

天津市人民代表大会常务委员会 公 告

第二十九号

《天津市建设工程质量管理条例》已由天津市第十五届人民代表大会常务委员会第二十五次会议于2011年7月6日通过,现予公布,自2011年9月1日起施行。

天津市人民代表大会常务委员会

2011年7月6日

天津市建设工程质量管理条例

(2011年7月6日天津市第十五届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了加强建设工程质量管理,保证建设工程质量,保护人民生命和财产安全,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》和有关法律、法规的规定,结合本市实际情况,制定本条例。

第二条 在本市行政区域内从事建设工程的新建、改建、扩建等有关活动,以及对建设工程质量实施监督管理,应当遵守本条例。

第三条 市建设行政主管部门负责全

市建设工程质量的监督管理工作,可以委托市建设工程质量监督机构具体组织实施。

市政公路、交通港口管理部门配合建设行政主管部门做好相关工作。

区、县建设行政主管部门按照职责分工负责本行政区域内建设工程质量的监督管理,并可以委托区、县建设工程质量监督机构具体组织实施。

水行政主管部门按照职责分工负责水利专业建设工程质量的监督管理。

第四条 建设工程的建设、勘察、设计、施工和工程监理单位,应当严格履行质量义

等,依法承担质量责任。

第五条 建设工程质量应当在安全性、耐久性、使用功能和节能环保等方面,符合国家和本市的相关标准和要求。

第六条 本市鼓励采用先进科学技术和方法,全面提高建设工程质量,建造优质工程;鼓励推行建设工程质量保险制度。

第二章 工程质量责任

第七条 建设单位应当执行国家和本市有关建设工程质量安全、招标投标、建筑市场管理等方面的法律、法规、规章和技术标准,严格按照合同约定组织建设。对建设工程的安全性、耐久性、使用功能和节能环保等工程质量负总责。

实行代建制的建设工程,代建单位在受托范围内承担工程质量责任。

第八条 勘察单位应当依照法律、法规、规章、工程建设标准及合同约定进行勘察,出具勘察文件,对其勘察质量负责。

勘察文件的编制应当符合国家和本市相关规定,内容应当真实全面,数据可靠,评价准确。

勘察文件应当由参加勘察的具有执业资格的人员签字,并对勘察文件的真实性、准确性承担责任。

第九条 设计单位应当依照法律、法规、规章、工程建设标准、勘察文件及合同约定进行设计,出具设计文件,对其设计质量负责,不得指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商。

设计文件的编制应当符合国家和本市相关规定,设计文件应当注明建设工程合理使用年限、允许最大沉降量和抗震设防

裂度。

设计文件应当由参加设计的具有执业资格的人员签字,并对设计文件的科学性、安全性、可靠性承担责任。

对超限高层和超大跨度建筑、超深基坑以及采用新技术、新结构的工程,设计单位应当在设计文件中明确工程质量保障措施,并向施工现场派驻设计代表,处理与设计有关的技术问题。上述工程的范围由市建设行政主管部门公布。

第十条 施工单位应当依照法律、法规、规章、工程建设标准、设计文件及合同约定组织施工,对所承建的建设工程的施工质量负责,并承担保修期内的工程质量保修责任。

施工单位应当根据工程规模和技术要求及合同约定配备相应的项目负责人和专业技术人员、管理人员;项目负责人应当具有相应的建造师资格,并且不得擅自更换。

施工单位不得转包和违法分包所承包的建设工程,施工过程中不得偷工减料或者擅自修改工程设计,不得使用未经检测或者检测不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

施工单位发现设计文件和图纸有差错的,应当及时向建设单位提出;建设单位应当要求设计单位核对或者修改。

本条所指施工单位包括施工总承包单位、专业承包单位、劳务分包单位。

第十一条 工程监理单位应当依照法律、法规、规章、技术标准、设计文件及合同约定,对施工质量实施监理,并对施工质量承担监理责任。工程监理单位不得与建设单位或者施工单位恶意串通、弄虚作假降低工程质量。

工程监理单位应当根据合同约定配备具有相应资格的监理项目负责人和其他监理人员进驻施工现场；监理项目负责人应当具有监理工程师资格，并且不得擅自更换。

监理人员对设计文件和施工方案的执行、建筑材料核验和工序验收等实施监理，不得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。

第十二条 建设工程质量检测单位应当在其资质等级范围内按照技术规范 and 标准进行检测，对出具的检测报告负责，不得伪造检测数据、出具虚假检测报告或者鉴定结论。

建设工程质量检测单位出具的检测报告或者鉴定结论应当由进行检测的专业技术人员、检测机构法定代表人或者其授权人签字。

建设工程质量检测单位应当建立检测结果台账，出现检测结果不合格的项目应当如实记入不合格项目台账，并及时书面通知委托单位及建设工程质量监督机构。

第十三条 施工图审查机构应当按照国家和本市有关规定对施工图设计文件进行审查，承担审查责任。施工图审查机构应当在规定期限内完成审查，不得出具虚假审查合格书。

施工图审查机构发现勘察成果文件、施工图设计文件违反法律、法规和工程设计技术标准的，应当退回建设单位并书面说明原因。勘察成果文件、施工图设计文件经修改后，由原审查单位重新审查。经审查合格后，由进行审查的具有执业资格的专业技术人员签字，并对其科学性、安全性、可靠性承担责任。

任何单位和个人不得擅自修改经审查

合格的施工图设计文件。

第三章 工程验收和质量保修

第十四条 建设工程应当进行分阶段验收。

在建设工程的地基、基础、主体结构和建筑节能工程等不同阶段完工后，施工单位应当通知建设单位进行阶段验收；建设单位接到通知后应当及时组织验收。未经阶段验收或者阶段验收不合格的，施工单位不得进入下一阶段施工，建设单位不得组织竣工验收。

第十五条 勘察单位应当参加建设工程的地基验收，经检查工程地基土与勘察报告一致的，出具检查验收文件；不一致的，应当修改和补充勘察文件，并及时通报建设单位和设计单位。

勘察单位应当参加建设工程竣工验收，签署竣工验收意见。

第十六条 设计单位应当参加建设工程的地基、基础、主体结构和建筑节能工程分阶段验收和竣工验收，施工结果符合设计要求的，出具分阶段检查验收文件，签署竣工验收意见。

设计文件的主要设计人员应当参加验收活动。

第十七条 施工单位的建设工程质量控制资料应当与建设工程进度同步记录，并保证真实、准确和完整。

第十八条 施工单位应当对建设工程的隐蔽工程和每一检验批及时进行检查，合格后通知工程监理单位或者建设单位进行验收。工程监理单位或者建设单位应当及时验收，验收合格后方可进入下一道工序施工。

对未经验收或者验收不合格,施工单位进入下一道工序施工的,工程监理单位或者建设单位应当予以制止;制止无效的,工程监理单位或者建设单位应当及时向建设工程质量监督机构报告。

对未经验收或者验收不合格,建设单位要求施工单位进入下一道工序施工的,施工单位、工程监理单位应当及时向建设工程质量监督机构报告。

建设工程质量监督机构接到报告后,应当及时进行查处。

第十九条 国家和本市规定应当进行见证取样的试块、试件以及有关建筑材料,施工单位应当在建设单位或者工程监理人员见证下现场取样封存,并由具有相应资质的建设工程质量检测单位进行检测。

对未在建设单位或者工程监理人员见证下取样的试块、试件以及有关建筑材料,建设工程质量检测单位不得出具见证取样检测报告。

第二十条 建设单位收到施工单位的竣工报告后,应当组织建设工程竣工验收。建设单位可以邀请有关专家参加竣工验收。

对住宅工程,应当先组织分户验收,合格后再进行竣工验收。

第二十一条 建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起十五日内,持下列文件向建设行政主管部门办理建设工程竣工验收备案:

(一)竣工验收备案表;

(二)竣工验收报告;

(三)法律、行政法规规定应当由规划、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件;

(四)法律规定应当由公安消防部门出

具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件;

(五)施工单位签署的工程质量保修书;

(六)法律、法规和规章规定的其他文件。

住宅工程还应当提交住宅质量保证书和住宅使用说明书。

第二十二条 建设行政主管部门在收到竣工验收备案文件、验证文件齐全后,应当在工程竣工验收备案表上签收。建设行政主管部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的,应当在收讫竣工验收备案文件之日起十五日内责令建设单位停止使用、重新组织竣工验收。

第二十三条 建设工程竣工验收后,建设单位应当按照市建设行政主管部门的统一规定,在工程明显位置镶嵌标志牌,标明建设、勘察、设计、施工、工程监理单位名称等内容。

第二十四条 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、门窗和地下室外围防水工程最低保修期为五年。

第二十五条 施工单位对建设工程的保修期,自建设工程竣工验收合格之日起计算。

房地产开发企业对其销售的商品房保修期,自交付购房人之日起计算,并在商品房买卖合同中载明。

第二十六条 建设工程在保修期限内出现质量缺陷,建设单位应当向施工单位发出保修通知。施工单位接到保修通知后,应当到现场核查情况,及时予以保修。

商品房在保修期限内出现质量缺陷,购

房人有权要求房地产开发企业履行保修义务,房地产开发企业应当及时予以保修。

第二十七条 建设工程发生影响结构安全的质量缺陷,建设单位或者房屋建筑所有人、使用人应当立即向所在区、县建设行政主管部门报告,保修责任单位应当立即到达现场采取安全防范措施,由原设计单位或者具有相应资质的设计单位提出维修方案,施工单位实施维修,建设工程质量监督机构负责监督。

第二十八条 建设工程保修后,由建设单位或者房屋建筑所有人组织验收。涉及结构安全的,应当将验收报告报区、县建设行政主管部门备案。

第二十九条 建设工程在保修期内出现质量缺陷,施工单位拒不履行保修义务的,建设单位可以委托其他施工单位维修,维修费用由原施工单位承担。

第三十条 在建设工程保修期内,因质量缺陷造成人身伤害、财产损失的,受害人可以向建设单位提出赔偿要求。建设单位承担赔偿责任后,有权向造成质量缺陷的责任方追偿。

第四章 监督管理

第三十一条 建设工程质量监督机构应当履行下列监督管理职责:

(一)监督建设、勘察、设计、施工、工程监理等工程建设主体的质量行为;

(二)检查工程项目法定建设程序、企业及其有关人员的资质或者资格,抽查有关质量文件和技术资料,检查质量保证体系和质量责任制落实情况;

(三)抽查建设工程的地基、基础、主体结构、建筑节能工程和其他涉及结构安全的

重要部位的质量,抽查用于工程建设的主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量;

(四)组织或者参与工程质量事故的调查处理,依法查处对有关工程质量的举报;

(五)法律、法规和规章规定建设工程质量监督管理的其他职责。

第三十二条 建设工程质量监督机构履行监督检查职责时,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)进入施工现场进行质量检查;

(三)发现存在工程质量隐患时,责令被检查单位就该质量隐患进行整改,其中涉及结构安全隐患的,责令停工整改;

(四)查封、扣押施工现场存在质量问题的建筑材料、建筑构配件和设备;

(五)法律、法规规定建设工程质量监督检查的其他措施。

第三十三条 市建设行政主管部门根据本市建设工程质量管理需要,可以组织编制高于国家标准的地方工程建设标准和技术规范,以及推广、限制和禁止使用的技术、工艺、材料和设备目录,并向社会公布。

第三十四条 建设行政主管部门查处建设工程质量违法行为时,发现应当由其他管理部门予以处理的违法行为,应当在三个工作日内移送有关管理部门处理。有关管理部门应当将处理情况及时予以反馈。

第五章 法律责任

第三十五条 违反本条例第八条、第九条规定,有下列行为之一的,由建设行政主管部门责令限期改正,处十万元以上三十万元以下的罚款;造成工程质量事故的,责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销

资质证书;造成损失的,依法承担赔偿责任;

(一)勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的,不按照规定参与验收或者出具的验收文件不真实的;

(二)设计单位未根据勘察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;

(五)设计单位不按照规定派驻设计代表,设计文件未注明工程合理使用年限、允许最大沉降量和抗震设防裂度,不按照规定参与验收或者出具的验收文件不真实的。

第三十六条 违反本条例第十条第二款、第十一条第二款、第十八条第二款规定有下列行为之一的,由建设行政主管部门责令改正,可处以一万元以上五万元以下的罚款:

(一)施工单位未配备相应相应项目负责人和专业技术人员、管理人员,或者擅自更换项目负责人的;

(二)工程监理单位未配备相应监理项目负责人和其他监理人员,或者擅自更换监理项目负责人的;

(三)工程监理单位对施工单位违反工程质量技术要求的相关行为未予以制止和报告的。

第三十七条 违反本条例第十条第三款规定,施工单位有下列行为之一的,由建设行政主管部门责令限期改正,处以工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款,造成建设工程质量不合格的,负责返工、修理,并赔偿因此造成的损失;情节严重的,责令停业整顿,降低资质等级或者吊销资质证书;

(一)在施工中偷工减料的;

(二)使用未经检测或者检测不合格的建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的;

(三)未按工程设计图纸或者施工技术标准施工的。

第三十八条 违反本条例第十一条规定,工程监理单位与建设单位或者施工单位串通、弄虚作假降低工程质量,或者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,由建设行政主管部门责令限期改正,处五十万元以上一百万元以下的罚款,降低资质等级或者吊销资质证书;有违法所得的,予以没收;造成损失的,承担连带赔偿责任。

第三十九条 违反本条例第十二条、第十九条规定,建设工程质量检测单位有下列行为之一的,由建设行政主管部门责令改正,并处一万元以上三万元以下的罚款:

(一)超越资质范围从事检测业务的;

(二)出现检测结果不合格项目未及时通知委托单位及建设工程质量监督机构的;

(三)对未见证取样的试块、试件以及有关材料,出具见证取样检测报告的。

建设工程质量检测单位伪造检测数据、出具虚假检测报告或者鉴定结论,情节严重的,吊销资质证书。

第四十条 违反本条例第十三条规定,施工图审查机构未按照规定的审查内容进行审查或者出具虚假审查合格书的,由建设行政主管部门责令改正,并处以五万元以上十万元以下的罚款;情节严重的,由建设行政主管部门撤销其施工图审查机构认定。

对擅自修改经审查合格的施工图设计文件的单位和个人,由建设行政主管部门

责令改正,并处以一万元以上五万元以下的罚款。

第四十一条 违反本条例第十七条规定,施工单位对建设工程质量控制资料记录不真实、不准确、不完整或者与建设工程进度不同步的,由建设行政主管部门责令改正,可处以一万元以上五万元以下罚款。

第四十二条 违反本条例第十八条规定,建设单位未按照规定组织阶段验收要求施工单位进入下一工序施工的,施工单位未经阶段验收或者验收不合格擅自进入下一工序施工的,由建设行政主管部门责令限期改正,并处以五万元以上十万元以下罚款。

第四十三条 违反本条例第十九条规定,施工单位未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测或者对所送检的试块、试件以及有关材料弄虚作假的,由建设行政主管部门责令限期改正,并处以十万元以上二十万元以下的罚款,情节严重的,责令停业整顿,降低资质等级或者吊销资质证书;造成损失的,依法承担赔偿责任。

第四十四条 违反本条例第二十一条规定,建设单位提供虚假竣工验收备案文件的,由建设行政主管部门责令限期改正,处以十万元以上三十万元以下的罚款。

违反本条例第二十二条规定,建设单位将建设行政主管部门决定重新组织竣工验收的工程,在重新组织竣工验收前擅自使用的,由建设行政主管部门处工程合同价款百分之二以上百分之四以下罚款。

第四十五条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位违反国家规定,降低工程质量标准,造成重大安全事故,构成犯罪的,对直接责任人员依法追究刑事责任。

第四十六条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位及其注册执业人员依法受到行政处罚的,可以将其违法行为和处理结果记入建筑市场信用信息系统。

建设、勘察、设计、施工、工程监理单位依照本条例第三十五条、第三十七条、第三十八条、第四十二条、第四十三条、第四十四条被建设行政主管部门责令限期改正,情节严重的,市建设行政主管部门可以取消其六个月以上十二个月以下在本市参加招标投标活动的资格。

第四十七条 国家工作人员在建设工程质量监督管理工作中索贿受贿、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,依法给予处分。

第四十八条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位的工作人员因调动工作、退休等原因离开该单位后,被发现在该单位工作期间违反国家和本市有关建设工程质量管理规定,造成重大工程质量事故的,仍应当依法追究法律责任。

第四十九条 当事人对行政处罚决定不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。逾期不申请复议、不起诉又不履行行政处罚决定的,由作出行政处罚决定的部门依法申请人民法院强制执行。

第六章 附 则

第五十条 本条例自2011年9月1日起施行。2003年9月10日天津市第十四届人民代表大会常务委员会第五次会议通过的《天津市建设工程质量管理规定》同时废止。