

宁夏回族自治区建筑管理条例

(1999年8月13日宁夏回族自治区第八届人民代表大会常务委员会第八次会议通过 根据2015年5月20日宁夏回族自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十七次会议《关于修改〈宁夏回族自治区建筑管理条例〉等五件地方性法规的决定》修正)

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,保证建筑工程质量,促进建筑业健康发展,根据《中华人民共和国建筑法》的规定,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土木建筑工程,线路、管道和设备安装工程,建筑装饰装修工程等的勘察、设计、施工、工程承包、中介服务建筑活动及对其实施监督管理,应当遵守本条例。

法律、行政法规对专业建筑工程活动另有规定的,从其规定。

第三条 自治区人民政府建设行政主管部门负责全区建筑活动的监督管理。县级以上人民政府建设行政主管部门,按照分级管理、分工负责的原则,负责本行政区域内建筑活动的监督管理。

交通、水利、电力等有关专业主管部门按照各自的法定职责,依法做好本专业建筑活动的监督管理。

县级以上人民政府有关行政管理部门在各自的职责范围的,依法履行其相应的行政管理职责。

第四条 县级以上人民政府应当按国家和自治区规定建立工程建设项目承发包交易的有形市场,维护公开、公平、公正交易秩序。

按规定进行招标的工程项目应当进入有形市场交易。

第五条 县级以上人民政府应当采取措施,积极扶持建筑业的发展。

建筑业企业应当转换经营机制,加强内部管理,增强市场竞争能力。

第六条 从事建筑活动应当遵守法律、法规,不得损害社会公共利益和他人的合法权益,不得以任何理由或方式分割、封锁、垄断建筑市场。

任何单位和个人不得妨碍或阻挠依法进行的建筑活动。

第七条 自治区鼓励和扶持建筑科学技术和民族地方特色建筑设计研究,支持开发和采用建筑新技术、新工艺、新设备、新材料和现代管理方式,提高本区民族地方建筑设计和建筑物的建造能力和水平。在建筑活动、建筑科学研究方面做出显著成绩的单位或个人,县级以上人民政府或有关行政主管部门应当予以表彰和奖励。

第二章 资质管理与建筑许可

第八条 从事建筑活动的建筑业企业、勘察单位、设计单位、工程监理单位以及国家和自治区规定其他需要资质管理的单位，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

对前款所列单位的资质管理，应当按照国家和自治区的有关规定执行。

第九条 从事建筑活动的专业技术人员，应当依法取得相应的执业资格证书，并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

第十条 自治区外、境外建筑业企业事业单位在自治区行政区域内从事建筑活动，须持有资质证书和所在地省级人民政府建设行政主管部门或国务院有关主管部门出具的证件，到自治区建设行政主管部门办理资质验证手续，并接受有关行政主管部门的监督管理。

第十一条 建筑工程项目实行报建制度和开工审批制度。建设单位应当在工程立项文件批准和初步设计审批后，按建筑工程项目管理权限，向县级以上人民政府建设行政主管部门报建。

第十二条 建筑工程开工前，建设单位应当向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。

法律规定不领取施工许可证的，从其规定。

第十三条 申请领取施工许可证的建设单位应当具备法定条件。凡属国家和自治区规定必须进行开工前审计的建设项目，应当有审计机关出具的审计意见书。

建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

第十四条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不得超过三个月。不开工又不申请延期或超过延期时限的，施工许可证自行废止。

第十五条 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月的，向发证机关报告，并做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

第三章 发包与承包管理

第十六条 除军事工程和县级以上人民政府批准的抢险、救灾、保密等特殊专业工程外，在自治区行政区域内进行的建筑工程项目以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购，必须依法通过招标发包方式择优选定承包方。

公共大中型建筑工程的设计方案，可采取竞选方式确定。

第十七条 建筑工程勘察、设计发包，应当具备下列条件：

(一)有经过审批机关批准的工程建设项目任务书和经核准用地范围的图纸和文件；

(二)已办理项目报建手续；

(三)具备勘察、设计所需的基础资料和说明书；

(四)法律、法规规定的其他条件。

第十八条 建筑工程施工的发包，应当具备下列条件：

(一)已办理工程项目报建手续；

(二)建设资金已落实；

(三)具备工程施工需要、符合有关规定

的技术资料和图纸；

(四)法律、法规规定的其他条件。

第十九条 建筑工程招标发包，应当按下列程序进行：

(一)确定招标机构；

(二)编制招标文件；

(三)发布招标公告或发出招标邀请书；

(四)对申请投标的单位进行资质审查，并将审查结果通知申请单位；

(五)向符合条件的申请投标单位分发招标文件；

(六)组织投标单位踏勘现场，并对招标文件答疑；

(七)开标并评审投标文件；

(八)确定中标单位。

招标发包方应当自确定中标单位之日起五日内发出中标通知书，中标单位自接到中标通知书之日起十日内，应当与发包方依法签订建筑工程承包书面合同。

建筑工程设备的招标按国家和自治区有关规定执行。

第二十条 建筑工程招标的开标、评标、定标由建设单位依法组织实施，并接受有关行政主管部门的监督。招标投标管理机构不得代理招标。

建筑工程的招标投标应当遵循公开、公正、公平竞争和择优定标的原则。

第二十一条 建筑工程招标必须编制标底，标底由建设单位或其具有相应资质的代理单位编制，并依照有关规定备案。

第二十二条 建筑工程的勘察、设计、施工以及建筑构配件生产、非标准设备加工，必须发包给具有相应资质等级并依法取得经营

资格的承包方承包。

第二十三条 禁止将建筑工程肢解发包。

发包单位不得将一个工程的勘察、设计划分成若干部分发包给几个勘察、设计单位，也不得将应当由一个承包单位完成的工程施工划分成若干部分发包给几个承包单位。

第二十四条 按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或指定生产厂、供应商。

禁止建筑业企业以带资或垫款承包作为竞争手段承揽工程，不得用拖欠建材和设备生产厂家货款的方法转嫁由此造成的资金缺口。

第二十五条 禁止倒手转包工程。

建筑工程总承包单位可以将承包工程中的非主体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，必须经建设单位同意。分包单位不得将分包工程再分包。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。

第二十六条 禁止建筑业企业超越本企业资质等级许可的业务范围或以任何形式利用其他建筑业企业的名义承揽工程。禁止建筑业企业以任何形式允许其他单位或个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。

第二十七条 各级人民政府和有关部门及其工作人员不得利用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位，不得以任何名义或方式非法干预正当的招标投标活动，不得在工程承包发包中索贿、受贿。

第四章 中介服务管理

第二十八条 从事建筑工程监理、招标代理、造价咨询、工程质量检测的建筑中介服务机构，应当具备从事中介活动的相应资质条件，自主经营、自负盈亏、自担风险，依法进行中介服务活动，独立承担法律责任。

第二十九条 建筑工程推行监理制度。

建设单位不具备自行管理建筑工程资质的，应当委托监理单位对建筑工程实行监理。

国家规定实行强制监理的建筑工程，必须实行监理。

第三十条 建设单位委托工程监理单位监理，应当签订书面合同。因监理责任造成损失的，监理单位应当依法承担相应的赔偿责任。

监理单位不得承包工程，不得与所监理工程的承包单位或建筑材料、建筑构配件和设备供应单位隶属于同一管理单位，不得具有股份利益或其他利害关系。

监理业务不得转让。

第三十一条 招标代理单位接受建设单位委托代理招标，对委托单位负责，并接受招标投标管理机构的监督管理。

招标代理单位不得与承包单位隶属于同一管理单位或具有股份利益或其他利害关系。

第三十二条 建筑工程咨询单位不得同时接受招标方和投标方对同一建筑工程项目的咨询。

建筑工程咨询单位提供的资料和信息必须真实可靠，并对其提供资料信息质量负责。

第三十三条 质量检测单位接受委托单位委托，对建筑材料、建筑构配件、设备和工程质量进行检测，并对检测结果负责。

委托单位或其他利害关系人对检测结果

有异议的，可以申请复测；对复测结果有异议的，可申请县级以上人民政府建设行政主管部门指定的检测机构或有关专业主管部门鉴定。

第五章 造价管理

第三十四条 建筑工程概算、预算、费用和工期的定额以及计价办法，由自治区人民政府建设行政主管部门统一制定。专业建筑工程造价，依照国务院有关部门制定的专业建筑工程概算、预算、费用和工期的定额以及计价办法执行。

第三十五条 自治区人民政府建设行政主管部门应当根据市场价格变化对人工、材料和施工机械台班造价定期发布价格信息，以适应工程价格计算和价差调整的需要。

第三十六条 在建筑工程的设计和施工阶段，设计单位应当编制工程设计概算，施工单位应当编制施工图预算；建筑工程竣工后，施工单位应当编制工程竣工结算。

建设单位与施工单位必须在建筑工程竣工验收后三个月内办理完工程结算手续。

第三十七条 县级以上人民政府建设行政主管部门应当加强对国有和集体投资工程合同价的监督，合理确定工程价格的计价方法和依据，及时制止、查处工程价格违法行为。

第六章 建筑安全生产管理

第三十八条 建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。

第三十九条 建筑业企业应当采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施。施工应当遵守操作规程，不得违章指挥、违章作业。

对可能危及、损害毗邻建筑物、构筑物安全的，应当由建设单位会同设计单位和建筑业

企业采取措施,防止受损坏。

第四十条 涉及建筑主体和承重结构变动的装修装饰工程,建设单位应当在施工前委托原设计单位或具有相应资质的设计单位提出设计方案;没有设计方案的,不得施工。

第四十一条 建设单位应当向建筑业企业提供与施工现场相关的地下管线等设施资料,建筑业企业应当采取措施加以保护。

第四十二条 建筑业企业应当遵守有关环境、卫生保护和安全生产的法律、法规的规定,采取措施控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境污染和危害。

第四十三条 有下列情形之一的,建设单位应当按照国家有关规定申请办理批准手续:

(一)需要临时占用规划批准范围以外场地的;

(二)可能损坏道路、管线、电力、邮电通讯等公共设施的;

(三)需要临时停水、停电、中断道路交通的;

(四)需要进行爆破作业的;

(五)发现地下文物,需要继续施工的;

(六)损毁水文、测绘标志的;

(七)法律、法规规定需要办理报批手续的其他情形。

第四十四条 建筑施工实行安全生产责任制。

施工现场安全由建筑业企业负责,实行施工总承包的,由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责,服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。

建筑业企业的法定代表人对本企业的安

全生产负责。

第四十五条 建筑业企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度,加强对职工安全生产的教育培训;未经安全生产教育培训的人员,不得上岗作业。

第四十六条 建筑业企业必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险,缴纳保险费。

第四十七条 施工中发生事故时,建筑业企业应当采取紧急措施减少人员伤亡和事故损失,并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

第七章 建筑工程质量管理

第四十八条 建筑工程质量实行终身责任制。

建设项目的工程质量,按照建设项目所属关系,由自治区人民政府有关行业部门行政领导人或项目所在地、市、县(区)行政领导人负责。项目法定代表人和勘察、设计、监理等单位的法定代表人,依据其各自职责,对项目工程质量负领导责任。

项目工程的行政负责人、项目法定代表人和勘察、设计、监理等单位的法定代表人应当按照各自的职责,对工程质量负终身责任。

建设行政主管部门、有关专业管理部门和工程质量管理机构,必须加强对建筑工程质量管理,监督从事建筑活动的单位和人员依法进行建筑活动,确保建筑工程质量。

第四十九条 建筑工程勘察、设计、施工、材料设备的质量必须符合法律、法规和有关工程技术标准、质量验评标准、安全标准和抗震标准的要求。

第五十条 建筑工程勘察、设计单位必须对其勘察、设计的技术成果和勘察、设计文件

资料的质量负责,并符合有关法律、法规的规定和工程勘察、设计技术标准规范以及合同约定。

勘察、设计单位不得超越资质等级和范围承担勘察、设计任务,不得转让图签、图章,不得指定建筑材料、建筑构配件和设备供应单位,禁止无证或以个人名义承揽勘察、设计任务。

第五十一条 建设单位不得擅自更改设计文件,建筑工程承包单位应当按照设计文件组织施工,并对所承包的工程质量负责。建设单位、工程承包单位必须对其采购的建筑材料和设备质量负责,不得采购、使用不符合设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备。

第五十二条 建筑材料、建筑构配件和设备的生产企业,必须按照产品标准进行生产,并对其产品质量负责。

第五十三条 工程监理单位应当配备足够的合格的监理人员,按作业程序即时跟班到位,对建筑工程进行监督检查。

未经有关监理人员签字认可,建筑材料、构配件和设备不得在工程上使用或安装,不得进入下一道工程施工,不得拨付工程进度款,不得进行竣工验收;对达不到工程质量要求的,不得签字,有权责令改正,并向有关主管部门报告。

第五十四条 建设单位应当在工程开工前办理工程质量监督手续,建筑工程质量监督机构必须对建筑工程及其结构设计进行质量监督。

建筑工程经建筑工程质量监督机构验收并取得使用许可证后,方可交付使用。未经验收或验收不合格或未取得使用许可证的,不得

使用、出售,不得办理产权证。

经检测的建筑工程质量不符合要求、有瑕疵的,承包单位应当限期返修;返修费用和因此造成的经济损失由责任方承担。

对交付竣工验收的建筑工程,承包方应当向建设单位提供完整的工程技术档案和其他有关工程使用、保修、维护等资料。

按规定应当报送的工程竣工档案等资料,发包方应当在工程交付使用后六个月内报送县级以上人民政府建设行政主管部门。

第五十五条 建筑工程应当按国家规定实行质量保修。工程质量保修期从验收合格之日起计算,保修期内维修费用由责任方承担;因不可抗力造成的工程损坏,维修费用由建设单位承担。保修后的工程质量应当经建筑工程质量监督机构检测认可。

第五十六条 任何单位和个人对建筑工程质量事故和质量缺陷有权向建设行政主管部门和其他有关部门进行检举、控告、投诉。

建设行政主管部门和其他有关部门应当建立受理检举、控告、投诉制度,对建筑工程质量事故和质量缺陷的投诉、控告、检举必须依法及时查处。

第八章 法律责任

第五十七条 违反本条例第十一条、第十二条第二款规定的,责令改正或停止施工,处以一万元以上十万元以下的罚款。

第五十八条 有下列行为之一的,责令改正或停止违法行为,处以一万元以上十万元以下的罚款,有违法所得的,予以没收:

- (一)发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的;
- (二)将建筑工程肢解发包的;

(三)超越本单位资质等级承揽工程的;

(四)未取得资质证书或以个人名义承揽工程的;

(五)以欺骗手段取得资质证书的;

(六)转让、出借资质证书、图签、印章或以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的;

(七)承包单位将承包的工程倒手转包的,或违反本条例规定进行分包的,或以带资、垫款作为竞争手段承揽工程的;

(八)工程监理单位与建设单位或与建筑业企业串通,弄虚作假,降低工程质量的;

(九)涉及建筑工程主体或承重结构变动的装修工程擅自施工的;

(十)建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的;

(十一)建筑业企业在施工中偷工减料,使用不符合设计要求的建筑材料、构配件和设备的;

(十二)不按照工程设计图纸或施工技术标准施工的。

有前款(三)、(五)、(六)、(七)、(十)、(十一)、(十二)项行为的,除按前款规定处罚外,并视情节,责令其停业整顿、降低资质等级或吊销资质证书。

第五十九条 有下列行为之一的,责令改正,可处以五千元以上五万元以下的罚款:

(一)建筑业企业对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的;

(二)建筑业企业不履行保修义务或延期履行保修义务的;

(三)建设单位要求建筑设计单位或建筑业企业违反建筑工程质量、安全标准,降低工

程质量的,或采购使用不符合质量要求的建材、设备的,或指定承包单位购买不符合质量要求的建材、设备的。

有前款(一)项行为,情节严重的,责令停业整顿、降低资质等级或吊销资质证书。

第六十条 工程监理单位转让监理业务的,责令其停业整顿、没收违法所得、降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书。

第六十一条 工程监理、招标代理、质量检测等中介服务机构不履行职责,或与委托单位隶属于同一管理单位,或具有股份利益或其他利害关系进行中介服务活动的,责令其改正或停业整顿、降低资质等级;拒不改正的,吊销其资质证书。

第六十二条 政府及其所属部门的工作人员违反本条例规定,限定发包单位将招标发包的工程发包给指定的承包单位的,或非法干预正当招标投标活动的,或索贿受贿的,对责任人员由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。

第六十三条 本条例规定的责令停业整顿、降低资质等级或吊销资质证书的行政处罚,由颁发资质证书的机关决定,其他行政处罚由县级以上人民政府建设行政主管部门按工程管理权限决定;专业工程的行政处罚,法律、行政法规另有规定的,从其规定。

在建筑活动中进行不正当竞争行为的,由工商行政管理部门依照法律、法规的规定进行处罚。

第六十四条 国家机关工作人员在建筑活动监督管理中,滥用职权,玩忽职守,徇私舞弊的,由其所在单位或上级行政主管部门给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六十五条 项目工程质量的行政负责人，项目法定代表人，勘察、设计、监理单位的法定代表人，对工程质量不履行职责，发生重大工程质量事故的，由其上级主管部门依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建筑业企业、勘察、设计、中介服务机构及其工作人员，违反本条例规定，造成工程质量损失的，由责任方依法承担赔偿责任或连带赔偿责任。

第六十六条 违反本条例规定，对不具备相应资质等级的单位颁发该等级资质证书的，由其上级机关责令收回，对直接负责的主管人员和其他责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十七条 对不符合施工条件的建筑工

程颁发施工许可证的，或对不合格的建筑工程出具质量合格文件或按合格工程验收的，由上级机关责令改正，对责任人员给予行政处分；造成损失的，由该部门承担相应的赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附 则

第六十八条 建设行政主管部门和其他有关行政主管部门在对建筑活动实施监督管理中，应当按国家和自治区人民政府及其财政、物价部门的有关规定收取费用，不得超越规定的收费范围和收费标准。

第六十九条 抢险、救灾及其他临时性建筑设施和农村农民自建底层住宅的建筑活动，不适用本条例。

第七十条 本条例自1999年10月1日起施行。