

西藏自治区建筑市场管理条例

(2004年1月14日西藏自治区第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过 2004年6月9日西藏自治区第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议第一次修正 2013年7月25日西藏自治区第十届人民代表大会常务委员会第五次会议第二次修正 2020年6月9日西藏自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十九次会议修订)

西藏自治区人民代表大会常务委员会公告

〔2020〕5号

《西藏自治区建筑市场管理条例》已由西藏自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十九次会议于2020年6月9日修订通过,现予公布,自公布之日起施行。

特此公告

西藏自治区人民代表大会常务委员会
2020年6月10日

目录

- 第一章 总则
- 第二章 从业资格与施工许可
- 第三章 建筑工程发包与承包
- 第四章 工程中介服务
- 第五章 工程质量
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强对建筑活动的监督管理,规范建筑市场秩序,保证建筑工程的质量和安,维护建筑活动当事人的合法权益,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,结合自治区实际,制定本条例。

第二条 在自治区行政区域内从事建筑活动,实施对建筑市场的监督管理,应当遵守本条例。

本条例所称建筑活动,是指从事房屋建筑和市政基础设施工程及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装、装饰、装修工程的勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、工程质量检测等活动。

第三条 自治区人民政府住房和城乡建设主管部门负责全区建筑市场活动的监督管理工作;县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑市场活动的监督管理工作。

第四条 鼓励和扶持开展具有民族特色、地方特色、时代特色的建筑设计和科研活动,支持开发和采用先进技术、先进工艺、先进设备、新型建筑材料和现代管理方式,培养和使用少数民族工程技术人员,提高我区建筑物设计、建造的能力和现代化水平。

鼓励和支持装配式建筑的发展,有条件的地区、边境地区和地质灾害多发地区优先推广使用装配式结构建造方式。

第五条 建筑市场活动应当遵循诚实守信、有序竞争、合法合规的原则,禁止封锁、垄断建筑市场。建筑市场管理应当遵循统一、公开、公正、公平的原则。

第六条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立有效的守信激励和失信惩戒机制,开展市场主体信用评价体系建设,实现与自治区信用信息共享平台和国有企业信用信息公示系统的互联互通。

第二章 从业资格与施工许可

第七条 从事建筑活动的勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、造价咨询等单位,应当依法取得资质证书,并在其资质许可的范围内从事建筑活动。

任何企业或者个人不得涂改、倒卖、出租、出借资质证书或者以其他形式非法转让资质证书,不得超出资质范围从事建筑活动。

第八条 从事建筑活动的专业技术人员,应当依照国家法律法规取得相应的执业资格证书,并在其执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

第九条 区外勘察、设计、施工、监理、招标代理、工程质量检测、造价咨询等单位,在我区从事建筑活动前,应当向自治区人民政府住房和城乡建设主管部门报送企业基本信息。政府投资项目建设单位应当选择已报送基本信息的企业进行建筑活动。

第十条 工程投资额在五十万元以上或者建筑面积在五百平方米以上的各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工,建设单位在开工前应当依照法律规定,向工程所在地的县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门申请领取施工许可证。未领取施工许可证的,不得开工建设。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告

的建筑工程,不再领取施工许可证。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门不得违反法律法规规定,增设办理施工许可证的其他条件。

第十一条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当自收到申请之日起七个工作日内,对符合条件的,颁发施工许可证;对不符合条件的,应当书面说明理由。

第三章 建筑工程发包与承包

第十二条 建设单位发包建筑工程,可以将建筑工程项目发包给一个单位总承包,也可以依法将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购分别发包。

自治区推行工程总承包制度。政府投资项目应当推行工程总承包,装配式建筑原则上采用工程总承包模式,鼓励和支持社会投资项目采用工程总承包模式。

第十三条 建筑工程依法实行招标发包,对不属于法定招标范围的,可以直接发包。

第十四条 依法必须进行招标发包的项目应当实行公开招标或者邀请招标。

全部使用国有资金投资或者国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的房屋建筑工程、市政基础设施工程及装饰装修工程项目,应当进入公共资源交易中心,依法公开招标;但有下列情形之一的,可以依法邀请招标:

(一)技术复杂,有特殊要求或者受自然环境限制,只有少量潜在投标人可供选择;

(二)采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

第十五条 自治区全面推进建筑工程项目电子招标投标,实行招标投标交易全过程电子化,实现招标投标活动信息公开。

招标人自身没有编制招标文件和组织评标能力的,应当委托招标代理机构代理招标。

第十六条 建筑工程项目实行项目法人负责制,工程建设单位在向项目审批部门报送有关招标范围、招标方式以及招标组织形式等内容时,应当确立项目法人。

第十七条 依法必须进行招标的建筑工程项目的招标公告,应当在自治区人民政府发展改革部门依法指定的刊物、信息网络以及有关场所发布,并同时在中国工程建设和建筑业信息网上发布。

实行邀请招标的建筑工程项目,招标人应当向三个以上具备承担招标项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

第十八条 依法必须进行施工招标的建筑工程项目,招标人应当在招标文件发出的同时,将招标文件报工程所在地县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门备案,但实施电子招标投标的项目除外。

第十九条 建设单位与承包单位应当签订书面合同,明确双方权利、义务、责任,禁止违法发包、转包、违法分包及挂靠,确保工程质量和施工安全。违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为按照国家有关规定认定。

第二十条 建筑工程的招标人与投标人应当自中标通知书发出之日起三十日内,按照招标文件和中标人的投标文件参照合同文件范本签订书面合同。

第二十一条 政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定落实到位,不得由施工单位垫资建设。建设单位应当按照合同约定及时拨付工程款,不得将未完成审计和财务评价作为延期支付工程款、拖欠和拒付工程款的理由。

第二十二条 建筑工程领域应当建立劳动用工实名制管理制度。施工总承包单位、专业承包单位或者劳务分包单位应当与务工人员签订劳动合同,对其进行基本安全培训,并对务工人员的身份信息、劳动合同签订、工资结算及支付等信息进行实名制登记管理。未订立劳动合同且未进行用

工实名制登记人员,不得进入现场施工。

第二十三条 务工人员提供劳动后有权依法按时足额获得工资报酬,任何单位、组织或者个人不得无故拖欠或者克扣。

用工单位或者劳务派遣单位应当建立健全工资支付保障制度,用工单位应当按照工资支付周期如实编制书面工资支付台账,并至少保存三年。**第二十四条** 建设单位应当在招标文件和工程施工合同中明确实名制管理的要求,将实名制管理所需费用列入工程安全文明施工措施费和管理费。建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保,并按照合同约定按时拨付工程进度款,将人工费用及时足额拨付至务工人员工资专户,加强对施工总承包单位按时足额支付务工人员工资的监督。

施工总承包单位对实名制管理负总责,及时设立务工人员工资专户和工程进度款专户。施工总承包单位应当按照有关规定存储工资保证金,专项用于支付为所承包工程提供劳动的务工人员被拖欠的工资。工资保证金可以用金融机构保函替代。

建设单位与施工总承包单位应当将工程施工合同保存备查。施工总承包单位应当将设立、使用务工人员工资专户有关资料保存备查。

第二十五条 自治区推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度。除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外,其他保证金一律取消。支持银行业金融机构、工程担保公司、保险机构作为工程担保保证人开展工程担保业务。

禁止任何单位和部门挪用现金保证金,保证金到期后应当依法及时予以退还。

第四章 工程中介服务

第二十六条 从事建设工程项目的造价咨询、监理、工程质量检测等的中介服务机构,应当根据其资质等级在委托方委托的范围内依法从事中介服务活动,不得将其所承接的业务转让给其他单位。

工程造价咨询、监理、工程质量检测等中介服务机构不得同时接受发包方和承包方对同一工程项目的咨询服务;不得与工程承包方、建筑材料和建筑构配件供应方、设备生产和供应商以及其他部门有任何隶属关系或者其他利害关系。

从事建筑行业经营性人力资源服务的机构应当取得人力资源社会保障行政部门相应许可。

第二十七条 依法必须实行监理的建筑工程,建设单位应当与监理单位签订书面委托监理合同,监理单位按照合同约定向委托方负责。

第二十八条 工程监理单位在签订委托监理合同时,应当指定具有相应资格的项目总监理工程师和现场监理工程师进驻施工现场,对建设活动实行全过程监理。

现场监理工程师应当对房屋建筑工程地基基础、主体结构等重要工程部位的重要工序以及影响安全的隐蔽工程的施工质量实行旁站监理。

监理单位应当对工程质量、建设工期、建设资金使用和安全生产承担监理职责,发现工程设计不符合工程质量标准或者合同约定的质量要求,应当报告建设单位,要求设计单位改正。

第二十九条 自治区推行全过程工程咨询服务,在房屋建筑、市政基础设施等工程建设中,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。

工程建设全过程咨询服务可以由一家具有综合能力的咨询单位实施,也可以由具有招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等不同能力的咨询单位联合实施。联合实施工程咨询服务的,应当明确牵头单位的权利、义务和责任。

第三十条 涉及建筑工程结构安全和使用功能及室内环境使用的材料、构配件,实行建筑工程质量检测。建设单位应当委托具有相应资质的工程质量检测机构进行检测。对涉及结构安全项目的实行抽样检测,对进入施工现场的建筑材料、构配件实行见证取样检测。提供质量检测试样的单位和个人,应当对试样的真实性负责。

工程质量检测机构必须严格执行国家和自治区的有关规定、工程建设强制性标准,使用具备执业条件的检测人员,并对所出具的检测报告负责。禁止工程质量检测机构伪造检测数据,出具虚假检测报告或者鉴定结论。任何单位和个人不得明示或者暗示工程质量检测机构出具虚假检测报告,不得篡改或者伪造检测报告。

工程质量检测机构完成检测业务后,应当及时出具检测报告。检测报告经检测人员签字、检测机构法定代表人或者其授权的签字人签署,并加盖检测机构公章或者检测专用章后方可生效。检测报告经建设单位或者工程监理单位确认后,由施工单位归档。

工程质量检测机构应当将检测过程中发现的建设单位、监理单位、施工单位违反国家、自治区有关规定和工程建设强制性标准情况,以及涉及结构安全检测结果不合格情况,及时报告工程所在地县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门。

第三十一条 新建、改建、扩建的建筑工程应当以国家和自治区标准定额等有关规定为依据,编制工程造价和概预算。建筑工程造价,应当根据施工条件、工程技术要求和市场供求变化等因素确定。

第三十二条 工程造价咨询机构根据委托对建筑工程造价的确定与控制提供专业服务,按照工程建设标准范围和定额,真实、准确、客观、公正地出具工程造价成果文件。

第三十三条 自治区人民政府住房和城乡建设主管部门会同有关部门制定、发布自治区建筑工程项目基价、人工、材料消耗和费用定额,并根据市场价格变化情况,适时发布材料价格信息。

第三十四条 招标代理机构根据建设单位的委托以及招标项目的特点和需要编制招标文件。招标代理机构及其工作人员不得向任何单位和个人泄露与其所承接业务有关的信息。

第三十五条 各类中介服务机构及从业人员应当依法公正客观地提供中介服务,严格执行有关建设工程技术标准、技术规范,不得在中介服务中徇私舞弊、弄虚作假。

除实行市场化竞争的中介服务收费项目外,中介服务机构应当按照严格执行国家和自治区有关部门核准的收费标准。

第五章 工程质量

第三十六条 工程建设质量实行企业保证、政府监督、社会监理和用户评价相结合的质量管理体系。

建筑工程的建设、勘察、设计、施工、监理单位依法对工程质量负责;建设、勘察、设计、施工、监理单位的项目负责人对各自承担的工程负质量终身责任。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内工程质量监督管理工作。工程质量监督管理的具体工作可以委托工程质量监督机构实施。

第三十七条 从事建筑活动的勘察、设计、施工等单位应当建立健全工程质量保证体系,实行质量目标管理,落实质量责任制。

第三十八条 建筑工程使用的材料、构配件和设备,应当符合质量标准。不符合的,禁止使用和安装。

按照合同约定,由建设单位采购建筑材料、构配件和设备的,建设单位应当保证建筑材料、构配件和设备符合设计文件和合同要求。

建设单位不得强行指令或者暗示施工承包单位购买、使用不符合建筑工程质量标准和国家安全标准的建筑材料、构配件和设备。

施工承包单位应当按照工程设计要求、施工技术标准以及合同约定,对建筑材料、构配件、设备和商品混凝土等进行检验,未经检验或者检验不合格的,不得在工程建设中使用。

第三十九条 涉及建筑主体和承重结构变动的装饰装修工程,建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质的设计单位提出设计方案,否则不得施工。

装饰装修工程使用的建筑材料应当符合室内环境质量标准。

第四十条 建筑工程实行质量保修制度。

建筑工程在规定的保修范围和保修期内发生质量问题的,施工单位应当履行保修义务。保修费用和实际损失由责任方承担。

第六章 法律责任

第四十一条 违反本条例规定的行为,法律、法规已有处罚规定的,从其规定。

违反本条例规定受到处罚的,其违法行为记入单位和个人信用档案,并予以公示。

第四十二条 区外的勘察、设计、施工、监理、

招标代理、工程质量检测、造价咨询等单位,在我区从事建筑活动前未按照本条例规定报送企业基本信息的,由自治区人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正,补办相关手续;拒不改正的,予以通报,可并处五千元以上二万元以下的罚款。政府投资项目建设单位选择未报送基本信息的企业进行建筑活动的,予以通报。

第四十三条 违反本条例规定,未与务工人员签订劳动合同、克扣或者无故拖欠务工人员工资的,由人力资源社会保障行政部门会同住房和城乡建设主管部门依法处理,并作为不良记录载入该企业信用档案;对涉及其他部门职能的违法问题或者案件线索,应当按照职责分工移送处理。

违反本条例规定有下列情形之一的,由人力资源社会保障行政部门、住房和城乡建设主管部门按照职责责令限期改正;逾期未改正的,责令项目停工,并处五万元以上十万元以下的罚款;情节严重的,给予施工单位限制承接新工程、降低资质等级、吊销资质证书等处罚:

(一)施工总承包单位未按照规定设立或者使用务工人员工资专户;

(二)施工总承包单位未按照规定存储工资保证金或者未提供金融机构保函;

(三)施工总承包单位、分包单位未实行劳动用工实名制管理。

第四十四条 违反本条例规定有下列情形之一的,由人力资源社会保障行政部门、住房和城乡建设主管部门按照职责责令限期改正;逾期未改正的,责令项目停工,并处五万元以上十万元以下的罚款:

(一)建设单位未依法提供工程款支付担保;

(二)建设单位未按照约定及时足额向务工人员工资专户拨付工程款中的人工费用;

(三)建设单位或者施工总承包单位拒不提供或者无法提供工程施工合同、务工人员工资专户有关资料。

第四十五条 工程监理单位及有关监理人员不按照本条例规定履行旁站监理职责的,由住房和城乡建设主管部门予以通报,责令改正,并作为不良记录载入该企业和有关人员的信用档案;情节严重的,给予降低资质等级的处罚;对于不按照本条例规定实施旁站监理而发生工程质量事故的,除依法对有关责任单位进行处罚外,还应当依法追究监理单位和有关监理人员的相应责任。

第四十六条 工程质量检测机构违反本条例规定,有下列行为之一的,由住房和城乡建设主管部门责令改正,可并处一万元以上三万元以下的罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)超出资质范围从事检测活动的;

(二)涂改、倒卖、出租、出借、转让资质证书的;

(三)使用不符合执业条件的检测人员的;

(四)未按照规定上报发现的违法违规行为和检测到的不合格事项或者未按照规定在检测报告上签字盖章的;

(五)未按照国家有关工程建设强制性标准进行检测的;

(六)档案资料管理混乱,造成检测数据无法追溯的;

(七)转包检测业务的。

工程质量检测机构伪造检测数据,出具虚假检测报告或者鉴定结论的,由住房和城乡建设主管部门给予警告,并处三万元罚款;给他人造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十七条 委托方有下列行为之一的,由住房和城乡建设主管部门责令改正,并处一万元以上三万元以下的罚款:

(一)委托未取得相应资质的工程质量检测机构进行检测;

(二)明示或者暗示检测机构出具虚假检测报告,篡改或者伪造检测报告;

(三)弄虚作假送检试样。

第四十八条 工程质量监督机构不履行监督职责、超越委托范围、出具虚假质量监督报告的,由住房和城乡建设主管部门责令改正,并追究相关人员的责任。

第四十九条 国家机关工作人员在建筑市场活动监督管理工作中索贿、受贿、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由所在单位或者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。

第五十条 当事人对行政处罚不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第七章 附则

第五十一条 军用房屋、抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农牧民自建低层住宅的建筑活动,不适用本条例。

第五十二条 本条例自公布之日起施行。2004年1月14日西藏自治区第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过、2004年6月9日西藏自治区第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议第一次修正、2013年7月25日西藏自治区第十届人民代表大会常务委员会第五次会议第二次修正的《西藏自治区建筑市场管理条例》同时废止。

公 告

由我公司承建的“藏红花基地建设项目”已完工,所有民工工资、材料款、机械费已结算完毕,无拖欠情况。如有异议,请于本公告见报之日起30日内与我公司联系,逾期后果自负。

联系人:殷佳
联系电话:13889003447
特此公告

西藏亿扬建设工程有限公司
2020年6月12日

公 示

由我公司承建的【提前实施“十三五”公路危桥改造工程第五标段】,现已全部完工(昌都片区桥梁24座,林芝片区桥梁10座),所有民工已全部退场,且民工工资已全部足额发放未有拖欠情况。

如有异议,请于本公告见报之日起30日内向清理拖欠民工工资领导小组办公室举报。
举报电话:13908914739 巴桑次仁
特此公示

西藏天路股份有限公司公路危桥改造工程五标段项目经理部
2020年6月12日

声 明

昌都市澜沧缘实业有限公司不慎,将中国农业银行股份有限公司拉萨康昂东路支行印鉴卡(账号:25980014040000338、25980038040000030)丢失,声明作废。

特此声明

昌都市澜沧缘实业有限公司
2020年6月12日

减 资 公 告

西藏日喀则市藏城工贸进出口有限责任公司(统一社会信用代码:91540200219666392A)经研究决定,拟向公司登记机关申请减资登记,注册资本由人民币7210000元减至人民币6630115.82元,请债权人于本公告见报之日起45日内向公司申报债权、债务。

特此公告

西藏日喀则市藏城工贸进出口有限责任公司
2020年6月12日

减 资 公 告

日喀则市吉祥装饰有限公司(统一社会信用代码:91540200MA6T11P28P)经研究决定,拟向公司登记机关申请减资登记,注册资本由人民币陆佰万元整减至人民币玖拾柒万元整,请债权人于本公告见报之日起45日内向公司申报债权、债务。

特此公告

日喀则市吉祥装饰有限公司
2020年6月12日

西藏日报、西藏商报广告刊登咨询热线:



0891-
6349996
6322866