湖北省建筑市场管理条例

（1997年8月5日湖北省第八届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过　2010年7月30日湖北省第十一届人民代表大会常务委员会第十七次会议修订　根据2014年9月25日湖北省第十二届人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于集中修改、废止部分省本级地方性法规的决定》第一次修正　根据2015年9月23日湖北省第十二届人民代表大会常务委员会第十七次会议《关于集中修改、废止部分省本级地方性法规的决定》第二次修正 根据2017年11月29日湖北省第十二届人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于集中修改、废止部分省本级地方性法规的决定》第三次修正 根据2019年11月29日湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于集中修改、废止部分省本级地方性法规的决定》第四次修正 根据2021年1月22日湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于集中修改部分省本级地方性法规的决定》第五次修正）

目 录

第一章 总则

第二章　市场准入与建设许可

第三章　建设工程发包与承包

第四章　建设工程招标投标

第五章　建设工程合同与造价

第六章　建设工程质量与安全生产

第七章　建筑市场信用建设

第八章　法律责任

第九章　附则

第一章 总则

第一条　为了促进建筑业健康发展，规范建筑市场秩序，保证建设工程的质量和安全，维护建筑市场参与各方的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》和有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

　　第二条　在本省行政区域内建设工程参与各方从事勘察、设计、施工、监理及其中介服务等与建筑市场有关的活动，实施建筑市场监督管理，适用本条例。

　　第三条　建筑市场活动，应当遵循统一开放、竞争有序、诚信守法的原则。

　　建设工程执行基本建设程序。禁止以任何形式垄断建筑市场或者以不正当竞争手段扰乱建筑市场秩序。

　　第四条　各级人民政府应当积极培育建筑市场，维护建筑市场的良好秩序，实施建设工程质量精品战略，推动建筑市场的健康发展。

　　建筑市场活动应当有利于节约资源、保护生态环境。支持研究开发、采用建筑先进技术、设备、工艺和新型材料，推进建筑节能和科技进步。

　　加强建设工程档案管理，推行建设工程保险制度。

　　第五条　县级以上人民政府及其建设行政主管部门应当建立和完善建筑业企业扶持激励政策，支持诚信守法企业加快发展，并发挥在建筑市场中的示范、带动作用。

　　鼓励行业组织建立完善对建筑业企业及其从业人员的评价机制，并向社会推介。

　　第六条　县级以上人民政府建设行政主管部门负责建筑市场的监督管理工作，并可以依法委托具有管理公共事务职能的机构具体实施建筑市场监督管理。

　　其他相关部门依照各自职责，共同做好建筑市场的监督管理工作。

第二章 市场准入与建设许可

　　第七条　下列单位应当依法取得相应资质证书，并在其资质等级许可范围内从事建设工程活动：

　　（一）建设工程施工单位；

　　（二）建设工程勘察、设计、监理单位；

　　（三）工程施工图审查、造价咨询、质量检测机构；

　　（四）法律、法规规定的其他单位。

　　施工单位应当依法取得安全生产许可证，方可从事建设工程活动。

　　第八条　从事建设工程活动的专业技术人员，应当依法取得相应的执业资格证书，并在其许可范围内从事专业技术工作。

　　从事建设工程活动的特种作业人员，应当按照国家有关规定，经考核合格后持证上岗。

　　用人单位应当与建设工程作业人员签订劳动合同，对其实行实名制管理以及开展岗前技术、安全生产等培训，经考核合格后上岗。

　　第九条　省外企业在本省从事建筑活动的，应当按照国家规定向省人民政府建设行政主管部门报送企业基本信息；省人民政府建设行政主管部门应当将信息及时纳入全省统一的建筑市场监管信息系统，保证其公平参与建筑活动。

　　第十条　建设工程开工前，建设单位应当依法向工程所在地建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国家确定的限额以下的小型工程以及按照国家规定权限和程序批准开工报告的建筑工程除外。

第三章 建设工程发包与承包

　　第十一条　建设工程依据国家和省有关规定实行招标发包或者直接发包。

　　建设工程发包应当具备以下条件：

　　（一）发包单位必须是依法成立的能够承担民事责任的法人或者其他组织；

　　（二）已经依法办理工程立项审批、核准或者备案手续；

　　（三）已经依法取得建设规划许可证；

　　（四）有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料；

　　（五）有保证工程质量和安全的具体措施；

　　（六）法律、法规规定的其他条件。

　　第十二条　禁止发包单位从事下列行为：

　　（一）将应当由一个承包单位完成的建设工程支解成若干部分发包给几个承包单位；

　　（二）低于工程成本发包工程；

　　（三）以降低建设工程不可竞争费用为条件发包工程；

　　（四）压缩合理建设工期；

　　（五）明示或者暗示勘察、设计、施工等单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量和安全生产条件；

　　（六）明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备；

　　（七）法律、法规禁止的其他行为。

　　第十三条　禁止从事下列承揽业务行为：

　　（一）未取得资质证书承揽业务，或者超越资质等级许可范围承揽业务；

　　（二）以转让、出租、出借资质证书或者提供图章图签等方式，允许他人以本单位的名义承揽业务；

　　（三）采用贿赂、提供回扣等不正当手段承揽业务；

　　（四）法律、法规禁止的其他行为。

　　第十四条　提倡对建设工程实行总承包。

　　实行工程施工总承包的工程，总承包单位对外专业工程分包或者劳务作业分包的，应当向分包工程项目现场派驻相应的管理人员，并就分包工程与分包单位承担连带责任。

　　第十五条　两个以上的承包单位联合承包工程，资质类别不同的，按照各方资质证书许可范围承揽工程；资质类别相同的，按照较低资质等级许可范围承揽工程。实行联合承包的，应当明确主承包单位，由其负责整个工程项目的总体协调。

　　第十六条　禁止承包单位从事下列转包行为：

　　（一）勘察、设计、施工承包单位不履行合同，将全部勘察、设计、施工交由其他人完成；

　　（二）施工承包单位将其承包的全部建设工程支解后以分包的名义分别转包给其他人；

　　（三）施工承包单位未在现场设立项目管理机构，或者施工现场的项目负责人及主要工程管理人员不属于承包单位工作人员；

　　（四）法律、法规禁止的其他行为。

　　第十七条　禁止承包单位从事下列违法分包行为：

　　（一）承包单位将专业工程和劳务作业分包给不具备相应资质条件的单位；

　　（二）合同中未约定，又未经发包单位认可，承包单位将其承包的部分工程交由其他单位施工；

　　（三）承包单位将工程主体结构的施工分包给其他单位；

　　（四）分包单位将其分包的建设工程再分包；

　　（五）法律、法规禁止的其他行为。

　　第十八条　招标代理机构、造价咨询机构不得同时接受发包单位和承包单位在同一项目中的中介服务委托。监理单位、招标代理机构、造价咨询机构不得转让工程业务。监理单位与施工单位有隶属关系或者其他利益关系的，应当实行回避。

　　第十九条　建设行政主管部门、公安机关、司法机关应当密切配合，加强对建设工程发包、承包以及施工环境的综合治理，依法查处非法经营、强迫交易、欺行霸市等违法犯罪行为。

第四章 建设工程招标投标

　　第二十条　建设工程招标投标应当按照招标投标法律、法规、规章执行。任何单位和个人不得非法干涉招标投标活动。

　　建设行政主管部门按照国家和省有关规定，具体负责对建设工程招标投标活动的监督管理；招标投标综合监管部门对招标投标管理工作进行指导、协调。

　　第二十一条　依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围、规模标准和招标方式等，按照国家有关规定执行。

　　第二十二条　招标人有权自主选择招标代理机构，委托其办理招标事宜。招标人具有编制招标文件和组织评标能力的，可以自行办理招标事宜。

　　第二十三条　招标代理机构应当依法经营，平等竞争，在招标人委托的范围内办理招标事宜，不得泄露与招标投标活动有关的情况和资料，不得损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

　　第二十四条　投标人不得以低于成本的报价竞标，不得相互串通投标报价。

　　禁止实施下列围标、串标行为：

　　（一）借用他人名义编制投标文件，谋取工程中标；

　　（二）伙同他人，串通投标谋取工程中标；

　　（三）允许他人以自己的名义参加投标，为他人谋取中标提供条件；

　　（四）法律、法规禁止的其他行为。

　　第二十五条　中标人应当按照合同的约定履行义务，不得向他人转让中标项目。

第五章 建设工程合同与造价

　　第二十六条　建设工程发包承包实行合同制。推荐使用国家和省制订的建设工程合同示范文本。

　　建立和推行建设工程优质优价激励机制。实行质量创优的工程项目，发包承包双方应当严格履行合同中有关质量创优奖励的约定。

　　第二十七条　发包单位应当在建设工程合同签订后7个工作日内，将合同文本报工程所在地建设行政主管部门备案。依法变更合同或者签订补充协议，对合同造价、工期、质量标准、工程款支付方式等实质性条款进行变更的，应当报原备案机关备案。

　　发包单位、承包单位对合同文本有异议的，以备案合同为准。

　　第二十八条　省人民政府建设行政主管部门及其工程造价管理机构应当根据国家工程建设规范和标准，适时制定、发布工程造价计价依据。

　　依法必须进行招标的建设工程应当采用国家和省现行的建设工程造价计价依据。禁止建设工程参与各方相互串通、高估冒算牟取非法利益。

　　第二十九条　建设工程计价方式可以采用工程量清单计价办法或者定额计价办法，并在招标文件和合同中明确。但两种计价办法不得在同一工程项目中混合使用。

　　第三十条　建设工程竣工后，承包单位应当按照合同约定，向发包单位提交完整的竣工结算文件；发包单位应当按照国家规定时限和合同约定及时完成审查。

　　第三十一条　依法必须进行招标的建设工程，竣工结算文件经承包单位和发包单位双方确认后10日内由发包单位报工程所在地工程造价管理机构备案。

　　第三十二条　发包单位应当按照合同约定支付工程款，不得拖延付款。承包单位应当按照合同或者约定及时足额支付劳动者工资。发包单位未按合同约定支付工程款的，承包单位可以依法主张权利，不得以未取得工程款为由拖欠劳动者工资。

　　发包单位、承包单位履行合同约定、支付工程款和劳动者工资的情况，作为建筑市场信用评价的重要内容。

　　建立建设工程领域劳动者工资支付监控制度和工资保证金制度，具体办法由省人民政府制定。

　　第三十三条　推行建设工程担保制度。实行建设工程承包商履约担保的工程，发包单位、承包单位应当同时提供等额支付担保、履约担保。

　　第三十四条　工程造价管理机构可以接受发包承包双方委托，进行建设工程造价纠纷的调解。

第六章 建设工程质量与安全生产

第三十五条　建设行政主管部门及其委托的建设工程质量安全监督机构，依法对建设工程质量和安全生产实施监督管理。

　　第三十六条　建立以建设单位为中心，勘察、设计、施工、监理及其他有关单位各负其责的责任制，严格实行工程质量和安全生产责任追究。

　　第三十七条　建设工程的项目选址应当避开地质灾害易发地段，防止发生次生灾害，保证安全。

　　建设单位应当向勘察、设计、施工单位提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，地震、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

　　建设单位因工程建设需要，查询前款规定的资料时，有关部门、城建档案管理机构应当依法提供。

　　第三十八条　施工单位应当设立建设工程质量、安全生产管理机构，配备专职人员，对施工现场进行管理。

　　施工单位法定代表人依法对本单位的施工质量、安全生产工作负责；项目负责人依法对工程项目的质量、安全生产负责。

　　施工单位主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员应当依法经建设行政主管部门或者有关部门考核合格。

　　第三十九条　施工单位必须严格按图按质施工，不得擅自修改设计或者偷工减料。

　　施工单位应当严格遵守安全生产、文明现场管理规定，足额投入安全生产与文明施工技术措施费，采取安全防范措施，文明施工，保护周边环境，保障交通顺畅。发生安全生产事故应当按规定上报，不得瞒报、谎报或者拖延不报。

　　第四十条　监理单位和工程监理人员应当按照法律法规和工程建设标准独立实施监理，对工程质量和安全生产承担监理责任。

　　第四十一条　工程监理人员发现工程设计不符合工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位，要求设计单位改正。

　　工程监理人员发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准、合同约定或者存在质量安全隐患的，应当要求施工单位整改或者停止施工，并报告建设单位，建设单位应当及时督促整改；施工单位拒不整改或者不停止施工的，应当向有关行政主管部门报告。

　　第四十二条　工程建设拟采用的新技术、新工艺、新材料、新设备应当符合工程建设强制性标准；没有标准的，建设单位应当组织专题技术论证。

　　工程建设过程中不得使用国家和省明令淘汰或者禁止使用的工艺、设备和材料。

　　第四十三条　工程建设实行施工图设计文件审查制度，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准等内容进行审查。施工图设计文件未经审查或者审查不合格的，不得使用。

　　施工图设计文件变更涉及工程建设强制性标准、工程建设地基基础、主体结构安全的，建设单位应当送原审查机构重新审查。

　　第四十四条　涉及建设工程主体和承重结构变动的改造、装饰装修，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质的设计单位提出施工图设计文件。

　　建设工程改造的施工图设计文件，需经审查合格后方可交付施工。

　　第四十五条　涉及工程结构安全和使用功能及室内环境质量的材料、构配件，实行见证取样送检制度。见证按照国家规定由工程监理人员或者发包单位派驻现场的技术人员实施，所取样品应当送具有相应资质的工程质量检测机构检测。禁止使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

　　工程质量检测机构必须严格执行国家和省有关标准，并对所出具的检测报告负责。禁止工程质量检测机构出具虚假检测报告。

　　建设工程竣工验收前应当进行室内环境质量检测。

　　第四十六条　工程竣工后，建设单位应当组织工程勘察、设计、施工、监理等有关单位进行竣工验收。工程经验收合格，方可交付使用。验收不合格的，施工单位应当负责返修。

　　建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，向建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

　　施工单位应当向建设单位提供已竣工验收工程完整的工程技术档案、竣工图，并提供工程保修书以及有关工程使用、保养、维护的说明。建设单位应当在工程竣工验收三个月内向当地城建档案管理机构移交建设项目档案。

第七章 建筑市场信用建设

　　第四十七条　建立政府相关部门、行业组织、建筑业企业及其从业人员、社会各界共同参与的建设工程信用体系，完善建设市场信誉评价、项目考评、合同履约、不良行为等信用记录，整合共享信息资源，健全守信激励和失信惩戒机制。

　　第四十八条　各级人民政府建设行政主管部门应当建立完善建设工程政府信息公开制度，规范建筑业行政审批、监督管理以及政策服务等相关信息的公开、发布等活动，为建设工程领域的信息查询、政策咨询及社会监督提供便利和服务。

　　省人民政府建设行政主管部门应当制定完善全省建筑市场信用体系建设规划、实施方案、信用管理制度，建立全省统一的建筑市场综合监管信息平台，对建筑市场参与各方诚信信息进行采集、核实、发布，建立建筑市场信用档案。

　　建设、市场监督管理、人力资源和社会保障、审计、税务、金融、司法等相关部门对涉及建筑市场的信用信息，应当实行资源共享。

　　第四十九条　发挥行业组织在建筑业诚信体系建设中的作用，鼓励行业组织按照诚信建设的基本要求，建立行业自律规范及企业信用等级评价制度，对建筑市场相关主体的信用等级进行评价，推进行业诚信建设。

　　第五十条　建设单位、建筑业企业及其从业人员在建筑活动中应当讲诚信、守合同、重信誉，在建设工程的市场准入、发包承包、招标投标、合同造价、质量安全、中介服务等各个环节严格遵守法律法规和合同约定，自觉履行社会责任。

　　发挥新闻媒体及社会公众在建筑市场信用体系建设中的作用，加强舆论监督和社会监督。

　　第五十一条　建设行政主管部门应当建立建筑市场信用公布制度，对建筑业企业的良好信用和不良行为记录，在规定期限内向社会发布，具体办法由省人民政府建设行政主管部门制定。

第八章 法律责任

　　第五十二条　违反本条例规定，法律、行政法规有处罚规定的，从其规定。

　　违反本条例规定受到处罚的，其违法行为记入单位和个人信用档案并予以公示。

第五十三条　违反本条例第七条规定，未依法取得相应的资质或者超越资质范围，擅自承担建设工程质量检测业务的，由建设行政主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，并处1万元以上5万元以下罚款，其检测报告无效；情节严重的，处5万元以上10万元以下罚款。

第五十四条　违反本条例第十二条规定，以降低建设工程不可竞争费用为条件发包工程的，由建设行政主管部门责令改正；逾期未改正的，处20万元以上50万元以下罚款。

第五十五条　违反本条例第十八条规定，招标代理机构、造价咨询机构转让工程业务的，由建设行政主管部门责令改正，没收违法所得，并处合同约定的酬金25%以上50%以下的罚款。

第五十六条　违反本条例第二十八条规定，依法必须进行招标的建设工程不按国家和省现行计价依据开展计价活动的，由建设行政主管部门责令限期改正，并处1万元以上5万元以下罚款；相互串通、高估冒算牟取非法利益的，没收违法所得，并处3万元以上10万元以下罚款。

第五十七条　违反本条例第四十五条规定，工程质量检测机构出具虚假检测报告的，由建设行政主管部门责令改正，没收违法所得，并处2万元以上5万元以下罚款；情节严重的，处5万元以上10万元以下罚款。

第五十八条　违反本条例第四十六条规定，工程竣工验收后，建设单位不及时移交建设项目档案或者移交档案不完整的，由建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上10万元以下罚款。

第五十九条　建设行政主管部门和有关部门的工作人员在建筑市场监督管理工作中有下列行为之一的，由其所在单位或者上级主管部门依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）对不具备资质、资格条件的单位和个人颁发资质、资格证书的；

　　（二）对不具备施工条件的工程颁发施工许可证的；

　　（三）对符合法定条件的申请人未在规定期限内颁发资质、资格证书的；

　　（四）发现违法行为不及时查处的；

　　（五）在监督检查工作中索取或者接受管理对象的财物，或者谋取其他利益的；

　　（六）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第九章 附则

　　第六十条　法律、法规对水利、交通等专业建设工程的市场监督管理另有规定的，从其规定。

　　抢险救灾、其他临时性房屋建筑、农民自建低层住宅和涉及保密、军事等国家规定工程的管理，不适用本条例。

　　第六十一条　本条例自2010年10月1日起施行。