

广德市人民政府公文处理标签

来文机关	省司法厅	紧急程度		收文日期	4月13日	来文字号	号
				收文序号	82号	来文日期	2020年4月13日
文件标题	<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">关于征求安徽省建筑市场管理条例 修订草案征求意见稿意见的函</p>						
拟办意见	<p>拟请邱市长、司市长阅示。 拟请市司法局牵头，市住建局、房管中心、自然资源规划局、应急管理局、发改委、城管局、生态环境分局等单位认真研究，提出意见。市司法局负责对各单位意见审核汇总，报市政府领导审定后上报。 妥否。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">如林 王承</p> <p>文书科 2020年4月13日</p> </div>						
领导批示	<p style="font-size: 1.5em; margin: 0;">同 王承</p> <p style="font-size: 1.5em; margin: 0;">邱市长</p> <p style="font-size: 1.5em; margin: 0;">4.16</p>						
办结情况							

安徽省司法厅

关于征求安徽省建筑市场管理条例 修订草案征求意见稿意见的函

各市、省直管县人民政府，省扫黑办、省委编办、省发展改革委、省经济和信息化厅、省公安厅、省财政厅、省人力资源社会保障厅、省自然资源厅、省生态环境厅、省交通运输厅、省水利厅、省审计厅、省市场监管局、省数据资源局、省通信管理局、省工商联，有关行业协会、企业：

现将《安徽省建筑市场管理条例（修订草案征求意见稿）》发给你们，请认真组织研究，提出意见，于2020年4月22日前书面反馈省司法厅。根据省政府办公厅要求，省政府部门反馈意见请单位主要负责人签字并加盖本单位印章。无意见也请书面反馈。

联系人：赵玮；0551-65982186（兼传真），15356327733

邮箱：sftlfec@sina.com



2020年4月10日

附件 1

增加内容：**黑体加下划线**；删除内容：阴影部分。

《安徽省建筑市场管理条例（修订草案）》

（征求意见稿）

第一章总则

第一条 **为了加强建筑市场管理，规范建筑市场行为，保护当事人的合法权益，保证建设工程质量和安全，根据《中华人民共和国建筑法》等法律和有关行政法规，为适应建立社会主义市场经济体制的需要，培育、发展和规范本省建筑市场，保证工程建设质量，保护建筑经营当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规的规定，结合本省实际，制定本条例。**

第二条凡在本省行政区域内从事下列活动的单位和个人都必须遵守本条例：

（一）土木建筑，线路管道敷设、设备安装，装饰装修等工程建设的勘察、设计、施工；

（二）建筑构配件、非标准件的生产经营；

（三）建筑市场中介服务；

（四）建筑市场监督管理。

法律、法规另有规定的，从其规定。

第三条 县级以上人民政府住房城乡建设行政主管部门
是本行政区域内建筑市场的统一监督管理部门。

县以上地方各级人民政府建设行政主管部门负责本行政区域建筑市场的管理工作，主要职责是：

（一）组织实施国家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）负责工程建设的勘察、设计、施工单位的资质审查工作；

（四）监督管理工程建设的发包、承包及招标、投标工作；

省重点建设工程项目的招投标管理由省人民政府规定；

（五）负责工程建设质量监督和施工安全的管理工作；

（六）监督检查工程建设发承包合同的签订；

（七）依法查处违法行为。

第四条 县级以上人民政府发展改革、市场监督管理等部门
根据各自职责，做好建筑市场监督管理相关工作。

县级以上交通运输、水行政、经信、通信等部门按照各自
职责，负责有关专业建设工程项目的监督管理工作。

各级工商行政管理部门和有关部门应当按照各自的职责，协同同级建设行政主管部门做好建筑市场管理工作。

第五条 从事建筑市场活动应当遵循依法合规、诚实守

信、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。

建筑市场管理应当坚持统一、开放、公平、公正的原则。

建筑市场实行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。

第六条县级以上人民政府发展改革、住房城乡建设、交通运输、水行政、经信等部门应当推进工程建设领域社会信用体系建设，建立覆盖所有建筑市场主体的信用信息库和信用服务系统，建立信用评价机制，推进信用信息应用。

第七条县级以上人民政府相关部门应严厉打击工程建设领域强揽工程、恶意竞标、强买强卖、敲诈勒索、煽动闹事、虚假诉讼等扰乱建筑市场秩序行为。

第八条在建筑市场管理中作出显著成绩的单位和个人，按有关规定由各级人民政府或建设行政主管部门给予表彰、奖励。

第二章市场准入管理资质管理

第九条 第七条 工程建设勘察、设计、施工、监理企业应当向市场监督管理部门申请登记，领取营业执照，依法取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

建设工程施工单位在承接业务前应当按照国家有关规

定取得安全生产许可证。

从事建筑经营活动的下列企业必须通过省建设行政主管部门或省建设行政主管部门会同行业主管部门的资质审查，向工商行政管理部门申请登记，领取营业执照，方可从事建筑经营活动：

(一) 工程建设勘察、设计、监理、施工企业；

(二) 工程建设质量检验机构。

第十条国家规定范围内的工程建设项目，应当通过工程建设项目审批管理系统，办理建设工程从立项到竣工验收和公共设施接入服务等全过程审批事项和技术审查、中介服务、市政公用服务以及备案等其他类型事项。

第十一条 第八条 国务院国有资产管理部门直接监管的建筑企业及其下属一层级的企业，按照国家有关部门规定审定资质等级。

中央部属驻皖勘察、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有关规定审定资质等级，并向省人民政府建设行政主管部门备案。

第十二条 第九条 外省勘察、设计、施工企业来本省从事建筑经营活动的，应当向工程项目所在地设区市住房城乡建设行政主管部门报送国家或者省级相关行政管理部门颁发的资质证书、专业技术人员注册执业证书等相关信息。应当持资质证书到省人民政府建设行政主管部门备案。

外国或港、澳、台地区经济组织或个人来本省从事建筑

经营活动的，按照国家规定执行。

第十三条 第十条取得资质证书的企业必须按照核定的经营范围从事经营活动。

企业撤销或分立、合并的，应及时办理注销或重新审定资质等级手续。

禁止伪造、涂改、买卖或借用资质等级证书和设计图签。

第十四条 第十一条 住房城乡建设行政主管部门应当依法对取得资质的建筑企业进行监督检查，对有违法行为或者不符合相应资质条件的建筑企业，撤销或者重新核定资质。

建筑企业因资质有效期满或者被撤销，以及依法终止的，应当将资质证书交回原发证机关予以注销。

县级以上人民政府住房城乡建设行政主管部门以及相关行业主管部门应当依法对职业资格注册人员进行监督检查，对持证人员注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等行为，依法给予相应处理。

第十五条 第十二条 国家规定实行注册执业制度的建筑活动专业技术人员，经资格考试合格，取得注册执业证书后，方可从事注册范围内的业务。

施工现场专业人员应当经过聘用单位组织的岗位培训，并经过职业能力评价。

从事建筑活动的下列人员，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，颁发资格证件：

- (一) 施工企业项目经理；
- (二) 监理工程师；
- (三) 工程建设质量检查员、安全检查员及其他专业人员。

第三章工程发包与承包

第十六条 第十三条 工程建设项目实行招标投标制度。建设工程总承包、勘察、设计、施工的发包应当具备下列条件：建设单位具备下列条件的，可自行发包；不具备的，应委托建设监理、咨询机构代理发包。

- (一) 发包单位为自然人、法人或非法人组织；
- (二) 满足发包所需的资料或文件；
- (三) 建设资金来源已经落实。建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。

- (一) 是法人、依法成立的其他组织或公民；
- (二) 有与发包的建设项目相适应的技术、经济管理人员；
- (三) 有编制招标文件和组织开标、评标、定标的能力。

第十七条 第十四条 必须实行招标的项目依据国家法律、行政法规及国务院有关部门规定执行。由国家、集体投资的建筑面积在 1000 平方米或投资额为 50 万元以上的工程建设发包必须实行招标、投标。任何单位或个人不得干预。

外商独资、国内私人投资或与外商共同投资的工程建设是否实行招标、投标，由投资者自行决定。

县以上人民政府确认的抢险抗灾和省人民政府确认的科研保密等特殊工程建设，可以不实行招标、投标。

第十八条第十九条建筑工程施工招标采取以下方式，并择优选择中标者。

(一) 公开招标。依法必须招标的工程项目，应当公开招标，遵循公平、公正、公开和诚信的原则，纳入统一的公共资源交易平台，向社会发布招标公告；凡具备投标条件的企业都可以投标；推行招标投标交易全过程电子化。向社会发布招标公告，公开、公正进行；凡具备投标条件的企业都可以投标；

(二) 邀请招标。符合有关法律法规规定情形可以邀请招标的，应当邀请三个以上具备投标条件的企业投标。

第十九条招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。

第二十条第二十三条投标人不得相互串通，抬高或压低标价，不得与建设单位及其代理人串通，排挤竞争对手。

第二十一条评标可以采用综合评估法或者法律法规允许的其他评标方法。

第二十二条第十五条建筑构配件、非标准件的加工生产，必须发包给具备相应条件的生产企业。承包企业必须保证产品质量。

第二十三条 第十六条 工程建设的发包，可以按勘察、设计、施工三个阶段实行分阶段发包，也可以实行总体发包。

单位工程应采用整体发包，建设单位不得肢解发包。

政府投资、装配式建筑等项目应采用工程总承包、全过程工程咨询模式。推行社会投资项目采用工程总承包、全过程工程咨询模式。建设单位应依照规定在项目策划生成中确定采用工程总承包、全过程工程咨询模式。

第二十四条 第十七条 施工承包企业不得将其承包的全部建设工程转包给他人，不得将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

分包单位不得将其承包的工程再次分包。

工程总承包企业可以将承包工程中的部分工程依法发包给具有相应资质条件的分包企业。

甲、乙级勘察、设计企业，一、二级施工企业总包的工程，经建设单位同意可以分包给符合资质的企业，但分包企业不得再次分包。

承包工程建设的企业，应当自行组织完成，不得转包。

第二十五条 第十八条 总承包企业将工程分包给具有相应资质条件的企业，应当签订分包合同，总包方与发包方的权利义务关系不变。建筑工程总承包企业按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包企业按照分包合同的约定对总承包企业负责。总承包企业和分包企业依照合同约定对建设单位承担连带责任。

第二十六条第二十条、第四十九条凡通过招标、投标形式确定发承包关系的，必须签订合同。发包单位与承包企业应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。通过招标、投标形式确定发承包关系的，合同的内容应当同招标、投标承诺书内容一致。

合同参照使用国家或者省发布的示范文本。

第二十七条第二十一条工程建设的概算、预算、费用和工期定额，按住房城乡建设部和省住房城乡建设行政主管部门有关规定执行。

专业工程建设的概算、预算、费用和工期定额，按国务院有关部门的规定执行。

省辖市建设行政主管部门应根据国家、省有关规定和市场价格变化，定期发布工程材料市场价格信息及其价格指数，作为工程建设招投标中编制标底和报价的指导性价格。

第二十八条第二十二条工程建设招标设有必须编制标底，标底在开标前应严格密封保存，任何人不得泄露。

第四章 施工管理

第二十九条第二十四条房屋建筑和市政基础设施建设工程开工前，建设单位应向县级以上人民政府住房城乡建设行政主管部门办理施工许可手续，建设行政主管部门应在受理之日起十五日内予以答复。符合条件的，住房城乡建设行

政主管部门应当自收到申请之日起七日内颁发施工许可证；对于证明文件不齐全或者失效的，应当当场或者五日内一次告知建设单位需要补正的全部内容，审批时间可以自证明文件补正齐全后作相应顺延；对于不符合条件的，应当自收到申请之日起七日内书面通知建设单位，并说明理由。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。交通运输、水利、通信等工程开工前按照行业主管部门规定办理开工报告。

第三十条第二十五条 在施工期间，施工、监理企业应当依据施工合同派驻本单位项目经理、项目总监理工程师等关键岗位人员。关键岗位人员变更事项应在合同中约定，经由建设单位同意。变更信息应由项目所在地行业行政主管部门在信用管理平台记录并公开。变更人员的资格条件不得低于招标文件的相关规定。建设单位必须在施工现场派驻代表人，施工企业必须派驻项目经理作为项目负责人。双方应将派驻人员的姓名、权限、责任书面通知对方。当双方派驻人员及其授权事项发生变化时，应及时通知对方。

第三十一条第二十九条 建设单位应在工程交付使用后三个月内，将工程竣工图纸等资料移交当地城建档案管理机构建设行政主管部门的城建档案管理机构。

第三十二条第三十条 建设单位应当按照合同的约定足额支付工程进度款。建设单位应在工程竣工验收后，一个月内办理工程决算手续。

第三十三条第二十八条 建设工程各方主体施工企业必须执行有关安全生产的法律、法规和有关规定，**坚持安全第一、预防为主**的方针，**建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。**

发生施工事故，施工企业必须按国家和省有关规定及时向相关行业行政主管部门和其他有关部门报告。

第三十四条第二十六条 工程施工应当遵守国家有关环境保护的法律规定。发承包双方应相互配合，采取措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害，保护现场整洁，文明施工。

第三十五条第二十七条 施工企业遇到下列情况时，应告知建设单位，由建设单位办理批准手续：

- (一) 需占用规划批准范围以外场地的；
- (二) 可能损坏道路、管线、电力、通讯等公共设施或影响其效能的；
- (三) 需停水、停电、封路的；
- (四) 需进行爆破作业的；
- (五) 其他需要报批的。

施工企业在施工中发现文物应停止施工，保护现场并立即报告当地文物部门。涉及古生物化石的，文物部门应同时报告当地相关自然资源主管部门。

第三十六条 合同履行过程中，市场价格波动超过正常幅度且合同未予约定的，合同当事人应当对合同价款的调整进

行协商。

第三十七条承发包合同履行保证金推行银行保函、商业保险、第三方担保等方式。

第三十八条审计机关应依法加强政府投资为主的工程建设项目的审计监督，建设单位不得以审计结果作为竣工结算依据。

第五章 工程质量管理

第三十九条建设工程各方主体必须执行有关工程质量管理法律、法规和有关规定，落实各方主体的工程质量责任，强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工单位的主体责任；实行工程质量终身责任制。

第四十条第三十一条 工程建设的勘察、设计、施工必须遵守国家和省有关工程建设技术标准。

第四十一条第三十四条 工程建设使用的材料、设备、建筑工业产品应符合国家规定的质量标准。无合格证的，不准安装和使用。

第四十二条第三十六条 工程建设**建筑工程**质量必须达到国家标准规定的合格等级，保证使用安全。达不到国家合格标准的，承包单位应进行**返修**、返工或拆除，损失由责任方承担。**返修**、返工后的工程必须验收合格。

交通、水利等实施核验制的工程，返修、返工后应经工

程质量监督机构验收合格。

第四十三条第四十二条工程及其所用材料、设备及构配件等的质量检验、检测，应当委托有相应资质等级的检测单位进行。委托人对检测结果有异议的，由双方共同认可的检测机构复检可以提请省建设行政主管部门授权的检测机构复测，由当地建设行政主管部门依据复测结果进行处理。

第四十四条第三十二条房屋建筑和市政基础设施建设工程的质量监督由县级以上人民政府住房城乡建设行政主管部门质量监督机构负责。

县级以上地方人民政府部门可采取购买服务的方式，委托具备条件的社会力量进行工程质量监督检查。

国务院有关行政主管部门批准的质量监督机构，在本省承担大中型建设项目的质量监督，应当到省建设行政主管部门登记备案。

第四十五条第三十三条建设单位工程建设在开工前，建设单位应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。工程质量安全监督手续可以与施工许可一并办理。

第四十六条第三十五条建设单位收到建设工程竣工验收报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程经验收合格的，方可交付使用。

建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内，将建设工程竣工验收报告报建设行政主管部门备案。建设行政主管部门应在组织竣工验收7日前将验收方案和验收日期

书面报告工程质量监督机构。有关行业主管部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，责令停止使用，重新组织竣工验收。

第四十七条第三十七条工程建设建设工程在规定的保修期内出现质量问题，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，自竣工验收合格之日起计算自办理交付使用手续之日起计算。

第四十八条政府投资工程、装配式建筑和实行工程总承包的项目应推行工程质量保险和担保制度。

建筑工程合同对建设工程质量责任采用工程质量保险方式的，不再设立建设工程质量保证金。

第六章 建设监理

第四十九条第三十八条建设监理单位受建设单位委托对工程建设的工期、质量、造价等进行监理。

第五十条第三十九条下列工程建设应当实行建设监理：

- (一) 国家中型以上基本建设工程和国家重点工程；
- (二) 大型公共工程和市政公用工程；
- (三) 住宅小区工程和旧城区连片改造工程。

第五十一条第四十条建设单位与监理单位应当签订监理合同，监理单位按照合同规定向委托方负责，因监理责任

造成损失的，应依法赔偿经济损失。

第五十二条第四十一条实行建设监理的，发包方应将监理人、监理内容、所授予的权限等，书面通知承包方。承包方必须接受监理单位的监理，按其要求提供技术、经济等资料。

第七章 法律责任

第五十三条违反本条例规定的行为，《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规已有处罚规定的，从其规定。

第五十四条第四十三条违反本条例规定，有下列行为之一的，视情节轻重由县级以上住房城乡建设行政主管部门分别予以责令纠正，停止勘察、设计、施工，报发证部门降低资质等级或吊销资质证书，可并处以五千元以上二万元以下的罚款。

(一) 未取得资质证书从事经营活动的；

(二) 企业被降低或取消资质后仍按原资质从事经营活动的；

(二) 伪造、涂改、买卖、借用资质证书和设计图签的；

(三) 未按本条例**第十二条**规定使用无资格证件人员的；

(三) 超出资质等级范围从事经营活动的；

(四) 未按本条例第三十一条规定按时移交图纸资料的。

(五) 未按本条例第二十八条规定办理施工许可手续的；

(六) 未按本条例第十二条规定使用无资格证件人员的；

第五十五条第四十四条违反本条例规定，有下列行为之一的，由县以上住房城乡建设行政主管部门根据情节分别予以责令纠正、停止发包、承包、招标、投标，停止勘察、设计、施工，报发证部门降低资质等级或吊销资质证书，可并处工程造价2%—5%的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(一) 不具备工程项目建设管理能力而自行发包的；

(二) 应招标而未采用招标形式发包工程的；

(三) 转包工程或将工程分包给不符合资质等级的企业的；

(四) 泄露标底的；

(五) 未办理工程质量监督手续的；

(六) 偷工减料，粗制滥造，使用不符合规定的建筑材料、设备及构配件的；

(二)(七) 其他扰乱建筑市场秩序造成严重经济损失、重大质量事故的。

第五十六条第四十五条实行招标的工程，建设单位、勘察、设计、施工企业和中介服务机构，违反本条例第十八条

规定，由招投标监督管理部门依照《中华人民共和国招标投标法》的有关规定予以处罚。涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条 罚款应当出具财政部门统一印制的罚没票据，罚款收入应全额上缴财政，任何单位和个人不得截留、挪用。

第四十七条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请行政复议或提起诉讼，逾期不申请复议、不提起诉讼，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。

第五十七条 第四十八条 建筑市场管理人员违反本条例，侵害工程发包方、承包方合法权益，或以权谋私、徇私舞弊、失职渎职的，由本单位或上级管理部门依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附则

第四十九条 工程建设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。

第五十八条 第五十一条 本条例自 20xx 年 x 月 x 日起实施。