

南昌市建筑市场管理规定

(2015 年 8 月 28 日南昌市第十四届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过 2015 年 9 月 24 日江西省第十二届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准根据 2019 年 10 月 29 日南昌市第十五届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过 2019 年 11 月 27 日江西省第十三届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准《关于废止 2 件和一揽子修改 13 件地方性法规的决定》修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 市场准入和建设许可
- 第三章 发包和承包
- 第四章 质量和安全
- 第五章 诚信管理
- 第六章 法律责任
- 第七章 附 则

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，保障建设工程的质量和安全，维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》和有关法律、法规的规定，结合本市实际情况，制定本规定。

第二条 在本市行政区域内从事建筑市场活动，实施建筑市场监督管理，适用本规定。

本规定所称建筑市场活动，是指在建设工程新建、扩建、改建和既有建筑物、构筑物的装修、拆除过程中，建筑市场主体进行发包、承包、中介服务、订立并履行合同等活动。

本规定所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程、装修工程、城市雕塑公共艺术工程、园林绿化工程。

第三条 建筑市场活动应当遵循统一开放、诚信守法、有序竞争的原则。禁止以任何形式垄断建筑市场，或者以不正当手段扰乱建筑市场秩序。

第四条 市建设主管部门负责全市建筑市场的监督管理；县、区建设主管部门按照管理权限负责本行政区域建筑市场的监督管理。

发展改革、自然资源、生态环境、城市管理、应急管理、人民防空、财政、消防救援、工业和信息化、人力资源和社会保障

等有关部门按照各自职责，协同做好建筑市场的监督管理工作。

第五条 建筑市场相关行业协会应当建立健全行业自律和规范交易活动的规章制度，引导行业健康发展，督促会员依法从事建筑市场活动。

第二章 市场准入和建设许可

第六条 建设工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、施工图审查、质量检测等单位应当依法取得资质证书，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。

第七条 国家规定实行注册执业制度的专业技术人员，经资格考试合格，取得注册执业证书后，方可从事注册执业范围内的业务，且不得有下列行为：

- （一）出租、出借注册执业证书或者执业印章；
- （二）超出注册执业范围或者聘用单位业务范围从事执业活动；
- （三）在非本人负责完成的文件上签字或者盖章；
- （四）法律、法规禁止的其他行为。

第八条 建设工程开工前，建设单位应当依法办理施工许可证，按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建设工程，不

再领取施工许可证。

施工许可证或者开工报告应当包括建设、勘察、设计、施工、监理单位名称和建设工程项目名称、类别、规模、合同工期、合同价款、地址等内容。

施工许可证或者开工报告的内容应当与依法订立的建设工程合同一致，并由施工单位在施工现场显著位置公示。

第三章 发包和承包

第九条 建设工程的发包应当依法招标发包或者直接发包。

全部使用非国有资金投资的建设工程可以直接发包，法律法规另有规定的除外。

第十条 实行建设工程总承包的，总承包单位应当具备相应的资质，并建立与工程总承包业务相适应的项目管理体系。

实行总承包的建设工程，工程质量由总承包单位负责。总承包单位依法将所承包工程中的部分工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位和分包单位对分包工程的质量承担连带责任。

第十一条 工程总承包、勘察、设计、施工、监理单位承接建设工程时不得有下列行为：

- （一）借用他人资质或者以他人名义承接工程；
- （二）以贿赂等不正当手段承接工程；

(三) 参与有利害关系的招标代理机构代理的建设项目的投标;

(四) 提供伪造或者变造的资料;

(五) 未以投标方式承接必须投标承包的建设工程;

(六) 法律、法规禁止的其他行为。

第十二条 承接建设工程总承包、勘察、设计、施工项目的单位,应当与建设单位签订书面的建设工程合同。承接建设工程项目管理、招标代理、造价咨询、监理、质量检测等业务的单位,应当与建设单位签订书面的委托合同。提倡使用国家或者本省制定的合同示范文本。

实行招标发包的建设工程,其建设工程合同的工程内容、合同价款及计价方式、合同工期、工程质量标准、项目负责人和其他主要条款应当与中标人的投标文件的内容一致。

第十三条 实行招标发包的建设工程,其合同签订后七个工作日内,建设单位应当将合同报送建设主管部门备案;合同变更的,建设单位应当在变更后七个工作日内,将变更情况报送原备案部门备案。

第十四条 全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程的施工发包和承包应当采用工程量清单方式计价。鼓励其他资金投资的建设工程施工发包和承包采用工程量清单方式计价。

全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程

招标的，应当设有最高投标限价；其他资金投资的建设工程招标的，可以设有最高投标限价或者招标标底。

最高投标限价及其成果文件，应当由招标人报送建设主管部门备案。

第十五条 建设单位应当按照法律法规规定和合同约定，进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款的结算和支付。

全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的建设工程竣工后，建设单位应当及时组织竣工验收。建设工程经验收合格后方可交付使用，建设单位方可支付工程余款。

承包单位应当在提交竣工验收报告后，按照合同约定的时间向发包单位递交竣工结算报告和完整的结算资料。建设单位或者受委托的造价咨询单位应当在合同约定的期限内进行核实，并出具核实意见；合同未约定期限的，按照国家有关规定执行。

竣工结算文件确认后，建设单位应当将双方确认的竣工结算文件报建设主管部门备案。

第十六条 市建设主管部门应当制定全市工程造价信息数据标准，建立全市工程造价信息平台，及时发布国家和省颁布的建筑工程定额、劳动定额、工期定额、全市建筑材料价格信息、城市住宅建筑工程造价信息、工程造价指数、建筑工程实物工程量人工成本和各工种人工成本信息以及有关计价依据。

全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程，建设主管部门应当将最高投标限价、中标价、竣工结算价在全市

工程造价信息平台或者市建设主管部门指定的其他网站上公开，接受社会监督。

建设主管部门依法对工程发包和承包的计价工作实施监督管理。

第四章 质量和安全

第十七条 建设、勘察、设计、施工、监理等单位及其项目负责人按照国家法律法规和有关规定，对建设工程质量和安全负责，在建设工程设计使用年限内对工程质量承担终身责任。

第十八条 建设工程开工前，建设、勘察、设计、施工、监理等单位的法定代表人必须及时签署授权书，明确本单位项目负责人。

建设单位办理工程质量监督手续时，经授权的建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人本人应当携带法定代表人授权书和有关材料到建设主管部门签署项目负责人质量终身责任承诺书。

第十九条 建设工程实行施工图设计文件审查制度。施工图审查机构对施工图涉及公众安全、工程建设强制性标准等内容进行审查；执行绿色建筑评价标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑评价标准。施工图设计文件未经审查或者审查不合格的，不得使用。

未经施工图审查机构审查或者审查不合格的勘察文件不得作为施工图设计和审查的依据。

任何单位或者个人不得擅自变更经审查合格的施工图设计文件，不得降低建设工程质量、建筑节能和绿色建筑标准；确需变更的，应当按照国家有关规定办理。

第二十条 城市雕塑公共艺术项目的建设应当符合城市规划功能，与周边环境相协调，有利于提高城市文化品位，美化城市环境。

城市雕塑公共艺术项目的施工图设计文件应当报施工图审查机构审查，并报建设主管部门备案。

第二十一条 建设单位申请领取施工许可证时，所提交的保证工程安全的具体措施的资料包括：

- （一）确定施工、监理单位的文书及合同；
- （二）施工单位为施工现场从事危险作业人员办理意外伤害保险的资料；
- （三）工程概算中已确定并预付给施工单位的安全生产文明施工措施费的凭证以及费用支付计划；
- （四）建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书；
- （五）建设单位或者监理单位对施工现场安全生产条件进行审查的结果；
- （六）法律、法规规定的其他资料。

建设主管部门应当对建设单位提交的资料进行审查，对建设单位或者监理单位审查施工现场安全生产条件的结果进行复查。

第二十二条 依法批准开工报告的建设工程，建设单位应当自开工报告批准之日起十五日内，将保证工程安全的具体措施的资料报送建设主管部门备案。

第二十三条 国家规定的建设工程建筑材料、建筑构配件、设备以及工程实体质量、使用功能的质量检测，由建设单位委托具有相应资质的质量检测机构进行，并签订书面委托合同。

提供质量检测试样的单位和个人，应当对试样的真实性负责；质量检测机构应当严格执行国家和地方有关标准，对其检测数据和检测结果的真实性和准确性负责，不得出具虚假检测报告。

第二十四条 按照国家、省和本市有关规定配备的施工员、质量员、安全员和其他施工现场专业人员，应当按照要求在施工现场履行岗位职责。

施工单位需要调整施工现场专业人员的，应当征得建设单位同意，并告知建设主管部门。调整后的施工现场专业人员应当具有同等的职业能力。

第二十五条 建设单位组织竣工验收时，应当对民用建筑是否符合民用建筑节能强制性标准进行查验；执行绿色建筑评价标准的，需对是否符合绿色建筑评价标准进行查验。不符合民用建筑节能强制性标准、绿色建筑评价标准的，不得出具竣工验收合格报告，不得交付使用。

第二十六条 工程竣工验收合格后，建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性质量责任标牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位的单位名称和项目负责人姓名。

第五章 诚信管理

第二十七条 本市推进建筑市场诚信体系建设。市建设主管部门应当对建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、施工图审查、质量检测等建筑市场主体的基本信息、从业人员信息、业绩信息、缴税信息、资质信息、行政许可信息、处罚信息、荣誉授予信息、社会责任信息等诚信信息进行归集、整理和公布，并向省建筑监管工作平台推送。

建筑市场主体进入本市建筑市场，应当到市建设主管部门办理诚信登记手续。

第二十八条 建设主管部门应当根据建筑市场主体诚信信息进行分类管理，加强对失信单位和人员的监管，对信用良好的单位和个人实施便利措施。

本市各级人民政府及其有关部门在政府采购、工程招投标、行政许可、授予荣誉称号工作中涉及建筑市场主体的，应当核查和依法使用省建筑监管工作平台记录的诚信信息，并对失信违法单位依法予以限制或者禁入。

全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程，

招标人应当核查和依法使用省建筑监管工作平台记录的诚信信息。

第二十九条 本市对施工、监理单位从业人员实行实名制管理。施工单位负责企业信息、项目信息及施工现场从业人员信息的采集、录入、考勤管理，并确保考勤记录的真实性和完整性。

施工现场专业人员以及非本市施工、监理单位在昌分支机构管理人员，应当接受建设主管部门的定期监督检查。

施工、监理单位管理人员应当在本单位办理了用工手续和社会保障手续。

第六章 法律责任

第三十条 违反本规定的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第三十一条 违反本规定，实行注册执业制度的专业技术人员在执业活动中有下列行为之一的，由建设主管部门或者其他有关部门责令停止违法行为，处一万元以上三万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得，处违法所得两倍以上五倍以下的罚款；情节严重的，提请发证部门吊销注册执业证书：

- （一）出租、出借注册执业证书或者执业印章的；
- （二）超出注册执业范围或者聘用单位业务范围从事执业活动的；
- （三）在非本人负责完成的文件上签字或者盖章的。

第三十二条 违反本规定，施工单位未在施工现场显著位置公示施工许可证或者开工报告内容的，由建设主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处五千元以上一万元以下的罚款。

第三十三条 违反本规定，工程总承包、勘察、设计、施工、监理单位有下列情形之一的，由建设主管部门或者其他有关部门按照下列规定予以处罚：

（一）借用他人资质或者以他人名义承接工程的，或者提供伪造或者变造的资料，对勘察、设计、监理单位分别处合同约定的勘察费、设计费、监理费一倍以上两倍以下的罚款，对工程总承包、施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；可以责令停业整顿、降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；

（二）未以投标方式承接必须投标承包的建设工程的，责令停止建筑市场活动，处一万元以上三万元以下的罚款。

第三十四条 违反本规定，实行招标发包的建设工程，建设单位未将合同或者合同变更情况向建设主管部门报送备案的，由建设主管部门责令限期改正，逾期未改正的，可以处五千元以上一万元以下的罚款。

第三十五条 违反本规定，建设单位未将竣工结算文件报送备案的，由建设主管部门责令限期改正，逾期未改正的，可以处五千元以上一万元以下的罚款。

第三十六条 违反本规定，设计单位将未经审查或者审查不

合格的勘察文件作为施工图设计文件编制依据的，由建设主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处五万元以上十万元以下罚款。

第三十七条 违反本规定，施工单位施工员、质量员、安全员不在施工现场履行岗位职责的，由建设主管部门责令施工单位限期改正，逾期未改正的，按照每人次处一万元罚款；其他施工现场专业人员不在施工现场履行岗位职责的，由建设主管部门责令施工单位限期改正，逾期未改正的，按照每人次处五千元罚款。

第三十八条 违反本规定，工程竣工验收合格后，建设单位未在建筑物明显部位设置永久性质量责任标牌的，由建设主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处五千元以上一万元以下的罚款。

第三十九条 本规定依法由建设主管部门实施的行政处罚，建设主管部门可以委托其所属的建设稽查执法机构实施。

第四十条 建设主管部门和有关部门的工作人员有下列情形之一的，由任免机关或者监察机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违法实施行政许可、备案、收费、行政处罚等行政行为的；

（二）违法干预建设工程的发包和承包的；

（三）未按照本规定履行监督检查职责的；

（四）发现违法行为不及时查处，或者包庇、纵容违法行为的；

(五) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第七章 附 则

第四十一条 本规定自 2015 年 12 月 1 日起施行。