

# 贵州省建筑市场管理条例

(2007 年 3 月 30 日贵州省第十届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 根据 2017 年 11 月 30 日贵州省第十二届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过的《贵州省人民代表大会常务委员会关于修改〈贵州省建筑市场管理条例〉等二十五件法规个别条款的决定》第一次修正 根据 2020 年 9 月 25 日贵州省第十三届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过的《贵州省人民代表大会常务委员会关于修改〈贵州省道路交通安全条例〉等地方性法规个别条款的决定》第二次修正 根据 2021 年 9 月 29 日贵州省第十三届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过的《贵州省人民代表大会常务委员会关于修改〈贵州省林地管理条例〉等地方性法规部分条款的决定》第三次修正)

## 第一章 总 则

第一条 为规范建筑市场秩序，加强对建筑活动的监督管理，促进建筑业健康发展，根据《中华人民共和国建筑法》和有关法律

律、法规的规定，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设工程新建、扩建、改建、拆除等建筑活动及对建筑市场实施监督管理，应当遵守本条例。

第三条 建筑市场监督管理应当遵循统一、开放、有序的原则。禁止以任何形式分割、封锁、垄断建筑市场。

从事建筑活动应当执行基本建设程序，建设工程发包、承包应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第四条 各级人民政府以及从事建筑业的相关单位应当采取措施，促进建设工程科学技术进步。

## 第二章 监督管理

第五条 省人民政府住房城乡建设主管部门对全省建筑市场实施监督管理；省人民政府交通运输、水利等部门按照各自职责负责对全省专业建设工程的监督管理。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门按照分级管理原则，负责本行政区域内建筑市场的监督管理；县级以上人民政府交通运输、水利等部门按照各自职责，负责本行政区域内专业建设工程的监督管理。

市场监管部门按照职责，依法对建筑市场的相关活动实施监督管理。

第六条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他

有关部门不得违反法定程序审批建设项目或者擅自简化基本建设程序。

第七条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和有关部门依法可以将建设工程的质量监督、安全监督、招标投标、工程抗震、工程造价等事项委托给相应的机构具体实施。

第八条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和有关部门的执法人员，依法履行对建筑市场的监督检查职责，应当出示有效执法证件，并可以采取下列措施：

- （一）进入被检查单位的工作场所进行检查；
- （二）要求被检查的单位和人员提供与监督检查事项有关的文件、资料，并进行查阅和复制；
- （三）要求被检查的单位及有关人员对存在的问题进行说明；
- （四）对明显违反基本建设程序、强制性标准或者存在重大质量安全隐患的，责令限期改正或者中断建筑活动；
- （五）法律、法规规定的其他措施。

有关执法部门依法作出责令中断建筑活动决定的，应当书面告知发放施工许可证的住房城乡建设主管部门或者交通运输、水利等有关部门。

第九条 住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当建立和完善建筑活动投诉制度，按照各自职责受理投诉并依法做出处理决定。

### 第三章 建设许可

第十条 下列单位应当依法登记注册，持有相应的资质证书，并在其资质等级许可的范围内从事建设工程活动：

- （一）建设工程勘察、设计单位；
- （二）从事工程施工和预拌商品混凝土的生产等建筑业企业；
- （三）工程监理、工程造价咨询、工程质量检测等机构；
- （四）法律、行政法规规定的其他单位。

前款规定的单位涉及特种设备设计、制造、安装的，应当依法取得县级以上人民政府市场监管等部门许可，方可承接工程。

施工单位应当依法取得安全生产许可证，方可承接工程。

第十一条 依法取得建设工程执业资格的人员，经注册后，方可从事注册执业证书许可范围内的专业技术工作。

建设工程执业资格人员可以在建设工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理、工程项目管理和建设单位申请注册并执业；具有多项执业资格的，只能在一个单位注册。

第十二条 从事建筑活动的垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员，应当按照国家有关规定，经考核合格并取得技术岗位证书后方可上岗。

参与建筑活动的劳务作业人员，用人单位应当对其进行岗前技术、安全生产培训，经考核合格方可上岗。

第十三条 建设工程具备开工条件后，建设单位应当依法按照项目管理权限向住房城乡建设主管部门或者交通运输、水利等部门申请领取施工许可证。法律、法规另有规定的，从其规定。

工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。

第十四条 建设单位可以申请整个建设工程项目施工许可；也可以就建设工程项目中的单项工程或者按标段分别申请施工许可；建设工程项目分期建设的，建设单位可以按期分别申请施工许可。

#### 第四章 建设工程项目发包和承包

第十五条 发包建设工程应当具备以下条件：

（一）已经按照国家规定办妥建设工程项目审批、核准或者备案手续；

（二）已经依法办妥环境保护、土地使用、地震安全性评价、地质灾害危险性评估、资源利用、安全生产、城市规划等许可手续；

（三）已经向县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者有关部门办妥工程项目登记手续；

（四）有满足项目相应发包阶段所需的技术文件；

（五）有项目资金证明、付款保函或者担保证明；

(六) 法律、法规规定的其他条件。

第十六条 发包人不得有下列行为：

- (一) 迫使承包人以低于工程成本的价格竞标或者承包工程；
- (二) 肢解发包工程；
- (三) 擅自变更国家规定的建筑活动取费标准；
- (四) 任意压缩合理建设工期；
- (五) 不按国家规定和合同约定支付工程款；
- (六) 政府投资工程以垫资为条件发包；
- (七) 法律、法规禁止的其他行为。

第十七条 政府投资的非经营性建设项目应当实行代建制度，由专业化的工程项目管理机构实施管理。

第十八条 政府采购工程的招标投标，适用招标投标法及相关法律、法规的规定，住房城乡建设、财政等主管部门依法对政府采购工程项目的招标投标活动进行监督管理。发包人应当将工程招标情况报同级财政主管部门备案。

第十九条 建设工程有下列情形之一的可以直接发包，报住房城乡建设主管部门或者其他有关主管部门备案：

- (一) 全部使用非国有资金投资的房地产开发项目、中小型基础设施、中小型公用事业项目；
- (二) 勘察、设计、施工、监理单位自行投资建设、自行使用且其资质等级符合工程要求；
- (三) 在建工程增加的附属小型工程或者主体加层工程，承

包人未发生变更且其资质等级符合工程要求；

（四）涉及国家安全、国家秘密的项目。

前款规定的涉及国家安全的项目应当依法取得国家安全机关确认，涉及国家秘密的项目应当依法取得保密工作部门和有关单位的确认。

第二十条 依法应当招标的建设工程，不得以采取项目管理等为由规避招标。

项目管理、总承包单位将工程勘察、设计、施工发包或者分包给其他单位的，应当进行招标。

第二十一条 建设工程设计、施工单位应当自行完成建设工程主体部分的设计、施工。经发包人书面同意，可以将建设工程的非主体部分分包给其他具有相应资质等级的设计、施工单位。

第二十二条 承包人承接工程后，应当按照工程规模和技术复杂程度组建相应的项目管理机构，配备相应的技术人员和管理人员，对工程进行管理。

实行总承包、分包制度的工程，总承包人应当在分包现场派驻相应的管理人员。

第二十三条 两个以上的承包人联合承包工程的，联合体各方资质类别相同但资质等级不同的，按照资质等级低的承包人的资质证书许可范围承揽工程；资质类别不同的，按照联合体各方资质证书许可范围承揽工程。

第二十四条 发包人依法将勘察、设计分别发包给多个勘察、

设计单位的，应当选定一个勘察、设计单位作为主承包单位，负责整个项目勘察设计的总体协调及资料汇总工作；将施工分别发包给多个施工单位的，应当组建相应机构或者确定一个施工单位作为主承包单位，负责整个项目施工的总体协调及资料汇总工作。

## 第五章 有形建筑市场

第二十五条 有形建筑市场应当为建设工程发包、承包、分包和招标投标活动提供服务，并为交易活动当事人提供信息、咨询等服务。

有形建筑市场不得与招标代理机构有隶属关系或者经济利益关系。

省、市州人民政府可以根据实际需要，建立统一规范的有形建筑市场，为招标投标活动提供服务，有形建筑市场不得与行政监督部门存在隶属关系，不得以营利为目的。

第二十六条 依法必须招标的工程建设项目应当在建筑市场开展招标投标活动。

鼓励其他建设工程交易活动在有形建筑市场进行。

第二十七条 有形建筑市场应当妥善保存建设工程交易活动的有关备案资料、原始记录等，并制定相应的查询和保密等管理措施。

第二十八条 有形建筑市场提供公共服务确需收费的，不得



以营利为目的。具体收费项目和收费标准按照有关规定执行。属于行政事业性收费的，按照本级政府非税收入管理的有关规定执行。

第二十九条 有形建筑市场不得有下列行为：

- （一）从事工程项目招标代理活动；
- （二）以任何方式非法干涉招标投标活动；
- （三）发布虚假信息；
- （四）违反规定收取费用；
- （五）泄露招标投标当事人的商业秘密或者技术秘密；
- （六）法律、法规禁止的其他行为。

第三十条 有形建筑市场工作人员不得有下列行为：

- （一）参与评标、定标等活动；
- （二）向建设单位推荐投标人；
- （三）泄露招标投标活动的内幕信息；
- （四）履行服务职责中，遇到与本人或者其直系亲属有利害关系等应当回避情形不主动报告；
- （五）法律、法规禁止的其他行为。

## 第六章 建设工程服务和监理

第三十一条 建设工程服务机构和监理单位应当依法设立，不得与行政机关有隶属关系或者其他利益关系。

第三十二条 建设工程服务机构和监理单位及其从业人员从事建筑活动，应当执行工程建设标准、规范和规程，按照合同约定办理受委托事务，并对其提供的信息、数据、结论以及出具的证明、报告或者其他文件的合法性、真实性、准确性承担法律责任。

第三十三条 建设工程服务机构不得有下列行为：

- （一）无资质证书或者超越资质证书许可的范围承接业务；
- （二）以他人名义或者允许他人以自己的名义从事建设工程服务活动；
- （三）转让所承接的业务；
- （四）与发包人或者承包人串通，谋取非法利益；
- （五）泄露委托人的商业秘密或者技术秘密；
- （六）出具虚假的检验检测、鉴定、验收报告、证明文件及其他文件；
- （七）法律、法规禁止的其他行为。

第三十四条 下列建设工程应当实行监理：

- （一）国家和省的重点建设工程；
- （二）大中型公用事业工程；
- （三）成片开发建设的住宅小区工程；
- （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。

第三十五条 建设工程服务机构和监理单位收取服务费应

当符合国家和省的有关规定。

## 第七章 建设工程质量和安全生产

第三十六条 住房城乡建设、勘察、设计、施工、监理及其他与建设工程质量和安全生产有关的单位，应当建立健全工程质量和安全生产责任制，执行工程建设强制性标准，依法承担建设工程质量和安全生产责任。

第三十七条 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。

建设单位因建设工程需要，向有关部门或者单位查询前款规定的资料时，有关部门或者单位应当及时提供。

第三十八条 涉及建设工程主体和承重结构变动的加层、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设计方案。

第三十九条 勘察单位提供的地质、测量、水文等勘察文件必须真实、准确。

设计单位应当根据勘察文件进行建设工程设计，应当就审查合格的施工图设计文件向施工单位作出详细说明。

勘察、设计单位及相关注册执业人员应当对其勘察、设计文件负责。

第四十条 施工单位应当设立质量、安全生产管理机构，配备专职质量管理人员和安全生产管理人员。

施工单位主要负责人依法对本单位的质量、安全生产负责；项目负责人应当由取得相应注册执业资格的人员担任，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住房城乡建设主管部门或者有关部门考核合格。

第四十一条 监理单位发现设计文件不符合工程质量标准或者合同约定的，应当报告建设单位要求设计单位改正；发现施工质量不符合质量标准或者合同约定的，应当要求承包人改正；发现使用不符合质量标准或者设计要求的材料设备的，应当通知承包人停止使用并改正；发现施工中有生产安全事故隐患的，应当要求承包人改正。

前款规定事项应当及时报工程质量、安全监督机构备案。

第四十二条 工程建设中需要采用的新技术、新工艺、新材料、新设备，不符合现行工程建设强制性标准的，采用单位应当组织专题技术论证，依法报该标准的行政主管部门审定后方可采用。

第四十三条 工程建设实行施工图设计文件审查制度。

施工图设计文件审查机构依法对施工图涉及公共利益、公众

安全和工程建设强制性标准的内容进行审查。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、主体结构安全和公共利益的，建设单位应当送原审查机构重新审查。

第四十四条 建设工程重要部位的材料、构配件以及涉及结构安全的试块、试件实行见证取样送检制度。

实行工程监理的，由监理人员见证；未实行工程监理的，由建设单位技术人员见证。所取样品应当送具有相应资质的质量检测机构检测。

第四十五条 建设工程发生生产安全事故，建设单位及施工单位应当及时向应急管理部门、住房城乡建设主管部门或者其他有关部门报告。

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，经验收合格后，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 30 日内，向住房城乡建设主管部门或者其他有关部门备案。验收不合格的建设工程不得交付使用，施工单位应当负责返修。返修费用和由此造成的经济损失由责任方承担。

民用建设工程竣工验收前应当进行室内环境质量检测。

住宅工程应当实施质量分户验收。

第四十七条 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。

第四十八条 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产品和技术。

本省明令淘汰或者禁止使用的建设工程产品和技术目录由省人民政府制定并发布。

第四十九条 推行务工人员工资支付保障金制度。施工单位不得克扣或者拖欠务工人员工资报酬。

施工单位应当依法为本单位的全部职工办理工伤保险等社会保险，为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并支付保险费。

## 第八章 建设工程合同和造价

第五十条 建设工程勘察、设计、施工的发包、承包、分包以及建设工程服务和监理应当依法签订书面合同。

提倡使用建设工程合同示范文本签订合同。

第五十一条 建设工程施工工期参照国家工期定额约定。发包人要求工期提前的，应当确保工程质量和施工安全，并向承包人支付工期提前增加的费用。

第五十二条 合同约定的项目经理、项目总监理工程师等主

要管理人员和技术负责人需要变更的，经发包人书面同意后方可更换。

第五十三条 发包人应当向承包人提交工程款支付担保，承包人应当向发包人提交履约担保。未实行双向等额担保的建设工程，视为建设资金尚未落实。

第五十四条 建设工程造价应当包括建设工程从立项到竣工验收交付使用所需的下列费用：项目前期费、建筑及安装工程费、设备及工器具购置费、预备费、工程建设其他费用、国家规定应当计入工程造价的其他费用。

建筑及安装工程费中的社会保障费、安全作业环境及安全施工措施费按照国家和本省规定计算，应当在工程概算、预算、招标标底、报价中单独列项，或者在工程总价中列项，不得作为竞争性费用。

第五十五条 建设工程承包人应当采取措施保护施工现场范围内的公共设施 and 毗邻建筑物、构筑物，控制建筑施工引起的噪声及其他环境污染和危害，所需费用按照合同约定执行，没有约定的由建设单位承担，因施工不当所发生的费用除外。

第五十六条 使用国有资金投资的建设工程发承包，必须采用工程量清单计价。

第五十七条 使用国有资金投资的建设工程发承包，必须采用工程量清单计价。

第五十八条 建设工程的投资估算、设计概算应当由具有编

制能力的设计单位或者具有相应资质的工程造价咨询机构编制。

招标标底、工程量清单和工程量清单控制价由具有自行组织招标能力的发包人或者具有相应资质的工程造价咨询机构编制。

**第五十九条** 工程竣工结算文件由承包人编制，发包人审查。承包人应当按照合同约定的方法和时间，向发包人提交竣工结算报告和完整的竣工结算资料。发包人应当按照合同约定的方法和时限，完成竣工结算资料的审查；在合同约定期限，未完成对竣工结算资料审查的，视为认可。

合同未约定工程结算期限的，承包人应当在工程竣工验收后 60 日内向发包人提交竣工结算报告和完整的竣工结算资料；发包人应当在收到承包人提交的报告和资料后 60 日内完成审查。

复杂的大、中型建设项目的竣工结算期，经发包、承包双方协商一致，可以适当延长，但延长的时间最长不得超过 60 日。

工程竣工验收备案，双方应当提供工程竣工结算凭证。未提供结算凭证的，住房城乡建设等有关主管部门不予办理竣工验收备案手续，不动产登记机构不予办理权属登记，但已经仲裁机构或者人民法院生效裁判文书认定的工程除外。

**第六十条** 住房城乡建设、交通运输、水利部门的工程造价管理机构可以接受委托，进行建设工程造价纠纷的技术鉴定。

**第六十一条** 全部或者部分使用国有资金或者国家融资的项目，审计机关或者其委托的审计机构应当在竣工决算审计申请受理之日起 90 日内完成竣工决算审计；因特殊原因不能在规定时



间完成竣工决算审计的，经审计机关负责人批准，可以延长审计时间，但延长的时间最长不得超过 90 日；国家重大建设项目的竣工决算审计按照国家有关规定执行。

## 第九章 法律责任

第六十二条 违反本条例规定，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者有关部门依法予以处罚。

第六十三条 违反本条例第十六条第五项规定的，责令限期改正，对其新建项目不予办理项目审批、核准或者备案手续，不予办理施工许可手续。

第六十四条 违反本条例第二十一条第二款规定的，责令改正，对施工单位处工程合同价款 0.5%以上 1%以下的罚款。

第六十五条 违反本条例第二十六条第一款规定的，中标无效。

第六十六条 违反本条例第二十九条、第三十条规定的，对有形建筑市场处 5 万元以上 10 万元以下罚款，对相关责任人员处 1 万元以下罚款；情节严重的，责令有形建筑市场停业整顿。

第六十七条 违反本条例第三十三条规定的，处 5 万元以上 10 万元以下罚款；给委托人或者他人利益造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

第六十八条 违反本条例第四十八条第一款规定的，责令相

关责任方限期改正，并处 10 万元以上 20 万元以下罚款。

第六十九条 违反本条例第五十二条规定的，发包人有权终止合同，由此给发包人造成损失的，承包人应当依法承担赔偿责任。

第七十条 住房城乡建设主管部门或者其他有关部门及其工作人员违反本条例第六条规定的，由有关行政机关责令改正，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第七十一条 行政机关工作人员在建设工程监督管理工作中有徇私舞弊、泄露秘密、索贿受贿、滥用职权或者玩忽职守行为，尚未构成犯罪的，依法给予行政处分。

## 第十章 附 则

第七十二条 本条例所称建筑市场，是指从事建设工程的勘察、设计、施工、园林绿化、建筑构配件和商品混凝土生产、设备材料供应以及建设工程的发包、承包、工程监理、建设工程服务等活动及场所的总称。

本条例所称有形建筑市场，是指经政府主管部门批准，为建设工程交易活动提供服务的场所。

本条例所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道、设备安装、装修工程和园林绿化工程。

本条例所称建设工程服务，是指建设工程的项目管理、造价

咨询、质量检测、招标代理等有偿服务。

第七十三条 国外及港澳台地区的组织和个人在本省行政区域内从事建设工程活动，应当按照国家有关规定管理，并遵守本条例。

第七十四条 本条例自 2007 年 6 月 1 日起施行，1995 年 8 月 1 日贵州省第八届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过的《贵州省建筑市场管理条例》同时废止。