

黑龙江省建筑市场管理条例

(2022年11月3日黑龙江省第十三届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过,自2023年1月1日起施行。)

第一章 总 则

第一条 为了加强建筑市场管理,规范建筑市场秩序,保护建筑市场主体合法权益,促进建筑业健康发展,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 在本省行政区域内从事房屋建筑工程和市政基础设施工程(以下统称工程)的相关建筑市场活动及其监督管理,适用本条例。

本条例所称房屋建筑工程,是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程以及建筑装饰装修工程。

本条例所称市政基础设施工程,是指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及其附属设施的土建、管道、设备安装工程。

第三条 建筑市场活动应当遵循依法经营、公平竞争、诚实守信的原则。

建筑市场监督管理应当坚持统一、开放、公平、公正的

原则。

第四条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域内建筑市场活动的监督管理。

县级以上人民政府其他有关部门在其职责范围内共同做好建筑市场活动的监督管理工作。

第五条 县级以上人民政府及其有关部门应当制定激励政策，培育建筑市场，组织创优活动，鼓励和支持新技术、新工艺、新材料、新设备研发应用，推进建筑工业化、数字化、智能化升级，促进建筑业低碳、绿色、可持续健康发展。

第六条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当与公安机关建立健全行政执法和刑事司法衔接机制。在依法处理串通投标等扰乱建筑市场秩序的违法行为中发现涉嫌犯罪线索的，及时移送公安机关。

第七条 行业协会应当健全行业自律机制，制定行业服务标准，引导市场主体守法经营、诚信守诺、创优争先，助推行业创新发展。

第二章 发包与承包

第八条 发包人与承包人应当依法订立书面合同，合同内容应当符合《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等法律、行政法规的有关规定。施工合同应当明确质量、安全、工期和进度、变更、价格调整、欠付工程款利息等相关内容，约定双方的权利和义务。

按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包人采购的，发包人不得指定承包人购入用于工程的建筑材

料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

发包人与承包人可以使用国家和省有关部门制定的合同示范文本。

发包人和承包人应当遵守环境保护有关规定。建设单位应当按照规定将噪声污染防治费用列入工程造价，在施工合同中明确施工单位的噪声污染防治责任。施工单位在噪声敏感建筑物集中区域，禁止夜间进行产生噪声的建筑施工作业，但抢修、抢险施工作业，因生产工艺要求或者其他特殊需要必须连续施工作业的，依照有关法律规定执行。

第九条 发包人对依法必须进行招标范围以外的工程可以直接发包，但依法应当实行政府采购的除外。实行直接发包的，应当发包给具备相应资质条件的承包人。

第十条 政府投资工程应当按照国家和省有关规定推行工程总承包和全过程工程咨询。鼓励非政府投资工程实行工程总承包和全过程工程咨询。

工程总承包企业应当具备工程设计、采购、施工等综合管理能力和相应资质条件，对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。

全过程工程咨询企业应当具备投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等业务能力和相应资质条件。

第十一条 施工、监理单位应当组建施工现场项目管理机构、项目监理机构，按照有关规定配备与工程规模和复杂程度相适应的管理人员。配备的相关人员应当与中标通知书、

直接发包确认书载明人员相一致。

施工现场配备的施工、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。

施工、监理单位应当将施工现场项目管理机构、项目监理机构的组建、更换和人员实名考勤等信息录入建筑市场监管服务平台。

第十二条 发包人不得有下列违法发包行为：

（一）将工程发包给个人或者不具备相应资质条件的单位；

（二）依法必须招标发包而未招标或者未按照法定招标程序发包；

（三）将应当由一个承包人完成的单位工程支解成若干部分发包给数个承包人；

（四）法律、行政法规规定的其他行为。

第十三条 承包人不得有下列转包行为：

（一）将其承包的全部工程转包给第三人；

（二）将其承包的全部工程支解以后以分包的名义分别转包给第三人；

（三）国家明确规定应当认定为转包的行为；

（四）法律、行政法规规定的其他行为。

第十四条 禁止下列违法分包行为：

（一）承包人将其承包的工程分包给个人；

（二）承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位；

(三) 总承包合同中未有约定, 又未经建设单位认可, 承包人将其承包的部分工程交由其他单位完成;

(四) 施工承包人将工程主体结构的施工分包给其他单位;

(五) 分包单位将其承包的工程再分包;

(六) 专业作业承包人将其承包的劳务作业再分包;

(七) 法律、行政法规规定的其他行为。

第十五条 监理单位不得有下列行为:

(一) 将其承揽的全部或者部分监理业务转让给其他单位或者个人;

(二) 未为派驻的总监理工程师、专业监理工程师、监理员实际发放工资且未缴纳社会保险, 又不能进行合理解释并提供相应证明;

(三) 派驻的总监理工程师、专业监理工程师、监理员未履行监理责任, 又不能进行合理解释并提供相应证明;

(四) 法律、行政法规规定的其他行为。

第三章 招标投标

第十六条 招标投标活动应当依法进行。

招标人应当依法提出招标项目、制定招标计划、完备项目招标条件, 依法履行招标程序, 对招标过程中投标人提出的疑问、异议在法定时限内予以答复、处理。

第十七条 招标投标活动应当符合公平竞争的有关规定。

招标人或者招标代理机构不得违反国家有关规定, 以提高资质等级、限制所有制形式、要求与项目不相适应的业绩

等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。

第十八条 招标代理机构应当拥有一定数量的具备编制招标文件、组织评标等相应能力的专业人员，有从事招标代理业务的营业场所和相应资金。

招标人应当与被委托的招标代理机构签订书面委托合同。招标代理机构应当在招标人委托的范围内依法办理招标事宜。

招标代理机构应当确定招标代理项目负责人。项目负责人负责招标方案策划、招标文件编制、招标信息发布、开标评标组织、招标投标过程异议处理、资料归档等具体工作。

第十九条 依法必须进行招标的项目应当具备下列条件：

- （一）招标人依法成立；
- （二）已经依法履行相应项目审批、核准或者备案手续；
- （三）有相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明；
- （四）法律、行政法规规定的其他条件。

施工招标还应当有满足招标需要的设计文件以及其他技术资料。

第二十条 招标项目需要划分标段、确定工期的，招标人应当遵循科学、合理、有利于工程建设原则，合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。对工程技术上紧密相连、不可分割的单位工程不得分割标段。

任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整

为零或者以其他任何方式规避招标。

第二十一条 招标人或者招标代理机构应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件，编制依法必须进行招标项目的资格预审文件和招标文件时，应当依法使用标准文本。

第二十二条 招标人或者招标代理机构应当在规定的媒介发布招标公告、资格预审公告、中标候选人公示、中标结果公示等招标投标活动信息。对疑问、异议的公开答复应当在同一媒介、同一栏目发布。

第二十三条 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。

实行电子招标投标的，电子招标投标交易平台和公共服务平台应当按照国家有关规定，向建筑市场监管服务平台开放数据接口、公布接口要求，并按照规定及时对接交换、推送、公布有关招标投标信息和数据。

第二十四条 投标人不得以借用资质、串通价格、轮流中标、陪标补偿等不正当方式相互串通投标。

投标人不得与招标人、招标代理机构串通投标。

公共资源交易中心、电子招标投标交易平台运行维护单位及其相关人员不得泄露依法应当保密的信息，不得串通投标或者参与串通投标。

第二十五条 招标人设有最高投标限价的，应当根据县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门发布的造价指标指数、市场价格信息或者价格指数、计价依据等制定。

招标人不得要求投标人以低于成本的价格投标，投标人

不得以低于成本的报价竞标，低于成本报价的投标应当被否决。

第二十六条 招标人不得违反招标文件，向中标人提出压低报价、让利、增加工作量、缩短工期、指定分包单位等要求，并不得以此作为发出中标通知书和签订合同的条件。

第二十七条 招标文件中要求投标人提交投标保证金、中标人提交履约保证金的，应当符合国家有关规定。招标人不得限定投标人、中标人提交的形式，不得要求超标准提交。鼓励招标人按照国家规定对中小微企业投标人免除投标担保。

第二十八条 省人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当组建行业评标专家库，建立入库、培训、考评、退出等动态管理制度，并与政府及其部门其他专家库实现资源共享。

市、县级人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当对本行政区域内评标委员会成员的确定方式、评标专家的抽取和评标等活动进行监督。

第二十九条 评标委员会成员不得有下列行为：

- （一）私下接触投标人；
- （二）收受投标人给予的财物或者其他好处；
- （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或者排斥特定投标人的要求；
- （五）其他不客观、不公正履行职务的行为。

第三十条 推行评定分离方式。实行评定分离的，招标人

应当在招标文件中明确评标方法和定标方法。评标方法应当明确评标委员会的评审内容、程序和推荐方式等；定标方法应当按照科学、规范、民主决策原则，明确定标人员组成、择优要素、定标方式和定标程序等。

评标委员会按照评标方法对投标文件进行评审并推荐合格的中标候选人。

招标人根据评标委员会提出的评标报告和推荐的中标候选人，按照定标方法择优确定中标人。

第三十一条 招标人终止招标的，应当及时在发布招标公告、资格预审公告的同一媒介、同一栏目发布终止公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人，并说明终止原因。

终止招标给投标人造成损失的，招标人应当依法承担责任。

第四章 工程款结算与支付

第三十二条 政府投资项目实行发包人支付工程预付款制度。包工包料工程预付款按照合同约定拨付，原则上预付比例不低于合同金额百分之十、不高于合同金额百分之三十，对重大工程项目，按照年度工程计划逐年预付。执行工程量清单计价国家标准的工程，预付款的约定按照国家有关规定执行。

社会投资项目参照前款规定执行。

政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位，不得由施工单位垫资建设。

第三十三条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的工程应当实行施工过程结算，但合同工期在三个月以内的工程按照合同约定的期限结算。

鼓励非国有资金投资的工程实行施工过程结算。

合同双方应当按照约定的施工过程结算时间节点或者形象进度节点进行工程计量、计价，施工过程结算文件应当经建设单位和施工单位盖章，作为工程竣工结算文件的组成部分。已经合同双方确认的施工过程结算部分不得在竣工结算时重新核定。

第三十四条 建设单位应当按照合同约定支付工程款，不得拖欠工程款。

全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主工程进度款的支付，应当不低于已完成工程价款的百分之八十。

建设单位应当根据确认的竣工结算报告，按照有关规定，在收到施工单位申请后十五日内向施工单位支付工程竣工结算款，到期没有支付的应当承担相应的法律责任。双方达成延期支付协议的，从其约定。

建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保。

第三十五条 政府投资项目建设投资原则上不得超过经投资主管部门或者其他有关部门核定的投资概算。确需增加投资概算、预算调整或者调剂的，按照国家规定执行。

初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算百分之十的，项目单位应当向投资主管部门或者其他有关部门报告，投资主管部门或者其他有关部门

可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。

工程结算过程中因计量或者计价发生争议的，应当按照合同约定的争议解决方式处理；无争议部分应当在合同约定期限内办理结算并支付。

第三十六条 审计机关、财政部门按照各自职责和有关规定对依法应当进行审计和财政投资评审的项目进行监督管理，不得超范围、超额度进行审计、评审。审计机关、财政部门应当资源共享、数据互通，优化工作流程。

财政部门对财政投资的评审不影响建设单位与施工单位的合同履行。建设单位不得以审计机关、财政部门未完成审计、评审为由延期工程结算、拖欠工程款，法律、行政法规另有规定或者合同另有约定的除外。审计机关、财政部门进行审计、评审应当遵守国家工程造价有关规定。

财政部门收到建设单位报送的评审项目资料后，应当在五个工作日内对补正材料一次性告知，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。财政部门收到完整齐备的评审项目资料后，应当在规定的时限内完成评审工作。其中，工程结算评审工作应当在十五至四十个工作日内完成，特大型项目以及特殊项目，可根据实际适当延长评审时限，最长不超过三十日。

财政部门委托其所属财政投资评审机构或者经财政部门认可的中介服务机构进行评审的，不得以核减金额作为支付费用的依据。承担评审业务的机构，不得以任何形式再委托给其他机构。

第三十七条 任何行政机关不得为建筑市场主体指定或者变相指定中介服务机构，除法定行政审批中介服务外，不得强制或者变相强制建筑市场主体接受中介服务。

工程造价咨询企业应当按照有关规定的要求，编制或者审核工程造价成果文件，不得出具虚假工程造价成果文件，不得串通谋取非法利益。

第五章 监管与服务

第三十八条 省人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当建立全省统一的建筑市场监管服务平台。

县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当通过建筑市场监管服务平台，对本行政区域内建筑市场活动实施监督管理，提供建筑市场主体信息查询、业务咨询、法律法规和政策文件查询等服务。

建筑市场主体应当依法取得资质、资格；通过建筑市场监管服务平台及时录入、更新单位和人员基本信息，以及直接发包和工程造价等信息。

第三十九条 省人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当建立健全建筑市场发包承包、招标代理、工程款支付、施工现场实名制、工程总承包和全过程工程咨询等管理制度，指导市、县级人民政府住房和城乡建设行政主管部门开展建筑市场活动的监督管理。

第四十条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当按照鼓励创新的原则，对建筑市场活动中的新技术、新业态、新模式实施包容审慎的监督管理。

第四十一条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当精简申报材料，向社会公开办事流程和办结时限等，提高服务质量。

第四十二条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当定期发布人工、材料、施工机具使用等综合性市场价格信息或者价格指数。

省人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当会同有关部门制定工程咨询服务收费指导标准，供合同双方参考。

第四十三条 省人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当建立工程造价基础数据库，组织、指导定期分析、发布各类工程造价指标指数，为建筑市场主体计量、计价提供参考。

第四十四条 省人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当建立建筑市场信用评价管理体系，对建筑市场主体进行分级分类监督管理，构建守信激励、失信惩戒机制，并将有下列行为的建筑市场主体列入严重失信主体名单：

（一）利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质、人员资格的；

（二）出借或者借用资质投标、串通投标、恶意压低收费的；

（三）转让监理业务、转包、违法发包、违法分包的；

（四）出具虚假工程造价成果文件的；

（五）经人民法院判决或者仲裁机构裁决，认定为拖欠工程款，且拒不履行生效法律文书确定义务的；

(六) 被人民法院纳入失信被执行人名单的;

(七) 其他严重失信行为。

第四十五条 建筑市场主体被列入严重失信主体名单的,应当按照国家和省有关规定对其实施惩戒措施,并在一年内不得参加政府采购、政府投资项目招标投标等公共资源交易;对其法定代表人或者主要负责人、实际控制人、影响债务履行的直接责任人依法实施惩戒措施,并将相应失信行为记入自然人公共信用信息。

第四十六条 建设单位未依法提供工程款支付担保或者政府投资项目拖欠工程款,导致拖欠农民工工资的,县级以上人民政府应当限制其新建项目,并记入信用记录,纳入国家信用信息系统进行公示。

第四十七条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门的监督检查人员开展监督检查时,可以采取下列措施:

(一) 进入施工现场和工作场所检查;

(二) 查阅、复制有关资料,向有关单位和个人询问、了解情况;

(三) 记录建筑市场监督检查有关情况;

(四) 法律、法规规定的其他措施。

第四十八条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门的监督检查人员开展监督检查时,应当依法进行,出示有效行政执法证件;保守被检查单位的商业秘密和技术秘密。

从事建筑市场活动的单位和个人应当配合监督检查人

员依法履行职责，不得拒绝、阻挠。

第四十九条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门的监督检查人员应当将检查的时间、地点、内容、发现的问题及其处理情况作出书面记录，并由监督检查人员和被检查单位的相关负责人签字。

被检查单位的相关负责人拒绝签字的，监督检查人员应当将情况记录在案。

第五十条 县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当设立并公开投诉、举报电话和电子邮箱，及时受理和处理投诉、举报。

任何单位和个人在建筑市场活动中发现违法行政干预和领导干部配偶、子女及其配偶违规经商办企业，以及未按照有关规定执行回避制度等违法违规行为，均有权向有关部门举报，有关部门应当依法依规处理。

第五十一条 对工程款采取查封、扣押、冻结措施应当依法进行。不得违反法律规定超额超期查封、扣押、冻结。

第六章 法律责任

第五十二条 违反本条例规定，县级以上人民政府住房和城乡建设行政主管部门及其他有关部门工作人员有下列行为之一的，依法给予处分：

（一）在监督检查工作中索取、接受财物或者谋取其他利益的；

（二）泄露建筑市场主体相关商业秘密或者技术秘密的；

（三）利用职权指定勘察、设计、招标代理、施工、监

理、造价咨询等单位的；

（四）利用职权指定工程材料或者设备的；

（五）拖延财政评审和财政资金拨付，导致拖欠农民工工资的；

（六）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第五十三条 违反本条例规定，施工、监理单位在施工现场未按照有关规定配备与工程规模和复杂程度相适应的管理人员的，由工程所在地市、县级人民政府住房和城乡建设行政主管部门责令改正，处以三万元以上五万元以下罚款。

第五十四条 违反本条例规定，施工、监理单位擅自更换施工现场的施工、监理管理人员，或者更换的施工、监理管理人员不具备同等或者以上资格，或者更换人数超过三分之一的，由工程所在地市、县级人民政府住房和城乡建设行政主管部门责令改正，处以一万元以上三万元以下罚款。

第五十五条 违反本条例规定，工程造价咨询企业出具虚假工程造价成果文件的，由工程所在地市、县级人民政府住房和城乡建设行政主管部门责令改正，处以三万元罚款。

第五十六条 违反本条例规定，建筑市场主体未通过建筑市场监管服务平台录入相关信息的，由工程所在地市、县级人民政府住房和城乡建设行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上三万元以下罚款。

第五十七条 违反本条例规定，转让监理业务、串通投标、转包、违法发包、违法分包的，依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国

招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》等法律、行政法规的规定处罚。

第五十八条 阻碍住房和城乡建设行政主管部门工作人员依法执行职务的，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚。

第七章 附 则

第五十九条 法律、行政法规对建筑活动和建筑市场管理另有规定的，依照其规定。

第六十条 本条例自 2023 年 1 月 1 日起施行。2003 年 10 月 17 日黑龙江省第十届人民代表大会常务委员会第五次会议通过的《黑龙江省建筑市场管理条例》同时废止。