

盘锦市房屋建筑和市政基础设施 工程质量监督管理办法

(盘政办〔2020〕1号 自2020年1月2日起
实施)

第一章 总 则

第一条 为加强房屋建筑和市政基础设施工程(以下统称工程)质量监督管理,保护人民生命和财产安全,规范市、县(区)住房城乡建设主管部门的质量监督管理行为,督促工程建设、勘察、设计、施工、监理单位(以下统称工程质量责任主体)和质量检测等单位落实质量责任,根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》(住房和城乡建设部令第5号)和《辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理实施办法》(辽住建发〔2012〕43号)等有关法律、法规和文件精神,结合我市实际,制定本办法。

第二条 在本市行政区域内住房城乡建设

主管部门对新建、扩建、改建工程实施质量监督管理的，适用本办法。

第三条 建设工程质量实行企业自控、监理检验、业主验收、政府监督、社会评价的质量保证体系。工程质量责任主体和质量检测等有关单位必须建立健全工程管理制度，依法对工程质量负责。

第二章 监督管理

第四条 工程质量监督管理应当包括下列内容：

（一）抽查工程质量责任主体和质量检测等单位执行工程建设法律、法规和工程建设强制性标准等情况；

（二）抽查工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为；

（三）抽查、抽测主要建筑材料、建筑构配件的质量；

（四）抽查、抽测涉及工程结构安全和主要使用功能的实体质量；

（五）对工程竣工验收进行监督；

(六) 组织或参与工程质量事故的调查处理;

(七) 掌握本地区工程质量状况, 根据建设规模、质量状况和质量工作目标, 制定年度或阶段工程质量监督工作计划; 定期对本地区工程质量状况进行统计分析, 发布质量形势报告;

(八) 依法对违反工程建设质量管理法律、法规和工程建设强制性标准等行为实施处罚。

第五条 市、县(区)住房城乡建设主管部门实施监督检查时, 有权采取下列措施:

(一) 要求被检查单位提供有关工程质量的文件和资料;

(二) 进入被检查单位的施工现场进行检查;

(三) 发现有影响工程质量的问题时, 责令整改。

第六条 抽查工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为时, 重点检查以下内容, 并形成工程质量行为抽查记录。

(一) 建设单位: 工程质量监督手续, 施工图设计审查及原设计有重大修改、变动的施工图设计文件重新报审情况, 组织竣工验收等情况,

形成工程竣工验收报告等情况。

（二）勘察、设计单位：签发设计修改变更、技术洽商情况，参加地基验槽、基础、主体结构及有关重要分部工程和工程竣工验收情况，参加有关工程质量问题和质量事故的处理等情况，工程质量检查报告等情况。

（三）施工单位：质量保证体系建立情况，施工项目负责人（项目经理）、技术负责人和施工管理负责人等项目管理人员资格和到岗履职情况，相关专业工种操作上岗资格及配备到位情况，分包单位资质及对分包单位的管理情况，按图施工、施工检（试）验、质量问题的整改和质量事故的处理等情况，工程竣工报告等情况。

（四）监理单位：质量保证体系建立情况，项目总监理工程师和专业监理工程师等项目监理人员资格和到岗履职情况，见证取样制度的实施情况，对重点部位、关键工序实施旁站监理及平行检验情况，组织检验批、分项、分部（子分部）工程的质量验收和参与单位（子单位）工程质量验收情况，出具工程质量评估报告等情况。

（五）质量检测单位：是否按照有关技术标准进行检测，工作成果是否符合相关要求，且真

实有效；是否按时上报检测不合格信息等情况。

第七条 工程实体质量监督以抽查为主要方式，检查工程结构安全、主要使用功能及工程技术资料。对涉及工程结构安全、使用功能和关键部位的抽测项目主要应包括：

- （一）钢筋等建筑材料需抽测的项目；
- （二）结构混凝土强度；
- （三）受力钢筋数量、位置及混凝土保护层厚度；
- （四）现浇楼板厚度；
- （五）主体结构检测报告；
- （六）钢结构工程中需抽测的项目；
- （七）安装工程中需抽测的项目；
- （八）市政基础设施工程中其他需检测的项目；

（九）易出现工程质量通病的部位和节点。抽查、抽测须形成记录，包括抽查、抽测的部位、内容和结果等。

第八条 市、县（区）住房城乡建设主管部门应当建立工程质量责任主体及检测单位的质量不良行为记录管理制度，守信奖励、失信惩戒。

第九条 质量不良行为记录的来源包括政

府及相关部门通报、记录的质量不良行为，经行政处罚决定、行政处理决定、行政执法检查等方式确认的质量不良行为，通过司法等部门判决、裁定的质量不良行为以及通过举报、投诉、信访等社会诉求查实的质量不良行为等。

第十条 市、县（区）住房城乡建设主管部门负责对本地区责任主体的质量不良行为进行检查、记录，同时将质量不良行为记录信息及时报送上级住房城乡建设主管部门。

第十一条 市、县（区）住房城乡建设主管部门在行政许可、市场准入、招标投标、资质资格管理、工程担保与保险、表彰评优等工作中，应查询并充分利用已公布的质量不良行为记录信息，对失信行为进行惩处。

第十二条 市、县（区）住房城乡建设主管部门应将已公布的质量不良记录责任主体列入重点监督对象，实施差别化管理。

第十三条 市、县（区）住房城乡建设主管部门应当开展工程质量监督管理电子政务，积极推进和加强建设工程质量监督信息网络管理工作，建立工程项目信息库。

工程项目信息库应包括下列内容：

- （一）工程项目基本情况；
- （二）工程项目参建单位质量管理人员情况；
- （三）工程项目形象进度动态记录；
- （四）其他需要记录的信息。

第十四条 市、县（区）住房城乡建设主管部门应配备专门或兼职档案工作人员，统一管理本单位的工程质量监督档案，建立健全档案管理制度。

工程监督档案包括：

- （一）监督登记及工程项目监督工作计划；
- （二）工程质量行为监督记录；
- （三）地基基础、主体结构工程抽查（包括监督检测）记录；
- （四）工程质量竣工验收监督记录；
- （五）工程质量监督报告；
- （六）工程质量责任主体和质量检测等单位不良记录；
- （七）施工中发生质量问题的整改和质量事故处理的有关资料；
- （八）工程监督过程中形成的影像资料；

(九) 其他有关资料。

第三章 建设单位的质量责任和义务

第十五条 建设单位应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。

第十六条 建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

建设单位不得明示或暗示设计单位、施工单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量。

第十七条 建设单位应当严格按照国家有关档案管理规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向有关部门移交建设项目档案。

第四章 勘察、设计单位的质量责任和义务

第十八条 勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对其勘察、设

计的质量负责。

注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员应当在设计文件上签字，对设计文件负责。

第十九条 勘察单位提供的地质、测量、水文等勘察成果必须真实、准确。

第二十条 设计单位在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。

除有特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外，设计单位不得指定生产厂、供应商。

第二十一条 设计单位应当参与建设工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案。

第五章 施工单位的质量责任和义务

第二十二条 施工单位对建设工程的施工质量负责。

施工单位应当建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人和施工管理负责人。

建设工程实行总承包的，总承包单位应当对全部建设工程质量负责；建设工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或多项实行总承包的，总承包单位应当对其承包的建设工程或采购的设备质量负责。

第二十三条 施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议。

第二十四条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验或检验不合格的，不得使用。

第二十五条 施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设、监理单位和各级建设主管部门。

第二十六条 施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或工

程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

第二十七条 施工单位对施工过程中出现质量问题的建设工程或竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

第六章 工程监理单位的质量责任和义务

第二十八条 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

第二十九条 工程监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。

未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

第三十条 监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

第七章 检测单位的质量责任与义务

第三十一条 检测单位应取得相应的资质证书，并在资质范围内从事质量检测活动。

第三十二条 检测机构应当对其检测数据和检测报告的真实性和准确性负责。

第三十三条 检测机构应当将检测过程中发现的建设单位、监理单位、施工单位违反有关法律、法规和工程建设强制性标准的情况，以及涉及结构安全检测结果的不合格情况，及时报告工程所在地住房城乡建设主管部门。

第八章 五方责任主体项目负责人质量终身责任

第三十四条 建设工程五方责任主体项目负责人质量终身责任，是指参与新建、扩建、改建的建设工程项目负责人按照国家法律法规和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

第三十五条 建设单位项目负责人对工程质量承担全面责任，不得违法发包、肢解发包，不得以任何理由要求勘察、设计、施工、监理单

位违反法律法规和工程建设标准，降低工程质量，其违法违规或不当行为造成工程质量事故或质量问题应当承担责任。

勘察、设计单位项目负责人应当保证勘察设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因勘察、设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

施工单位项目经理应当按照经审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行施工，对因施工导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

监理单位总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

第三十六条 符合下列情形之一的，市、县（区）住房城乡建设主管部门应当依法追究项目负责人的质量终身责任：

- （一）发生工程质量事故；
- （二）发生投诉、举报、群体性事件、媒体报道并造成恶劣社会影响的严重工程质量问题；
- （三）由于勘察、设计或施工原因造成尚在设计使用年限内的建筑工程不能正常使用；

（四）存在其他需追究责任的违法违规行
为。

第三十七条 工程质量终身责任实行书面
承诺和竣工后永久性标牌等制度。

第三十八条 项目负责人应当在办理工程
质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，
连同法定代表人授权书，报市、县（区）住房城
乡建设主管部门备案。项目负责人如有更换的，
应当按规定办理变更程序，重新签署工程质量终
身责任承诺书，连同法定代表人授权书，报市、
县（区）住房城乡建设主管部门备案。

第三十九条 建筑工程竣工验收合格后，建
设单位应当在工程项目明显部位设置永久性标
牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位名
称和项目负责人姓名。

第九章 建设工程质量保修

第四十条 建设工程实行质量保修制度。

建设工程承包单位在向建设单位提交工程
竣工验收报告时，应当向建设单位出具质量保修
书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范

围、保修期限和保修责任等。

第四十一条 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程合理使用年限；

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

（三）供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第四十二条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

第十章 法律责任

第四十三条 建设单位有下列行为之一的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量管理条例》第五十六条予以处罚：

（一）迫使承包方以低于成本的价格竞标的；

（二）任意压缩合理工期的；

（三）明示或暗示设计单位、施工单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量的；

（四）施工图设计文件未经审查或审查不合格，擅自施工的；

（五）建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的；

（六）未按照国家规定办理工程质量监督手续的；

（七）明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；

（八）未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或准许使用文件报送备案的。

第四十四条 建设工程竣工验收后，建设单位未向有关部门移交建设项目档案的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量管理条例》第五十九条予以处罚。

第四十五条 勘察、设计单位有下列行为之一的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量管理条例》第六十三条予以处罚：

（一）勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的；

（二）设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的；

（三）设计单位指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的；

（四）设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的。

第四十六条 施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有未按照工程设计图纸或施工技术标准施工的其他行为的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量管理条例》第六十四条予以处罚。

第四十七条 施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量管理条例》第六十五条予以处罚。

第四十八条 施工单位不履行保修义务或拖延履行保修义务的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量管理条例》第六十六条予以处罚。

第四十九条 工程监理单位有下列行为之一的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量管理条例》第六十七条予以处罚。

（一）与建设单位或施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的；

（二）将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。

第五十条 发生本办法第三十六条所列情形之一的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》第十一条对建设单位项目负责人进行责任追究。

第五十一条 发生本办法第三十六条所列情形之一的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》第十二条对勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人进行责任追究。

第五十二条 发生本办法第三十六条所列情形之一的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》第十三条对施工单位项目经理进行责任追究。

第五十三条 发生本办法第三十六条所列情形之一的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》第十四条对监理单位总监理工程师进行责任追究。

第五十四条 违反本办法规定，未取得相应的资质，擅自承担本办法规定的检测业务的，其检测报告无效，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量检测管理办法》第二十六条予以处罚。

第五十五条 检测机构伪造检测数据，出具虚假检测报告或鉴定结论的，由市、县城市管理执法部门依据《建设工程质量检测管理办法》第三十条予以处罚。

第十一章 附 则

第五十六条 抢险救灾工程、临时性房屋建筑工程和农民自建低层住宅工程，不适用本办法。

第五十七条 本办法自发布之日起施行。