

青岛市建筑工程管理办法

(2010 年 12 月 3 日青岛市人民政府令第 209 号公布 根据 2018 年 2 月 7 日《青岛市人民政府关于修改〈青岛市平时使用人防工程管理和收费的实施办法〉等 27 件政府规章的决定》第一次修订 根据 2020 年 8 月 23 日《青岛市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》第二次修订)

第一章 总 则

第一条 为了加强建筑工程管理,规范建筑市场秩序,保证建筑工程的质量和安全,保障建筑经营活动当事人的合法权益,根据有关法律、法规,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内建筑工程的发包与承包、合同与造价、质量与安全等管理及监督检查,适用本办法。

本办法所称建筑工程是指各类房屋建筑及其附属设施的建设工程和与其配套的线路、管道、设备的安装工程。

第三条 市建设行政主管部门负责全市建筑工程的统一管理。区(市)建设行政主管部门按照其职责权限,负责本辖区内建筑工程的监督管理。

市场监管、应急管理、人力资源社会保障等部门应当按照职责，做好建筑经营活动的监督管理工作。

第四条 建筑经营活动应当依法进行，遵循诚实信用和公平竞争原则，不得损害国家利益、公共利益和公民的合法权益。

第二章 资质与资格

第五条 从事勘察、设计、施工、监理、造价咨询、工程检测等建筑经营活动的单位，应当取得相应的资质证书。

第六条 从事勘察、设计、施工、监理、造价咨询、工程检测等建筑经营活动的人员，应当取得相应的从业资格或者岗位证书。

第七条 在本市从事勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、工程检测等建筑经营活动的单位应当按规定将基本信息抄告市建设行政主管部门。

市建设行政主管部门应当将从事建筑经营活动单位的基本信息进行登记，并将从事建筑经营活动的单位统一纳入行业信用考核。

第八条 从事建筑经营活动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，不得伪造、涂改、出借、转让资质证书、资格证书或者岗位证书。



第三章 發包與承包

第九條 建築工程實行施工總承包，具備條件的，實行工程總承包。建設單位應當依法發包，禁止肢解發包或者將工程直接發包給施工勞務企業。

實行代建的工程項目，代建單位在工程建設活動中依據代建協議履行職責。

第十條 全部使用國有資金、國有資金控股或者占主導地位的建設項目，以及經濟適用房建設項目，應當依法公開招標。法律、法規、規章另有規定的除外。

第十一條 實行公開招標的項目，投標人應當在招標文件規定的時間內，按照不超過招標項目估算價的百分之二繳納投標保證金，最高不超過八十萬元。

實行公開招標的項目，評標委員會的成員應當全部從省建設行政主管部門設立的專家庫中隨機抽取。

第十二條 招標人、投標人和招標代理機構應當遵循誠實信用原則，禁止虛假招投標、串通投標等行為。

第十三條 在招投標過程中，投標人和利害關係人對招投標活動有異議的，按照國家有關規定辦理。

第十四條 施工總承包、專業承包企業實施勞務分包的，應當發包給具有相應施工勞務資質的企業。施工勞務企業應當在其資質許可的範圍內獨立完成承接的勞務作業，不得再行分



包。

第十五条 施工企业应当建立健全劳动用工制度，实行全员劳动合同管理和实名制管理，按照规定进行劳动用工网上登记，依法发放务工人员工资。

建设单位应当在施工合同中约定施工企业及时发放务工人员工资，并监督其实施。

第十六条 实行务工人员工资支付保证金制度。受重点监控的施工企业应当设立务工人员工资支付保证金专户，存入专项资金，用于支付务工人员工资。工资支付保证金的具体办法由市建设行政主管部门拟定，报市人民政府批准后实施。

第十七条 工程承包单位追回的拖欠工程款应当优先用于支付被拖欠的务工人员工资。因发包单位未按照合同约定与承包单位结清工程款，致使承包单位拖欠务工人员工资的，由发包单位先行垫付，垫付的工资额以拖欠的工程款总额为限。

因发包单位将工程发包给不具备相应资质的单位或者个人，致使拖欠务工人员工资的，由发包单位督促清偿；无力清偿的，由发包单位负责清偿。

第十八条 发生劳资纠纷时，施工企业应当主动与务工人员协商解决，建设、监理单位应当参与调解；调解无效的，纠纷双方可以依法向劳动仲裁机构申请仲裁。

第四章 合同与造价

第十九条 在建筑经营活动中，发包、承包、中介方之间应当依法签订合同，支持使用统一的合同示范文本。

发包方和承包方应当在总承包合同中明确本工程建设项目所适用的工程建设标准，包括质量、安全、环保、节能等方面的具体标准。

第二十条 建设单位不得违背总承包合同约定，强行指定分包单位、分包内容。专业分包的内容应当在总承包合同中载明。

第二十一条 工程建设各方及工程造价专业人员应当执行国家、省、市发布的计价规则和计价办法，按照规定出具工程造价成果文件。

第五章 质量与安全

第二十二条 建筑经营活动各方主体应当执行现行的国家、行业、地方工程建设标准，实行建筑施工标准化管理。

第二十三条 施工过程中，建设、施工、监理等单位项目管理机构的组成人员应当按照合同约定或者中标承诺到岗到位，不得随意变更、缺位。

第二十四条 建设行政主管部门发现建筑材料、半成品、构配件、设备、工程实体等存在质量隐患的，应当责令责任单



位委托具有相应资质资格的机构进行检测鉴定。

第二十五条建设单位应当全面负责建筑工程质量管理：

（一）负责将涉及工程建设强制性标准和安全性变更的施工图设计文件送原施工图审查机构审查；

（二）负责委托具有相应资质资格的检测机构对深基坑、复合地基、桩基础、钢结构、结构工程、设备安装、建筑节能、室内环境、建筑智能化等施工质量进行抽样检测；

（三）负责组织有关单位进行工程施工过程中的阶段性验收；

（四）负责组织对存在结构安全或者重要使用功能缺陷的工程进行抢修；

（五）负责处理建筑工程质量投诉，按照规定履行保修责任。

第二十六条建设、勘察、设计、施工、监理等单位应当参加工程质量验收，参与工程质量事故和质量投诉的处理。

第二十七条建设、施工单位应当采购、使用具有产品质量合格证明文件、国家规定的相应行政许可和认证证书及相关检验报告的建筑材料、半成品、构配件和设备，按规定进行检验。

第二十八条开发对外出售的商品房屋，房地产开发单位应当在办理质量监督登记前，按照规定办理有关质量保证手续。

第二十九条发生涉及地基基础或者主体结构的工程质量缺陷争议的，争议双方应当共同委托有资质资格的工程质量检



测鉴定机构进行检测鉴定，费用由责任方承担。

第三十条 发包单位应当将工程发包给具有有效安全生产许可证的施工企业。

未取得安全生产许可证或者安全生产许可证超出有效期限的施工企业，不得从事施工活动。

第三十一条 建设单位应当会同施工单位办理安全报监手续，定期组织监理、施工等相关单位对施工现场进行安全检查，对存在的安全隐患组织整改。

第三十二条 施工单位应当建立健全安全生产保障体系，定期开展企业安全生产条件自查，不得降低安全生产条件。

第三十三条 监理单位应当对施工单位执行安全生产的法律、法规和标准、规范及落实安全生产责任制、施工安全措施等情况进行监理。

监理单位发现施工单位未取得安全生产许可证或者安全生产许可证超出有效期限的，应当要求施工单位立即停工整改，并及时向建设行政主管部门报告。

第三十四条 施工单位租赁使用施工起重机械，应当与经行业组织确认的出租单位签订租赁合同，并明确双方的安全责任。

第六章 监督检查



第三十五条 市建设行政主管部门应当建立全市统一的企业和从业人员信用管理体系，对建筑经营活动各方主体实施信用考核，考核结果作为市场准入、招标投标、资质资格管理的参考依据。

第三十六条 实行全市统一的建筑工程招投标管理体系。有关主管部门应当对建筑工程招投标活动实施监督。

第三十七条 建设行政主管部门应当建立健全建筑工程从业人员的培训、考核和管理制度，对从业人员的资格证书、岗位证书进行定期检查，规范从业人员持证上岗行为。

第三十八条 建设行政主管部门应当加强对施工安全生产的监督管理，实施安全生产条件动态监管。

第三十九条 建设行政主管部门应当建立投诉举报制度，及时处理违反建筑工程管理行为的举报和投诉。

第四十条 建设行政主管部门应当建立健全执法检查制度，依法查处建筑经营活动中的违法行为。

第四十一条 市场监管、应急管理、人力资源社会保障、人防等部门按照职责负责对建筑经营活动各方主体的监督管理。

第七章 法律责任

第四十二条 违反本办法有关招投标规定应当处罚的，由有关部门按照招投标有关法律法规予以处理。



第四十三条 建筑经营活动各方主体有下列行为之一的，由建设行政主管部门责令改正，给予警告，可并处一万元以上三万元以下罚款：

- （一）使用无相应执业或者从业资格人员从事建筑活动的；
- （二）施工劳务企业将承接的劳务分包工程再行分包的；
- （三）未按照规定建立健全劳动用工制度的；
- （四）未按照规定对务工人员实行实名制管理的；
- （五）发包单位拖欠工程款造成承包单位拖欠务工人员工资的。

第四十四条 建设、施工、监理、造价等单位违反本办法第十九条、第三十三条第二款规定的，由建设行政主管部门责令改正，给予警告，可并处一万元罚款。

第四十五条 建设、施工、监理、造价等单位违反本办法第二十条、第三十条第一款、第三十一条规定的，由建设行政主管部门责令改正，给予警告，可并处三万元罚款。

第四十六条 建设、勘察、设计、施工、监理等单位违反本办法第二十二条、第二十三条、第二十五条、第二十六条、第三十二条、第三十四条规定的，由建设行政主管部门责令改正，给予警告，可并处一万元以上三万元以下罚款。

第四十七条 行政机关及其工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门依法给予处分；构

成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 违反本办法规定，法律、法规有行政处罚规定的，从其规定；造成损害的，依法承担民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附则

第四十九条 本办法自 2011 年 2 月 1 日起施行。