或一个方法中所存在的设计和施工风险,并确保他们在工作开始之前就了解都有哪些选项可以用来降低这些风险。如果风险是在工作过程中出现的,那么您可能会发现以书面形式让您的客户了解这些风险很有帮助。

如果对于客户指示您执行的工作您不同意,一定要诚实地告诉他们。要记住,您的建筑工作必须符合《建筑规范》。您可能会发现保留证据会很有帮助,用来支持您不同意的理由,以便客户能够理解您的担忧并做出知情决定。这种做法在一旦与客户的关系破裂的时候,也会可能有用。

3.3 告知和教育客户的义务

如果您是受雇的LBP,那么您的义务仅限于您在雇主的指示下负责执行或监督的事项。

如果您是个体经营者,那么您的义务仅限于您负责执行或监督的事项,以及聘用您的人(例如委托工作的人)。

在与客户打交道时,大多数情况下您都是建筑专家。这意味着您必须向您的客户提供足够的信息和建议以使他们能够在知情的情况下做决定,从而使您能够继续完成您的建筑工作。如果无法为您的客户提供所需的信息或专业知识,那么您可以考虑向他们介绍一位合适的人(例如设计师、建筑师、工程师等)。

3.4 负责任

如果您是受雇的LBP,那么您的义务仅限于您在雇主的指示下负责执行或监督的事项。

如果您是个体经营者,那么您的义务仅限于您负责执行或监督的事项,以及聘用您的人(例如委托工作的人)。

如果发生由您自己或您监督的人造成的缺陷,您必须采取一切合理措施以诚实的方式积极主动地与您的客户沟通,并本着诚实正直的态度来解决问题。

3.5 任何延误一经出现, 立即通知客户

如果您是受雇的LBP, 那么您的义务仅限于您在雇主的指示下负责执行或监督的事项。
如果您是个体经营者, 那么您的义务仅限于您负责执行或监督的事项, 以及聘用您的人(例如委托工作的人)。

您必须让您的客户了解您正在执行或监督的工作的最新进展, 并提供切合实际的时间表, 并在这些时间表一旦发生变化时立即通知他们(特别是在延误的情况下)。您必须告知客户延误的原因, 并且竭尽全力在可能的情况下确保避免延误。

3.6 您必须按照客户的利益行事

您的客户期望的是专业的服务和合格的结果, 因此请确保您进行或监督的任何建筑工作都达到一个合格的标准。这样做可能会让您从客户那里得到积极的评价反馈, 良好的口碑可能会给您带来更多的业务。

3.7 您通常必须遵循客户的指示

如果您是受雇的LBP, 那么您的义务仅限于您在雇主的指示下负责执行或监督的事项。
如果您是个体经营者, 那么您的义务仅限于您负责执行或监督的事项, 以及聘用您的人(例如委托工作的人)。

客户是您正在进行的工作的最终用户, 因此您应该努力遵循他们的指示。但是, 如果这些指示是非法的, 实施起来有危险的, 违反相关建筑合同的条款或违反资源或建筑许可的条款, 那么您应该与客户讨论您的担忧并一起找到解决办法。如果客户坚持不合法的指示, 那么您应该将事情上报给颁发许可的机构, 或者如果没有颁发过许可, 则上报相关机构。

示例

埃莉诺想在她的后院建一个小屋, 并请雅各布来建造。雅各布看了看设计, 认为虽然埃莉诺选择的设计看起来很棒, 但实际上无法按照埃莉诺想要的方式来建造。

雅各布向埃莉诺解释了这一点, 并就如何修改设计提出了建议以便能够建造它。她改变了主意, 与雅各布和设计师合作来重新做设计。

如果雅各布遵循埃莉诺的指示并使用初始设计进行建造, 尽管知道该设计无法建造, 那么在设计和建造风险一事上他对埃莉诺就不够诚实坦率。同时, 他也没有考虑到客户的指示是否违反了《建筑规范》以及合同协议。

作为一名专业人士，您待人的行为方式应该恰当得体并表现出尊重的态度。这不仅适用于您与同僚和客户的面对面打交道，也适用于您的书面和电话沟通。有的时候，不恰当的行为举止可能是来自于其他人。在这些情况下，您应该秉持专业风度并以适当方式做出反应，而不要将您的行为降低到不合适的水平。

4.1 像专业人员那样行事

一位客户雇用了您来完成或监督一项工作，并将他们的信任寄托在您身上。一定要确保您像专业人员那样行事并以尊重的态度对待您的客户和同僚。

4.2 在争议解决过程中秉着善意行事

如果您是受雇的LBP，那么您的义务仅限于您在雇主的指示下负责执行或监督的事项。

如果您是个体经营者，那么您的义务仅限于您负责执行或监督的事项，以及聘用您的人（例如委托工作的人）。

如果发生争议，您应尝试与其他方解决分歧。确保您腾出时间来与人讨论这个问题，并且所有各方都有机会表达他们的观点并被倾听。在这个过程中，您必须始终尊重他人并且行为做法都像一名专业人士，即使在有些情况下其他方的要求可能看起来不合理，您也要如此。如果双方无法就解决争议继续前进达成协议，您可以寻求调解或走正式的法院裁决程序。

示例

阿卡什和西蒙正在为葛里的新房子做屋顶工作，这时葛里告诉他们他们对他们安装防水板的方式不满意。阿卡什和西蒙对这个消息反应不佳，非常生气，因为他们知道他们严格遵循了设计并相信它没有任何问题。他们不愿与葛里进一步讨论这个问题，收拾起所有的工具和尚未使用的材料，然后扬长而去。他们不回来完成工作，也不回复葛里的电话。

阿卡什和西蒙的行为没有表现出他们有解决争议的真诚善意，因此他们违反了《道德守则》。他们本可以不这样做而是考虑以务实的态度来回应，与葛里和设计师坐下来讨论设计以及他们是如何展开工作的。

4.3 公平合理地工作定价

如果您是受雇的LBP，那么您的义务仅限于您在雇主的指示下负责执行或监督的事项。

如果您是个体经营者，那么您的义务仅限于您负责执行或监督的事项，以及聘用您的人（例如委托工作的人）。

您不得使用不适当的方法来赢得合同。这包括受贿行贿、不公平地估算成本，或报不切实际的低价来获得工作，然后在工作开始后增加额外费用以弥补成本。如果您意识到会产生额外费用，请在产生这些费用之前通知您的客户并征得他们的同意。

示例

特伦特是一名个体经营的LBP，他正在与简和多摩一起设计他们的新家。他向他们详细讲解他的设计，其中包括他非常希望在房子里看到的一些主要特色功能。简和多摩的预算有限，但喜欢特伦特设计的样子。他们通过了建筑许可程序，并成功获得了市议会的准许。

特伦特知道他的设计成本可能会超出简和多摩的预算，但他认为他们可以设法筹措到这笔钱。

最终项目完成之后，简和多摩面对的是一个比他们的预期高得多的账单。他们向建筑从业者公会投诉，因为特伦特报出了不切实际的低价，期望着过后收取额外的费用。

4.4 以恰当的方式告知并处理实际或潜在的利益冲突

当您或您的家人或公司有一个私人的或经济上的关系，可能会负面影响您的专业判断或行为时，就出现了利益冲突。例如，您的专业判断或行为可能会受到您与特定工作、产品、供应商或客户的个人联系的影响（例如，仓促完成工作或为了从某个制造商或零售商那里获得交易积分而坚持使用某个特定产品）。

利益冲突并不一定意味着您不可以接受某项工作；但是，您必须向适当的人员（例如您的客户，主管或雇主）声明任何实际或潜在的冲突，并以适当的方式处理解决冲突。有时，尽管您尽最大努力来处理解决冲突，但您或另一方可能希望寻找另一位替代人员来承担这项工作。

示例

托比从琼斯有限公司购买木墙框架，用于他的所有项目，因为琼斯有限公司是他弟弟的公司。托比为一个建筑工程完成了向客户的报价，其中包括使用木墙框架。报价单说，木墙框架将从Bridges and Co公司购买，这是客户出于道德和可持续发展的考虑而规定的。当工作开始之后，托比却从他的弟弟那里购买了木框架，因为他知道他过后会得到一些好处。托比未让客户知道他没有使用发票/报价中明确指定的产品。

他的客户发现了这一点，并将其报告给建筑从业者公会。

托比可能会因违反《道德守则》而受到建筑从业者公会的纪律处分。建筑从业者公会裁定此间存在明显的利益冲突，而托比没有予以披露或妥善处理。

4.5 对客户的信息予以保密，除非有分享信息的合理理由

如果您获知某位客户的机密信息（例如，您客户的私生活或经济状况），您必须采取一切合理措施对该信息保密，除非法律要求或授权您披露该信息。

4.6 承认并尊重客户和同僚的文化规范和价值观

确保您在言行中反映出您尊重客户和同僚的文化和价值观。您必须考虑如何与周围的人共事和交流，努力避免有意冒犯他人。

4.7 以有条不紊和负责任的方式开展业务

许多LBP都是经营自己的业务。如果您是这种情况，您应该确保您的经营方式是诚实、公平和专业的。您必须确保自己保留准确的款项收支记录，并记录和保存其他适当的文件。

违反《道德守则》

《道德守则》的主要目的是为LBP提供一种资源来衡量自己,并确保他们的工作符合一个可接受的标准并且行为合乎道德。但是,有时未能按照《道德守则》中的义务行事可能会导致建筑从业者公会启动纪律处分程序。

如果一位LBP同僚的行为符合至少一种建筑从业者公会所制定的纪律处分的理由,而自行解决的努力没有成功,您可以决定投诉。这些理由和投诉表的详细信息可在LBP网站 (www.lbp.govt.nz) 上找到。投诉不能匿名进行。

如果建筑从业者公会接到投诉,建筑从业者执照管理注册官(或其代表)将代表建筑从业者公会来调查投诉。注册官关于此事的报告将提交给建筑从业者公会供其考虑,然后将决定他们下一步怎么办:是举行一个听证会,还是不采取进一步行动。

建筑从业者公会在2022年10月25日之前不能够执行《道德守则》。针对某人违犯《道德守则》的投诉只能是在该违犯事实发生在《道德规范》生效之后才能够提出投诉。只有当LBP持有执照,并且该执照在涉嫌违规之时并未失效的情况下,才可以对其提出投诉。

从2022年10月25日起,要进行投诉,请访问

www.lbp.govt.nz/complaints-and-past-decisions/making-a-complaint