

四川省建筑管理条例

(1996年10月14日四川省第八届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过 2002年5月30日四川省第九届人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正)

第一章 总 则

第一条 为维护建筑活动当事人的合法权益,规范建筑市场秩序,保证建设工程质量,提高建设工作投资效益,促进建筑业健康发展,根据国家有关法律、法规规定,结合四川实际,制定本条例。

第二条 在四川省行政区域内从事建筑活动的当事人必须遵守本条例。

第三条 本条例所称建筑活动,是指新建、扩建、改建的建设工作(包括土木建筑工程,线路、管道和设备安装工程,建筑装饰装修工程等)的勘察、设计、施工、工程发包、工程承包、中介服务以及建筑构配件、商品混凝土生产等相关行为。

第四条 省人民政府建设行政主管部门负责全省建筑活动的统一监督管理。

市、州、县(市)人民政府、地区行政公署建设行政主管部门负责所辖区域内建筑活动的统一监督管理。

水利、交通、电力等部门依照法律、法规规定和政府职责分工,协助同级建设行政主管部门负责本专业建筑活动的监督管理。

第五条 从事建筑活动的当事人,必须遵守国家法律、法规的规定,禁止分割、封锁、垄断建筑市场。坚持公开、公平、公正的原则,不得损害国家利益、社会公共利益和他人的合法权益。

建设行政主管部门工作人员应当认真履行职责,公正廉洁、秉公执法,不得参与对公正执行公务有影响的活动,不得违反规定收取费用。

国家机关工作人员不得违反规定利用职权,参与建筑活动,谋取私利。

第六条 鼓励建筑科学技术研究,支持开发和采用建筑新技术、新工艺、新设备、新材料和现代管理方法,促进建筑技术进步。

对建筑活动中和建筑科学技术研究方面做出显著成绩的当事人,由县级以上人民政府(含地区行政公署,下同)或有关行政主管部门给予表彰、奖励。

第二章 资质管理和许可制度

第七条 县级以上人民政府建设行政主管部门,对从事建筑活动的当事人实行统一的资质管理。

第八条 下列从事建筑活动的企事业单位,按隶属关系向县级以上人民政府建设行政主管

部门申请资质等级,经国家或省建设行政主管部门审查合格,取得相应的资质证书后,向工商行政主管部门注册登记,申请营业执照:

(一)建筑工程勘察、设计单位;

(二)建筑业企业(包括土木建筑工程、线路、管道和设备安装,建筑装饰装修,建筑构配件,商品混凝土生产等企业);

(三)建设工程监理、建设工程代理、建设工程造价咨询等机构。

第九条 从事建筑活动的专业管理人员,应当向县级以上人民政府建设行政主管部门申请,取得相应的执业资格证书。

建筑业企业的专业管理人员、技术工人应接受培训,经县级以上人民政府建设行政主管部门进行资格认定,按规定统一核发相应的岗位证书。

第十条 从事建筑活动的当事人必须在资质证书许可的范围内从事建筑活动,并接受颁证部门的资质年度审查。

从事建筑活动的企事业单位合并、分立、解散等,须于变更后 30 日内,向原核发资质证书的部门办理变更或注销手续。

第十一条 省外、境外企事业单位在四川省行政区域内从事建筑活动,须持有资质证书和所在地的省人民政府建设行政主管部门或国务院有关部门出具的有关证件,到省人民政府建设行政主管部门办理资质验证手续。

第十二条 建设工程项目实行报建制度和开工审批制度,所有建设项目应在立项文件批准和初步设计审批后,由建设单位向县级以上人民政府建设行政主管部门报建和提出开工申请。

省重点建设项目、省批准立项的涉外建设项目及跨市地、州的大中型建设项目,由建设单位向省人民政府建设行政主管部门报建和申请开工审批。其他建设项目按隶属关系由建设单位向县级以上人民政府建设行政主管部门报建和申请开工审批。

第十三条 新建、扩建、改建工程,由建设单位,向县级以上人民政府建设行政主管部门申请办理建设工程开工审批和施工许可证。

第十四条 建设单位申请办理建设工程开工审批和施工许可证应当具备下列条件:

(一)已取得建设工程规划许可证;

(二)已核发固定资产投资许可证;

(三)按照国家有关规定应当纳入投资计划的,已经列入年度计划,建设资金已经落实;

(四)有全套施工图纸和其他技术资料;

(五)已按规定办理招标手续,施工企业确定并已签订合同;

(六)已办理工程质量监督手续;

(七)已按规定缴纳前期工程有关税费;

(八)法律、法规规定的其他条件。

第十五条 建设单位应当在取得建设工程施工许可证后 3 个月内开工,因故不能按期开工的,应在期满前向原发证部门一次性申请延期。逾期不开工又不申请延期的,建设工程施工许可证自行失效。

第十六条 在建工程因故中止施工 6 个月以上,建设单位应当在中止施工之日起 1 个月内向建设工程施工许可证发证部门报告,并按规定做好工程的维护管理工作。

中止施工1年以上的工程恢复施工前,建设单位应报经原发证部门核准。

第十七条 建设行政主管部门应当按规定核发资质证书,任何单位和个人不得伪造;涂改、转让、出借本条例规定的资质证书。

第三章 建设工程发包、承包和中介服务

第十八条 在本省行政区域内进行的建设工程,除不宜进行招标投标的军事工程和县级以上人民政府批准的抢险、救灾、保密、特殊专业等工程外,应采取招标方式发包,不得指定单位承包。

有影响的公共大型建设工程设计方案,可采取竞投方式确定。

县级以上人民政府建设行政主管部门对建设工程招标投标活动实施监督管理。

第十九条 建设工程招标信息,由建设单位和建设工程招标投标管理机构发布。

第二十条 建设单位招标发包工程不得压级压价,不得要求建筑业企业带资承包工程或垫款施工作为发包条件,不得将一个单位工程肢解后发包。

为参加建设工程投标活动。不得在建设工程投标中哄抬或不合理降低标价,串通投标。

第二十二条 承包方不得以带资承包作为竞争手段承揽工程,也不得用拖欠建材和设备生产厂家货款的方法转嫁由此造成的资金缺口。

承包方承包的建设工程应当自行组织完成,建设工程承包方可以按规定将所承包的工程分包给具备相应资质的承包方。承包分包工程的承包方不得将承包工程转包。严禁挂靠承包。

第二十三条 推行建设工程监理制度。下列建设工程必须实行监理:

- (一)国家和省重点建设工程项目;
- (二)大中型市政公用事业工程项目;
- (三)成片开发的住宅小区工程项目;
- (四)利用外资的建设项目;
- (五)法律、法规规定的其他工程项目。

第二十四条 实行建设工程监理应当签订监理合同,建设工程监理单位应当按照监理合同和有关规定,从事监理活动。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。

监理单位不得承包工程,不得经营建筑材料、构配件和建筑机械、设备。

第二十五条 工程咨询单位不得同时接受招标方和投资方对同一工程项目的咨询。

第二十六条 从事建筑的各方当事人,应参照示范文本签订合同。县级以上人民政府建设行政主管部门依照法律、法规规定的职责,负责对建筑活动合同的监督。

第二十七条 到省外、境外从事建筑活动的企事业单位,须向省人民政府建设行政主管部门办理有关手续。

第四章 建筑工程造价

第二十八条 省建设行政主管部门会同有关部门根据国家规定,制定、发布本省建设工程

计价定额、费用定额和计价方法。

第二十九条 省建设行政主管部门应当根据市场价格变化情况,适时调整并发布工程造价调整系数。

第三十条 工程造价由建设单位和承包方依据国家和省规定的工程计价定额、费用定额和计价方法在合同中确定。建设单位对工程质量和工期要求超过国家规定标准的,应当给予承包方相应的补偿或奖励。

第三十一条 建设工程项目应当执行国家和省统一制定的各类定额及计价方法,有效控制和合理确定工程造价。

建筑业企业应当根据国家和省发布的计价定额,编制施工图预算、竣工结算,报建设单位或其主管部门审查。

第三十二条 在建筑活动中执行定额,编制工程预算、结算、编审工程标底、确定工程中标价等,应当接受建设行政主管部门的监督检查。

第五章 建设工程质量

第三十三条 建设工程勘察、设计、施工的质量应当符合建设工程国家标准、行业标准、地方标准、企业标准的要求。

建设工程地方标准由省建设行政主管部门制定,并与省标准化行政主管部门联合发布,报国务院建设行政主管部门和标准化行政主管部门备案。

第三十四条 建设工程质量实行企业保证、社会监理、政府监督、用户评价相结合的质量管理体制。

第三十五条 实施建设工程质量监督制度。新建、扩建、改建的建设工程,建设单位应接受建设工程质量监督机构的监督管理。

第三十六条 建设工程质量监督机构应当具备相应的条件和能力,经省人民政府建设行政主管部门审查批准后,方可从事建设工程质量监督工作。

建设工程质量检测机构应经省人民政府建设行政主管部门审查合格,并按规定经技术监督行政主管部门计量认证合格,方可从事建设工程质量检测。

第三十七条 建设工程质量监督机构依据法律、法规和技术标准、规范、规程,对工程勘察、设计、施工质量以及工程所用的建筑材料、设备、构配件、商品混凝土的质量进行监督检查。

第三十八条 实行建设工程质量责任制度。建设单位、勘察、设计单位、建筑业企业应当建立健全质量管理和保障体系,全面落实质量责任制。

第三十九条 建设单位必须根据工程的规范、性质和质量要求,选择具有相应资质等级的勘察、设计和建筑业企业,不得擅自更改设计文件。不得指定购买建筑材料、设备的供应单位。建设单位需要自己定货采购的,要在合同中明确其责任和要求。

第四十条 建设工程勘察、设计单位必须按照国家有关工程勘察、设计技术标准、规范和规程进行设计,并对勘察、设计技术成果负责。不得无证或未经批准越级承担勘察、设计,不得转让图签、图章,不得指定建设工程材料、设备供应单位。

第四十一条 建设工程承包方应当按照设计文件施工,并遵守国家有关技术标准和质量验评标准、施工规范、操作规程,对所承包的工程质量负责。不得无证、越级承包工

程,不得采购、使用不合格的材料、设备、构配件、商品混凝土。

第四十二条 建设构配件、商品混凝土生产企业必须严格按照产品质量标准进行生产,并对其生产的产品质量负责。

第四十三条 实行建设工程阶段验收和竣工验收制度。交付验收的建设工程,必须符合工程设计和承包合同中规定的各项内容,达到国家和省规定的竣工条件,工程价款结算清楚。

建设工程经建设工程质量监督机构质量核定合格并经竣工验收合格后,方可使用。未经质量核定和竣工验收或质量核定和竣工验收不合格的建设工程,不准使用、出售、不予办理产权证。

第四十四条 建设工程按下列规定实行保修,保修期限自竣工验收合格之日起计算:

(一)民用与公共建筑、一般工业建筑、构筑物的土建工程为1年,其中屋面防水工程为3年;

(二)建筑物电气管线、上下水管线安装工程为1年;

(三)建筑物采暖与供冷工程为1个采暖期及供冷期;

(四)室外上下水及水区道路等市政公用工程为1年;

(五)其他特殊要求的工程,其保修期限由当事人双方在建设工程合同中约定。

第四十五条 建设工程在规定的保修期限内,维修由建设工程承包方负责,其费用由责任方承担。因不可抗力造成的质量缺陷,维修费用由建设单位承担。

第六章 施工现场管理

第四十六条 建筑施工应贯彻安全第一、预防为主的方针,建筑业企业应当加强文明施工管理,科学组织施工,做好施工现场的各项管理工作。

第四十七条 建筑业企业应当采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施。

对毗邻建筑物、构筑物,建筑业企业应当采取防止其损坏的措施,所需费用由建设单位负责。

第四十八条 建设单位应向建筑业企业提供与施工现场相关的地下管线资料,建筑业企业应当采取措施加以保护,所需费用由建设单位负责。

第四十九条 建设单位、建筑业企业应当遵守国家有关文物保护、环境保护的法律、法规的规定,采取措施做好文物、古树名木保护工作,控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物以及噪声、震动对环境的污染和危害。

第五十条 有下列情况之一,建设单位应依法到有关部门办理申报批准手续:

(一)临时占用规划批准范围以外场地的;

(二)损坏道路、管线、电力、通讯等公共设施及砍伐树木、迁移古树名木的;

(三)发现地下文物,需要进行施工的;

(四)临时停水、停电、中断交通的;

(五)进行爆破作业的;

(六)损毁水文、测给标志的;

(七)法律、法规规定的其他需要办理报批手续的。

第五十一条 涉及主体和承重结构需要变动的建筑装饰工程及外型改变的工程,建设单

位必须在施工前委托原设计单位提出设计方案,并报原审批机关审批。没有设计方案或设计方案未经批准的,不准施工。

第五十二条 建筑安全实行企业负责、行业管理、国家监察、群众监督的安全生产管理体制。建筑安全管理由项目所在地县级以上人民政府建设行政主管部门负责,并接受同级劳动行政主管部门的监督检查。

第五十三条 建筑工程施工实行安全生产责任制度。施工现场的安全由建设工程承包方负责。

建设工程承包方必须加强安全技术管理,落实安全技术措施,加强安全技术培训、考核,严格安全纪律和安全教育。

严禁违章指挥、违章作业,对危及生命安全和身体健康的违章指令,作业者有权拒绝执行和制止,并可提出批评、检举和控告。

第五十四条 建筑施工生产发生安全事故,应当依照有关法律、法规的规定及时报告和处理。

第七章 法律责任

第五十五条 建设单位违反本条例规定,有下列行为之一的,由县级以上人民政府建设行政主管部门给予警告、责令停工,并可处以工程总造价0.5%至2%的罚款:

- (一)未按规定进行工程报建的;
- (二)建设工程未按规定招标的;
- (三)未按规定办理工程质量监督手续的;
- (四)未按规定办理建设工程开工审批和施工许可证而擅自施工的;
- (五)指定设备、材料供应单位的;
- (六)涉及主体或承重结构变动的维修及装饰工程,以及涉及建筑物外型变动的工程,没有设计方案且未经批准而擅自动工的;
- (七)擅自更改设计文件的;
- (八)建设工程未经竣工验收合格擅自投入使用;
- (九)工程发包违反工程造价规定压级、压价,或者要求承包方以带资垫款作为前提条件以及附加其他不合理条件的。

第五十六条 勘察、设计单位和人员违反本条例规定,有下列行为的,由县级以上人民政府建设行政主管部门没收违法所得和勘察、设计技术文件,给予警告、责令停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书,并可处以5000元至5万元的罚款:

- (一)无证或未经批准越级进行勘察设计的;
- (二)未按国家和省批准的规模和投资限额进行设计的;
- (三)伪造、涂改、转让、出借资质证书的,或者转让、出借设计图签、图章的;
- (四)勘察、设计技术质量低劣,造成质量事故的;
- (五)指定设备、材料供应单位的。

第五十七条 建设工程承包方违反本条例规定,有下列行为之一的,由县级以上人民政府建设行政主管部门没收违法所得,给予警告、责令停止施工、停止6个月至12个月的投标资格、

降低资质等级或吊销资质证书,并可处以工程造价0.5%到2%的罚款;

- (一)无证、越级承包工程的;
- (二)承包工程后又将工程转包、挂靠承包的;
- (三)伪造、涂改、转让、出借资质证书的;
- (四)招标投标中哄抬或不合理降低标价,串通投标的;
- (五)专业管理人员、技术工人未经考核合格上岗的;
- (六)违反施工现场管理规定的;
- (七)未按设计文件施工,违反国家和省制定的有关技术指标、质量验评标准、施工规范、操作规程,造成质量隐患或事故的;
- (八)采购、使用不合格的材料、设备、构配件、商品混凝土的;
- (九)违反工程造价管理规定编制工程预算、结算的。

违反本条(四)项规定的,最高罚款不得超过20万元。

第五十八条 建设工程监理、建设工程代理及工程造价咨询等单位违反国家和本条例规定,有下列行为之一的,由县级以上人民政府建设行政主管部门没收违法所得和给予警告、吊销资质证书,并可处以1000元至5万元的罚款:

- (一)无证、越级从事工程建设监理、工程建设代理、工程造价咨询的;
- (二)同时接受发包方和承包方委托服务的;
- (三)从事招标投标代理服务,在招标过程中弄虚作假或泄露标底的;
- (四)从事承包工程业务和经营建筑材料及设备的。

第五十九条 境外、省外的企事业单位到我省从事建筑活动,未经省人民政府建设行政主管部门办理资质验证手续,擅自承接工程项目的,由县级以上人民政府建设行政主管部门责令停止开展业务,并可处以工程造价或费用2%至5%的罚款。

第六十条 建筑活动当事人违反本条例规定,造成建筑物、构筑物垮塌或人身伤亡事故,构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任,并逐级追究主管机关和主管负责人的责任。

国家机关工作人员和建筑活动当事人索贿、行贿、受贿、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由所在单位或有关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。

第六十一条 当事人对行政处罚不服的,可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

第六十二条 本条例收缴罚款按照《中华人民共和国行政处罚》的规定执行。

第八章 附 则

第六十三条 本条例具体应用中的问题,由省人民政府建设行政主管部门负责解释。

第六十四条 本条例自公布之日起施行。