

# 无锡市建设工程质量管理条例

(2020年4月30日无锡市第十六届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2020年5月15日江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准)

## 无锡市第十六届 人民代表大会常务委员会 公告 第21号

《无锡市建设工程质量管理条例》已由无锡市第十六届人民代表大会常务委员会第二十九次会议于2020年4月30日通过,经江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第十六次会议于2020年5月15日批准,现予公布,自2020年8月1日起施行。

无锡市人民代表大会常务委员会  
2020年5月18日

### 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 建设工程各阶段质量责任
  - 第一节 前期阶段
  - 第二节 材料进场
  - 第三节 工程施工
  - 第四节 竣工验收
  - 第五节 保修使用
- 第四章 建设工程质量监督管理
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

### 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的监督管理,应当遵守本条例。

本条例所称建设工程,包括房屋建筑和市政基础设施工程。

**第三条** 市、县级市、区人民政府应当加强对建设工程质量管理工作的领导,将建设工程质量管理工作纳入考核体系,建立协调机制,解决建设工程质量管理重大问题。

**第四条** 市、县级市、区人民政府住房城乡建设部门负责本行政区域内建设工程质量监督管理工作;市政园林、人防等部门在各自职责范围内负责有关建设工程的质量监督管理工作。

自然资源规划、市场监管、应急管理、大数据管理等部门按照各自职责,做好建设工程质量管理工作。

**第五条** 住房城乡建设、市政园林、人防等部门可以委托建设工程质量监督机构具体实施建设工程质量监督管理工作。

**第六条** 建设工程质量管理实行政府监管、企业负责、行业自律、社会监督的工作机制。

**第七条** 工程建设活动应当遵守有关建设工程安全生产的法律、法规,落实安全生产责任,加强安全生产管理,提高安全生产水平,确保建设工程质量和安全。

**第八条** 推行建设工程质量管理信息化,实行数据共享、智慧监管,提高建设工程质量管理现代化水平。

**第九条** 鼓励采用先进技术、先进设备、先进工艺和新型建筑材料,推动建设工程质量创优,推进建设工程高品质建设。

**第十条** 建设工程行业协会应当建立行业自律制度,引导会员单位、从业人员依法从事工程建设活动,提供优质服,维护行业秩序,提升建设工程质量。

**第十一条** 鼓励单位和个人参与提升建设工程质量的活动。

市、县级市、区人民政府应当对提升建设工程质量取得突出成绩的单位和个人,给予表扬和奖励。

## 第二章 建设工程有关单位和人员质量责任

**第十二条** 建设工程有关单位应当建立建设工程质量保证体系,落实建设工程质量责任,按照各自责任对建设工程活动进行管理。

**第十三条** 建设单位承担建设工程质量首要责任,应当对建设工程各阶段实施质量管理,督促建设工程其他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。

**第十四条** 勘察单位对建设工程勘察质量负责,应当按照法律、法规规定和工程建设强制性标准开展勘察工作,提供真实、准确的地质、测量、水文等勘察成果。

**第十五条** 设计单位对建设工程设计质量负责,应当按照法律、法规规定和工程建设强制性标准开展设计工作,设计文件深度应当符合国家、省、市有关规定以及实际施工要求。设计文件采用新技术、新工艺、新材料、新设备的,应当明确质量和安全保障措施。

**第十六条** 施工单位对建设工程施工质量负责,应当按照工程施工建设标准、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。

施工单位应当与建筑工人签订劳动合同,并进行职业技能和质量安全教育培训;未经教育培训或者经教育培训不合格的人员,不得进

场施工。

**第十七条** 勘察、设计、施工总承包单位依法实施分包的,分包单位应当具备相应资质、技术条件,并对承担的勘察、设计、施工质量负责。勘察、设计、施工总承包单位应当对分包单位进行质量管理,并对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。

**第十八条** 监理单位对建设工程质量承担监理责任,按照法律、法规规定和工程建设标准、施工图设计文件、建设工程承包合同对施工质量实施监理。

**第十九条** 建筑材料、建筑构配件和设备的生产、供应单位对产品质量负责,应当在进场时提供真实、有效和完整的质量证明文件。

**第二十条** 预拌混凝土生产单位对产品质量负责,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、配合比、混凝土质量等进行检验,并向采购方提供真实、有效和完整的质量证明文件。

**第二十一条** 建设工程质量检测机构对检测质量负责,应当按照规定配备检测人员和仪器设备,在许可和认证范围内承接业务,开展检测活动,并对检测数据的真实性、准确性负责。

**第二十二条** 建设、勘察、设计、施工、监理等单位法定代表人应当签署授权委托书,明确项目负责人;项目负责人应当签署建设工程质量终身责任承诺书。

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,并对其违法违规或者不当行为造成的建设工程质量问题或者事故依法承担相应责任。

勘察、设计、施工单位项目负责人对因勘察、设计、施工导致的建设工程质量问题或者事故依法承担相应责任。

监理单位项目负责人对施工质量依法承担监理责任。

**第二十三条** 施工现场实行全员实名制信息化管理制度,施工单位应当对进入施工现场的施工人员登记和检查,记录施工人员的身份信息、培训情况、职业技能、从业记录等信息。

**第二十四条** 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,在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动,并对签署的技术文件真实性和准确性负责,依法承担质量责任。

## 第三章 建设工程各阶段质量责任

### 第一节 前期阶段

**第二十五条** 鼓励和推进建筑信息模型、大数据、物联网等信息化技术在勘察、设计、施工和运营维护全过程的应用集成,实现工程项目数据共享和信息化管理。

**第二十六条** 建设单位应当按照建设工程质量要求、技术标准、工程造价管理规定和工程计价依据,合理确定工程建设费用。政府投资的建设工程还应当科学合理确定投资估算、设计概算和最高投标限价。

**第二十七条** 建设单位应当委托具有相应资质等级的勘察、设计、施工、监理和工程质量检测等单位承担工程业务。

勘察、设计和施工工期确定后,建设单位不得任意压缩;确需调整且具备技术可行性的,应当提出保证建设工程质量和安全的措施和方案,不得降低工程质量标准。调整勘察、设计和施工工期涉及增加费用的,建设单位应当承担相应增加的费用。

**第二十八条** 建设工程由多个单位合作设计的,各设计单位应当以书面形式明确各自工作内容和责任划分。

建设工程分阶段进行合作设计的,各设计单位分别承担相应阶段的设计质量责任。

**第二十九条** 建设工程发包单位应当按照法律、法规的规定,合理划分标段,不得将建设工程肢解发包。

依法应当进行施工招标的建设工程,招标人应当提供满足施工招标需要的设计文件以及其他技术资料。

建设工程施工招标的投标人应当不低于成本价竞标。中标人应当以自己的名义独立承包或者联合共同承包。禁止任何形式的工程转包和违法分包。

**第三十条** 建设工程勘察、设计文件应当注明重点部位和环节,并按照规定经审查合格后方可使用。

**第三十一条** 涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程,建设单位应当委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案。没有设计方案的,不得施工。

### 第二节 材料进场

**第三十二条** 建设、施工、监理等单位应当建立材料进场登记制度,查验相关质量证明文件,将供应单位、使用单位、材料技术指标、抽样检测等信息登记存档。

**第三十三条** 建设单位或者其委托的监理单位和施工单位应当按照规定对建筑材料、建筑构配件、预拌混凝土等进场材料进行检验;未经检验或者检验不合格的,不得使用。

**第三十四条** 建设工程质量检测机构接受建设单位的委托,按照规定对涉及结构安全的项目进行抽样检测,对进入施工现场的建筑材料、建筑构配件进行见证取样检测。

建设单位或者其委托的监理单位应当对需要执行见证取样检测制度的建筑材料、建筑构配件等取样、封样、送样过程进行见证。见证过程应当留有影像记录,检测部位应当做好相关标识、标记。

**第三十五条** 建设工程质量检测机构应当按照相关技术标准编制检测报告并负责实施,其检测结果、结论应当真实反映工程实体和试块、试件以及有关建筑材料、建筑构配件的质量,不得弄虚作假。

建设工程质量检测机构应当按照规定将委托信息、检测数据、检测报告等内容同步上传至全市统一的建设工程质量信息化管理平台。

**第三十六条** 发现检测结果不合格且涉及结构安全的,建设工程质量检测机构应当自出具报告后二十四小时内,报告住房城乡建设或者市政园林、人防等部门;住房城乡建设或者市政园林、人防等部门应当及时进行处理。任何单位和个人不得篡改或者伪造检测报告。

### 第三节 工程施工

**第三十七条** 依法应当申请建设工程施工许可的,建设单位应当在开工前按照基本建设程序依法申请领取施工许可证。建设单位领取施工许可证后,施工单位方可进行施工。

施工许可证领取后,建设单位或者施工单位变更的,建设单位应当重新申请领取施工许可证。

**第三十八条** 施工单位应当履行下列建设工程质量责任:

(一)建立、执行施工质量检验制度,严格工序管理,对施工主要工序、关键节点实施样板制度;

(二)施工前根据建设工程规模、技术复杂程度等,编制施工组织设计文件、专项施工方案;

(三)设立项目管理机构,配备与建设工程项目规模和技术难度相适应的施工现场管理人员和专业技术人员;

(四)对检验批、分项和分部工程质量进行自检和验收,保证质量验收文件的内容真实、有效、完整,留存原始记录、影像资料;

(五)及时报告建设工程质量事故和隐患,并对建设工程质量问题进行整改;

(六)法律、法规规定的其他建设工程质量责任。

**第三十九条** 勘察单位应当解决建设工程勘察、设计及施工中与勘察工作有关的问题。

设计单位应当说明设计意图,解释设计文件,配合施工,解决施工过程中因设计引起的相关问题。

**第四十条** 监理单位应当履行下列建设工程质量责任:

(一)在施工现场设立项目监理机构,明确总监理工程师,按照规定配备与建设工程项目规模、特点和技术难度相适应的专业监理工程师、监理员,采取巡视、平行检验、旁站等方式对建设工程质量实施监理。

(二)审查施工单位现场质量保证体系并监督执行,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,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。

(三)发现涉及结构安全等重大质量问题的,要求施工单位停工整改,同时报告建设单位;施工单位拒不停工整改的,报告住房城乡建设或者市政园林、人防等部门。

(四)对施工质量进行验收,保证验收文件内容真实、有效、完整,并留存原始记录、影像资料。

(五)法律、法规规定的其他建设工程质量责任。

### 第四节 竣工验收

**第四十一条** 单位工程完工后,施工单位应当按照规定先进行质量自检;自检合格的,监理单位应当组织单位工程质量竣工验收。

竣工验收合格的,建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位进行单位工程质量竣工验收,形成单位工程质量竣工验收记录。

**第四十二条** 住宅工程竣工验收前,建设单位应当组织施工、监理等单位进行分户验收。

**第四十三条** 单位工程质量竣工验收合格并具备法律、法规规定的其他条件后,建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位进行建设工程竣工验收。

建设工程竣工验收应当形成经建设、勘

察、设计、施工、监理等单位项目负责人签署的建设工程竣工验收记录,作为建设工程竣工验收合格的证明文件。建设工程竣工验收记录中各方意见签署齐备的日期为建设工程竣工验收合格时间。

**第四十四条** 建设工程竣工验收后,建设单位应当设置永久性标牌,载明建设工程名称和建设、勘察、设计、施工、监理等单位名称以及项目负责人姓名等内容。

**第四十五条** 建设工程竣工验收合格,且消防、人防、环境卫生设施等按照规定验收合格后,建设工程方可交付使用。

通信工程、有线广播电视传输覆盖网、环境保护设施、特种设备等交付使用前应当按照相关规定进行验收。

**第四十六条** 建设工程竣工验收合格后,建设单位应当按照规定将建设工程档案移送档案管理机构。

### 第五节 保修使用

**第四十七条** 鼓励从事住宅房地产开发的建设单位在建设工程开工前,按照本市有关规定投保建设工程质量潜在缺陷保险。

**第四十八条** 鼓励从事住宅房地产开发的建设单位在房屋销售前,办理住宅工程质量保修担保。保修担保范围包括工程防水、保温、管线、电梯等影响房屋建筑主要使用功能的分项和分部工程。已经投保建设工程质量潜在缺陷保险,且符合规定的保修范围和保修期限的,可以不再办理保修担保。

其他建设单位参照前款规定执行。

**第四十九条** 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建设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。

**第五十条** 建设单位应当在建设工程质量保修范围和保修期限内履行质量保修义务。建设单位的建设工程质量保修期限自交付之日起计算。

质量保修期限内的住宅工程,经维修的部位验收合格后,维修部位的保修期限重新计算。

**第五十一条** 建设单位对保修范围和保修期限内的质量问题应当组织勘察、设计、施工单位查明原因,并按照技术标准、设计要求制定维修方案后组织实施。勘察、设计、施工单位应当配合。

建设单位应当组织相关单位对维修质量进行检查和验收。

**第五十二条** 建设工程交付使用后,所有权人及其委托的物业管理单位应当按照设计功能和使用说明使用,并按照规定建立健全检查制度,定期组织检查维护、安全评估等活动。房屋建筑所有权人或者使用人不得擅自改变房屋建筑主体、承重结构和重要使用功能。

## 第四章 建设工程质量监督

**第五十三条** 市住房城乡建设部门应当建设全市统一的建设工程质量信息化管理平台,建立建设工程质量差别化管理制度,健全建设工程质量管理工作机制。

**第五十四条** 市住房城乡建设部门应当会同市政园林、人防等部门根据法律、法规和有关规定、标准,制定全市统一的建设工程质量监督工作标准。

**第五十五条** 住房城乡建设、市政园林、人防等部门应当根据建设工程情况,制定建设工程监督计划,并组织实施。

受委托的建设工程质量监督机构应当根据有关法律、法规和工程建设强制性标准对建设工程实体质量、相关主体的质量行为等开展监督检查。

**第五十六条** 建设工程质量监督包括下列内容:

(一)检查有关法律、法规和工程建设强制性标准执行情况;

(二)抽查涉及建设工程主体结构安全和主要使用功能的工程实体质量;

(三)抽查建设工程质量责任主体和质量检测等相关主体的工程质量行为;

(四)抽查进入施工现场的主要建筑材料、建筑构配件和预拌混凝土质量;

(五)对建设工程竣工验收进行监督;

(六)组织或者参与建设工程质量事故调查处理;

(七)法律、法规规定的其他内容。

**第五十七条** 实施建设工程质量监督时,可以采取以下措施:

(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检查;

(三)发现有影响工程质量的问题时,责令改正。

**第五十八条** 市住房城乡建设、市政园林、人防等部门应当建立建设工程有关单

位及从业人员信用考核评价体系,在行业管理中全面应用信用评价结果,并按照信用评价结果实行分类管理。

**第五十九条** 住房城乡建设、市政园林、人防等部门应当对建设工程竣工验收组织形式、程序等进行监督;发现有违反建设工程质量管理规定行为的,应当责令建设单位进行整改,重新组织竣工验收。

**第六十条** 建设工程因故中止施工的,建设单位应当按照规定向住房城乡建设或者市政园林、人防等部门报告中止施工的原因和期限,并按照规定做好建设工程的维护管理工作。

**第六十一条** 建设工程有关单位应当向全市统一的建设工程质量信息化管理平台报送真实准确的工程信息。

工程信息包括工程建设、勘察、设计、施工、监理、检测等单位及其注册执业人员的基本情况、工作开展情况、服务质量、诚信状况等内容。

**第六十二条** 下列信息应当向社会公开:

(一)建设工程质量相关法律、法规和工作流程、办事指南;

(二)建设工程有关单位的诚信情况;

(三)经调查取证确认的主体结构安全隐患和主要使用功能缺陷等质量违法行为以及处理结果;

(四)依法应当主动公开的其他信息。

**第六十三条** 鼓励公民参与建设工程质量监督和管理评议。

任何单位和个人对建设工程的质量事故、质量缺陷和违法违规行为,都有权举报、控告、投诉。

**第六十四条** 建设工程行业协会按照其章程组织建设工程质量管理业务培训和质量行为自律教育,开展建设工程质量评优活动,发现建设工程质量违法行为,及时报告监督管理部门。

## 第五章 法律责任

**第六十五条** 违反本条例规定,法律、法规已有处罚规定的,从其规定。

**第六十六条** 违反本条例第二十条规定,预拌混凝土生产单位未对原材料、配合比、混凝土质量等进行检验,或者未向采购方提供真实、有效和完整的质量证明文件的,由住房城乡建设部门责令改正,处一万元以上三万元以下罚款。

**第六十七条** 违反本条例第三十四条第二款规定,建设单位或者其委托的监理单位对取样、封样、送样过程未进行见证,见证过程未留有影像记录或者检测部位未做好标识、标记的,由住房城乡建设、市政园林、人防等部门依照法定职权责令改正,处一万元以上三万元以下罚款。

**第六十八条** 违反本条例第三十五条规定,建设工程质量检测机构有下列情形之一的,由住房城乡建设、市政园林、人防等部门依照法定职权责令改正,处一万元以上三万元以下罚款:

(一)未按照相关技术标准编制检测方案和实施的;

(二)检测结果、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;

(三)未按照规定将委托信息、检测数据、检测报告等内容同步上传至全市统一的建设工程质量信息化管理平台的。

**第六十九条** 违反本条例第三十八条规定,施工单位有下列情形之一的,由住房城乡建设、市政园林、人防等部门依照法定职权责令改正,处一万元以上二十万元以下罚款:

(一)未按照规定对检验批、分项和分部工程质量进行自检和验收,质量验收文件的内容不真实、不完整的;

(二)未按照规定对工程质量问题进行整改的。

**第七十条** 违反本条例第四十条规定,监理单位有下列情形之一的,由住房城乡建设、市政园林、人防等部门依照法定职权责令改正,处一万元以上三万元以下罚款:

(一)发现涉及结构安全等重大质量问题,未要求施工单位停工整改,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;

(二)未对施工质量进行验收,或者验收文件内容不真实、不完整的。

**第七十一条** 国家机关工作人员在建设工程质量监督工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第七十二条** 抢险救灾建设工程、临时性建设工程和农民自建低层住宅工程,不适用本条例。

**第七十三条** 本条例自2020年8月1日起施行。

