淮南市建筑市场管理条例

（1994年10月27日淮南市第十一届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过 1995年4月24日安徽省第八届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准 2005年2月28日淮南市第十三届人民代表大会常务委员会第十八次会议修订 2005年6月17日安徽省第十届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准）

第一章 总 则

第一条 为了加强建筑市场管理，规范建筑市场秩序，保证建设工程质量，保护建筑活动当事人的合法权益，根据有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

 第二条 本条例适用于在本市行政区域内从事下列活动的单位和个人：

 （一）各种房屋建筑及其有关的土木工程、设备安装、防腐保温、管线敷设、装饰等建设工程的勘察、设计、施工；

 （二）房屋建筑构配件、预拌商品混凝土、非标准件的生产、加工、经营；

 （三）建筑市场中介服务；

 （四）建筑市场监督管理。

 国家直接管理的建设工程，国家另有规定的，按其规定执行。

第三条 市人民政府建设行政主管部门负责本市建筑市场的监督管理工作，主要职责是：

 （一）负责组织实施国家和省有关建筑市场管理的法律、法规和本条例；

 （二）依照国家法律、法规和本条例的规定，建立健全建筑市场管理的规章制度，规范完善市场交易行为；

 （三）监督管理建设工程的发包、承包和招标、投标工作；

 （四）负责建设工程质量监督、造价管理和施工安全的管理工作；

 （五）监督检查建设工程发包承包合同的签订工作；

 （六）依法查处违法行为，维护建筑市场秩序。

 市建筑管理部门受市人民政府建设行政主管部门委托具体负责本市建筑市场的管理工作。县人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内的建筑市场管理工作。

第四条 工商行政管理部门、质量技术监督管理部门和其他有关行政管理部门依据有关法律、法规及本条例的规定，协同建设行政主管部门做好建筑市场的监督管理工作。

第五条 建筑市场实行统一管理、公平竞争和合法交易的原则，禁止分割、封锁或者垄断建筑市场等不正当的竞争行为。

第六条 对违反本条例的行为，任何单位和个人都有权举报，对维护建筑市场秩序做出显著成绩的单位和个人，建设行政主管部门应给予表彰或奖励。



第二章 资质管理

 第七条 从事建设工程的勘察、设计、施工、监理等建筑活动的单位，应当依法取得相应的资质。

第八条 国家规定实行执业资格注册制度的建设工程专业技术人员，应当依法取得执业资格，并按规定注册后方可从事注册范围内的建设工程活动。

 第九条 取得资质证书的单位必须按照核定的经营范围从事经营活动。

 禁止伪造、涂改、买卖或者借用资质等级证书、资格证书和设计图签。

 第十条 外地进入本市从事建筑活动的单位，应当向市建设行政主管部门备案。



第三章 发包承包和招标投标管理

第十一条 建设单位应当在金融机构设立专户，按规定比例存入项目资金。

第十二条 建设工程的发包、承包和招标、投标，不受地区、部门和行业限制，应实行公开、公平竞争。

 禁止任何单位或个人非法干预建筑市场的发包、承包和招标、投标工作。

第十三条 建设工程勘察、设计、施工、监理发包和招标，应当具备法律、法规规定的条件。

第十四条 建设工程招标采取公开招标或邀请招标的方式进行。

第十五条 在本市行政区域内，按照国家、省有关规定属于招标范围的工程项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购，应当实行招标。

第十六条 对全部使用国有资金投资、国有资金投资占控股或者主导地位的建设工程项目，应当依法通过有形建筑市场公开招标。

第十七条 建设工程的发包和招标，可以按勘察、设计、施工三个阶段实行分阶段发包和招标，也可以实行总体发包和招标。

第十八条 房屋建设工程应当以工程项目的单位工程为施工发包的最小标段。特殊专业工程，确需分部、分项发包和招标的，可以单独发包和招标，但应当报建设行政主管部门备案。

 第十九条 建设工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位,分包项目应该在总承包合同中明确约定；在约定的分包项目之外，增加分包项目的，必须经建设单位认可。

 勘察、设计单位不得转包或者违法分包所承揽的工程，工程监理单位不得转让监理业务。

 禁止分包单位将其承包的工程再分包。

 第二十条 总承包单位必须对总承包的工程进行全过程管理，承担承包合同规定的责任。

 总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

第二十一条 依法必须进行招标的建设工程，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。自行办理招标事宜的，应向建设行政主管部门备案；不具有编制招标文件和组织评标能力的，应当委托具有相应资质的招标代理机构代理招标。

第二十二条 招标人设有标底并作为评标依据的，标底必须保密。一个工程只能编制一个标底。招标项目可以不设标底，进行无标底招标。

 第二十三条 参加投标者不得串通投标，抬高或压低标价。建设单位或者其代理人不得与投标者串通，排挤竞争对手。

第二十四条 承包单位使用劳务人员，应当与具有资质的劳务企业签订书面劳务分包合同；劳务企业应当与劳务人员签订书面劳务合同。用人单位应当免费对劳务人员进行技术、安全培训，劳务人员经培训合格后方可上岗。其中从事特种作业和技术工种的劳务人员应当依法取得相应的上岗证书。

 承包单位应当按时支付劳务人员工资，施工单位不得拖欠劳务人员工资。

第二十五条 建设工程应参照执行国家和省建设行政主管部门统一制定的工程概算、预算、费用和工期定额以及计价办法。

 专业专用建设工程，参照执行国务院有关部门制定的专业建筑工程概算、预算、费用定额以及计价办法。

 市建设行政主管部门应根据国家规定和市场价格变化，定期发布建筑材料、人工、机械费用的指导价和调差系数。



第四章 合同管理

第二十六条 建筑市场生产、经营、服务活动必须依法签订合同，共同遵守。

 第二十七条 建设工程发承包合同、分包合同参照使用标准示范合同文本。

 第二十八条 勘察设计合同应规定双方提交勘察设计基础资料、设计文件（包括概预算）的时间、设计质量要求、取费标准及付款方式以及其他协作条件。

 建筑安装合同应明确规定工程范围、建设工期、开竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料、交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、交工验收以及其他协作条件。

 建筑市场中介服务合同应明确规定服务的内容和范围、委托的权限和责任、服务酬金或监理费率的计取办法以及其他协作条件。

 建筑市场劳务合同应当明确规定劳务的内容、时间、报酬和劳动保护、社会保险等事项。

第二十九条 合同履行中出现下列情况之一，造成建设工程工期延长、质量缺陷或经济损失的，合同有约定的，按其约定处理；没有约定的，依照有关法律、法规的规定，受损失一方有权向责任方索赔：

 （一）勘察、设计、施工条件或者建设工程地质条件与合同的规定不一致的；

 （二）供应或者使用的建筑材料、构配件、设备的质量不合格或者型号不符合设计文件规定的；

 （三）勘察、设计、施工、以及分包单位资质、中介服务不符合合同要求的；

 （四）依法可以索赔的其他情形。

第三十条 建设工程竣工验收后，承包人应当在合同约定期限内完成项目竣工结算编制工作；发包人应当在收到竣工结算报告的60日内完成工程竣工结算审查，并及时支付工程款。严禁建设单位拖欠工程款。

第三十一条 发生合同纠纷，当事人可以通过协商或者调解解决。协商、调解不成的，可以依法申请仲裁或者提起诉讼。



第五章 质量管理

第三十二条 建设工程勘察、设计必须严格遵守勘察设计规范、设计标准及有关规定；施工单位应严格按照审定的施工文件组织施工，严格遵守施工技术操作规程、施工工艺标准和技术规范，确保工程质量，严禁粗制滥造，偷工减料。

第三十三条 建设单位在领取施工许可证或者批准的开工报告前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。

 第三十四条 用于建设工程的建筑材料和构配件，必须符合国家现行有效的技术标准和产品质量标准，并有出厂检验合格证。

 对水泥、钢筋、防水材料、预制构件、电气设备器材等重要建筑材料，不论是施工企业自行采购或建设单位供应的，施工单位使用前必须进行检验；未经检验或者检验不合格的产品，一律不准使用。

第三十五条 工程建设必须达到国家标准规定的合格等级。达不到国家合格标准的，承包单位应进行整修、返工，损失由责任方承担。整修、返工后的工程必须验收合格，接受建设工程质量监督机构的监督。

 第三十六条 建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程经验收合格的，方可交付使用。

 建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将竣工验收报告报建设行政主管部门备案。建设行政主管部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，责令停止使用，重新组织竣工验收。

 第三十七条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。



第六章 施工管理

第三十八条 在工程开工前，建设单位必须按照国家规定申请领取施工许可证。申请领取施工许可证，应当同时具备下列条件：

 （一）已经办理建设工程的用地批准手续；

 （二）在城市规划区内的建设项目已经取得建设工程规划许可证；

 （三）需要拆迁的，拆迁人与被拆迁人已签订了安置补偿协议。有争议的，拆迁裁决已经生效，且拆迁进度符合施工要求；

 （四）已经依法签订建设工程发承包合同；依法应当实行监理的，已签订建设工程监理合同；

 （五）有满足施工需要的施工图纸及技术资料；依照国家规定，施工图设计文件应当送交施工图审查机构审查的，具有施工图审查机构出具的建设工程施工图设计审查合格文件；

 （六）已经办理工程质量、安全监督手续，有符合国家有关部门规定的保证工程质量和安全的具体措施；

 （七）建设资金已经落实，工程建设项目资本金已经到位；

 （八）法律、行政法规规定的其他条件。

 建设行政主管部门或有关部门应当自收到申请之日起１５日内，向符合条件的申请人颁发施工许可证。

第三十九条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理及其他与建设工程安全生产有关的单位，必须遵守安全生产法律、法规的规定，保证建设工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任。

 第四十条 施工单位应当以工程项目为单位，为施工现场从事危险作业的人员办理建设工程意外伤害保险。意外伤害保险费用计入工程建设成本。

第四十一条 建设工程施工现场应当设立围挡，封闭化作业，设施摆放规范，现场地面硬化，减少对周围环境的污染和影响，鼓励美化建设工程周围环境。

 文明施工所需费用在工程施工招标中应当单列，不得将其作为招标投标竞标条件。

 文明施工所需费用的计算方法，由市建设行政主管部门制定。文明施工所需费用专款专用，由建设单位和监督管理部门监督使用。



第七章 法律责任

第四十二条 违反本条例规定行为的法律责任，《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》和《安徽省建筑市场管理条例》、《安徽省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》等法律、法规已有规定的，从其规定；没有规定的，按照本条例的规定执行。

第四十三条 违反本条例规定，施工单位使用无证劳务人员从事特种作业和技术工种作业的，责令停止作业，限期改正，并可以对使用无证劳务人员从事特种作业的施工企业处以2000元以上10000元以下的罚款。

第四十四条 对建筑市场的违法活动罚没处罚，应当出具财政部门统一印制的罚没票据，罚没收入应全额上缴财政，任何单位和个人不得截留、挪用。

 第四十五条 建设行政主管部门和建筑市场管理工作人员违反本条例，侵害工程发包、承包单位合法权益，或以权谋私、徇私舞弊、失职渎职的，由其所在单位或者上级机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

 第四十六条 拒绝、阻碍国家行政主管部门工作人员依法执行职务，侮辱、殴打执行人员的，由公安部门依照有关法律行政法规予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

 第四十七条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。逾期既不申请复议又不起诉，也不执行处罚决定的，由作出处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。



第八章 附 则

第四十八条 本条例具体应用中的问题由市人民政府负责解释。

 第四十九条 本条例自２００５年 8月 1 日起施行。