

辽宁省人民代表大会常务委员会关于批准 《盘锦市房屋建筑和市政基础设施工程 质量管理条例》的决定

(2021年3月31日辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过)

辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议对盘锦市人民代表大会常务委员会报请省人民代表大会常务委员会批准的《盘锦市房屋建筑和市政基础设施工程质量管

理条例》进行了审议，决定同意辽宁省人民代表大会法制委员会的审查意见，予以批准，由盘锦市人民代表大会常务委员会公布施行。

盘锦市房屋建筑和市政基础设施工程 质量管理条例

(2020年11月25日盘锦市第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过 2021年3月31日辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准)

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(以下简称工程)质量责任,加强工程质量管

第二条 在本市行政区域内从事工程新建、改建、扩建等活动以及实施对工程质量监督管理的,应当遵守本条例。

第三条 建设、勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、建筑材料、建筑构配件生产、设备供应、预拌混凝土生产等单位应当按照法律法规、工程建设标准和合同约定从事工程建设活动,并依据本条例规定承担工程质量责任。

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。

相关行业主管部门按照各自职责,负责相关专业质量监督管理工作。

第五条 市、县(区)住房和城乡建设行政主管部门按照有关规定负责建设、勘察、设计、施工、监理、工程质量检测、预拌混凝土生产等与工程有关单位和人员不良行为记录的采集、审核、认定和发布工作。

第二章 工程有关单位和项目负责人质量责任

第六条 建设单位依法对工程质量承担首要责任。建设单位应当建立健全工程质量责任制,对工程各阶段实施质量管理,督促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工程质量缺陷和事故。

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、施工和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机构。

第七条 勘察单位依法对工程勘察质量负责。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,确保勘探、测试、测量和试验等原始记录真实、准确、完整,签署齐全。

第八条 设计单位依法对工程设计质量负责。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。

设计单位应当根据勘察成果文件进行工程设计。设计文件应当符合国家规定的设计深度要求,注明工程合理使用年限。

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。

第九条 施工单位依法对工程施工质量负责。施工单位应当按照法律法规以及工程建设标准、施工图设计文件和工程承包合同施工,使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备,不得擅自修改工程设计,不得偷工减料。

第十条 监理单位依法对施工质量承担监理责任。监理单位应当按照法律法规以及有关技术标准、设计文件、工程承包合同和工程监理合同,对施工质量实施监理。

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,监理单位应当报告工程所在地住房和城乡建设或者相关行业主管部门。

第十一条 工程质量检测单位应当按照法律法规和工程建设标准,在规定范围内开展检测活动,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的,工程质量检测单位应当自出具检测报告之日起2个工作日内,报告工程所在地住房和城乡建设或者相关行业

主管部门。

任何单位和个人不得明示或者暗示工程质量检测单位出具虚假检测报告，不得篡改或者伪造检测报告。

第十二条 建筑材料、建筑构配件和设备的生产及供应单位应当依法对产品质量负责。

建筑材料、建筑构配件和设备进场时，供应单位应当依法提供真实、有效的质量证明文件。

第十三条 预拌混凝土生产单位应当具备相应资质，依法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，按照法律法规和标准对生产质量进行验收，并向采购方提供真实、有效的质量证明文件。

第十四条 建设单位项目负责人负责组织协调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者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。

第三章 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必要程序。

工程经联合验收合格后，方可交付使用。

第十六条 工程质量验收应当按照以下程序进行：

(一) 施工单位在工程完工后，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，对符合质量验收要求的工程，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行政主管部门；

(四) 建设单位组织工程质量验收；

(五) 建设单位应当在工程质量验收合格后，及时提出工程竣工验收报告。

第十七条 建设单位应当在工程质量验收合格后，按照有关规定及时申请工程联合验收。

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，应当与工程联合验收同步完成，并按照有关规定及时报行政主管部门备案和移交有关档案资料。

第四章 工程质量保修

第十八条 工程实行质量保证金制度。

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、无能力维修或者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,施工单位不承担费用,且建设单位不得从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工程质量保证金。

施工单位提供银行保函或者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,投保工程质量潜在缺陷责任保险。投保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 工程实行质量保修制度。

工程的保修范围和最低保修期限应当按照国家规定执行。外墙保温和地下室外围防水工程最低保修期限为5年。

新建和养护、维修的城市道路、排水和城市照明设施及其附属设施保修期限为1年。

桥梁、涵洞的保修期限为设计文件规定的合理使用年限。

因使用不当造成的质量缺陷,因第三方造成的质量缺陷,因地震、洪水、台风等不可抗力造成的质量缺陷,均不属于质量保修范围。

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。

在工程保修期限内,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。

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。

建设单位和施工单位应当对保修范围和保修期限内的质量问题查明原因,按照技术标准、设计要求制定维修方案后组织实施,并应当对维修质量进行检查和验收,对维修质量负责。

施工单位不按照工程质量保修书约定保修的,建设单位可以另行委托其他单位保修,由原施工单位承担相应责任。

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

房屋建筑所有权人或者使用人不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。

第五章 法律责任

第二十四条 本条例规定的市住房和城乡建设行政主管部门管理范围内的行政处罚由市城市管理行政执法部门实施,县人民政府范围内由具有相关行政处罚权的部门实施。

第二十五条 违反本条例第六条第二款规定,建设单位未按照规定设置永久性标牌的,

责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。

第二十六条 违反本条例第七条规定，勘察单位勘探、测试、测量和试验原始记录不真实、准确、完整或者签署不齐全的，责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。

第二十七条 违反本条例第九条规定，施工单位在施工中偷工减料，使用不合格建筑材料、建筑构配件和设备，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，依据《建设工程质量管理条例》的相关规定处理。

前款所称工程合同价款是指违法行为直接涉及或者可能影响的分项工程、单位工程或者工程合同价款。

第二十八条 违反本条例第十条第四款、第五款规定，监理单位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时监理单位未向工程所在地住房和城乡建设或者相关行业主管部门报告的，责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。

第二十九条 违反本条例第十一条规定，工程质量检测单位未按照有关法律法规、工程建设标准开展检测的，或者未按照规定期限将发现检测结果不合格的内容报告住房和城乡建设或者相关行业主管部门的，责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。

工程质量检测单位出具虚假检测报告，篡

改或者伪造检测报告的，给予警告，并处3万元罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第三十条 违反本条例第十三条规定，预拌混凝土生产单位有下列情形之一的，责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款：

（一）未对配合比进行设计或者未按照配合比通知单生产的；

（二）使用未经检验或者检验不合格的原材料的；

（三）供应未经验收或者验收不合格的预拌混凝土的；

（四）未向采购方提供真实、有效的质量证明文件的。

第三十一条 违反本条例第十五条第三款规定，建设单位未经联合验收合格后交付使用的，责令限期改正，处20万元以上50万元以下罚款。

第三十二条 违反本条例第二十一条第一款规定，建设单位未在工程质量保修范围和保修期限内履行质量保修义务的，责令限期改正；逾期未改正的，处10万元以上50万元以下罚款，并对质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

第三十三条 违反本条例第二十二条第三款规定，建设单位和施工单位未按照技术标准、设计要求制定维修方案后组织实施，或者未对维修质量进行检查和验收的，责令限期改正；逾期未改正的，处1万元以上3万元以下罚款。

第三十四条 违反本条例规定的其他行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

第六章 附则

第三十五条 本条例下列用语的含义:

(一) 工程质量验收,是指建设单位根据有关法律、法规规定,对符合质量验收要求的工程,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。

(二) 工程联合验收,是指工程建设项目具备验收条件后,根据建设单位的申请,由工程所在地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。

(三) 工程质量保证金,是指建设单位与施工单位在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工程出现的缺陷进行维修的资金。

第三十六条 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。

第三十七条 本条例自2021年5月1日起施行。