

山西省建筑市场管理条例

(1994 年 9 月 29 日山西省第八届人民代表大会常务委员
会第十一次会议通过 2024 年 7 月 26 日山西省第十四
届人民代表大会常务委员会第十三次会议修订)

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，保障建筑市场主体的合法权益，营造公平公正的建筑市场环境，促进建筑业高质量发展，根据有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内从事建筑市场活动、实施建筑市场监督管理，适用本条例。

本条例所称建筑市场活动，是指在建设工程新建、扩建、改建过程中，各方主体进行发包、承包、工程服务，订立并履行合同等活动。

本条例所称建设工程，是指房屋建筑及其附属设施工程、市政基础设施工程，以及构成工程不可分割的线路、管道、设备的安装工程。

第三条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑市场的监督管理。

县级以上人民政府人力资源和社会保障、自然资源、行政审批服务管理等部门，按照各自职责做好建筑市场监督管理相关工作。

第四条 从事建筑市场活动应当遵循依法合规、诚实守信、公平竞争的原则，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。

第五条 县级以上人民政府应当制定激励政策，组织创优活动，鼓励建筑市场主体采用新技术、新工艺、新材料、新设备和现代管理方法，利用再生资源，降低能耗，减少污染，推进建筑工业化、数字化、智能化升级，促进建筑业低碳、绿色、持续健康发展。

第六条 建筑市场相关行业协会应当建立健全行业自律和业务活动的规章制度，督促会员依法从事建筑市场活动，引导行业健康发展。

第二章 市场准入和建设许可

第七条 从事建设工程勘察、设计、施工、监理、质量检测等活动的建筑市场主体，应当依法取得相应的资质证书，并在资质许可范围内承接业务。

建设工程施工单位应当按照国家有关规定，取得安全生产许可证。

第八条 在本省从事建筑市场活动的建筑市场主体，应当按照国家和本省有关规定，在省人民政府住房和城乡建设主管部门信息化监管平台登记单位、从业人员等相关信息。

信息化监管平台应当具备实时更新市场主体信息、共享监管数据、提供公众查询服务等功能，并确保信息的准确性和完整性。

第九条 任何单位或者个人不得伪造、变造、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让企业资质证书、专业技术人员注册执业证书或者执业印章。

第十条 依法应当申请领取施工许可证的建设工程，建设单位应当在开工前向工程所在地的县级以上人民政府行政审批服务管理部门申请领取施工许可证；未取得施工许可证的，不得开工建设。

设区的市、县（市、区）人民政府行政审批服务管理部门应当按照规定，及时将施工许可证发放情况向同级人民政府住房和城乡建设主管部门推送，收到施工许可信息的住房和城乡建设主管部门依法履行事中事后监督管理职责。

第三章 发包和承包

第十一条 依法必须招标的建设工程，应当采用招标发包方

式；其他建设工程，建设单位可以直接发包，也可以采用招标方式发包给具备相应资质条件的承包单位。

依法必须招标的建设工程的具体范围、规模标准，按照国家有关规定执行。

第十二条 建设工程的发包单位可以将建设工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将其中的一项或者多项发包给一个工程总承包单位。建设工程的发包单位不得将应当由一个承包单位完成的建设工程肢解成若干部分发包给多个承包单位。

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；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

禁止分包单位将其承包的工程再分包。

第十三条 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人。

承包单位未与派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员中一人及以上订立劳动合同、建立劳务工资关系或者建立社会养老保险关系的，除有证据证明属于挂靠或者其他违法行为外，应当认定为转包施工工程。

第十四条 建设单位不得有下列行为：

（一）与投标人串通投标；

- (二) 依法应当招标而未招标或者规避招标;
- (三) 依法应当公开招标而采用邀请招标;
- (四) 以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人;
- (五) 将工程发包给不具有相应资质的单位或者个人;
- (六) 迫使投标单位以低于成本的价格竞标;
- (七) 任意压缩合理工期;
- (八) 违反工程基本建设程序;
- (九) 中标通知书发出后无正当理由改变中标结果;
- (十) 法律、法规禁止的其他行为。

第十五条 投标单位不得有下列行为:

- (一) 与建设单位或者其他投标人串通投标;
- (二) 低于合理成本价竞标;
- (三) 以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假参与投标;
- (四) 向建设单位、评标委员会成员行贿谋取中标;
- (五) 法律、法规禁止的其他行为。

第十六条 建设工程实施过程中, 承包单位不得有下列行为:

- (一) 未取得施工许可证擅自施工;
- (二) 违反工程基本建设程序;
- (三) 违反工程建设强制性标准;
- (四) 不按照与建设单位订立的合同履行义务;
- (五) 将工程分包给不具备相应资质条件的单位或者个人;
- (六) 拖欠农民工工资;

(七) 法律、法规禁止的其他行为。

第十七条 评标委员会成员应当客观、公正地履行职务，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。评标委员会成员不得有下列行为：

(一) 私下接触投标人；

(二) 收受投标人给予的财物或者其他好处；

(三) 向招标人征询确定中标人的意向；

(四) 接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向性意见；

(五) 法律、法规禁止的其他行为。

第十八条 依法必须公开招标的建设工程招标投标活动及其监督管理推行电子化，通过信息化平台组织实施。

第四章 工程服务

第十九条 依法必须实施监理的建设工程，应当按照法律、行政法规的规定实施监理；其他建设工程推行监理制度。

第二十条 工程监理单位应当按照合同约定向委托单位负责，不得与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

第二十一条 委托单位应当在监理实施前，将工程监理单位、监理内容、监理权限、总监理工程师姓名书面通知施工单位。

施工单位应当接受监理单位的监理，并按照规定提供技术、经济资料。

第二十二条 进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备和工程实体依法需要检测的，应当委托具有相应资质的检测机构进行质量检测。

第二十三条 建设单位应当依法提供工程款支付担保，施工总承包单位应当依法存储农民工工资保证金。建设工程推行投标保证金、履约保证金、工程质量保证金等担保。

鼓励采用工程保函替代保证金。工程担保保证人应当具有履行建设工程担保合同的能力，其工作人员应当具有第三方风险控制能力和工程领域的专业技术能力。建设工程担保的具体办法由省人民政府制定。

第二十四条 鼓励建设单位委托咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务。

第二十五条 建设工程勘察、设计、监理、项目管理、造价咨询、工程担保、招标代理、质量检测等工程服务单位，不得有下列行为：

- （一）通过回扣等不正当手段承揽业务；
- （二）依法应当具有相应资质，但无资质或者超越资质等级范围承揽业务；
- （三）允许其他单位、个人以本单位名义承揽业务；
- （四）违反工程基本建设程序；

- (五) 违反工程建设强制性标准;
- (六) 出具虚假证明;
- (七) 违反国家规定、标准和规范, 出具或者擅自修改成果文件;
- (八) 法律、法规禁止的其他行为。

第五章 合同和结算

第二十六条 发包单位与承包单位应当依法订立书面合同, 明确双方的权利和义务。通过招标投标方式确定发包承包关系的, 合同的内容应当同招标文件、投标文件内容一致。

鼓励使用国家或者本省通用的合同示范文本、保函示范文本。

第二十七条 施工单位、监理单位应当组建施工现场项目管理机构、项目监理机构, 配备与工程规模和复杂程度相适应的管理人员。配备的管理人员应当与中标通知书、直接发包确认书载明的人员一致, 并确保派驻的主要管理人员按照国家有关规定和合同约定到岗履职。

施工期间, 施工现场配备的施工、监理管理人员不得擅自更换; 确需更换的, 应当符合国家和本省有关规定, 并经建设单位同意。更换的施工、监理管理人员应当具备同等或者以上资格, 更换人数不得超过三分之一。建设单位应当自人员更换之日起五个工作日内向项目所在地住房和城乡建设主管部门报告, 住房和

城乡建设主管部门应当记录并公开人员信息。

第二十八条 工程监理单位不得转让工程监理业务。

除有证据证明属于挂靠或者其他违法行为外，以下情形应当认定为转让工程监理业务：

（一）未派驻总监理工程师、专业监理工程师等主要管理人员的；

（二）未与派驻的总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师中一人及以上订立劳动合同、建立劳务工资关系或者建立社会养老保险关系的；

（三）派驻的总监理工程师未履行监理职责，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

（四）法律、法规规定的其他情形。

第二十九条 承包单位应当依法与招用的建筑工人签订劳动合同；不符合建立劳动关系情形的，应当依法订立书面用工协议。

施工总承包单位应当对建设工程项目的建筑用工实名制管理负总责，将施工、监理等各方主体人员和建筑工人信息在相关实名制管理监控预警平台进行实名登记、管理，未经实名登记不得进入现场作业。

勘察、设计、监理、专业分包、劳务分包等单位应当配合施工总承包单位完成实名制信息化登记工作，并对本单位实名制管理工作负责。

第三十条 建设单位与承包单位订立书面工程施工合同时，应当约定人工费用的数额或者占工程款的比例，拨付人工费用的周期和拨付日期等事项，并及时足额将人工费用拨付到承包单位农民工工资专用账户。人工费用拨付周期不得超过一个月。

第三十一条 建设工程开工前应当具有满足施工需要的资金安排。没有满足施工所需要的资金安排的，工程建设项目不得开工建设。

建设单位应当在约定的开工日期前支付预付工程款，比例不得低于合同价款总额的百分之十。建设单位应当依据已确认的当期施工过程结算文件支付工程款，支付比例不得低于合同约定的进度款的百分之八十五。

政府投资的建设工程不得由施工单位垫资建设；建设单位不得以建设工程未完成审计为由延期工程结算、拖欠工程款。

第三十二条 建设工程竣工验收时，建设单位支付的工程款比例不得低于工程结算总价的百分之九十。承包单位采用担保、保险等方式提供工程质量保证的，建设单位应当于竣工结算后十四日内，支付剩余工程款。

第三十三条 承包单位应当在提交竣工验收报告后，按照合同约定向发包单位递交竣工结算报告和完整的结算资料。发包单位应当在二十八日内进行核实，并出具核实意见。情况复杂，经发包单位、承包单位双方协商一致的，可以适当延长核实期限，但最长不超过六十日，合同另有约定的除外。

建设工程施工过程中，各方主体签字确认的变更、签证、索赔等文书，应当作为竣工结算文件的组成部分。

第三十四条 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。

因承包单位导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计；因发包单位导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包单位提交竣工验收报告九十日后，工程自动进入缺陷责任期。

缺陷责任期一般为一年，最长不超过二年，由发包、承包双方在合同中约定。到期后，发包人应当按照约定解除担保责任；涉及保证金的，将保证金返还承包人。

第三十五条 建设工程实施过程中，建设单位不得有下列行为：

（一）对勘察、设计、施工、监理等单位提出不符合安全生产法律、法规和工程建设强制性标准的要求；

（二）违反合同约定，要求承包单位购入其指定的工程建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商；

（三）要求承包单位将建筑工程转包或者违法分包给指定单位；

（四）未取得施工许可证允许承包单位开工建设；

（五）授意工程造价咨询单位提高或者降低计价标准编制造价成果文件；

（六）法律、法规禁止的其他行为。

第六章 监督检查

第三十六条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立健全建筑市场活动的监督检查制度,履行监督检查职责,并将监督检查情况定期向社会公布。

建筑市场主体应当配合县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门依法进行的监督检查,如实提供材料,不得拒绝或者阻挠。

第三十七条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强对建筑市场主体相关资质的监督管理。

对因条件发生变化不再符合资质标准的建筑市场主体,县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当责令限期整改并向社会公布,整改期限一般不超过三个月。整改期间,建筑市场主体不得申请资质的升级、增项,不能承揽新的工程;逾期仍未达到资质标准要求条件的,由资质许可机关依法撤回其资质证书。

第三十八条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门对建设工程企业资质依法实施监督管理时,通过单位注册登记的信息无法联系到建筑市场主体,向社会公告三个月后,相关建筑市场主体未作出回应的,可以按照不再符合资质标准要求予以处置。

第三十九条 建设工程项目未取得土地手续或者规划许可

擅自开工建设的，由县级以上人民政府自然资源主管部门负责查处；已取得土地手续和规划许可，未取得建设工程施工许可证擅自开工建设的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者城市管理部门负责查处。

第四十条 建设工程项目取得施工许可证后不再满足开工条件的，县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当责令停止建设，限期整改。

第四十一条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当加强信用体系建设，采集和记录勘察、设计、施工、监理等单位及其从业人员的信用信息，在建筑市场活动中推进信用分级分类监管，建立健全守信激励、失信惩戒等机制。

第四十二条 建筑市场主体存在下列情形的，应当列为建筑市场严重失信主体：

（一）以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑市场相关资质证书，受到行政处罚的；

（二）挂靠、转包、未取得资质证书承揽工程，或者出借资质、借用资质进行投标，受到行政处罚的；

（三）投标人相互串通投标或者与招标人串通投标，受到行政处罚的；

（四）发生较大以上生产安全事故，或者瞒报生产安全事故，受到行政处罚的；

（五）十二个月内发生两次以上生产安全事故，受到行政处

罚的；

（六）因存在重大事故隐患被依法责令限期整改，逾期未整改受到行政处罚的；

（七）列入拖欠农民工工资失信惩戒名单的；

（八）法律、法规或者国家规定的其他情形。

建筑市场主体被列为严重失信主体的，应当按照国家和本省有关规定对其实施惩戒。

在失信信息公示期限内，失信主体主动纠正失信行为、消除不利影响、作出信用承诺的，可以向信用认定部门提出信用修复申请；符合信用修复规定的，予以修复。

第四十三条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门在依法处理串通投标等扰乱建筑市场秩序的违法行为中，发现涉嫌犯罪线索的，应当及时移送公安机关。

第七章 法律责任

第四十四条 违反本条例规定，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

第四十五条 违反本条例规定，建设单位任意压缩合理工期的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处二十万元以上五十万元以下的罚款。

违反本条例规定，建设单位未依法提供工程款支付担保，或

者未按约定及时足额将人工费用拨付到承包单位农民工工资专用账户的，由县级以上人民政府人力资源和社会保障、住房和城乡建设主管部门按照职责责令限期改正；逾期不改正的，责令项目停工，并处五万元以上十万元以下的罚款。

第四十六条 违反本条例规定，施工单位、监理单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下的罚款：

（一）未履行管理职责，导致派驻的项目经理、总监理工程师、专业监理工程师等主要管理人员未按照国家有关规定和合同约定到岗履职的；

（二）擅自更换施工现场配备的施工、监理管理人员，更换的施工、监理管理人员不具备同等或者以上资格，或者更换人数超过三分之一的。

第四十七条 国家工作人员在建筑市场监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第四十八条 下列建筑市场活动不适用本条例：

（一）交通、水利、能源、矿山、通信等专业建设工程附属或者辅助运行的房屋建筑；

- (二) 依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑；
- (三) 抢险救灾及其他临时性房屋建筑；
- (四) 涉及保密、军事等国家规定的工程；
- (五) 农民自建两层以下住宅。

第四十九条 本条例自 2024 年 10 月 1 日起施行。