



# 沈阳市建筑市场管理条例

( 1998年 11月 10日沈阳市第十一届人民代表大会常务委员会第六次会议通过

1998年 11月 10日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第六次会议批准

1998年 11月 10日起施行

1998年 11月 10日沈阳市第十一届人民代表大会常务委员会第三十二次会议修改

1998年 11月 10日辽宁省第八届人民代表大会常务委员会第三十一次会议批准修改 )

## 第一章 总 则

第一条 为加强建筑市场管理,维护建筑市场秩序,依据国家有关法律、法规的规定,结合本市实际情况,制定本条例。

第二条 凡在本市行政区域内从事房屋建筑、设备安装、管线敷设、装饰装修等勘察设计、施工、监理、检测、施工经济技术咨询以及建筑构配件生产、非标准设备加工生产等发包和承包活动,均应遵守本条例。

第三条 市建筑工程管理局是市人民政府建筑行政主管部门,负责建筑市场的管理。

县(市)、区建筑工程管理部门是县(市)、区人民政府建筑行政主管部门,在市建筑行政主管部门的指导下,负责本行政区域内建筑市场的管理。

第四条 市、县(市)、区人民政府其他有关部门,按照市、县(市)、区人民政府规定的职责分工,负责对建筑市场有关方面的监督和管理。

## 第二章 摇资质管理

第五条摇建筑、安装、装饰装修企业,商品混凝土、建筑构配件生产经营单位,勘察、设计、监理、检测、施工经济技术咨询单位,必须接受资质审查。

第六条摇建筑、安装、装饰装修企业,工程监理、施工经济技术咨询单位的资质和等级,由市建筑行政主管部门负责审核。

工程勘察、设计单位的资格和等级,由市建设行政管理部门负责审核。

建筑构配件生产企业的生产许可和非标准设备安装的施工许可,分别由市建筑行政主管部门和市建设行政管理部门审核。

第七条摇新开办的企业和单位,应持审核部门出具的资质等级证明,到工商行政管理部门办理营业执照后,到审核部门领取资质等级证书。

第八条摇建筑、安装、装饰装修企业,商品混凝土、建筑构配件生产经营单位,勘察、设计、监理、检测、施工经济技术咨询单位,应接受资质、资格动态管理和年度审查。

## 第三章 摇承发包管理

第九条摇承发包交易应坚持自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则,以技术水平、管理水平、社会信誉进行竞争,不受地区、部门限制。

第十条摇建设工程实行报建制度。建设单位应按照国家有关规定,向建设行政管理部门申请办理报建手续。

第十一条摇工程项目施工实行招标承包制,择优选定承包单位。

凡属于招标范围的工程项目,须按国家有关规定进行招投标。其他工程项目的承发包活动,由工程所在地的县(市)、区建筑行政主管部门进行管理监督,并按有关规定选定承包单位。

第十二条摇实行工程监理制度。凡是具备条件的工程项目,要通过公开竞争,确定工程监理单位。

第十三条摇发包工程项目的单位(以下简称发包方)应具备

下列条件：

- (一)具有法人资格；
- (二)有与发包的工程项目相适应的技术、经济管理人员；
- (三)实行招标的,应当具有编制招标文件和组织开标、评标、定标的能力。

不具备本条第(二)、(三)项条件的,须委托招标代理机构代理。

第十四条 委托勘察、设计除符合本条例第十三条规定外,还应具备下列条件：

- (一)项目建议书或可行性研究报告已经批准；
- (二)具有工程设计所需的基础资料。

第十五条 委托工程施工发包除符合本条例第十三条规定外,还应具备下列条件：

- (一)初步设计及概算已经批准；
- (二)工程项目已列入年度建设计划；
- (三)有保证施工需要的施工图纸及有关技术资料；
- (四)建设资金已经落实并经审计确认；
- (五)已经依法领取了固定资产投资许可证、建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证
- (六)建设用地的征用已经完成,拆迁已符合工程进度要求。
- (七)已经办理了报建手续。

第十六条 工程的勘察、设计必须委托给持有营业执照和相应资质等级证书的勘察、设计单位。

工程的施工必须发包给持有营业执照和相应资质等级证书的施工企业。

建筑构配件、非标准设备加工生产或施工,必须发包给具有生产许可证或施工许可证的企业。

第十七条 承包工程勘察、设计、施工和建筑构配件、非标准设备加工生产的单位(以下简称承包方),必须持有营业执照、资质等级证书或产品生产许可证,开户银行资信证明及安全生产资格证等证件。

第十八条 承包方必须按其资质等级和核准的经营范围承包任务,不得无证承包或超越、超范围承包。

第十九条 承包工程可采用总包、分包的方式。总包单位可

按照规定将其承包的工程分包给有相应资质证书的单位。分包单位不得将其所承包的工程再行分包。禁止以挂靠方式承包和转包工程。

第二十条 任何单位不得出让资质证书、营业执照、图签、银行帐号等。

第二十一条 承担工程监理任务的单位,应持有资质证书和营业执照,不得无证、无照或越级承担工程监理任务。

第二十二条 本市勘察、设计、监理单位和施工企业去外埠承揽工程或提供劳务,须持所规定的证件和证明,依照国家有关规定办理外出承包工程手续。

外埠进入本市的勘察、设计、监理单位和施工企业承揽工程或提供劳务,须持有关证件和证明到本市有关部门办理手续。

## 第四章 摇 质量安全管理

第二十三条 建设、设计、施工、监理单位必须严格执行国家有关质量安全的法律、法规及技术规范、标准,保证建筑工程的适用、安全、经济、美观。

第二十四条 建设、设计、施工、监理单位应建立和健全质量保证体系,落实目标管理和质量责任制,建立质量档案制度。没有出厂合格证或质量不合格的建筑材料、建筑构配件、设备,不得使用。质量不合格的工程不准交付使用。

第二十五条 实行工程质量监督制度、工程质量保证金制度、工程质量责任制度、工程质量保修制度、工程质量重大事故报告制度。

在招标投标、资质审查、工程质量验收、工程竣工后保修、售后服务等方面,实行质量否决权。

第二十六条 建筑工程应达到设计标准和验收规范,保证使用功能,接受社会监督。

第二十七条 建设、设计、施工单位必须接受安全监督机构的监督与管理。企业法人代表对本单位的安全生产负总的责任。建立健全安全生产责任制和安全生产组织保证体系。

## 第五章 施工现场管理

第二十八条 建设、施工单位必须严格遵守施工许可证制度，按期组织开工。建设、施工单位应分别指定现场总代表人和项目经理，负责施工现场管理。总承包施工单位负责施工现场的统一管理。

未办理施工许可证的建设单位，不得擅自组织开工。

第二十九条 在建的施工项目，应按项目法施工的有关规定组织施工和管理。

第三十条 施工现场必须设置遮挡围栏，禁止在围挡外堆放建筑材料、机具以及施工作业，保持场容场貌的整洁。

第三十一条 施工单位必须严格遵守国家和地方有关环境保护法律、法规的规定，采取措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物以及噪声、振动对环境的污染和危害。

第三十二条 工程竣工后，应及时拆除现场围挡和临时设施，清除场内建筑垃圾。对达不到环境卫生要求的工程不予验收。

## 第六章 合同管理

第三十三条 承发包双方签订的工程承发包合同，必须严格执行《中华人民共和国合同法》及国家有关规定。

第三十四条 签订工程承发包合同，应遵守国家和地方的价格政策、计价方法和取费标准。根据国家有关规定，可实行优质优价。不得任意压价、抬价或附加不合理条件。

第三十五条 签订工程承发包合同，必须使用国家规定的《建筑工程施工合同》示范文本。签订的合同，应到合同管理部门备案，也可鉴证或公证。

第三十六条 建筑工程承包合同纠纷，当事人可以向经济合同仲裁机关申请仲裁或向当地人民法院起诉。

## 第七章 奖励与处罚

第三十七条 对遵守建筑市场管理有关规定做出突出成绩、

创出优质工程(产品)和获得优秀设计的单位,由市建筑行政主管部门或市建设行政管理部门给予表彰奖励、晋升资质等级。

第三十八条违反本条例规定,有下列为行之一的,由市建筑行政主管部门视其情节轻重,责令停止发包、承包、中介服务活动,限期改正,补办有关手续,没收违法所得,降低资质等级,吊销资质证书,并处以罚款:

(一)未按照规定输建筑工程报建手续的,处 员万元至 缘万元罚款;

(二)将建筑工程发包人不具备承包条件的单位,处 缘千元至 圆万元罚款;

(三)属于招标范围的建筑工程,未按照规定招标的,按工程造价 圆缘至 缘缘处以罚款,但最高不得超过 员圆万元;

(四)肢解发包、转包以及挂靠方式承包建筑工程的,处 员万元至 员圆万元罚款;

(五)在招标中泄露标底,串通投标,故意抬价或者压价投标、利用不正当手段承包工程的,处 员万元至 圆圆万元罚款;

(六)未按照规定实行建设监理及工程造价、咨询、招标代理单位同时接受招标单位和投标单位对同一建筑工程委托的,处 缘千元至 员万元罚款。

第三十九条违反本条例规定,有下列行为之一的,由市建筑行政主管部门视其情节轻重,予以警告、责令停止施工或停产整顿、没收违法所得、降低资质等级、吊销资质证书,并处以罚款:

(一)未取得资质下书、超出资质证书规定的范围从事建筑经营活动,未按照规定办理资质证书登记的,处 缘千元至 员圆万元罚款;

(二)省外、国外及香港、澳门、台湾地区企业未经批准在我市从事建筑经营活动的,处 猿万元至 员圆万元罚款;

(三)伪造、涂改、转让、出租、出借资质证书,出借、出租设计图签的,处 缘千元至 员圆万元罚款。

第四十条违反本条例规定,无证或越级勘察、设计的,由市建设行政管理部门依据有关法律、法规的规定,予以处罚。

第四十一条违反本条例规定,未办理施工许可证等手续而擅自开工的建设单位和施工单位,由市建筑行政主管部门对责任者分别处以 圆万元以下罚款,并按规定补办有关手续。

未办理合同备案的,由市工商行政管理部门根据国家有关规定予以处罚。

无工程承包合同进行施工的,由市建筑行政主管部门责令停工,由此造成的损失由当事人各自承担。

第四十二条 摇在承发包合同中压价、抬价或附加不合理条件的,按照有关法律、法规的规定处理。

第四十三条 摇使用没有出厂合格证或质量不合格的建筑材料、商品混凝土、建筑构配件,或者因设计、施工不按标准执行,造成工程质量、人身伤亡事故的,按照有关法律、法规的规定处理。

第四十四条 摇施工现场的安全设施不符合规定的,场容场貌不符合市容环境卫生管理规定的,按照有关法律、法规的规定处理。

第四十五条 摇建筑市场管理部门或管理人员作出的具体行政行为侵犯法人或者其他组织的合法权益,造成经济损失的,按有关法律、法规的规定负责赔偿。

第四十六条 摇建筑市场管理人员在监督管理工作中以权谋私、徇私舞弊的,由其所在单位或上级主管部门给予行政处分。

第四十七条 摇对妨碍建筑市场管理和监督的检查人员依法执行公务的,依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》,由公安机关予以处罚。

第四十八条 摇凡违反本条例规定,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第四十九条 摇当事人对处罚决定不服的,可以按照国家行政诉讼和行政复议法律、法规的有关规定申请行政复议或者向人民法院起诉,逾期不申请复议也不向人民法院起诉的,由作出处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。

## 第八章 摇附 摇 摇 则

第五十条 摇市人民政府根据本条例制定实施细则。

第五十一条 摇本条例应用中的具体问题由市人民政府负责解释。