图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法典/法律出版社法规出版中心编.
—北京:法律出版社

ISBN 7—5036—3463—4

Ⅰ.**中…** Ⅱ.**全** Ⅲ.**法典—中国** Ⅳ.D920.9

中国版本图书馆 CIP **数据核字**(2002)**第** 041211 **号**

©**法律出版社·中国**

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)
电子邮件/info@lawpress.com.cn **电话**/010—63939796
网址/www.lawpress.com.cn **传真**/010—63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)
电子邮件/law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com
读者热线/010—63939629 63939633 **传真**/010—63939650

书号:ISBN 7—5036—3463—4/LR·27·59

需要全本请访问 www.ertongbook

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　1996 年 4 月 25 日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第三十七号公告公布施行）

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，应依法签订合同。签订合同应当使用规定的合同示范文本。

第六条　在建筑市场管理中做出显著成绩的单位和个人，由

各级人民政府或建设行政主管部门予以表彰、奖励。

任何单位和个人有权向建设行政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　省建设行政主管部门主管全省建筑市场。

市（地区）、县（市、区）建设行政主管部门主管本行政区域的建筑市场。

第八条　县级以上建设行政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　工商行政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。

有关行政管理部门和行业主管部门依据法律、法规规定的职责，协同建设行政主管部门管理建筑市场。

第十条　建筑市场的各级行政管理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　从事下列活动的单位或个人，必须具备相应的条件，按规定向建设行政主管部门申请，取得相应的资质证书后，到工商行政管理部门注册登记，领取营业执照：

（一）建设工程的勘察、设计、施工；

（二）建设工程的监理、咨询、招标代理；

（三）建设工程的质量检测；

（四）建筑构配件和商品混凝土生产；

（五）建设工程总承包。

第十二条　建设行政主管部门按照规定对资质证书定期进行审验，并根据审验结果，决定资质的升、降或者吊销。逾期不接受审验的，资质证书自行失效。

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　建设单位的项目管理机构必须向建设行政主管部门申请办理建设项目管理资质审查手续，领取建设项目管理资质证书。依照本条例规定实行建设监理的项目除外。

第十五条　中央部属驻陕单位从事建设工程承包、中介服务活动的，应持其资质证书，到省建设行政主管部门登记。

外省的单位或个人来本省从事建设工程承包、中介服务活动的，应当提交营业执照副本、资质证书和所在地省建设行政主管部门出具的介绍函件，到省建设行政主管部门登记。

港、澳、台地区或国外的单位或个人来本省从事建设工程发包、承包和中介服务活动的，应当持有效证件，到省建设行政主管部门登记，并接受监督和管理。

第十六条　下列人员，由省建设行政主管部门或由省建设行政主管部门会同有关部门审查、考核、考试、颁发资格证书：

（一）注册建筑师、注册工程设计师和注册营造师；

（二）施工单位项目经理；

（三）监理工程师；

（四）工程建设质量检查员、安全检查员及其他专业人员；

（五）法律、法规规定的其他人员。

第四章　发包承包管理

第十七条　建设工程实行报建制度。建设单位必须在工程发

包前，按分级管理的原则向建设行政主管部门报建。

第十八条　工程项目勘察、设计发包，应当具备下列条件：

（一）有政府投资或其他公有制单位投资的建设工程项目，已经列入固定资产投资计划；

（二）持有工程项目管理资质证书或者与相应资质的监督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。

第十九条　工程项目施工发包，除应当符合第十八条规定外，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。

第二十条　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。

第二十一条　承包单位承包的建设工程，应当自行组织完成，不得倒手转包。

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。

第二十二条　施工承包单位在工程开工前，应到当地建设行政主管部门领取施工许可证。

第二十三条　有政府投资或其他公有制单位投资的新建、扩建、改建、建筑装饰装修及技改等投资额在三十万元以上的建设工程的发包，必须实行招标。

外商独资，港、澳、台商独资，国内私人投资或国内私人与外商共同投资的建设工程的发包是否实行招标，由投资者决定。

抢险抗灾工程、国家和省确认的特殊建设工程的发包，可以不实行招标。

需要全本请访问 www.ertongbook

第二十四条　建设工程的招标，在各级招标投标管理机构和有关部门的监督下，由建设单位或其委托的代理单位主持进行。招标投标管理机构不得代理招标。

建设工程的招标投标应当遵循公开、公正、公平竞争、择优定标的原则。

第二十五条　建设工程招标，可采取下列方式：

（一）公开招标。由招标单位通过报刊、广播、电视或其他方式发布招标公告。具备相应资质条件的单位可以参加投标。

（二）邀请招标。由招标单位向具备相应资质和条件的单位发出招标邀请书。应邀参加投标的单位不得少于三家。

（三）议标。对不宜公开招标或邀请招标的工程，经同级招标投标管理机构审查，报上一级招标投标管理机构批准，可以实行议标。应邀参加议标的单位不得少于两家。

第二十六条　建设工程招标必须编制标底。标底由建设单位或其代理单位编制，并经招标投标管理部门审定。标底在开标前应密封保存，不得泄露。

投标单位不得相互串通，抬高或压底标价。投标单位与招标单位不得相互串通，排挤竞争对手。

第二十七条　任何单位或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

第二十八条　建设工程造价实行统一管理。建设工程造价依照国家和省建设行政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。

第二十九条　省建设行政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、费用定额及计价办法。

第三十条　国家和省规定放开价格的建筑材料、设备等，实行市场价格。

第三十一条　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决算。

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。

第三十二条　建筑产品的质量经评定为优良等级的，应当实行优质加价。

第三十三条　招标工程合同中的工程造价必须与中标价格一致。

各级建设行政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

第三十四条　建设工程的勘察、设计、施工、构配件和商品混凝土生产，必须遵守国家和省颁布的技术规范。

建筑产品必须符合国家颁布的质量标准。建筑产品的生产、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和设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备。

第三十五条　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。

第三十六条　建设工程实行质量安全监督制度。下列机构，按各自的职责范围行使质量安全监督权：

（一）各级建设行政主管部门设置并经省建设行政主管部门核定资质等级的建设工程质量安全监督机构；

（二）省行业主管部门设置并经省建设行政主管部门核定资质等级的省专业建设工程质量安全监督机构；

（三）国务院各部门设置并核定资质等级，经省建设行政主管部门登记的专业建设工程质量安全监督机构。

第三十七条　建设工程开工前，建设单位或其代理人必须向

有监督权的建设工程质量安全监督机构登记。

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。

建设工程竣工验收后,建设单位和施工单位必须报质量安全监督机构检验,核定质量等级。

第三十八条　未核定质量等级或经核定质量不合格的建设工程,不得交付使用。

第三十九条　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,自办理交工手续之日起计算。

第四十条　建设工程竣工验收后三个月内,建设单位和施工单位应按规定向工程档案管理部门移交档案。

第四十一条　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建设、劳动等有关部门处理。

第七章　中介服务

第四十二条　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。

第四十三条　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)大、中型工程项目;

(二)市政、公用工程项目;

(三)政府投资兴建和开发建设的办公楼、社会发展事业项目和住宅工程项目;

(四)外资、中外合资、国外贷款、赠款、捐款建设的工程项目。

第四十四条　建设监理单位接受建设单位委托,对建设工程的工期、质量、造价等进行监理。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。

第四十五条　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。

第四十六条　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经营性业务关系。

监理单位不得转让监理业务。

第四十七条　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。

第四十八条　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为建设工程及其材料、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。

第四十九条　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

第五十条　有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门责令停止违法活动、限期改正，没收违法所得，并视其情节给予警告、暂扣或吊销资质证书、五千元以上五万元以下罚款：

（一）违反本条例第十一条规定，未取得资质证书而从事建筑产品交易活动的；

（二）违反本条例第十三条第一款规定，超越资质证书规定范围从事建筑产品的生产、交易和中介服务活动的；

（三）违反本条例第十三条第三款规定，出卖、转借、伪造、涂改资质证书的；

（四）违反本条例第十五条，未按规定办理注册登记手续而从事工程承包、中介服务活动的。

第五十一条　有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门责令停止违法活动、限期改正，并视其情节给予警告、两千元

以上两万元以下罚款：

（一）违反本条例第十六条规定，未取得资格证书而从事业务活动的；

（二）违反本条例第十七条，未按规定报建而进行工程发包的；

（三）违反本条例第三十七条第一款，未按规定申报工程质量安全监督登记的；

（四）违反本条例第四十条，未按规定移交工程档案的；

（五）违反本条例第四十三条，未按规定实行建设监理的；

（六）违反本条例第四十六条第二款规定，转让监理业务的。

第五十二条　有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门责令停止违法活动、限期改正，没收违法所得，并视其情节给予暂扣或吊销资质证书、工程造价百分之一至百分之三的罚款：

（一）违反本条例第十八条、第十九条规定，不具备发包条件而自行发包的；

（二）违反本条例第二十一条第一款规定，倒手转包的；

（三）违反本条例第二十三条第一款、第二十五条规定，应招标而不招标或未按规定招标的。

第五十三条　有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门没收违法所得，并视其情节处以暂扣或吊销资质证书、工程造价百分之一至百分之三的罚款，对有关责任人员处以一千元以上五千元以下罚款，并由其所在单位或上级主管部门给予行政处分：

（一）违反本条例第二十二条规定，未取得施工许可证而施工的；

（二）违反本条例第二十六条第一款规定，泄露工程标底的；

（三）违反本条例第二十六条第二款规定，相互串通的。

第五十四条　有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门视其情节给予暂扣或吊销资质证书、整体或相应分部分项工程造价的百分之一至百分之五的罚款；造成损失的，依法承担相应的民事责任。对工程项目负责人或有关责任人员，可以视其情节处以一千元以上五千元以下罚款，并由其所在单位或上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任：

（一）违反本条例第二十七条规定，在工程承包发包中行贿受贿的；

（二）违反本条例第三十四条第三款规定，在建设工程上使用

不合格的材料、构配件和设备的；

（三）违反本条例第三十八条规定，建设工程质量核定不合格而交付使用的。

第五十五条　在建筑市场交易活动中，违反其他有关法律、法规的，分别由有关行政管理部门依照法律、法规规定予以处罚。

第五十六条　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《行政复议条例》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。

第五十七条　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。

第五十八条　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，由所在单位或其上级主管部门给予行政处分；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

第五十九条　本条例实施中的具体应用问题，由省建设行政主管部门负责解释。

第六十条　本条例自公布之日起施行。

需要全本请访问 www.ertongbook