



# 淮南市建筑市场管理条例

( 1999年 10月 08日淮南市第十一届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过 1999年 10月 08日安徽省第八届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准 )

## 第一章 总 则

第一条 为适应建立社会主义市场经济体制的需要, 培育和  
发展本市建筑市场, 规范市场行为, 维护市场的正常秩序, 提高建  
设工程质量, 保护建筑经济活动当事人的合法权益, 根据国家有关  
法律、法规的规定, 结合本市实际, 制定本条例。

第二条 本条例所规范的建筑市场是指:

- (一) 各种房屋建筑及其有关的土木工程、设备安装、防腐保  
温、管线敷设、装饰等建设工程的勘察、设计、施工;
- (二) 房屋建筑构配件、非标准件的生产、加工、经营活动;
- (三) 中介服务活动;
- (四) 监督管理活动。

第三条 凡在本市行政区域内从事建筑市场各项生产、经营、  
管理活动的单位和个人都必须遵守本条例。

国家直接管理的建设工程, 国家另有规定的, 按其规定执行。

第四条 市人民政府建设行政主管部门主管全市建筑市场的  
管理工作, 主要职责是:

- (一) 负责组织实施国家和省有关建筑市场管理的法律、法规  
和本条例;
- (二) 依照国家法律、法规和本条例的规定, 建立健全建筑市  
场管理的规章制度, 规范完善市场交易行为;
- (三) 负责建筑经营及中介服务活动单位的资质审查工作;
- (四) 监督管理建设工程的发包、承包和招标、投标工作;

(五)负责建设工程质量监督、造价管理和施工安全的管理工作；

(六)监督检查建设工程发承包合同的签订工作；

(七)依法查处违法行为，维护建筑市场秩序。

市建筑管理部门受市人民政府建设行政主管部门委托具体负责全市建筑市场的管理工作。

第五条 市工商行政管理部门及市人民政府有关的行政主管部门依据有关法律、法规及本条例的规定，协同建设行政主管部门做好建筑市场的监督管理工作。

第六条 建筑市场实行统一管理、公平竞争和合法交易的原则，禁止分割、封锁或者垄断建筑市场等不正当的竞争行为。

第七条 对违反本条例的行为，任何单位和个人都有权举报，对维护建筑市场秩序做出显著成绩的单位和个人，市建设行政主管部门应给予表彰或奖励。

## 第二章 资 质 管 理

第八条 从事建筑市场活动的下列单位，必须经市建设行政主管部门审查，符合资质条件并向市工商行政管理部门申请登记，领取《营业执照》，方可从事经营活动。

(一)建设工程的勘察、设计、施工单位；

(二)建设工程的监理、咨询等中介服务机构；

(三)建设工程的质量检验机构。

第九条 经审定资质等级的法人必须按照规定的范围从事经营活动，并定期接受市建设行政主管部门的资质审验。逾期未审验或审验不合格的单位，不得继续从事经营活动。

单位撤销或分立、合并的，应即办理注销或重新审定资质等级。

禁止买卖、伪造、涂改或借让资质等级证书和设计图签。

第十条 省、部属驻本市勘察、设计、施工企业及中介服务、工程质量检验机构，由其主管部门按国家和省的有关规定审定资质等级后，向市建设行政主管部门备案，方可在本市建筑市场从事经营活动。

外地进入本市的勘察、设计、施工及中介服务机构必须经市建

设行政主管部门重新审验资质。

第十一条摇市建设行政主管部门进行资质审验,按照国家 and 省规定,对符合资质升级条件的,应当晋升资质等级;对不符合资质等级的予以降级或取消其资质。

### 第三章摇发承包和招投标管理

第十二条摇建设工程批准立项后,建设单位应按报建程序,向市、县(区)建设行政主管部门办理报建手续。分级报建的范围和办法,由市人民政府作出具体规定。

不履行报建手续的,不准开工建设。

第十三条摇建设工程的发包、承包和招标、投标,不受地区、部门和行业限制,应实行公开、公平竞争。

禁止任何单位或个人非法干预建筑市场的发包、承包和招标、投标工作。

第十四条摇凡在本市行政区域内,由国家、集体投资,建设规模达到市管报建范围的建设工程,应实行招标、投标。

国内私人投资、外商投资(不含中外合资)的建设工程在报建后是否实行招标、投标,由投资者自行决定;军事设施和其他保密工程及抢险抗灾工程可不实行招标、投标。

工程建设监理和重要设备采购应实行招标、投标。

第十五条摇建设工程勘察、设计发包,必须具备下列条件:

- (一)设计任务书已批准;
- (二)具有工程设计所需要的基础资料。

第十六条摇建设工程施工发包,必须具备下列条件:

- (一)工程项目已列入国家、部门或地方的建设计划;
- (二)初步设计及概算已经批准;
- (三)有能够满足施工需要的施工图纸及有关技术资料;
- (四)建设资金和主要建筑材料、设备的来源已经落实;
- (五)已取得建设用地规划许可证,并完成建设用地的划拨或出让手续;
- (六)施工现场前期准备工作已经落实或已列入施工投标范围。

第十七条摇房屋建筑构配件、非标准件的加工生产,必须发包

给具有相应资质条件的生产企业。承包企业必须保证产品质量。

第十八条 摇建设工程的发包和招标,可以按勘察、设计、施工三个阶段实行分阶段发包和招标,也可以实行总体发包和招标。但不得对单位工程分部、分项发包和招标;特殊专业工程,需经市建设行政主管部门审查同意,方可单独发包和招标。

第十九条 摇甲、乙级勘察、设计单位,一、二级和经过批准的部分三级施工企业总承包的建设工程可以分包,但分包单位不得再次分包。

禁止承包方转包建设工程。

第二十条 摇建设单位不具有审查设计、概(预)算和组织招标、检查工程质量以及管理施工能力的,必须委托具有相应资质等级的咨询服务或监理单位代理建设工程的招标和工程质量管理的工作。

第二十一条 摇建设工程招标采取以下方式,并择优选择中标者:

(一)公开招标。必须向社会发布招标公告,公开、公正进行。凡具备投标条件的单位都可以投标;

(二)邀请招标。邀请三个以上具备投标条件的单位投标;

(三)议标。从两个以上具备投标条件的单位中择优选定中标者。

建设工程应实行公开招标。因公开或邀请招标未成交或因保密、专利保护以及国家规定的其他情形,经市建设行政主管部门批准,方可采用议标方式决定承包方。

第二十二条 摇建筑施工企业使用社会劳动力(含农民工),应向劳动行政主管部门申报,按规定办理用工手续,并订立劳动合同方可使用。

禁止组建无资质等级的施工队伍,独立承担或分包单位工程。

第二十三条 摇建设工程应参照执行国家和省建设行政主管部门统一制定的工程概算、预算、费用和工期定额以及计价办法。

专业专用建设工程,参照执行国务院有关部门制定的专业建筑工程概算、预算、费用定额以及计价办法。

市建设行政主管部门应根据国家规定和市场价格变化,定期发布建筑材料、人工、机械费用的指导价和调差系数。

第二十四条 摇建设工程招标必须编制标底,标底价格须报市

建设行政主管部门审定。

经审定的标底在开标前应严格密封保存,任何人不得泄露。

第二十五条 参加投标者不得串通投标,抬高或压低标价,建设单位或者其代理人不得与投标者相互勾结,排挤竞争对手。

第二十六条 建设工程发承包和招标成交后,发承包双方应按规定分别交纳发、承包信誉金,由建设行政主管部门统一收取,存入专户,工程竣工验收后一并还本付息。

## 第四章 合同管理

第二十七条 建筑市场生产、经营、服务活动必须依法签订合同,共同遵守。

第二十八条 建设工程发承包合同应当采用书面形式,并使用建设部和国家工商行政管理局统一制定的标准示范合同文本,合同签订后应报建设行政主管部门备案。

签订合同当事人要求办理合同鉴证或公证的,双方应依法到工商行政管理部门或司法公证机关办理鉴证或公证手续。

第二十九条 建设单位与承包单位、中介服务机构签订的合同应明确规定:

(一) 勘察设计中,应规定双方提交勘察设计基础资料、设计文件(包括概预算)的时间、设计质量要求、收费标准及付款方式以及其他协作条件等。

(二) 建筑安装合同中,应明确规定工程范围、建设工期、开工竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、交工验收以及其他协作条件等。

(三) 中介服务合同中,应明确规定服务的内容和范围、委托的权限和责任、服务酬金或监理费率的计取办法以及其他协作条件。

(四) 违约责任、仲裁协议等。

(五) 不准随意拖欠或挪用工程款,双方签订的工程建设合同可实行经济担保或资产抵押担保。

第三十条 合同履行中出现下列情况之一,并造成建设工程的工期延长、质量缺陷或经济损失时,法律、法规另有规定或合同另有约定的,按其规定或约定处理,没有规定或约定的,受损失一

方有权向责任方索赔：

(一)勘察、设计、施工条件或者建设工程地质条件与合同的规定不一致的；

(二)供应或者使用的建筑材料、构配件、设备的质量不合格或者型号不符合设计文件规定的；

(三)勘察、设计、施工、以及中介服务发生失误的；

(四)依法应当索赔的其他情形。

第三十一条 合同发生纠纷时，当事人可以通过协商或者调解解决。当事人不愿协商或者协商、调解不成的，可依据合同的仲裁条款或者事后达成的书面仲裁协议，向仲裁机构申请仲裁。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。

第三十二条 总承包单位将工程分包给具有相应资质条件的单位，应当签订分包合同，由总承包方对发包方承担的责任仍然不变。

## 第五章 摇 工程质量 管理

第三十三条 建设工程勘察、设计必须严格遵守勘察设计规范、设计标准及有关规定，施工单位应严格按照审定的施工文件组织施工，严格遵守施工技术操作规程、各项标准和技术规范，确保工程质量，严禁粗制滥造，偷工减料。

第三十四条 建设工程开工前，建设单位必须按照规定办理建设工程质量监督手续，接受市建设行政主管部门的工程质量监督机构或国家、省有关部门依法批准具有资质条件的专业质量监督机构的质量检查和质量等级认定。

省、部属常驻本市的专业建设工程质量监督站，应向市建设行政主管部门备案，接受统一管理。

实行监理的工程由监理单位负责办理建设工程质量监督手续。

第三十五条 用于建设工程的建筑材料和构配件，必须符合国家现行有效的技术标准和产品质量标准，并有出厂检验合格证。

对水泥、钢筋、防水材料、预制构件、电气设备器材等重要建筑材料，不论是施工企业自行采购或建筑单位供应的，施工单位使用

前必须进行检测,不合格的产品,一律不准使用。

第三十六条 对达不到国家合格标准的建设工程,承包单位应进行整修、返工或拆除。整修、返工后的工程质量必须经质量监督部门检测认定,确保使用安全。

建设单位对建设工程质量要求达到优良等级的,应在发承包合同中明确约定,按优质优价结算,没有约定而实际达到优良标准的,建设单位应当给予奖励。

第三十七条 建设工程竣工后,必须报经负责该项建设工程的质量监督机构核定质量等级。未核定质量等级或者经核定质量等级不合格的建设工程,不得验收或交付使用。

实行监理的工程质量不合格,由监理单位承担相应责任。

第三十八条 建设工程在规定的保修期内出现质量问题时,责任方必须承担保修责任,造成损失的,依法予以赔偿。

建设工程的保修期,自办理交付使用手续之日起计算。

## 第六章 法律责任

第三十九条 违反本条例规定,有下列行为之一者,由建设行政主管部门视情节轻重,分别给予警告、责令停止勘察、设计、施工,降低资质等级、吊销资质证书,并可处以五千元以上二万元以下的罚款。

(一)未办理资质审查或无证从事经营活动的;

(二)伪造、涂改或者买卖、借让资质等级证书和设计图签的;

(三)超出资质等级范围超级从事经营活动的;

(四)未按规定进行年检或单位撤销、分立、合并后仍以原资质从事经营活动的。

第四十条 违反本条例规定,有下列行为之一者,由建设行政主管部门视情节轻重,分别予以警告、责令纠正、停止发包、承包、招标、投标,停止勘察、设计、施工,赔偿损失,并处以五千元以上五万元以下的罚款,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

(一)未办理工程建设报建手续或未办理开工手续而擅自开工的;

(二)未经批准将单位工程分解后发包、招标的;

(三)转包建设工程的;

- (四)必须采用招标发包的建设工程拒不招标的；
- (五)未经批准擅自采用议标方式招标的；
- (六)泄露标底的；
- (七)未办理建设工程质量监督手续的；
- (八)偷工减料,粗制滥造,使用不符合合同规定的建筑材料的；

(九)其他扰乱建筑市场秩序造成严重后果的。

第四十一条摇建设工程未经质量监督部门核定质量等级或核定不合格即擅自验收或交付使用者,由市建设行政主管部门视情节轻重,予以警告、责令纠正、降低或取消资质等级,并处以五千元以上二万元以下罚款。

第四十二条摇凡以行贿受贿手段从事建筑市场生产、经营、管理活动,构成犯罪的,依法追究刑事责任,不构成犯罪的,由市建设行政主管部门会同有关主管部门给予行政处分、没收非法所得。

第四十三条摇实行招标的建设工程,建设单位、勘察、设计、施工单位和中介服务机构,违反本条例第二十五条规定,由市工商行政主管部门依照《中华人民共和国反不正当竞争法》的有关规定予以处罚。

第四十四条摇对建筑市场的违法活动的罚没处罚,应当出具财政部门统一印制的罚没票据,罚没收入应全额上缴财政,任何单位和个人不得截留、挪用。

第四十五条摇市建设行政主管部门和建筑市场管理工作人员违反本条例,侵害工程发包、承包单位合法权益,或以权谋私、徇私舞弊、失职渎职的,由其所在单位或者上级机关给予行政处分,构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

第四十六条摇拒绝、阻碍国家行政主管部门工作人员依法执行职务,侮辱、殴打执行人员的,由公安部门依照《中华人民共和国治安处罚条例》予以处罚,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十七条摇当事人对行政处罚决定不服的,可按照《中华人民共和国行政诉讼法》和《行政复议条例》的规定,在收到处罚决定之日起十五日内向上一级主管机关申请复议或向人民法院起诉。逾期既不申请复议又不起诉,也不执行处罚决定的,由作出处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。

## 第七章 附 则

第四十八条 本条例具体应用中的问题由市人民政府负责解释。

第四十九条 本条例自公布之日起施行。