

西安市建筑市场管理办法

(1996年4月25日西安市人民政府令〔1996〕第15号公布 根据1999年11月22日西安市人民政府《关于修改〈西安市建筑市场管理办法〉的决定》第一次修订 根据2004年8月15日西安市人民政府《关于修改〈西安市建筑市场管理办法〉的决定》第二次修订 根据2008年3月20日西安市人民政府《关于修改〈西安市建筑市场管理办法〉的决定》第三次修订 根据2010年11月3日西安市人民政府《关于修改〈西安市建筑业劳动保险基金行业统筹管理暂行办法〉等55件规章的决定》第四次修订 根据2014年1月27日西安市人民政府《关于修改和废止部分政府规章的决定》第五次修订 根据2017年12月26日西安市人民政府《关于修改和废止部分政府规章的决定》第六次修订 根据2020年12月31日西安市人民政府《关于修改和废止部分市政府规章的决定》第七次修订 根据2021年7月18日西安市人民政府《关于修改和废止部分市政府规章的决定》第八次修订 根据2025年9月16日西安市人民政府《关于修改和废止部分市政府规章的决定》第九次修订)

第一章 总 则

第一条 为培育和发展建筑市场，维护建筑市场的正常秩序，保障建筑经营活动当事人的合法权益，根据国家有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内从事建筑经营活动的单位和个人，均须遵守本办法。

本办法所称建筑市场，是指从事土木建筑、设备安装、管线敷设、装饰装修等建设工程的勘察、设计、施工、监理以及中介服务等活动及其场所。

第三条 建筑市场应遵循统一管理的原则，实行公平竞争和合法经营，禁止分割、封锁、垄断建筑市场等不正当行为。

第四条 市住房建设行政主管部门是本市建筑市场管理的行政主管部门，区、县住房建设行政主管部门负责本辖区内建筑市场的管理工作。住房建设行政主管部门的主要职责是：

- （一）组织实施建筑市场管理的法律、法规和规章；
- （二）负责建设工程项目的招标、投标监督管理工作，审核发包方、承包方和建设监理单位的资质；
- （三）统一管理建设工程的监理和质量、安全监督工作，负责建设工程的造价管理；

(四) 对合同及建筑经营活动进行监督,对工程竣工验收进行管理;

(五) 办理建设工程开工前的施工许可证手续;

(六) 依法查处建筑市场经营活动中的违法行为。

开发区范围内建筑市场的管理工作由开发区管理委员会依照市人民政府的授权负责。

第五条 市场监督管理部门负责查处建筑经营活动中违反市场监督管理法律、法规和规章的行为。

第六条 任何单位和个人有权检举、揭发违反本办法的行为。住房建设行政主管部门对检举、揭发有功人员应给予表彰奖励。

第二章 资质管理

第七条 从事承包、建设监理等建筑经营活动的单位和个人,必须经住房建设行政主管部门审查资质或者确定资质等级,并按规定取得相应的资质等级证书。

未取得资质等级证书的,不得承包勘察、设计、施工任务,不得从事建设监理工作。建筑施工企业还应当取得安全生产许可证。

单位终止、分立、合并的,应当予以注销或者重新办理资质

手续。

第八条 取得资质等级证书的单位和个人应当按照资质等级证书规定的范围从事经营活动，不得出卖、转让、伪造、涂改资质等级证书。

第三章 发包、承包和招标、投标管理

第九条 建设工程的招标投标范围及方式，依照招标投标的
相关法律、法规执行。

建设工程招标，建设单位必须在住房建设行政主管部门的
监督指导下，由建设单位或其代理人主持进行。

建设工程招标应当采取公开方式或邀请招标方式。

第十条 建设工程勘察、设计和施工的发包应当符合国家
规定的条件。

第十一条 建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、
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
将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给
一个工程总承包单位。

禁止建设单位或其代理人将一个承包单位能够独立承包的
单位工程肢解后发包招标。

第十二条 禁止无证、无照或者越级、超范围参加投标。

禁止建设工程投标的单位相互串通投标。

第十三条 任何单位和个人不得非法干预正常的招标活动。标底开标前必须保密，任何单位和个人不得泄露。

第十四条 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

禁止总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。

第十五条 依法应当申领施工许可证的建设工程开工前，建设单位应当向建设工程所在地区、县住房和城乡建设行政主管部门或者开发区管理委员会申请领取施工许可证；跨区域项目，应当向市住房和城乡建设行政主管部门申请领取施工许可证。

许可机关应当自接到申请之日起十五日内，对符合条件的建设工程颁发施工许可证。未取得施工许可证的，不得擅自开工。

第十六条 建设工程应按规定移交建设工程档案。

第四章 造价和合同管理

第十七条 建设工程的计价行为应当符合国家和省、市规定的计价规范、计价规则。

第十八条 使用国有资金投资的建设工程发包承包，应当采用工程量清单计价；非国有资金投资的建设工程，鼓励采用工程量清单计价。国有资金投资的建设工程招标，招标人应当编制招标控制价。

第十九条 建设工程的承发包双方应当按照法律、法规的规定签订合同，并使用统一的合同文本。

建设单位将工程委托建设监理单位代理的，应与被委托单位签订委托合同。

总承包单位将承包的工程分包给其他单位的，应当签订分包合同。

第二十条 合同在履行中发生纠纷，双方应当协商解决，协商不成时，可按照合同中约定的仲裁条款，或者事后达成的书面协议，向仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

第五章 质量和安全管理

第二十一条 建设工程实行质量监督制度。住房城乡建设行政主管部门的质量监督机构应按照国家有关规定进行监督。

第二十二条 承包方在建设工程实施过程中不得使用无出厂合格证或质量不合格的建筑材料、建筑构配件、设备等。

第二十三条 建设工程的勘察、设计、施工、建设监理，应

当严格按照工程建设标准、规范进行，并自觉接受住房城乡建设行政主管部门或其授权机构的核验和监督检查。

第二十四条 施工单位应文明施工、安全施工，采取有效措施，防止事故发生。

施工现场应按规定设置围护设施，禁止在围护栏外堆放建筑材料、机具和进行施工作业。工程竣工后，施工单位应当及时拆除现场围护和临时设施，清除建筑垃圾。严格控制施工现场的粉尘、废气、废水、固体废弃物以及噪声、振动等对环境的污染和危害。

第六章 建设监理

第二十五条 建设工程实行建设监理制度，具体按照《中华人民共和国建筑法》执行。

第二十六条 发包方应当在实施监理前，将监理的内容、监理负责人姓名、所授予的权限，书面通知承包方。

承包方必须接受监理单位的监理，按照要求提供技术、经济资料。

第二十七条 建设监理单位应当按照合同规定为委托方负责，不得同时与同一工程项目的招投标双方发生经营性业务关系。

监理业务不得转让。

第七章 法律责任

第二十八条 违反市场监管等有关管理规定的，由市场监管等有关行政管理部门依法予以处罚。

第二十九条 住房建设行政主管部门及有关管理部门工作人员，玩忽职守或以权谋私、行贿受贿、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

拒绝、阻碍住房建设行政主管部门和有关管理部门工作人员依法执行公务的，由公安机关依据《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第八章 附 则

第三十条 市住房建设行政主管部门可根据本办法制定实施细则。

第三十一条 本办法自公布之日起施行。