

《河南省建筑市场管理条例》 修订草案征求意见稿

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 市场准入和施工许可
- 第三章 发包与承包
- 第四章 工程服务
- 第五章 合同和履约
- 第六章 监督检查
- 第七章 法律责任
- 第八章 附则

第一章 总 则

第一条 为加强建筑市场监督管理，规范建筑市场秩序，保障建筑市场主体合法权益，营造公平公正建筑市场环境，促进建筑业高质量发展，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等法律法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 在本省行政区域内从事建筑市场活动，实施建筑市场监督管理，适用本条例。

本条例所称建筑市场活动，是指在建设工程新建、改建、扩建和及其相关的装修、拆除、修缮等过程中，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，是指房屋建筑及其附属设施工程、市政基础设施工程，以及构成工程不可分割的线路、管道、设备的安装工程。

第三款以外的专业建设工程的建筑市场监督管理，除法律法规有专门规定外适用本条例。

第三条 建筑市场实行统一管理。从事建筑市场活动应当遵循依法合规、诚实守信、高效规范、公平竞争、充分开放的原则，不得损害国家利益、社会公共利益以及侵害他人的合法权益。

第四条 建设项目实行统一代码制度。建设单位按照规定取得的项目代码，作为建设工程全生命周期管理的唯一身份标识。

第五条 县级以上人民政府应当制定激励政策，组织创优活动，鼓励建筑市场主体采用新技术、新工艺、新材料、新设备、现代管理方法和建造方式，利用再生资源，降低能耗，减少污染，推进建筑业工业化、数字化、绿色化转型升级，促进建筑业高质量发展。

第六条 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内建筑市场监督管理。

本条例第二条第四款规定的专业建设工程建筑市场监督管理按照职责分工，由相应行业行政管理部门负责。

县级以上人民政府发展改革、自然资源、生态环境、应急管理、市场监管、财政、公安、消防、人力资源社会保障、政务服务等行政管理部门，按照各自职责做好建筑市场监督管理服务相关工作。

第七条 建筑市场相关行业协会应当建立行业自律机制，依法制定行业行为准则和服务规范，引导建筑市场主体守法经营、诚实守信、严格自律。

第八条 在建筑市场管理工作中做出显著成绩的单位和个人，由县级以上人民政府或住房城乡建设主管部门给予表彰、奖励。

任何单位和个人有权检举、揭发违反本条例的行为，住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当及时查处。

第二章 市场准入和施工许可

第九条 从事建设工程勘察、设计、施工、监理、质量检测等活动的建筑市场主体，应当依法取得相应的资质证书，并在资质许可范围内承接业务。建设工程施工单位应当按照国家有关规定，取得安全生产许可证。

国家规定实行注册执业制度的建筑活动专业技术人员应当依法取得执业资格，经注册后，方可在其执业资格许可范围内从事执业活动。

第十条 任何单位或者个人不得伪造、变造、倒卖、出租、出借、租用或以其他形式非法转让企业资质证书、专业技术人员注册执业证书或者执业印章。

第十一条 工程投资额在 100 万元（含）以上或者建筑面积在 500 平方米（含）以上的建设工程，建设单位应当在开工前按国家有

关规定向工程所在地的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。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。

按照规定应当申请领取施工许可证的建设工程未取得施工许可证的，一律不得开工。任何单位和个人不得将应当申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请领取施工许可证。

农村居民住宅建设开工的审批程序，由省人民政府规定。

第十二条 建设工程取得施工许可的，除保密工程外，建设单位应当在施工现场的显著位置向社会公示建设工程施工许可文件的编号、工程名称、建设地址、建设规模、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、合同工期、项目经理等事项。

第十三条 省级住房城乡建设主管部门应当建立信息化监管平台，采集在本省从事建筑市场活动市场主体的企业资质、人员资格、工程业绩、信用等相关信息，并依法进行公开。

市场主体应当配合主管部门采集相关信息，并对所提供材料的真实性负责。

第三章 发包和承包

第十四条 依法必须招标的建设工程，应当采用招标发包方式。其他建设工程，建设单位可以直接发包，也可以采用招标方式，发包给具备相应资质条件的承包单位。

第十五条 建设工程的勘察、设计、施工、设备采购，可以全部

发包给一个承包单位实行工程总承包，也可以将建设工程的勘察、设计、施工、设备采购分别发包给不同的承包单位。发包单位不得将应当由一个承包单位完成的建设工程支解成若干部分发包给几个承包单位。

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，除总承包合同约定外，分包必须经建设单位同意。施工总承包的建设工程主体结构施工必须自行完成。禁止专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包，禁止劳务分包单位将其承包的劳务再分包。

第十六条 具备勘察、设计或者施工资质的单位自行投资建设工程的，可以在其资质许可范围内承担相应的工作。

在建工程追加附属小型工程或者房屋建筑主体加层工程，原承包单位具备承包能力的，可以将工程总承包或者勘察、设计、施工直接发包给原承包单位。

既有建筑装饰装修工程等依法可以单独发包的专项工程，涉及多项专业承包工程且工期叠加的，可以发包给一家施工总承包单位、同时具备相应专业承包资质的单位或者具有相应资质的多个专业承包单位组成的联合体。

第十七条 实行工程总承包的，总承包单位应当具备相应的设计和施工资质，并建立与工程总承包业务相适应的项目管理体系。

实行总承包的建设工程，工程质量由总承包单位负责。总承包单位经发包单位同意将所承包工程中的部分工作分包给其他单位的，总承包单位和分包单位应当就分包工程向发包单位承担连带责

任。工程总承包单位不得将承揽的设计或施工内容整体转包或拆分后全部分包，主体结构的施工必须由工程总承包单位自行完成。

总承包单位和建设单位应当在总承包合同中对分包工程、建设工程材料和设备供应方式等内容予以明确。

第十八条 两个以上的勘察、设计、施工单位可以组成联合体承包工程。联合体各方应当签订联合体协议，确定一方作为联合体主办方，并对承包合同的履行承担连带责任。

联合体各方应当在各自的资质许可范围内承接工程。资质类别相同但资质等级不同的企业组成联合体的，应当按照资质等级低的承包单位的资质许可范围承接工程。

已经参加联合体的单位不得参加同一建设工程的单独投标或者其他联合体的投标。

第十九条 建设单位需要在施工总承包范围内依法确定专业分包单位或者建设工程材料、设备供应单位的，应当在招标文件中明示或者事先与总承包单位进行协商，并在施工总承包合同中约定，确定的专业分包单位或者材料、设备供应单位应当接受总承包单位的管理，并由总承包单位进行相关工程款项的结算和支付。

建设单位依法将施工总承包范围外的专业工程另行发包的，应当事先与施工总承包单位书面约定现场管理方式。

采取前两款方式发包的，建设单位与施工总承包单位的承包合同应当明确建设单位的责任。

第二十条 发包单位不得有下列行为：

（一）与投标人串通投标；

- (二) 依法应当招标而未招标或者规避招标;
- (三) 依法应当公开招标而采用邀请招标;
- (四) 以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人;
- (五) 将工程发包给不具有相应资质的单位或者个人;
- (六) 迫使投标单位以低于成本的价格投标;
- (七) 任意压缩合理工期;
- (八) 违反工程基本建设程序;
- (九) 中标通知书发出后无正当理由改变中标结果;
- (十) 与承包单位签订虚假合同规避建筑市场监管;
- (十一) 法律、法规禁止的其他行为。

第二十一条 投标单位不得有下列行为:

- (一) 与招标人或者其他投标人串通投标;
- (二) 低于合理成本价投标或者以不正当手段排斥其他投标人;
- (三) 以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假参与投标;
- (四) 向招标人、评标委员会成员行贿谋取中标;
- (五) 法律、法规禁止的其他行为。

第二十二条 承包单位不得有下列行为:

- (一) 违反工程建设程序和工程建设强制性标准;
- (二) 未取得施工许可证擅自施工;
- (三) 不按合同约定支付劳务人员工资;
- (四) 聘用不具备相应资格人员从事建筑活动;
- (五) 法律、法规禁止的其他行为。

第二十三条 招标代理机构不得有下列行为:

（一）与招标人或投标人串通，操纵招标结果或损害他人利益，或泄露招标过程中的保密信息；

（二）组织虚假招标，设置不合理条件或歧视性条款，限制、排斥潜在投标人；

（三）索要、收受除招标人委托费用以外其他相关人的费用；

（四）在同一项目中同时为招标人和投标人提供服务，或与投标人存在利益关系，接受投标人或相关方的贿赂及其他不正当利益；

（五）伪造、变造招标文件或相关材料；

（六）干预评标委员会的独立评标工作，或未经合法程序更改评标结果；

（七）通过虚假宣传误导招标人或投标人；

（八）违反法定程序，擅自简化或跳过招标程序的必要步骤，或未经合法程序更改招标文件；

（九）法律、法规禁止的其他行为。

第二十四条 评标委员会成员应当客观、公正地履行职务，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。评标委员会成员不得有下列行为：

（一）私下接触投标人；

（二）收受投标人或其他利益相关人给予的钱物或者其他好处；

（三）向招标人征询确定中标人的意向；

（四）接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向性意见；

（五）法律、法规禁止的其他行为。

第二十五条 依法必须公开招标的建设工程招标投标活动及其

监督管理推行电子化，通过信息化平台组织实施。

第四章 工程服务

第二十六条 建设单位可以自主委托招标代理、造价咨询等中介服务机构。招标代理机构、造价咨询机构不得同时接受同一建设工程招标人和投标人的委托，也不得同时接受同一建设工程两个以上投标人的委托。

鼓励建设单位委托咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务。

第二十七条 建设单位可以委托具有建设工程设计、施工、监理相应资质或者造价咨询能力的项目管理单位，开展工程项目全过程或者若干阶段的项目管理服务。

项目管理单位应当配备具有相应执业能力的专业技术人员和管理人员，提供工程项目前期策划、项目设计、施工前准备、施工、竣工验收和保修等阶段的项目管理服务，也可以在其资质许可范围内，为同一工程提供工程设计、监理等专业服务。

设计单位、施工单位从事项目管理的，不得承接同一建设工程的工程总承包、设计或者施工项目。

本省政府投资非经营性项目鼓励实行集中建设或者代建。

第二十八条 建设单位应当依法提供工程款支付担保，施工总承包单位应当依法存储农民工工资保证金。对政府投资项目已列入政府预算部分，建设单位不必提供工程款支付担保。倡导采用保函替代现金提供工程担保。

第二十九条 依法在我省从事工程建设担保业务的专业工程担

保企业，银行、保险等机构，应主动公开单位信息、在保项目及金额、保证履约等信息。

第三十条 依法必须实施监理的建设工程，应当按照法律法规的规定实施监理，鼓励其他建设工程实施监理。

工程监理单位应当按照合同约定向委托单位负责，不得与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

委托单位应当在监理实施前，将工程监理单位、监理内容、监理权限、总监理工程师姓名书面通知施工单位。

施工单位应当接受监理单位的监理，并按照规定提供技术、经济资料。

第三十一条 进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备和工程实体质量依法需要检测的，应当由建设单位委托具有相应资质的检测机构进行质量检测，检测费用由建设单位承担。因施工单位过错导致复检的，费用由施工单位承担。

第三十二条 建设工程勘察、设计、监理、项目管理、造价咨询、工程担保、招标代理、质量检测等工程服务单位，不得有下列行为：

- （一）通过回扣等不正当手段承揽业务；
- （二）依法应当具有相应资质，但无资质或者超越资质等级范围承揽业务；
- （三）允许其他单位、个人以本单位名义承揽业务，或者借用其他单位、个人名义承揽业务；

- (四) 违反工程基本建设程序;
- (五) 违反工程建设强制性标准;
- (六) 出具虚假证明;
- (七) 违反国家规定、标准和规范, 出具或者擅自修改成果文件;
- (八) 虚构荣誉、经营数据, 进行虚假或者引起误解的宣传;
- (九) 法律、法规禁止的其他行为。

第五章 合同和履约

第三十三条 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。实行招标投标的建设工程, 合同约定的实质性内容与招标文件和中标人的投标文件内容必须一致。建设工程合同应当按照国家和本省规定的格式签订, 使用示范文本的, 不得擅自修改实质性条款。

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, 不一致的以总包合同为准。

第三十四条 施工单位、监理单位应当组建施工现场项目管理机构、项目监理机构, 配备与工程规模和复杂程度相适应的管理人员。配备的管理人员应当与中标通知书、直接发包确认书载明的人员一致, 并确保派驻的主要管理人员按照国家有关规定和合同约定到岗履职。

合同履约期间现场配备的施工、监理管理人员不得擅自更换。确需更换的, 应当符合国家和本省有关规定, 并经建设单位同意。更

换的施工、监理管理人员应当具备同等或者以上资格，更换人数不得超过三分之一。勘察、设计、施工、监理等单位项目负责人发生变化的，建设单位应当自人员更换之日起十个工作日内向原施工许可机关申请变更。

第三十五条 监理单位及其从业人员从事监理活动，应当依照法律法规及有关技术标准、设计文件，按照合同约定办理受委托事务，并对其提供的信息、数据、结论以及出具的证明、报告或者其他文件的合法性、真实性、准确性承担法律责任。

监理单位不得转让监理业务。监理单位与施工单位不得有隶属关系或者其他利益关系。

第三十六条 施工单位应当依法与招用的建筑工人签订劳动合同。不符合建立劳动关系情形的，应当依法订立书面用工协议。

施工总承包单位应当对建设工程项目的建筑用工实名制管理负总责，将施工、监理等各方主体人员和建筑工人信息在实名制管理平台进行实名登记、管理，未经实名登记不得进入现场作业。监理、专业分包、劳务分包等单位应当配合施工总承包单位完成实名制信息化登记工作，并对本单位实名制管理工作负责。

第三十七条 发包单位与承包单位订立书面工程施工合同时，应当约定人工费用的数额或者占工程款的比例、拨付人工费用的周期和拨付日期等事项，并及时足额将人工费用拨付到承包单位农民工工资专用账户。人工费用拨付周期不得超过一个月。

第三十八条 建设工程开工前应当具有满足施工需要的资金安排。没有满足施工所需要的资金安排的，工程建设项目不得开工建

设。

建设单位应当在约定的开工日期前支付预付工程款，比例不得低于合同价款总额的百分之十。建设单位应当依据已确认的施工过程结算文件支付工程款，支付比例不得低于合同约定的进度款的百分之八十。

政府投资的建设工程不得由施工单位垫资建设，建设单位不得以财政评审或审计意见做为结算依据，不得以建设工程未完成审计为由延期工程结算、拖欠工程款。

第三十九条 建设工程竣工验收时，建设单位支付的工程款比例不得低于工程结算总价的百分之九十。承包单位采用担保、保险等方式提供工程质量保证的，建设单位应当于竣工结算后十四日内，支付全部剩余工程款。

第四十条 承包单位应当在提交竣工验收报告后，按照合同约定向发包单位递交竣工结算报告和完整的结算资料。发包单位应当在二十八日内进行核实，并出具核实意见。情况复杂，经发包单位、承包单位双方协商一致的，可以适当延长核实期限，但最长不超过六十日，合同另有约定的除外。

建设工程施工过程中，各方主体签字确认的变更、签证、索赔等文书，应当作为竣工结算文件的组成部分。

第四十一条 工程质量缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。因承包单位导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。因发包单位导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包单位提交竣工验收报告九十日后，

工程自动进入缺陷责任期。

缺陷责任期一般为一年，最长不超过二年，由发包、承包双方在合同中约定。到期后，发包人应当按照约定解除担保责任，涉及保证金的，将保证金返还承包人。

第四十二条 全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程的施工发包和承包应当采用工程量清单方式计价。工程量清单应当按照国家和本省的清单计价规范编制。

第四十三条 建设工程实施过程中，建设单位不得有下列行为：

（一）对勘察、设计、施工、监理等单位提出不符合安全生产法律、法规和工程建设强制性标准的要求；

（二）违反合同约定，要求承包单位购入其指定的工程建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商；

（三）要求承包单位将建设工程转包或者违法分包给指定单位；

（四）未取得施工许可证要求承包单位开工建设；

（五）授意工程造价咨询单位提高或者降低计价标准编制造价成果文件；

（六）强制承包人接受商票、保理、实物等非现金结算方式，或强制承包人放弃建设工程价款优先受偿权；

（七）强制或变相强制承包人以现金方式缴纳保证金；

（八）法律、法规禁止的其他行为。

第六章 监督检查

第四十四条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当建立健全建筑市场活动的监督检查制度，履行监督检查职责。

建筑市场主体应当配合县级以上人民政府住房城乡建设主管部门依法进行的监督检查，如实提供材料，不得拒绝或者阻挠。

第四十五条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对建设工程企业资质的监督管理，对不再符合相应资质标准要求条件的建设工程企业，应当责令其限期改正并向社会公布，整改期限最长不超过 3 个月。企业整改期间不得申请资质许可事项，不能承揽新的工程，逾期仍未达到相应资质标准要求条件的，资质许可机关可以撤销其资质证书。

县级以上人民政府住房城乡建设主管部门发现建筑施工企业不再具备安全生产条件的，应当提请安全生产许可证颁发管理机关暂扣或者吊销其安全生产许可证。

第四十六条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门对建设工程企业资质依法实施监督管理时，发现企业不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件的，应当责令其限期改正并向社会公告，企业逾期仍未达到建筑业企业资质标准要求条件的，依法撤回其建筑业企业资质证书。

第四十七条 建设工程项目未取得土地手续或者规划许可擅自开工建设的，由县级以上人民政府自然资源主管部门负责查处。已取得土地手续和规划许可，未取得建设工程施工许可证擅自开工建设的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门负责查处。

第四十八条 建设工程项目取得施工许可证后不再满足开工条件的，县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当责令限期整改；逾期仍不满足开工条件的，责令停止施工。

第四十九条 住房城乡建设主管部门和其他有关部门要完善建筑市场统一信用体系建设，建立健全信用信息数据库，记载建筑市场活动中各单位和注册执业人员的信用信息，并向社会公开。

依法必须招标的建设工程招标人应当在招标投标活动中使用信用信息。鼓励其他主体在建筑市场活动中使用信用信息。

住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当根据建筑市场活动中各单位和注册执业人员的信用状况实行分类管理，加强对失信单位和人员的监管，对信用良好的单位和人员予以激励。

第五十条 建筑市场主体存在下列情形的，应当列为建筑市场严重失信主体：

（一）以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑市场相关资质证书，受到行政处罚；

（二）挂靠、转包、未取得资质证书承揽工程，或者出借资质、借用资质进行投标，受到行政处罚；

（三）投标人相互串通投标或者与招标人串通投标，受到行政处罚；

（四）发生较大以上生产安全事故，或者瞒报生产安全事故，受到行政处罚；

（五）十二个月内发生两次以上生产安全事故，受到行政处罚；

（六）因存在重大事故隐患被依法责令限期整改，逾期未整改受到行政处罚；

（七）列入拖欠农民工工资失信惩戒名单；

（八）拒不执行法院生效判决支付工程款；

(九) 法律、法规规定的其他情形。

建筑市场主体被列为严重失信主体的，应当按照国家和本省有关规定对其实施惩戒。

在失信信息公示期限内，失信主体主动纠正失信行为、消除不利影响、作出信用承诺的，可以向信用认定部门提出信用修复申请，符合信用修复规定的，予以修复。

第五十一条 县级以上住房城乡建设主管部门和其他有关部门对建筑市场活动开展监督管理时，可以采取函询、约谈、通报、风险警示等措施。

第五十二条 建立健全建筑市场活动协同监管机制。发展改革、财政、审计、国资、自然资源、生态环境、市场监管、公安、人力资源社会保障、政务服务等行政管理部门应当按照职责，加强对建筑市场活动的协同监管。

对于政府投资建设工程，发展改革、财政、审计、国资等行政管理部门按照职责，重点从资金落实情况审查、资金拨付、资金监管、审计监督以及国有企业经营业绩考核等方面，开展监督管理。

第七章 法律责任

第五十三条 违反本条例规定，法律法规已有法律责任规定的，从其规定。

第五十四条 建筑市场主体、工程担保、招标代理、质量检测等单位及评标委员会成员违反本条例第二十至二十四、四十三条规定，法律、法规未作规定的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门或者其他有关部门责令改正，并可处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

款。

第五十五条 违反本条例规定，建设工程企业有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，没收违法所得，并处1万元以上3万元以下的罚款：

- （一）租用专业技术人员注册执业证书或执业印章；
- （二）向省信息化监管平台提供虚假工程业绩、信用等信息；
- （三）利用照片、指纹膜等伪造生物识别信息进行实名制考勤或使用其他方式制造虚假实名制考勤数据。

第五十六条 违反本条例规定，施工单位、监理单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处1万元以上3万元以下的罚款：

- （一）未履行管理职责，导致派驻的项目经理、总监理工程师、专业监理工程师等主要管理人员未按照国家有关规定和合同约定到岗履职的；
- （二）擅自更换项目经理、总监理工程师的；
- （三）更换的施工、监理管理人员不具备相应资格，或者更换人数超过三分之一的。

第五十七条 违反本条例规定，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及其工作人员，有玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法依规给予处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第五十八条 依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等

的修缮，依照文物保护的有关法律规定执行。

第五十九条 农民自建低层住宅、抢险救灾及其他临时性房屋建筑、涉密和军事等国家规定的工程等建筑市场活动不适用本条例。

第六十条 本条例自 2025 年##月##日起施行。