

# 陕西省建筑市场管理条例

(1996 年 4 月 25 日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 2004 年 6 月 4 日陕西省第十届人民代表大会常务委员会第十一次会议第一次修正 2010 年 5 月 27 日陕西省第十一届人民代表大会常务委员会第十四次会议第二次修正 根据 2015 年 5 月 28 日陕西省第十二届人民代表大会常务委员会第十九次会议《关于修改〈陕西省社会治安综合治理条例〉等十五部地方性法规的决定》第三次修正 根据 2019 年 7 月 31 日陕西省第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈陕西省产品质量监督管理条例〉等二十七部地方性法规的决定》第四次修正 根据 2024 年 11 月 27 日陕西省第十四届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈陕西省农业机械管理条例〉等五部地方性法规的决定》第五次修正)

## 目 录

第一章 总 则

第二章 管理部门

第三章	资质管理
第四章	发包承包管理
第五章	造价管理
第六章	质量安全管理
第七章	中介服务
第八章	法律责任
第九章	附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了发展和规范本省的建筑市场，维护建筑市场秩序，保证建设工程质量，保护建筑产品交易活动当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例所称建筑市场，是指发包方、承包方、中介方进行建筑产品交易的活动及其场所。本条例所称建筑产品，是指建设工程的勘察、设计成果和施工、竣工验收的建筑物、构筑物及构配件和其他设施。

本条例所称建设工程是指土木建筑工程、设备安装工程、管线敷设工程和建筑装饰装修工程。

第三条 在本省行政区域内从事建筑产品的生产、交易、中介服务，监督管理的单位和个人必须遵守本条例。

国家对建设工程管理另有规定的，从其规定。

第四条 建筑市场实行统一管理。禁止分割、封锁、垄断建筑市场。

建筑市场实行公平竞争。交易各方法律地位平等，不受地区、行业和所有制形式限制。

交易各方必须遵守法律、法规，不得损害国家利益、社会公共利益以及其他单位和个人的合法权益。

第五条 从事建筑产品的交易活动，应当依法签订书面合同。签订合同时，倡导采用住房和城乡建设主管部门推荐的合同示范文本。

第六条 在建筑市场管理中做出显著成绩的单位和个人，按照国家有关规定，由县级以上人民政府或者省住房和城乡建设主管部门予以表彰、奖励。

任何单位和个人有权向住房和城乡建设主管部门及有关部门检举违反本条例的行为，受理检举的部门应对检举人给予保护和奖励。

## 第二章 管理部门

第七条 省住房和城乡建设主管部门负责全省建筑市场的监督管理工作。

设区的市、县（市、区）住房和城乡建设主管部门主管本行政区域的建筑市场。

第八条 县级以上住房和城乡建设主管部门管理建筑市场的主要职责是：

（一）依据法律、法规和本条例的规定，建立健全建筑市场管理制度，规范市场交易行为；

（二）对建筑市场的发包方、承包方和中介方进行资质管理；

（三）监督管理建设工程的报建、发包、承包和招标、投标；

（四）负责建设工程的造价管理、质量管理、安全生产的行业管理和施工现场监督管理；

（五）发布建筑市场供求信息和价格信息；

（六）监督建筑市场交易行为，依法查处违法活动。

第九条 市场监督管理部门依据有关法律、法规规定的职责，对建筑市场进行监督管理。

有关行政主管部门和行业主管部门依据法律、法规规定的职责，协同住房和城乡建设主管部门管理建筑市场。

第十条 建筑市场的各级行政主管部门及其工作人员应当认真履行职责，公正廉洁，秉公执法，提高效率，搞好服务。不得违反规定收取费用，不得参与建筑市场交易活动，不得利用职权索贿受贿。

### 第三章 资质管理

第十一条 从事下列建筑活动的单位，必须具备相应的条件，

按规定向住房和城乡建设主管部门申请并取得相应的资质证书：

- （一）建设工程的勘察、设计；
- （二）建筑施工；
- （三）建设工程监理。

第十二条 企业资质证书有效期届满，企业继续从事建筑施工活动的，应当向资质许可机关提出延续申请。

第十三条 取得资质证书的单位或个人应当按照资质证书规定的范围从事建筑产品的生产、交易和中介服务活动。

取得资质证书的单位分立、合并或终止的，必须到原颁发资质证书的部门重新办理资质手续或注销登记。

禁止出卖、转借、伪造、涂改资质证书。

第十四条 注册地在省外的工程勘察设计、建筑施工、工程监理企业及中介服务机构来陕从事建筑活动的，应当登录陕西省建筑市场监管与诚信信息一体化平台录入企业基本信息，并持有关材料到省住房和城乡建设主管部门确认登记。

第十五条 下列人员必须依照《中华人民共和国建筑法》并按照国家有关规定，经全国统一考试取得相应的执业资格证书：

- （一）注册建筑师、注册结构工程师、注册土木工程师、注册公用设备工程师；
- （二）注册建造师；
- （三）注册监理工程师、注册造价工程师。

第十六条 建筑施工企业应当对从事质检、安全、资料管理

等人员进行岗前培训和考核。

## 第四章 发包承包管理

第十七条 工程项目勘察、设计发包，应当具备下列条件：

- （一）按照国家有关规定需要履行项目审批、核准或者备案手续的，已经审批、核准或者备案；
- （二）持有工程项目管理资质证书或者与相应资质的监理单位签订的委托监理合同；
- （三）建设用地和工程报建手续完备；
- （四）具有地形图、水文和工程地质、地下管线等工程勘察、设计所需的基础资料。

第十八条 工程项目施工发包，除应当符合第十七条规定外，还应当具备下列条件：

- （一）有能够满足施工需要的施工图及有关技术资料；
- （二）建设资金和主要设备来源已经落实，到位资金能够满足工程进度的要求；
- （三）拆迁进度符合工程施工要求。

第十九条 建设单位可将建设工程的勘察、设计、施工、设备采购发包给一个单位进行总承包，也可以将勘察、设计、施工、设备采购或群体工程中的单位工程分开发包给承包单位。

实行设计总包的，建设单位不得将设计进行专业分包。

实行施工总包的，建设单位不得将工程分开发包。

第二十条 承包单位承包的建设工程，应当自行完成主体工程以及合同约定的其他工程项目，禁止转包。

总承包的单位可以按照国家和本省的有关规定将总承包的工程分包给其他承包单位。但总承包单位必须对总承包的工程进行全过程管理，承担总承包合同规定的责任。

第二十一条 建设单位在工程开工前，应当到住房和城乡建设主管部门办理施工许可证。

第二十二条 建设工程的招标投标范围及方式，依照招标投标的相关法律、法规执行。

第二十三条 任何单位和个人不得以办理规划定点、征地拆迁手续和有关证照等为条件，指定承包单位或包揽工程；不得在建设工程承包发包中行贿受贿。

## 第五章 造价管理

第二十四条 建设工程造价实行统一管理。建设工程造价依照国家和省住房和城乡建设主管部门制定的工程概算、预算、费用和工期的定额以及计价办法执行。

专业建设工程造价，依照国务院有关部门制定的专业建设工程概算、预算、费用和工期的定额以及计价办法执行。

第二十五条 省住房和城乡建设主管部门应根据国家有关

规定和建筑材料的价格以及人工、机械费用的变化情况，定期调整建设工程的价格预测系数、价格结算系数、预算定额、费用定额以及计价办法。

第二十六条 国家和省规定放开价格的建筑材料、设备等，实行市场价格。

第二十七条 在建设工程的设计和施工阶段，设计单位应编制工程设计概算，施工单位应编制施工图预算；建设工程竣工后，施工单位应编制工程竣工结算。

建设单位与施工单位必须在建设工程竣工验收后三个月内办理工程结算手续。

第二十八条 招标工程合同中的工程造价必须与中标价格一致。

各级住房和城乡建设主管部门或其授权单位，有权制止违反工程造价管理的行为。

## 第六章 质量安全管理

第二十九条 建设工程的勘察、设计、施工、构配件和商品混凝土生产，必须遵守国家 and 省颁布的技术规范。

建筑产品必须符合国家颁布的质量标准。建筑产品的审查、供应单位应对产品质量负责。

禁止在建设工程上使用不符合质量标准 and 设计要求的建筑



材料、建筑构配件和设备。

第三十条 发包单位未经施工承包单位同意，不得超越合同约定指定承包单位购入用于工程的材料、构配件、设备或指定材料、构配件、设备的生产厂家或供应商。

设计单位未经发包单位同意，不得在工程设计文件中指定材料、构配件、设备的生产厂家或供应商。

第三十一条 建设工程实行质量安全监督制度。县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理，由各级住房和城乡建设主管部门设置并经省住房和城乡建设主管部门核准的建设工程质量安全监督机构具体实施。

第三十二条 建设单位在开工前，应当向建设工程质量安全监督机构办理监督手续。

建设工程施工中，质量安全监督机构必须对施工质量和施工安全进行监督检查。

第三十三条 建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起十五日内，向住房和城乡建设主管部门或者其他有关部门备案。

住房和城乡建设主管部门或者其他有关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。

第三十四条 建设工程实行保修制度。建设工程在规定的保修期内出现质量问题时，承包单位必须承担保修责任，保修费用和实际损失由责任方承担。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第三十五条 建设工程竣工验收后三个月内，建设单位应按规定向工程档案管理部门移交档案。

第三十六条 施工单位应当加强施工现场的安全管理，采取安全防范措施，遵守操作规程，不得违章指挥、违章作业。

施工单位应采取措施防止对毗邻建筑物、构筑物的毁损。

施工中发生安全事故，施工单位应当按国家有关规定报告住房和城乡建设、应急管理等部门处理。

## 第七章 中介服务

第三十七条 从事建设监理、工程咨询、招标代理、设备材料检验的单位和个人受委托单位委托，依法进行中介服务活动，独立承担法律责任，按规定收取服务费用。

第三十八条 建设工程实行建设监理制度。下列工程项目应当实行建设监理：

- (一) 国家重点建设工程；
- (二) 大、中型公用事业工程；
- (三) 成片开发的住宅小区工程；
- (四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；
- (五) 国家规定必须实行监理的其他工程。

第三十九条 建设监理单位接受建设单位委托，对建设工程

的工期、质量、资金使用等方面进行监理。监理单位按合同约定对委托方负责。因监理责任造成损失的，监理单位应依法承担相应的赔偿责任。

第四十条 实行建设监理的建设工程项目，建设单位应将监理人、监理内容、所授予的权限等，书面通知承包单位。承包单位必须接受监理单位的监理，提供技术、经济资料。

第四十一条 监理单位不得与承包单位和材料、设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

监理单位不得转让监理业务。

第四十二条 工程咨询单位受委托单位委托，按合同约定向委托单位提供资料信息和咨询意见。

第四十三条 建设工程质量检测单位接受委托单位委托，依照国家规定的质量标准对建设工程及其材料、设备质量进行检测，对检测结果负责。

委托单位或其他利害关系人对检测结果有异议的，可共同委托检测单位重新进行检测。

第四十四条 招标代理单位接受建设单位委托，主持招标，对委托单位负责，并接受招标投标管理机构的监督管理。

招标代理单位不得与承包单位有隶属关系或经营性业务关系。

## 第八章 法律责任

第四十五条 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第四十六条 建筑市场行政管理部门及其工作人员在进行行政处罚时，必须依照法律、法规的规定执行。

被处罚人对行政处罚决定不服的，可依照《中华人民共和国行政复议法》和《中华人民共和国行政诉讼法》的规定申请复议或提起诉讼。

第四十七条 妨碍建筑市场管理人员执行公务，构成违反治安管理行为的，由公安部门依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十八条 建筑市场行政管理部门在行使职权中违反本条例的，当事人可以依法提起诉讼；给当事人造成损失的，应当依法赔偿。

建筑市场行政管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿或参与建筑市场交易活动的，由有权机关依法给予处分；对违法取得的财物予以追缴；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

## 第九章 附 则

第四十九条 本条例自公布之日起施行。