

云南省建筑市场管理条例

(1995 年 7 月 21 日云南省第八届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 根据 2004 年 11 月 26 日云南省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于〈云南省建筑市场管理条例〉涉及行政许可内容的修改决定》第一次修正 根据 2021 年 9 月 29 日云南省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于废止和修改部分地方性法规的决定》第二次修正 根据 2024 年 11 月 28 日云南省第十四届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于废止和修改部分地方性法规的决定》第三次修正)

目 录

第一章	总 则
第二章	资质管理
第三章	发包管理
第四章	承包管理
第五章	中介服务管理
第六章	合同与定额管理

第七章 质量管理

第八章 法律责任

第九章 附 则

第一章 总 则

第一条 为加强建筑市场的管理,保护建筑经营活动当事人的合法权益,维护建筑市场的正常秩序,促进建筑业的健康发展,根据国家有关法律、法规的规定,结合云南实际,制定本条例。

第二条 凡在云南省行政区域内从事房屋建筑、土木工程、建筑安装、管线敷设、室内外建筑装饰等建设工程经营活动的发包方、承包方、中介服务机构以及从事涉及安全的建筑构配件生产的单位和个人,均应遵守本条例。

法律、法规另有规定的,从其规定。

第三条 本条例所称发包方,是指发包建设工程并承担工程价款支付责任的单位和个人;承包方,是指从事建设工程勘察、设计、施工、质量试验检测等经营活动的单位和个人;中介服务机构,是指从事建设工程监理、工程技术和造价咨询以及招标代理等经营活动的单位。

第四条 从事建筑经营活动,应当遵循公平竞争、合法交易和诚实信用的原则。

禁止分割、封锁和垄断建筑市场等不正当竞争行为。

第五条 省、州（市）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门按照分级管理的原则负责建筑市场管理工作。其主要职责是：

（一）组织并监督实施国家及省有关建筑市场管理的法律、法规、规章和标准、规范；

（二）依照法定权限拟订建筑市场管理的规章和标准，制定有关的规范性文件；

（三）对从事建筑经营活动的单位和个人进行资质管理，开展培训，帮助提高业务素质；

（四）管理建设工程的报建备案、发包、承包及中介服务等工作；

（五）管理建设工程的招标、投标、定额、质量监督以及安全生产、文明施工等工作；

（六）依法查处违反本条例的行为。

各级住房城乡建设行政主管部门及其工作人员，应当认真履行职责，秉公办事，一视同仁，搞好服务，提高办事效率。

县级以上市场监督管理部门按照法律、法规规定的职责，对建筑市场的有关活动进行监督管理。

第二章 资质管理

第六条 从事建筑经营活动，必须向住房城乡建设行政主管部门

部门申请办理资质审查手续，并取得相应的资质证书。住房城乡建设行政主管部门对申请资质的单位和个人应当提供必要的指导和服务。

第七条 从事建筑工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询的单位应当按规定取得相应的资质证书。

第八条 取得资质证书的单位和个人，必须按证书所核准的范围从事业务活动。

禁止无证从事建筑经营活动。

第九条 各级住房城乡建设行政主管部门在收到资质申请报告及有关材料后，应当在一个月以内予以答复，不得无故拖延。

第十条 取得资质证书的单位和个人，应当按照省住房城乡建设行政主管部门规定的期限申请资质延续；逾期未延续的，资质证书自行失效。

第十一条 取得资质证书的单位，符合国家和省规定的资质升级条件的，可以向住房城乡建设行政主管部门申请晋升资质等级；按照国家和省的规定应当降低资质等级的，由住房城乡建设行政主管部门予以降级。

第十二条 取得资质证书的单位撤销、分立、合并时，应当到原资质审批部门办理资质证书注销手续；单位分立、合并的，应重新申请审定资质等级。

第十三条 本条例第七条规定的资质证书除按规定应由国家制发的外，由省住房城乡建设行政主管部门统一制发。

禁止伪造、涂改、转让、出错、出租资质证书和设计图签。

第三章 发包管理

第十四条 凡在我省行政区域内的国有、集体投资或者参与投资的建设工程（含新建、改建、扩建），除国家和省人民政府另有规定的外，应当实行招标投标。

第十五条 发包方发包建设工程，应当选择具有符合工程要求相应资质的勘察、设计、施工承包单位。

第十六条 发包方或其代理人，可以将一个建设工程发包给一个总承包单位，也可以将其中的单位工程分别发包，但不得将一个单位工程肢解发包。

第十七条 发包方应当在建设工程开工前，按规定持有关批准文件向住房城乡建设行政主管部门申领《施工许可证》。对手续齐全，符合规定的，住房城乡建设行政主管部门应当在 7 天以内核发《施工许可证》，不得无故拖延。未取得《施工许可证》的，发包方不得指令施工。

第四章 承包管理

第十八条 承包方承接建设工程任务，必须自行组织完成，不得以任何名义转包工程。

第十九条 实行总承包的工程，总包单位可以将需要分包的工程分包给具有相应资质证书的单位。总包单位对工程的工期、质量、造价和保修向发包方全面负责。

第二十条 任何地区、部门和单位都不得以任何理由垄断承包本地区、本行业建设工程。

设计单位不得强行指定建筑材料、建筑构配件或设备的生产厂家。

第五章 中介服务管理

第二十一条 建设工程实行监理制度。国家和省重点建设工程、重要的民用建设工程和地下工程、成片开发的住宅小区、县级以上人民政府确定的应当委托监理的工程以及发包方不具备工程项目管理条件，未取得项目管理资格证书的建设工程，应当委托有相应资质的监理机构进行监理。

第二十二条 工程监理机构应当依据有关法律、法规、规章以及技术标准、设计文件、工程合同等对工程的工期、质量、造价等进行全过程监理，并向建设单位报告工程监理情况。

第二十三条 从事工程技术和造价咨询服务的单位，应当及时提供可靠的资料和信息。

第二十四条 从事招标代理的单位，应当执行国家和省有关建设工程招标投标的管理规定。

第二十五条 因中介服务机构的过失对委托方造成损失的，中介机构应当依照有关规定承担赔偿责任。

第六章 合同与定额管理

第二十六条 从事建筑经营活动的发包方、承包方、中介机构之间应当依法签订书面合同。

建设工程合同应当按照国家和省规定的格式签订。

第二十七条 实行招投标的建设工程，合同约定的主要条件与中标承诺的条件必须一致。

同一建设工程的承包合同与监理委托合同的有关约定应当一致。

工程总承包单位将工程分包给其他承包单位，应与其签订分包合同。分包合同与总包合同的有关约定应当一致，有不一致的，以总包合同为准。

第二十八条 签订建设工程承包、分包合同，必须严格执行国家和省有关工期、价格、质量的规定，合理计价，合理确定工期，明确质量要求，不得附加不合理条件。

第二十九条 发生合同纠纷，当事人可以通过协商或者调解解决。当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成的，可以向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院起诉。当事人没有在合同中订立仲裁条款，事后又没有达成书面仲裁协议的，可以向人

民法院起诉。

第三十条 建筑工程造价应当按照法律法规的相关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。

第七章 质量管理

第三十一条 建设工程实行质量监督制度。建设工程质量监督管理工作，由各级住房城乡建设行政主管部门和其他有关部门组织实施。

建设工程的勘察、设计应当执行国家有关标准和规范，保证质量，并按国家和省的规定报经审查。未经审查或者审查不合格的勘察、设计，不得交付施工。

建设工程应当依法进行验收，未经验收或者验收不合格的工程，不得交付使用。

验收不合格的工程，由承包方返工至合格，费用由责任方承担。

第三十二条 禁止在工程建设中篡改设计、弄虚作假、偷工减料。

从事涉及安全的建筑构配件生产单位，不得向使用者提供不合格产品。

禁止在建设工程上使用不符合产品质量标准和设计要求的建筑材料、构配件和设备。

因建筑材料、构配件和设备质量不合格导致的工程质量缺陷，由其采购者和同意验收者承担责任。

第三十三条 建设工程竣工后，必须按设计文件、施工合同以及国家和省的有关规定、标准及时进行验收。未经验收或者验收不合格的，不得擅自使用。对不合格工程擅自验收并使用的，由责任人承担责任。

第三十四条 建筑产品质量经验评达到优良等级的，根据有关规定给予奖励。

第三十五条 实行工程质量保修制度。工程通过验收后，承包方应当开具工程质量保修书。

工程自交付使用之日起算，土建工程保修期为一年；水、电安装工程保修期为半年；屋面防水工程保修期为三年。在保修期内，因勘察、设计、施工以及材料、构配件、设备原因造成工程质量缺陷的，由承包方负责维修，费用由责任方承担。

第八章 法律责任

第三十六条 违反本条例规定，伪造、涂改、转让、出借、出租资质证书和设计图签的，或者单位分立或合并后，未按规定重新申办资质证书而从事业务活动的，由县级以上住房城乡建设行政主管部门分别予以警告、责令限期改正、停工、没收违法所得、降低资质等级、吊销资质证书，可并处工程合同价款百分之

四以下的罚款。

第三十七条 罚款必须使用财政部门统一印制的专用凭证，罚没收入全部上缴同级财政。

第三十八条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请复议或者提起诉讼。当事人逾期不申请复议、不起诉，又不履行处罚决定的，作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第三十九条 违反本条例规定的其他行为，本条例未作处罚规定的，依照有关法律、行政法规的规定予以处罚。

第四十条 违反本条例的行为构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 建设工程竣工验收合格后，发包方未在规定时间内办理结算或支付工程价款的，应当承担违约责任。发包方不承担违约责任的，承包方可以依法向人民法院起诉。

第四十二条 住房城乡建设行政主管部门和有关部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第四十三条 本条例自 1995 年 10 月 1 日起施行。