# 大连市建筑市场管理条例

（1995年11月8日辽宁省大连市第十一届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过 1996年1月19日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第十九次会议批准 根据2010年8月25日大连市第十四届人民代表大会常务委员会通过 2010年9月29日辽宁省第十一届人民代表大会常务委员会第十九次会议批准的《大连市人大常委会关于修改部分地方性法规的决定》修正 根据2014年12月29日大连市第十五届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过 2015年3月31日辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准的《大连市人大常委会关于修改部分地方性法规的决定》第二次修正）

目 录

第一章 总则

第二章 发承包和招标投标管理

第三章 合同和造价管理

第四章 工程质量和安全管理

第五章 奖励与处罚

第六章 附则

第一章 总则

第一条 为加强建筑市场管理，维护建筑市场秩序，保障建筑市场交易当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规，结合本市实际情况，制定本条例。

第二条 在大连市行政区域内进行建筑市场管理和从事土木工程建筑、设备安装、管道和线路敷设、建筑装饰装修等建设工程的勘察、测绘、设计、施工、中介服务和建筑构配件、商品混凝土以及非标准设备的生产经营活动的单位、个人，均应遵守本条例。

第三条 大连市城乡建设委员会是市人民政府建设行政主管部门（以下简称市建设行政主管部门），负责全市建筑市场的监督和管理工作。县（市）、区人民政府建设行政主管部门，在市建设行政主管部门的业务指导下，按照职责分工负责本辖区内的建筑市场管理工作。

市及县（市）、区人民政府其他有关行政管理部门，应依照有关法律、法规，按照职责分工参与建筑市场管理。

第四条 各级建设行政主管部门所属的监督检查机构，应严格按照国家法律、法规和本条例的规定，加强对建筑市场的检查管理，依法查处建筑经营活动中的违法行为。

第五条 建筑市场经营活动，应遵循公平竞争、合法交易的原则，不得损害国家利益、社会公共利益以及他人的合法权益。

第六条 从事属于本条例第二条规定范围内建筑经营活动的单位，依法应当具备相应资质的，应当依法取得资质证书，并在资质证书规定的等级和范围内从事生产经营活动，其中属于外省、市的，还应当到市建设行政主管部门备案。

第二章 发承包和招标投标管理

第七条 建设工程项目符合发包条件的，由建设单位发包，择优选定承包单位。

第八条 建设工程经计委、经委以及法律、法规授权立项的部门批准立项后，建设单位应持有关立项文件，到建设行政主管部门办理报建手续。

第九条 建设工程项目发包应当具备下列条件：

（一）已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《固定资产投资许可证》，并办理工程报建手续；

（二）具有地形图、水文和工程地质、地下管道线路等工程勘察设计所需的基础资料；

（三）有能够满足施工需要的设计文件及有关技术资料；

（四）建设资金和主要设备已经落实；

（五）拆迁进度符合工程施工要求；

（六）具有与建设工程相适应的技术、经济管理人员；

（七）实行招标的，应当具有编制招标文件和组织开标、评标、定标能力或委托具备相应资质的单位代理。

第十条 建设单位或其委托的代理机构应将建设工程项目发包给具有相应资质证书的单位。

第十一条 承包建设工程项目单位，必须持有营业执照、资质证书和产品许可证、开户银行资信证明及安全生产资格证等证件，并按其资质等级和核准的经营范围承包，不得无证承包或越级超范围承包。

第十二条 建设工程项目承包采取总承包、总包、分包的方式。总承包、总包单位可以按规定将其承包的工程分包给有相应资质等级的单位；分包单位不得将其所承包的工程再行分包。禁止转包工程。

总承包、总包单位应当对分包工程进行管理，并对发包方承担责任。

第十三条 发包方不得在发包工程中泄露标底、收受贿赂，承包方不得利用行贿等不正当行为承揽工程。

任何单位和个人不得以职权之便干预发承包；不得以征地、拆迁、规划、设计、提供用地、发放证照为条件，指定承包单位或强揽工程。

供电、供水、供气、邮电、消防、爆破等专业队伍和部门不得以行业专业为理由，进行行业垄断。

第十四条 建设工程招标按照招标投标管理规定实行建设单位负责制。属于招标范围的，必须实行招标，并接受招标投标管理机构的监督管理。不属于招标范围的，是否进行招标，由建设单位决定。

建设工程项目的招标投标可以实行总承包招标投标，也可以按照工程的勘察、设计、施工、设备供应和工程监理等分阶段招标投标。

第十五条 投标者不得串通投标，抬高或压低标价；投标者和招标者不得相互勾结，以排挤竞争对手的公平竞争。

第十六条 建设工程项目实行施工许可证制度。建设单位申请领取施工许可证，应当具备下列条件：

（一）已经办理该建筑工程用地批准手续；

（二）在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证；

（三）需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；

（四）已经确定建筑施工企业；

（五）有满足施工需要的施工图纸及技术资料；

（六）有保证工程质量和安全的具体措施；

（七）建设资金已经落实；

（八）法律、行政法规规定的其他条件。

建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

第十七条 建设工程项目应实行监理制度。凡国家规定应当监理的工程项目，必须由有相应资质等级的监理单位进行监理。建设监理单位，应当在合同规定的范围内，依据有关法律、法规和规章以及技术标准、设计文件、工程合同等进行监理。

第三章 合同和造价管理

第十八条 建设工程项目的发承包必须签订合同。

签订承包或委托合同，应遵守法律、法规的规定，并使用国家统一的合同示范文本。

第十九条 签订建设工程承包合同，应当明确双方的权利、义务和违约责任。招标工程必须以中标价格为基础签订合同，并严格执行国家和省、市有关工程造价、工期和社会保障等规定。

包含在工程造价中的劳保费（包括社会保障费和劳动保险费），由建设行政主管部门按照规定收取，并及时拨付给施工单位，作为施工单位全体员工缴纳社会保障费和支付有关政策性补贴的资金来源。

第二十条 建设工程合同发生纠纷时，合同当事人双方可以协商解决。当事人不愿协商或协商不成的，可依法申请仲裁机构仲裁或向人民法院起诉。

第二十一条 建设工程造价应以国家和省制定的工程定额标准和计价方法为基础，根据市场供求变化情况和建设单位的特殊要求，由建设单位与施工单位在合同中明确。工程竣工后，工程施工单位应当按照双方签订的合同及时编制工程决算文件。

第四章 工程质量和安全管理

第二十二条 建设单位应在工程开工前，到建设工程质量监督机构办理监督手续，并按照规定缴纳质量监督管理费。

建设工程实行质量保修制度和保修抵押金制度。

第二十三条 建设工程的建设、勘察、测绘、设计、施工、监理、工程质量检测、设备供应和建筑材料、构配件、商品混凝土生产等单位，必须严格执行国家和省市有关工程质量管理的法律、法规及技术规范、标准，建立质量保证体系，并依据本条例规定承担建设工程质量责任。

第二十四条 用于建设工程的材料，必须符合设计要求和产品质量标准。建设单位或施工单位不得偷工减料或使用没有出厂合格证、质量不合格的建筑材料、建筑构配件及其他建筑工业产品。

第二十五条 建设工程在竣工验收前必须经工程质量监督机构核定质量等级，未经核定或质量不合格的，不得办理竣工结算手续。

第二十六条 建设工程项目竣工后，建设单位应按时向建设行政主管部门申请验收。建设工程项目经建设行政主管部门组织验收合格取得《竣工验收鉴定书》并向市工程档案管理部门移交工程档案后，方可正式交付使用。

第二十七条 施工单位应加强对施工场地的管理，做到安全生产，文明施工，采取有效措施，防止事故的发生，并接受市建设行政主管部门的监督管理。

第二十八条 施工单位必须严格执行国家有关安全生产、管理和环境保护的法律、法规及技术规范、标准，建立健全安全生产责任制和安全生产组织保证体系。企业法人代表对本单位的安全生产负总的责任。

第五章 奖励与处罚

第二十九条 认真执行本条例和在建筑市场管理方面作出显著成绩以及创出市级以上优质工程（产品）、获得市级以上优秀设计的单位和个人，由市政府或市建设行政主管部门给予表彰奖励。

第三十条 违反本条例的，由建设行政主管部门给予警告、通报批评、降低资质等级、吊销资质证书、没收非法所得、责令限期补办有关手续、停业整顿等处罚，有下列行为之一的，可以并处罚款：

（一）未办理资质等级证书擅自经营的，处５０００元以上１０万元以下罚款；

（二）伪造、涂改、倒卖、转让资质证书或转借设计图签的，处５０００元以上２万元以下罚款；

（三）不按资质等级证书规定，越级超范围从事建筑经营的，处２万元以上５万元以下罚款；

（四）未按规定办理报建手续或合并和分立单位未办理资质等级注销手续的，处２０００元以上５０００元以下罚款；

（五）将工程发包给不具备承包条件单位的，处５０００元以上２万元以下罚款；

（六）分包后的工程再行分包的或转包工程的，处３万元以上６万元以下罚款；

（七）属于招标范围的建设工程项目，不按规定招标投标的，按工程造价２％至５％处以罚款；

（八）未办理施工许可证和质量监督手续而擅自开工的，处５０００元以上２万元以下罚款；

（九）投标者串通投标，抬高或压低标价；投标者和招标者相互勾结，以排挤竞争对手公平竞争、泄露标底的，处１万元以上２０万元以下罚款；

（十）建设工程使用不符合产品质量标准或者设计要求的建筑材料、构配件及设备或偷工减料的，处１万元以上５万元以下罚款；

（十一）未经验收或验收工程质量不合格，擅自交付使用的，责令停止使用，限期整改、报验，并处责任者５０００元以上２万元以下罚款；

（十二）未按规定实行监理的，处５０００元以上１万元以下罚款；

（十三）不执行国家规定工程造价、计价方法，擅自扩大取费标准、压价、抬价或附加不合理条件的，按违法计价额的十倍处以罚款；

（十四）以征地、拆迁、规划、设计、提供用地、发放证照为条件，指定承包单位或强揽工程的，按建设工程造价５％以下处以罚款，但最高不得超过１０万元。

第三十一条 在建筑市场管理和建设工程发承包活动中有行贿受贿等不正当竞争及其他违反法律、法规的行为，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十二条 违反本条例涉及工商行政、技术监督、规划土地、劳动、城建、环保、监察、审计、计划、物价、消防等处罚权限的，由上述部门按国家法律、法规规定予以处罚。

第三十三条 拒绝、阻碍建设行政主管部门及其管理人员执行公务的或者违反本条例涉及《中华人民共和国治安管理处罚法》的，由公安机关依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十四条 建设行政主管部门及其工作人员违法乱纪、徇私舞弊、玩忽职守的，由所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附则

第三十五条 本条例自1996年4月1日起施行。