

安徽省人民代表大会常务委员会 公 告

(第三十八号)

《安徽省建筑市场管理条例》已经 2020 年 12 月 24 日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订，现将修订后的《安徽省建筑市场管理条例》公布，自 2021 年 3 月 1 日起施行。

安徽省人民代表大会常务委员会

2020 年 12 月 25 日

安徽省建筑市场管理条例

(1995年12月30日安徽省第八届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过 根据2002年4月4日安徽省第九届人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈安徽省建筑市场管理条例〉的决定》第一次修正 根据2004年6月26日安徽省第十届人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈安徽省建筑市场管理条例〉的决定》第二次修正 根据2010年8月21日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改部分法规的决定》第三次修正 2020年12月24日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 市场准入
- 第三章 工程发包与承包
- 第四章 施工管理
- 第五章 工程质量管理
- 第六章 建设工程监理
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强对建筑活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保障当事人的合法权益,保证建设工程质量和安全,促进建筑业健康发展,根据《中华人民共和国建筑法》和有关法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内从事建筑市场活动，以及对建筑市场的监督管理。

本条例所称建筑市场活动，是指在建设工程新建、扩建、改建和既有建筑物、构筑物的装修、拆除、修缮过程中，各方主体进行发包、承包、中介服务，订立并履行合同等活动。

本条例所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程、装修工程。

法律、行政法规对建设工程和建筑市场监督管理另有规定的，从其规定。

第三条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门负责本行政区域建筑市场的统一监督管理工作。

县级以上人民政府发展改革、市场监督管理、城市管理、人力资源社会保障等部门根据各自职责，做好建筑市场监督管理相关工作。

县级以上人民政府交通运输、水行政部门以及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。按照国务院规定的权限和程序批准的国家建设项目，国家对建设项目管理另有规定的，从其规定。

第四条 从事建筑市场活动，应当遵守法律、法规，遵循诚实守信、公平竞争、节约资源、保护生态环境的原则；禁止以任何形式垄断建筑市场，扰乱建筑市场秩序。

第五条 省人民政府发展改革、住房城乡建设、交通运输、水行政部门以及通信等部门应当推进工程建设领域社会信用体系建设，建立信用评价机制，推进信用信息应用。

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、城市管理等有关部门应当与公安机关等建立健全行政执法和刑事司法衔接机制；在依法处理强揽工程、串通投标、强买强卖、阻挠施工、恶意欠薪等扰乱建筑市场秩序的违法行为中发现涉嫌犯罪线索的，应当及时移送公安机关等。

第七条 各级人民政府应当扶持建筑业发展，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，推动先进、成熟、适用的新技术上升为技术标准，促进建筑产业现代化。

第八条 建筑市场相关行业协会应当建立健全行业自律机制，制定行业行为准则和服务规范，依照章程协助政府有关部门做好监督管理工作，督促会员依法从事建筑市场活动，引导建筑行业健康发展。

第九条 对在建筑市场管理中作出显著成绩的单位和个人，按照有关规定给予表彰、

奖励。

第二章 市场准入

第十条 建设工程勘察、设计、施工、监理单位应当向市场监督管理部门申请登记，领取营业执照。

建设工程勘察、设计、施工、监理单位依法取得相应等级的资质证书，在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

禁止伪造、涂改、买卖、借用资质等级证书。

第十一条 建设工程勘察、设计、施工、监理单位发生重组、合并、分立及改制的，应当依法重新核定资质等级。建筑单位因资质有效期满或者资质被撤回、撤销，以及依法终止的，应当将资质证书交回原发证机关，由原发证机关予以注销。

第十二条 住房城乡建设主管部门应当依法对建筑单位进行监督检查，对有违法行为或者不符合相应资质条件的建筑单位，依法予以处理。

第十三条 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，方可从事许可范围内的业务。

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

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。

第十四条 省、设区的市人民政府应当在工程立项到竣工验收和公共设施接入服务等全过程，分类分阶段优化建设工程审批流程，简化审批手续，提高审批效能。

第三章 工程发包与承包

第十五条 建设工程总承包、勘察、设计、施工、设备采购的发包，应当具备下列条件：

- （一）发包单位为法人、非法人组织或者自然人；
- （二）有满足发包所需的文件和资料；
- （三）建设资金来源已经落实，建设单位能够提供建设资金落实承诺书。

第十六条 依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准，按照国家有关规定执行。

涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标的项目，按照国家有关规定可以不进行招标。

法律或者国务院对工程建设项目可以邀请招标或者可以不进行招标另有规定的，从其规定。

第十七条 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。

招标人不得迫使投标人以低于成本的报价竞标，不得任意压缩合理工期。

第十八条 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，排挤其他投标人的公平竞争。

投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

第十九条 评标委员会对投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底，使得投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

第二十条 建筑构配件、非标准件的加工生产，应当发包给具备相应条件的生产企业。生产企业应当按照发包方的要求加工生产，并对产品质量负责。

第二十一条 建设工程的发包单位可以将建设工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建设工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建设工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

第二十二条 禁止承包单位将其承包的全部建设工程转包给他人，禁止承包单位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。

第二十三条 禁止承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包单位自行完成。

建设工程承包单位按照承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对承包单位负责。承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

第二十四条 发包单位与承包单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。通过招标、投标形式确定发包承包关系的，合同的内容应当同招标文件、投标承诺书内

容一致。

第二十五条 工程建设的概算、预算、费用和工期定额，按照国务院住房城乡建设主管部门和省人民政府住房城乡建设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。

设区的市人民政府住房城乡建设主管部门应当根据国家、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参考。

第二十六条 工程建设招标人设有标底的，标底在开标前应当严格密封保存，任何人不得泄露。

第四章 施工管理

第二十七条 房屋建筑和市政基础设施建设工程开工前，建设单位应当向县级以上人民政府住房城乡建设主管部门申请领取施工许可证。符合条件的，住房城乡建设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性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设工程，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手续。

工程投资额在三十万元以下或者建筑面积在三百平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。省人民政府住房城乡建设主管部门根据本省实际情况，可以对限额进行调整，并依法履行备案手续。

依法应当申请领取施工许可证的建筑工程，未取得施工许可证的，不得开工建设。

第二十八条 在施工期间，施工、工程监理单位应当依据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。关键岗位人员确需变更的，按照国家有关规定执行。变更信息应当由项目所在地行业主管部门在信用管理平台记录并公开。变更后的人员资格条件应当符合招标文件的相关规定。

第二十九条 施工单位应当按照国家有关规定取得安全生产许可证，执行有关安全生产的法律、法规和规定，坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，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，施工单位应当采取紧急措施减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向相关行业主管部门和其他有关部门报告。

第三十条 工程施工应当遵守有关生态环境保护法律、法规的规定。发包承包双方应当相互配合，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，保持现场整洁，文明施工。

第三十一条 施工单位遇到下列情况时，应当告知建设单位，由建设单位办理批准手续：

- （一）需要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）需要停水、停电、封路的；
- （四）需要进行爆破作业的；
- （五）其他依法需要报批的。

施工单位在施工中发现文物应当停止施工，保护现场并立即报告当地文物行政部门。发现古生物化石的，应当保护现场并立即报告当地自然资源主管部门。

第三十二条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门以及相关部门应当采取措施，鼓励和引导承包单位以银行保函或者担保公司保函的形式向建设单位提供履约担保。

第三十三条 建设单位应当按照合同约定按时足额支付工程进度款。

建设工程竣工后，建设单位应当根据施工图纸及说明书、国家颁布的施工验收规范和质量检验标准及时进行验收。验收合格的，建设单位应当按照约定支付价款。

第三十四条 政府投资的工程建设项目不得由施工单位垫资建设。

审计机关应当依法加强对政府投资的工程建设项目的审计监督，建设单位不得以建设工程未审计为由拖欠工程款。

第三十五条 建设单位应当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负责城建档案管理的机构。

第五章 工程质量管理

第三十六条 建设工程的勘察、设计、施工应当遵守国家和省有关工程建设技术标准规范。

第三十七条 工程建设使用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当符合国家规定的质量标准和节能环保要求。

建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

第三十八条 建设工程质量应当达到国家标准规定的合格等级。达不到国家合格标准的，施工单位应当进行返修、返工或拆除，损失由责任方承担。返修、返工后的工程应当验收合格，接受建设工程质量监督机构监督。

第三十九条 施工单位应当按照工程设计要求、施工技术标准和合同的约定，对建筑材料、建筑构配件和设备进行检验，不合格的不得使用。

第四十条 建设工程的质量监督管理，由县级以上人民政府住房城乡建设、交通运输、水行政部门以及通信等有关部门按照各自职责负责实施。

第四十一条 建设单位在开工前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。

第四十二条 建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程验收合格后，方可交付使用。

建设单位应当在组织竣工验收七日前将验收方案和验收日期书面报告有关行业主管部门。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。

国家对竣工验收另有规定的从其规定。

第四十三条 建设工程在规定的保修期内出现质量问题，责任方应当承担保修责任，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。

第六章 建设工程监理

第四十四条 工程监理单位受建设单位委托，依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

第四十五条 下列建设工程必须实行监理：

- (一) 国家重点建设工程；
- (二) 大中型公用事业工程；

- (三) 成片开发建设的住宅小区工程；
- (四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；
- (五) 国家规定必须实行监理的其他工程。

第四十六条 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

第四十七条 实行建设工程监理的，建设单位应当将监理人、监理内容、所授予的权限等，书面通知承包单位。承包单位应当接受工程监理单位的监理，按其要求提供所需资料。

第七章 法律责任

第四十八条 违反本条例第二十七条第四款规定，建设单位未取得施工许可证，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处以工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。

第四十九条 违反本条例第三十五条规定，未移交工程竣工图纸资料的，由有关部门责令改正，处以一万元以上五万元以下的罚款。

第五十条 各级人民政府、县级以上人民政府住房城乡建设主管部门和其他有关部门的工作人员违反本条例规定，有下列情形之一的，依法给予处分：

- (一) 违法实施行政许可或者行政处罚的；
- (二) 违法干预建设工程发包和承包的；
- (三) 发现建设单位未依法取得施工许可证擅自施工，施工单位未依法取得安全生产许可证擅自施工，不依法处理的；
- (四) 对发现的转包、违法分包行为，不及时查处的；
- (五) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第五十一条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有处罚规定的，从其规定；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第五十二条 本条例自 2021 年 3 月 1 日起施行。