

云南省建筑市场管理条例

(1995年7月21日云南省第八届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过 根据2004年11月26日云南省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议《云南省人民代表大会常务委员会关于〈云南省建筑市场管理条例〉涉及行政许可内容的修改决定》修正)

第一章 总 则

第一条 为加强建筑市场的管理,保护建筑经营活动当事人的合法权益,维护建筑市场的正常秩序,促进建筑业的健康发展,根据国家有关法律、法规的规定,结合云南实际,制定本条例。

第二条 凡在云南省行政区域内从事房屋建筑、土木工程、建筑安装、管线敷设、室内外建筑装饰等建设工程经营活动的发包方、承包方、中介服务机构以及从事涉及安全的建筑构配件生产的单位和个人,均应遵守本条例。

法律、法规另有规定的,从其规定。

第三条 本条例所称发包方,是指发包建设工程并承担工程价款支付责任的单位和个人;承包方,是指从事建设工程勘察、设计、施工、质量检验检测等经营活动的单位和个人;中介服务机构,是指从事建设工程监理、工程技术和造价咨询以及招标代理等经营活动的单位。

第四条 从事建筑经营活动,应当遵循公平竞争、合法交易和诚实信用的原则。

禁止分割、封锁和垄断建筑市场等不正当竞争行为。

第五条 省、地、州、市、县建设行政主管部门按照分级管理的原则负责建筑市场管理工作。其主要职责是:

(一)组织并监督实施国家及省有关建筑市场管理的法律、法规、规章和标准、规范;

(二)依照法定权限拟订建筑市场管理的规章和标准,制定有关的规范性文件;

(三)对从事建筑经营活动的单位和个人进行资质管理,开展培训,帮助提高业务素质;

(四)管理建设工程的报建备案、发包、承包及中介服务工作;

(五)管理建设工程的招标、投标、定额、质量监督以及安全生产、文明施工等工作;

(六)依法查处违反本条例的行为。

各级建设行政主管部门及其工作人员,应当认真履行职责,秉公办事,一视同仁,搞好服务,提高办事效率。

县级以上工商行政管理部门按照法律、法规规定的职责,对建筑市场的有关活动进行监督管理。

第二章 资质管理

第六条 从事建筑经营活动,必须向建设行政主管部门申请办理资质审查手续,并取得相应的资质证书。建设行政主管部门对申请资质的单位和个人应当提供必要的指导和服务。

第七条 发包方具备与工程项目管理相适应的机构或人员的,必须向项目立项批准机关的同

级建设行政主管部门申请办理资质审查手续,并取得相应的工程项目管理资格证书,方能对该工程项目进行管理。

第八条 从事建筑工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询的单位应当按规定取得相应的资质证书;从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构,其资格由建设行政主管部门认定。

第九条 取得资质证书的单位和个人,必须按证书所核准的范围从事业务活动。

禁止无证从事建筑经营活动。

第十条 各级建设行政主管部门在收到资质申请报告及有关材料后,应当在一个月以内予以答复,不得无故拖延。

第十一条 取得资质证书的单位和个人,应当按照省建设行政主管部门规定的期限申请资质年检;逾期未年检的,资质证书自行失效。

第十二条 取得资质证书的单位,符合国家和省规定的资质升级条件的,可以向建设行政主管部门申请晋升资质等级;按照国家和省的规定应当降低资质等级的,由建设行政主管部门予以降级。

第十三条 取得资质证书的单位撤销、分立、合并时,应当到原资质审批部门办理资质证书注销手续;单位分立、合并的,应重新申请审定资质等级。

第十四条 本条例第八条、第九条规定的资质证书除按规定应由国家制发的外,由省建设行政主管部门统一制发。

禁止伪造、涂改、转让、出借、出租资质证书和设计图签。

第三章 发包管理

第十五条 建设工程实行报建备案制度。建设工程在立项批准后,应当向县级以上建设行政

主管部门办理建设工程的报建备案。

第十六条 凡在我省行政区域内的国有、集体投资或者参与投资的建设工程(含新建、改建、扩建),除国家和省人民政府另有规定的外,应当实行招标投标。

第十七条 发包方发包建设工程,应当选择具有符合工程要求相应资质的勘察、设计、施工承包单位。

第十八条 发包方或其代理人,可以将一个建设工程发包给一个总承包单位,也可以将其中的单位工程分别发包,但不得将一个单位工程肢解发包。

第十九条 发包方应当在建设工程开工前,按规定持有关批准文件向建设行政主管部门申领《施工许可证》。对手续齐全,符合规定的,建设行政主管部门应当在二十天以内核发《施工许可证》,不得无故拖延。未取得《施工许可证》的,发包方不得指令施工。

第四章 承包管理

第二十条 承包方承接建设工程任务,必须自行组织完成,不得以任何名义转包工程。

第二十一条 实行总承包的工程,总包单位可以将需要分包的工程分包给具有相应资质证书的单位。总包单位对工程的工期、质量、造价和保修向发包方全面负责。

第二十二条 任何地区、部门和单位都不得以任何理由垄断承包本地区、本行业建设工程。

设计单位不得强行指定建筑材料、建筑构配件或设备的生产厂家。

第二十三条 承包方在省内跨市、县承接建设工程业务,应持有有关证明文件向工程所在地的县级以上建设行政主管部门办理登记和资质验证手续,并向承包方所在地的县级以上建设行政主管部

门备案。

承包方出省承接建设工程业务,应经所在地建设行政主管部门审核后,向省建设行政主管部门申请办理外出承包工程证明。

第二十四条 省外承包单位进入我省承接建设工程业务,应持所在地省建设行政主管部门或者国务院有关主管部门出具的外出承包工程证明等有关证件,向省建设行政主管部门申请办理登记和资质验证手续,符合条件的发给入省承接建设工程业务许可证。

第五章 中介服务管理

第二十五条 建设工程实行监理制度。国家和省重点建设工程、重要的民用建设工程和地下工程、成片开发的住宅小区、县级以上人民政府确定的应当委托监理的工程以及发包方不具备工程项目管理条件,未取得项目管理资格证书的建设工程,应当委托有相应资质的监理机构进行监理。

第二十六条 工程监理机构应当依据有关法律、法规、规章以及技术标准、设计文件、工程合同等对工程的工期、质量、造价等进行全过程监理,并向建设单位报告工程监理情况。

第二十七条 从事工程技术和造价咨询服务的单位,应当及时提供可靠的资料和信息。

第二十八条 从事招标代理的单位,应当执行国家和省有关建设工程招标投标的管理规定。

第二十九条 因中介服务机构的过失对委托方造成损失的,中介机构应当依照有关规定承担赔偿责任。

第六章 合同与定额管理

第三十条 从事建筑经营活动的发包方、承包方、中介机构之间应当依法签订书面合同。建设工程合同应当按照国家和省规定的格式

签订。

第三十一条 实行招标投标的建设工程,合同约定的主要条件与中标承诺的条件必须一致。

同一建设工程的承包合同与监理委托合同的有关约定应当一致。

工程总承包单位将工程分包给其他承包单位,应与其签订分包合同。分包合同与总包合同的有关约定应当一致,有不一致的,以总包合同为准。

第三十二条 签订建设工程承包、分包合同,必须严格执行国家和省有关工期、价格、质量的规定,合理计价,合理确定工期,明确质量要求,不得附加不合理条件。

第三十三条 发生合同纠纷,当事人可以通过协商或者调解解决。当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成的,可以向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院起诉。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。

第三十四条 建设工程造价实行统一管理。建设工程的招标标底、投标报价、承包合同价、工程结算价必须执行省建设行政主管部门制定的工程定额管理办法。

第七章 质量管理

第三十五条 建设工程实行质量监督制度。建设工程质量监督管理工作,由各级建设行政主管部门组织实施。

建设工程的勘察、设计应当执行国家有关标准和规范,保证质量,并按国家和省的规定报经审查。未经审查或者审查不合格的勘察、设计,不得交付施工。

建设部门工程质量监督机构必须按照国家颁布的勘察、设计、施工规范和验收评定标准及时进

行验收和评定工程质量等级。未经建设部门工程质量监督机构质量验评或者验评不合格的工程,不得交付使用。

验评不合格的工程,由承包方返工至合格,费用由责任方承担。

第三十六条 禁止在工程建设中篡改设计、弄虚作假、偷工减料。

从事涉及安全的建筑构配件生产单位,不得向使用者提供不合格产品。

禁止在建设工程上使用不符合产品质量标准和设计要求的建筑材料、构配件和设备。

因建筑材料、构配件和设备质量不合格导致的工程质量缺陷,由其采购者和同意验收者承担责任。

第三十七条 建设工程竣工后,必须按设计文件、施工合同以及国家和省的有关规定、标准及时进行验收。未经验收或者验收不合格的,不得擅自使用。对不合格工程擅自验收并使用的,由责任人承担责任。

第三十八条 建筑产品质量经验评达到优良等级的,根据有关规定给予奖励。

第三十九条 实行工程质量保修制度。工程通过验收后,承包方应当开具工程质量保修书。

工程自交付使用之日起算,土建工程保修期为一年;水、电安装工程保修期为半年;屋面防水工程保修期为三年。在保修期内,因勘察、设计、施工以及材料、构配件、设备原因造成工程质量缺陷的,由承包方负责维修,费用由责任方承担。

第八章 法律责任

第四十条 违反本条例,有下列行为之一的,由县级以上建设行政主管部门分别予以警告、责令限期改正、停止建设、没收非法所得,可并处建设工程造价百分之五以下的罚款,对直接责任人

员处二千元以下的罚款:

- (一)未按规定办理工程报建备案的;
- (二)发包工程未按规定实行招标的;
- (三)发包工程未按规定选择资质符合工程要求的勘察、设计、施工承包单位的;
- (四)未按规定委托监理的;
- (五)未取得《施工许可证》擅自施工的;
- (六)将单位工程肢解发包的;
- (七)擅自使用未经验收或验收不合格工程的。

第四十一条 违反本条例,有下列行为之一的,由县级以上建设行政主管部门分别予以警告、责令限期改正、停工、没收非法所得、降低资质等级、吊销资质证书,可并处建设工程造价百分之五以下的罚款,对直接责任人员处一万元以下的罚款:

- (一)无资质证书或者超越资质等级从事建设工程勘察、设计、施工的;
- (二)伪造、涂改、转让、出借、出租资质证书和设计图签的;
- (三)单位分立或合并后,未按规定重新申办资质证书而从事业务活动的;
- (四)转包工程的;
- (五)向使用者提供不合格的建筑构配件产品的;
- (六)使用不符合产品质量标准和设计要求的建筑材料、构配件和设备的;
- (七)强行指定建筑材料、构配件和设备生产厂家的;
- (八)弄虚作假、偷工减料、篡改设计的。

第四十二条 罚款必须使用财政部门统一印制的专用凭证,罚没收入全部上缴同级财政。

第四十三条 当事人对行政处罚决定不服的,可以在接到处罚决定之日起十五日内,向作出

处罚决定机关的上一级机关申请复议;也可以直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、不起诉又不履行处罚决定的,作出处罚决定的机关可以申请人民法院强制执行。

第四十四条 违反本条例的行为构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十五条 建设工程竣工验收合格后,发包方未在规定时间内办理结算或支付工程价款的,应当承担违约责任。发包方不承担违约责任的,承包方可以依法向人民法院起诉。

第四十六条 建设行政主管部门和有关部门

工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由所在单位或上级主管部门给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第四十七条 本条例具体应用的问题由省建设行政主管部门负责解释。

第四十八条 本条例自 1995 年 10 月 1 日起施行。

关于《云南省建筑市场管理条例》涉及 行政许可内容的修改决定(草案) 审议情况的说明

——2004 年 11 月 22 日在云南省第十届人民代表大会常务委员会第十三次会议上

云南省人民代表大会法制委员会副主任委员 杨 眉

各位副主任、秘书长、各位委员:

在云南省第十届人民代表大会常务委员会第十次会议上,常委会组成人员审议了云南省人民政府提出的《关于修改和废止 22 件涉及行政许可的地方性法规的决定(草案)》。其中,在审议《云南省建筑市场管理条例》涉及行政许可的修改时,由于常委会组成人员对建设工程的报建制度等是否涉及行政许可存在争议,因此,该条例涉及行政许可的修改暂未交付表决。

会后,根据主任会议的决定,财经委员会研究提出了《云南省建筑市场管理条例》涉及行政许可的修改意见。在此基础上,法制委员会作了进一

步修改,并再次听取了省建设厅、省政府法制办、省人大财经委员会和省人大常委会在昆部分组成人员的意见。

2004 年 11 月 3 日,法制委员会召开第二十一次会议,对《云南省建筑市场管理条例》涉及行政许可的修改意见进行了审议,并提出了《云南省人民代表大会常务委员会关于〈云南省建筑市场管理条例〉涉及行政许可内容的修改决定(草案)》(以下简称《决定草案》)。现将审议情况报告如下:

一、关于建设工程的报建制度

为加强对建设工程全过程的监督管理,保证