**盘锦市房屋建筑和市政基础设施工程**

**质量管理条例（草案）**

目 录

第一章 总则

第二章 建设工程有关单位和人员质量责任
第三章 建设工程竣工验收

第四章 建设工程质量保修
第五章 法律责任
第六章 附则

第一章 总则

第一条 为了明确房屋建筑和市政基础设施工程（以下称建设工程）质量责任，加强建设工程质量管理，保护人民群众生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 在本市行政区域内从事建设工程新建、改建、扩建等活动以及对建设工程质量实施监督管理，必须遵守本条例。

第三条 建设、勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、建筑材料、建筑构配件和设备的生产及供应、预拌混凝土生产等建设工程有关单位和人员应当依照法律、法规、工程建设标准和合同约定从事工程建设活动，承担质量责任。

第四条 市住房和城乡建设行政主管部门负责全市建设工程质量监督管理工作。

县（区）住房和城乡建设行政主管部门负责本辖区内建设工程质量监督管理工作，并接受市住房和城乡建设行政主管部门的指导和监督。

市场监管、通信、电力、气象等部门按照各自职责，负责相关专业质量监督管理工作。

第二章 建设工程有关单位和人员质量责任

第五条 建设单位依法对建设工程质量承担首要责任。建设单位应当建立工程质量责任制，对建设工程各阶段实施质量管理，督促建设工程有关单位和人员落实质量责任，处理建设过程和保修阶段质量缺陷和事故。

建设工程竣工验收合格后，建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位五方工程质量责任主体的名称和项目负责人姓名。

建设单位应当建立五方工程质量责任主体项目负责人质量终身责任信息档案，工程竣工验收合格后移交城建档案管理部门。

第六条 勘察单位依法对建设工程勘察质量负责。勘察单位应当按照法律法规和工程建设强制性标准开展勘察工作，勘探、测试、测量和试验原始记录确保真实、准确、完整，签署齐全。

第七条设计单位依法对建设工程设计质量负责。设计单位应当按照法律法规和工程建设强制性标准开展设计工作，保证设计质量。

深基坑、地基处理等岩土工程的设计应当由具备相应资质的单位承担，岩土工程设计单位依法对设计质量负责。

第八条 施工单位依法对建设工程施工质量负责。施工单位应当按照工程建设标准、施工图设计文件施工，使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备，不得偷工减料，加强施工安全管理，实行绿色施工。

第九条 监理单位依法对施工质量承担监理责任。监理单位应当按照规定审查施工单位现场质量保证制度，并监督执行。

发现施工单位项目管理机构及其岗位人员不符合配备标准、施工单位项目负责人未在施工现场履行职责或者分包单位不具备相应资质的，监理单位应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，可以要求暂停施工。

发现涉及结构安全重大质量问题的，监理单位应当要求施工单位立即停工整改。

监理单位按照相关规定要求施工单位停工整改的，应当同时报告建设单位；施工单位拒不停工整改的，监理单位应当报告住房和城乡建设或者其他专业工程行政主管部门。

第十条 工程质量检测单位应当按照法律法规、工程建设标准，在规定范围内开展检测、鉴定活动，并对检测数据和检测报告的真实性、准确性负责。

发现检测结果不合格且涉及结构安全的，工程质量检测单位应当自出具报告之日起2个工作日内，报告住房和城乡建设或者其他专业工程行政主管部门。相关行政主管部门应当及时进行处理。

任何单位不得篡改或者伪造检测报告。

第十一条 建筑材料、建筑构配件和设备的生产及供应单位应按照规定对产品质量负责。

建筑材料、建筑构配件和设备进场时，供应单位应当按照规定提供真实、有效的质量证明文件。

第十二条 预拌混凝土生产单位对预拌混凝土的生产质量负责。

预拌混凝土生产单位应当按照规定配备技术管理人员和检验、试验设备，对原材料质量等进行检验，对配合比进行设计，按照配合比通知单生产，并按照法律法规和标准对生产质量进行验收。

预拌混凝土生产单位在供货后应按合同规定时间向施工单位提供预拌混凝土出厂合格证和有关产品质量证明文件。

第十三条 建设单位项目负责人负责组织协调建设工程各阶段的质量管理工作，督促有关单位落实质量责任，并对由其违法违规或不当行为造成的工程质量事故或者质量问题承担责任。

勘察、设计单位项目负责人对因勘察、设计导致的工程质量事故或者质量问题承担责任。

施工单位项目负责人对因施工导致的工程质量事故或者质量问题承担责任。

监理单位项目负责人对施工质量承担监理责任。

第十四条 市、县（区）住房和城乡建设行政主管部门负责对本地区建设、勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、预拌混凝土生产等建设工程有关单位和人员的不良行为按有关规定进行采集、审核、认定和发布工作。

第三章 建设工程竣工验收

第十五条 工程竣工验收由建设单位组织实施。

工程竣工验收包括工程质量验收和工程联合验收两个阶段。工程质量验收是工程联合验收前的一道关键程序。

建设工程经联合验收合格后，方可交付使用。

工程质量验收是建设单位根据有关法律法规规定，对符合竣工验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，通过审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料和实地查验工程质量，对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程质量验收意见的活动。

工程联合验收是根据建设单位的申请，在工程建设项目具备验收条件后，由住房和城乡建设行政主管部门协调自然资源、气象等相关管理部门共同参与对联合验收事项进行限时联合验收并统一出具验收意见的活动。

第十六条 工程质量验收应当按以下程序进行：

（一）工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程质量验收。实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见。

（二）建设单位收到工程竣工报告后，对符合竣工验收要求的工程，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。对于重大工程和技术复杂工程，根据需要可邀请有关专家参加验收组。

（三）建设单位应当在工程质量验收前将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。

（四）建设单位组织工程质量验收。

 1.建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；

 2.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

 3.实地查验工程质量；

 4.对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程质量验收意见。

（五）工程质量验收合格后，建设单位应当及时提出工程竣工验收报告。

第十七条 工程质量验收合格后，建设单位应及时申请联合验收，联合验收应按有关规定执行。

供水、供电、燃气、热力、排水、环卫、通信等市政公用基础设施的验收，与工程联合验收同步完成，并按相关规定及时到行政主管部门备案和移交有关档案资料，确保工程交付时附属设施正常使用。

第四章 建设工程质量保修

第十八条 建设工程实行质量保证金制度。

建设工程质量保证金是指建设单位与施工单位在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证施工单位在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

建设工程质量保证金仅用于支付在缺陷责任期内由于施工单位原因造成缺陷，且原施工单位解体、撤销、无能力维修或施工单位不维修等情况而由建设单位另行组织进行维修的费用。由他人原因造成的缺陷，建设单位负责组织维修，施工单位不承担费用，且施工单位不得从建设工程质量保证金中扣除费用。

在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，建设单位不得同时预留建设工程质量保证金。

施工单位提供银行保函或采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，建设单位不得再预留建设工程质量保证金。

第十九条 鼓励建设单位在工程开工前，投保建设工程质量潜在缺陷责任保险。投保建设工程质量潜在缺陷责任保险的，保险费用计入建设费用。

第二十条 建设工程实行质量保修制度。

建设工程的最低保修期限按照国家规定执行，外墙保温、门窗和地下室防水工程最低保修期为五年。

施工单位在向建设单位提交工程竣工报告时，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。

第二十一条 建设单位应当在建设工程质量保修范围和保修期限内对所有权人履行质量保修义务。

建设单位对所有权人的工程质量保修期限自交付之日起计算。

商品房交付之日指的是书面销售合同中载明的交付日期。

在建设工程保修期限内，经维修的部位保修期限自所有权人和相关单位对维修的部位验收合格之日起重新计算。

维修的部位验收合格之日指的是所有权人和相关单位共同确认维修的部位质量验收合格的文本的日期。

第二十二条 施工单位对建设单位的工程质量保修期限自工程质量验收合格之日起计算。

工程质量验收合格之日指的是建设、勘察、设计、施工、监理单位组成的验收组共同签署工程质量验收合格意见的文本的日期。

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。

建设单位、施工单位、监理单位应当对保修范围和保修期限内的质量问题查明原因，并按照技术标准、设计要求制定维修方案后组织实施。

建设单位、施工单位、监理单位应当对维修质量进行检查和验收，对维修质量负责。

第二十三条 建设工程交付使用后，所有权人对建设工程使用安全负责。所有权人应当按照设计功能和使用说明使用建设工程，并按照规定负责组织对建设工程进行检查维护、安全评估、安全鉴定、抗震鉴定和安全问题治理等活动。

第五章 法律责任

第二十四条 违反本条例规定，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第二十五条 违反本条例第六条规定，勘察单位勘探、测试、测量和试验原始记录不真实、准确、完备或者签署不齐全的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款。

第二十六条 违反本条例第九条规定，监理单位发现涉及结构安全重大质量问题，未要求施工单位立即停工整改，或者施工单位拒不停工整改、不执行监理单位停工整改要求时未报告的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款。

第二十七条 违反本条例第十条规定，工程质量检测单位有下列情形之一的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款：

（一）检测成果、结论不能真实反映工程实体和试块、试件以及有关建筑材料、建筑构配件质量的；

（二）未按照规定将发现检测结果不合格且涉及结构安全的内容报告住房和城乡建设或者其他专业工程行政主管部门的。

第二十八条 违反本条例第十二条规定，预拌混凝土单位有下列情形之一的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款：

（一）未按照规定配备技术管理人员和检验、试验设备的；

（二）未对原材料质量进行检验的；

（三）未对配合比进行设计，未按照配合比通知单生产的；

（四）未按照法律法规和标准对生产质量进行验收的；

（五）未按合同规定时间向施工单位提供预拌混凝土出厂合格证和有关产品质量证明文件的。

第二十九条 违反本条例第二十一条规定，建设单位未履行质量保修义务的，由城市管理行政执法部门责令改正，处二万元以上三万元以下罚款。

第三十条 违反本条例第二十二条规定，建设单位、监理单位、施工单位有下列情形之一的，由城市管理行政执法部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款：

（一）未按照技术标准、设计要求制定维修方案和实施的；

（二）未对维修质量进行检查和验收的。

第六章 附则

第三十一条 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建设活动，不适用本条例。

第三十二条 本条例自2020年  月 日起施行。