图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法典/法律出版社法规出版中心编.
—北京:法律出版社

ISBN 7—5036—3463—4

Ⅰ.**中…** Ⅱ.**全** Ⅲ.**法典—中国** Ⅳ.D920.9

中国版本图书馆 CIP **数据核字**(2002)**第** 041211 **号**

©**法律出版社·中国**

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)
电子邮件/info@lawpress.com.cn **电话**/010—63939796
网址/www.lawpress.com.cn **传真**/010—63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)
电子邮件/law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com
读者热线/010—63939629 63939633 **传真**/010—63939650

书号:ISBN 7—5036—3463—4/LR·27·65

需要全本请访问 www.ertongbook

陕西省建设工程质量管理条例

（1996 年 12 月 26 日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过　1996 年 12 月 26 日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第四十二号公告公布施行）

目　　录

第一章　总　　则
第二章　建设工程质量监督管理
第三章　建设单位、监理单位的质量责任
第四章　勘察、设计单位的质量责任
第五章　施工单位和建筑材料、构配件及设备供应单位的质量责任
第六章　建设工程质量验收和保修
第七章　法律责任
第八章　附　　则

第一章　总　　则

第一条　为保证建设工程质量，加强建设工程质量监督管理，明确工程建设各方的质量责任，维护公共利益和工程建设各方的合法权益，根据国家有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条　本条例所称建设工程是指土木建筑工程、设备安装工程、管线敷设工程和建筑装饰装修工程。

本条例所称建设工程质量，是指有关法律、法规和技术标准、设计文件以及合同中对建设工程安全、适用、经济、美观等特性的综合要求。

第三条　在本省行政区域内从事工程建设的单位和个人，必须遵守本条例。

第四条　工程建设必须按规定执行国家标准、行业标准或地方标准。

第五条　建设工程质量实行政府监督、社会监理和企业内控相结合的管理体制。

建设工程实行优质优价。鼓励采用先进的科学技术和管理方法，提高建设工程质量。

第六条　省建设行政主管部门对全省的建设工程质量实行统一监督管理。

市（地区）、县（市、区）建设行政主管部门负责本行业区域内的建设工程质量监督管理工作。

有关行业主管部门按照各自职责，协同建设行政主管部门负责本行业专业建设工程的质量监督管理工作。

第七条　用户有权就建设工程质量问题向建设行政主管部门或其他有关部门投诉。

对违反本条例的行为，任何单位和个人有权向建设行政主管部门或其他有关部门检举。受理检举的部门应当及时处理。

第八条　在提高建设工程质量工作中作出突出贡献的单位和个人，县级以上人民政府或建设行政主管部门应当予以表彰、奖励。

第二章　建设工程质量监督管理

第九条　县级以上建设行政主管部门对建设工程质量实施监督管理的主要职责是：

（一）依据有关法律、法规和本条例的规定，制定建设工程质量管理制度和措施；

（二）监督、管理建设工程质量监督机构；

（三）负责勘察、设计、施工、建筑装饰装修、建筑构配件和商品混凝土生产、建设工程总承包以及建设监理、质量检测单位的资质管理；

（四）组织质量监督人员和质量检测人员的培训、考试或考核工作，核发资格证书；

（五）组织评选优质工程，组织或参与建设工程的竣工验收；

（六）协调、处理建设工程重大质量事故，查处违反工程质量规

定的行为；

（七）推广有利于提高工程质量的新结构、新技术、新工艺、新材料；

（八）法律、法规规定的其他职责。

第十条　建设工程实行质量监督制度。

省、市（地区）、县（市、区）建设工程质量监督机构在各级建设行政主管部门领导下，实施具体的建设工程质量监督管理。

省有关行业建设工程质量监督机构，受省建设行政主管部门的业务指导和管理，对本行业的专业建设工程质量实施具体的监督管理。

省建设工程质量监督总站对各市（地区）、县（市、区）建设工程质量监督站和行业建设工程质量监督机构实行业务指导。

第十一条　建设工程质量监督机构对建设工程质量实施监督管理的主要职责是：

（一）检查受监督建设工程的勘察、设计、施工、建筑装饰装修、建筑构配件和商品混凝土生产单位的资质等级和业务范围；

（二）对受监督的建设工程制定质量监督计划，确定监督重点部位、环节，会同建设或监理单位向施工单位进行质量交底；

（三）监督检查勘察、设计、施工、建筑构配件、商品混凝土生产、建筑装饰装修、建设或监理单位执行法律、法规中有关建设工程质量规定的情况；

（四）对建设工程进行现场质量抽检，对进场的建筑材料、设备进行必要的核验；

（五）评定建设工程质量等级，核发质量等级证书；

（六）参与工程竣工验收和承办优质工程评选工作；

（七）受建设行政主管部门的委托，培训、考核建设工程质量监督员和质量检测员；

（八）调解工程质量纠纷，处理一般工程质量事故。

第十二条　新建、扩建、改建、建筑装饰装修建筑面积在五百平方米以上或投资额在三十万元以上的建设工程，必须按规定由建设工程质量监督机构实施质量监督，未办理质量监督手续的，建设行政主管部门不得签发施工许可证。

专业建设工程，由有关行业建设工程质量监督机构实施质量监督。

第十三条　建设工程质量监督机构必须具备相应的监督条件和能力，取得建设行政主管部门颁发的资质证书后，方可实施建设工程质量监督。

建设工程质量监督机构，必须认真履行监督职责，对其核定的工程质量等级结论负责。

建设工程质量监督机构的质量监督员必须取得资格证书，持证上岗。

第十四条　建设工程质量监督机构应当自建设单位办理完建设工程质量监督手续之日起十五日内提出监督计划，指定质量监督员，并书面通知工程建设有关各方。

第十五条　建设工程质量检测机构，必须具备相应的检测条件和能力，经技术监督行政主管部门计量认证合格，并取得建设行政主管部门颁发的资质证书后，方可承担检测业务。

建设工程质量检测机构的质量检测员必须取得资格证书，持证上岗。

第十六条　建筑材料、建筑构配件检测所需试样，由建设或监理单位和施工单位共同取样或者由建设工程质量检测机构现场随机抽样，并对送样或取样的批量负责。

建设工程质量检测机构和质量检测员不得伪造检测数据和检测结论，并对出具的检测数据和检测结论负责。

第三章　建设单位、监理单位的质量责任

第十七条　建设单位在同勘察、设计、施工、建筑装饰装修单位签订的建设合同中，必须有质量条款，明确各方的质量责任。

建设单位应当根据建设工程的特点和技术要求，组织工程建设有关各方进行设计交底和图纸会审。建设单位向建设工程质量监督机构申办建设工程质量监督手续时必须提交必要的设计文件、建设合同等资料，并按国家和省的有关规定交纳质量监督费。

第十八条　建设单位按照合同规定提供的设备的材料质量必须符合法律、法规、技术标准和设计文件的要求，并对提供的设备和材料质量承担责任。

第十九条　建设单位在建设工程竣工验收合格后，必须按规定向有关档案管理部门移交档案。

需要全本请访问 www.ertongbook

第二十条　房地产开发企业应当建立健全质量保证体系，开发、经营商品房屋应当符合下列要求：

（一）符合国家有关质量标准；

（二）提供有关使用、维护的说明；

（三）对出售的房屋按合同规定承担保修责任。

第二十一条　建设单位委托具有相应资质的建设监理单位代表建设单位对工程进行质量监理的，应按规定签订委托监理合同，明确双方的权利和义务，并书面通知承包单位。

第二十二条　建设监理单位不得从事建筑材料、建筑构配件和设备的经营活动，不得与受监理工程的勘察、设计、施工、建筑材料和设备的供应单位有隶属或经营性业务关系。

第二十三条　建设监理单位应当根据监理合同，派出与监理任务相适应的监理人员进驻施工现场对工程质量实施监理。

建设监理人员必须取得建设行政主管部门颁发的资格证书。

第二十四条　建设监理单位对工程中使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量有异议的，有权送检测机构进行检测。

第二十五条　建设监理单位在实施工程监理时发现有影响工程质量的问题，有权及时采取措施制止并报告建设单位；发现违法行为，应当报告质量监督机构或有关行政主管部门依法处理。

第二十六条　建设工程发生质量事故时，建设单位或监理单位应会同设计、施工单位提出处理质量事故的意见或方案，经建设行政主管部门或建设工程质量监督机构同意后实施。

第四章　勘察、设计单位的质量责任

第二十七条　勘察、设计单位应当按其资质等级和经营范围承接业务，所编制的勘察、设计文件必须由具备相应资格的勘察、设计人员审签，并承担质量责任。

勘察、设计单位应接受建设工程质量监督机构对其资质、资格的监督检查。

第二十八条　勘察、设计文件应当符合下列要求：

（一）符合工程勘察、设计技术标准和合同的规定；

（二）工程勘察文件真实反映地形地貌、工程地质、水文地质状况，数据可靠，评价准确；

（三）设计文件应符合相应设计阶段的技术要求深度，图纸配套，说明清晰、完整；

（四）设计文件中应注明选用材料、设备的规格、型号、性能、色彩、技术指标和质量要求，但不得指定生产厂家。除批准的试点工程外，不得将国家、行业、地方未发布标准的技术、工艺、材料用于建设工程。

勘察、设计文件不符合要求的，由原勘察、设计单位负责改正，但不得增收勘察、设计费。

第二十九条　设计文件必须按规定经审批机关批准后实施。涉及到建设工程的结构、规模、标准的变更，必须经设计单位同意，重大变更须经原审批机关批准。

第三十条　勘察、设计单位应参加建设单位或监理单位组织的设计图纸会审，做好设计文件交底；参加建设工程地基基础、主体结构及其主要隐蔽工程和工程竣工质量的验收；参加工程质量事故调查，提出技术处理方案。

第三十一条　在本省兴建大中型建设工程、超高层建筑和采用新工艺、新技术、新结构的建设工程，设计单位应向施工现场派驻设计代表。

第五章　施工单位和建筑材料、构配件及设备供应单位的质量责任

第三十二条　施工单位必须按照其资质等级和经营范围承接施工任务，对所施工的建设工程质量负责，承担质量责任，并接受建设工程质量监督机构对其资质的监督检查。

实行总承包的建设工程，总承包单位对所承包的全部建设工程质量负责，并承担保修期内的工程质量保修责任；分包单位按照合同规定对所分包的建设工程质量向总承包单位负责。

第三十三条　施工单位应当参加设计图纸会审，制定施工方案，按照设计文件和技术标准组织施工，工程竣工后向建设单位提交竣工图。

第三十四条　施工单位应当建立健全内部质量保证体系，加强施工质量管理，其法定代表人对施工质量全面负责。

第三十五条　施工单位的项目经理、现场施工员、材料员、质

量检查员和特殊工种的工人必须经过培训考核，取得岗位证书后，方可上岗。

第三十六条　施工单位应当建立建筑材料、建筑构配件、设备进场联合验收制度。材料员、工程技术人员以及监理员必须对进场的设备和主要建筑材料、建筑构配件进行联合验收，并对所验收的建筑材料、建筑构配件、设备的质量承担责任。

第三十七条　施工单位不得在工程建设中偷工减料，不得使用未经检验或检验不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

供水、供电、供气、电信、消防、治安等单位不得利用职权强行要求建设单位、施工单位购买其指定的生产、供应单位的建筑材料、建筑构配件和设备。

第三十八条　生产、供应单位所提供的建筑材料、建筑构配件、商品混凝土和设备，必须符合法律、法规和有关技术标准的质量要求，并对所生产和供应的产品质量负责。

第六章　建设工程质量验收和保修

第三十九条　建设工程竣工后，由建设单位或监理单位会同施工单位向建设工程质量监督机构申请质量验收，并提交下列资料：

（一）建设工程的施工管理和技术资料；

（二）建设工程的分部分项工程质量资料；

（三）设计变更文件和建设工程竣工图。

第四十条　建设工程质量监督机构在接到建设工程竣工质量验收申请后，必须在十日内开始对该项工程质量进行全面核查，核定质量等级。核定为合格的，发给《陕西省合格工程证书》；达到优良等级的，由省级建设工程质量监督机构核验并发给《陕西省优良工程证书》；核定为不合格的，责令施工单位限期整修或重建后重新申请验收。

未取得合格工程证书的建设工程，建设单位不得使用，房地产管理部门不得办理产权登记手续。

建设单位对取得《陕西省优良工程证书》的建设工程，应当给以优质加价。

任何单位和个人不得干预建设工程质量监督机构核定建设工

程质量等级的工作。

第四十一条　建设工程实行保修制度。施工单位在建设工程交付使用时，应当向建设单位签署建设工程保修证书，提供使用和维护说明，在保修期内定期回访用户。保修期内出现的质量缺陷，由施工单位负责维修。

第四十二条　建设工程的保修期从工程交付使用之日起计算，按不同类型的工程分别为：

（一）民用与公共建筑、一般工业建筑、构筑物的土建工程为一年，其中屋面防水工程为三年；

（二）建筑工程的电气管线、上下水管线安装工程为一年；供热和供冷工程为一个采暖期或供冷期；

（三）室外上下水、小区道路及市政公用工程为一年；

（四）其他建设工程不得少于一年。

第四十三条　在保修期内出现的质量缺陷由施工单位负责维修，维修费用按下列规定承担：

（一）因勘察原因造成质量缺陷的，由勘察单位按勘察收费的部分或全部承担；

（二）因设计原因造成质量缺陷的，由设计单位按设计收费的部分或全部承担；

（三）因施工单位的原因造成质量缺陷的，由施工单位无偿返修；

（四）因建筑材料、建筑构配件、设备质量不合格造成质量缺陷，属于施工单位采购的，由施工单位承担；属于建设单位采购的，由建设单位承担。施工或建设单位可依法向生产、供应单位追偿；

（五）因建设单位的原因造成质量缺陷的，由建设单位承担；

（六）因用户使用不当造成质量缺陷的，由用户承担；

（七）因不可抗力超过设计设防强度造成建设工程质量损害的，勘察、设计、施工单位不承担责任。

前款所称质量缺陷，是指工程质量不符合有关法律、法规和技术标准、设计文件以及合同规定的质量要求。

因工程质量缺陷造成人身损害或财产损失的，由责任方承担相应的民事责任。

第四十四条　因建设监理单位、质量检测机构的原因造成质量缺陷的，由建设监理单位或质量检测机构按合同规定承担相应

的责任。

第四十五条　建设工程实行保修保证金制度。建设工程交付使用前，由建设单位从工程结算中按规定预留保修保证金，在银行专户储存，不得挪用。

建设工程保修期内未出现由于施工单位的原因造成的质量缺陷或出现属于施工单位造成的质量缺陷，施工单位已经进行返修的，按照不同的保修期限，在该项保修期满后 20 日内，建设单位应当将保修保证金的本金及利息，全部退还给施工单位。

建设单位预留保修保证金的比例为：住宅工程、公用建筑工程为工程造价的 1.5％至 2％；其他工程参照上述比例由建设单位和施工单位在合同中规定。

第七章　法 律 责 任

第四十六条　勘察、设计、施工、建筑装饰装修、建筑构配件、商品混凝土生产和建设监理单位以及建设工程质量检测机构违反建设工程资质管理，未取得资质证书或超越资质等级承接业务的，由县级以上建设行政主管部门责令停止违法活动，没收违法所得，并视其情节处以警告、暂扣或吊销资质证书、五千元以上五万元以下罚款。

暂扣资质证书的期限为三个月至一年。

第四十七条　工程建设检测员、监理人员、项目经理、现场施工员、材料员、质量检查员违反建设工程资格管理，未取得资格证书从事工程建设活动的，由县级以上建设行政主管部门责令停止违法活动，并视其情节处以警告、两千元以上两万元以下罚款。

第四十八条　违反建设工程质量监督管理有下列行为之一的，由省建设工程质量监督机构或市（地区）、县（市、区）建设行政主管部门委托的建设工程质量监督机构责令改正，并视其情节处以警告、两千元以上两万元以下罚款：

（一）建设单位未向建设工程质量监督机构申请建设工程质量监督的；

（二）勘察、设计、施工、建筑装饰装修、建筑构配件、商品混凝土生产和建设监理单位、质量检测机构及其工程专业技术人员拒绝接受建设工程质量监督机构对其资质、资格检查监督的。

第四十九条　建设、施工、建筑装饰装修单位违反建设工程质量管理规定有下列行为之一的，由省建设工程质量监督机构或市（地区）、县（市、区）建设行政主管部门委托的建设工程质量监督机构责令停止违法活动，并视其情节处以整体或相应分部分项工程造价的1%至5%的罚款；对工程项目负责人和有关责任人处以一千元以上五千元以下罚款：

（一）采购、使用未经检验或检验不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；

（二）在工程建设中偷工减料使工程质量达不到规定标准的。

施工、建筑装饰装修单位有前款行为之一的，省建设行政主管部门可以暂扣或吊销其资质证书。

暂扣资质证书的期限为三个月至一年。

第五十条　建设监理单位、质量检测机构有下列行为的，由县级以上建设行政主管部门责令停止违法活动，并视其情节处以警告、两千元以上两万元以下罚款；对责任人处以警告、一千元以上五千元以下罚款：

（一）建设监理单位从事建筑材料、建筑构配件和设备经营活动的；

（二）建设工程质量检测机构出具伪造的检测数据和检测结论的。

检测人员伪造检测数据和检测结论导致质量事故需要追究刑事责任的，由司法机关依法予以追究。

第五十一条　因建设、勘察、设计、施工、建筑装饰装修、建筑构配件和商品混凝土生产单位的原因形成工程质量隐患导致的质量事故，由责任方依法承担相应的民事责任，对事故责任人需要追究刑事责任的，由司法机关依法予以追究。

第五十二条　因供电、供水、供气、电信、消防、治安等单位强行指定使用的建筑材料、建筑构配件和设备质量不合格导致质量事故的，上述单位应当承担赔偿责任；对单位负责人由其上级主管部门给以行政处分；需要追究刑事责任的，由司法机关依法予以追究。

第五十三条　建筑材料、建筑构配件和设备的生产、供应单位因其提供的建筑产品质量不合格导致建设工程质量事故的，生产、供应单位应当承担赔偿责任；对责任人需要追究行政责任的，由其

需要全本请访问 www.ertongbook

所在单位或上级主管部门给以行政处分；需要追究刑事责任的，由司法机关依法予以追究。

第五十四条　建设工程质量监督机构滥用职权、弄虚作假、徇私舞弊或对不合格的建设工程发放质量等级证书的，由县级以上人民政府建设行政主管部门收缴其资质证书，对其负责人或责任人给以行政处分，并视其情节处以一千元以上五千元以下的罚款；发放合格证书的建设工程发生质量事故，建设工程质量监督机构的负责人或责任人需要追究刑事责任的，由司法机关依法予以追究。

第五十五条　拒绝和妨碍建设行政主管部门和建设工程质量监督人员依法执行公务，违反治安管理规定的，由公安部门依照治安管理处罚条例予以处罚；需要追究刑事责任的，由司法机关依法予以追究。

第五十六条　建设行政主管部门或建设工程质量监督机构在行使质量监督权和行政处罚权时，必须持有行政执法证。进行行政处罚时，必须依照法律、法规的规定执行。

被处罚人对省建设行政主管部门的行政处罚不服的，可依法向省人民政府申请复议；对省建设工程质量监督机构的行政处罚不服的，可向省建设行政主管部门申请复议；对市（地区）、县（市、区）建设行政主管部门的行政处罚不服的，可向其上一级建设行政主管部门申请复议。被处罚人也可直接向人民法院提起诉讼。

被吊销资质证书或对单位罚款在五万元以上、对个人罚款五千元以上的，被处罚的单位或个人有权要求举行听证。

第五十七条　建设行政主管部门及其工作人员，滥用职权，徇私舞弊，索贿受贿，拖延或拒绝履行法定职责的，由所在单位或主管部门给予行政处分；需要追究刑事责任的，由司法机关依法予以追究。

第八章　附　　则

第五十八条　抢险救灾工程及其他临时性建筑和农民自建低层住宅的建筑活动，不适用本条例。

第五十九条　本条例实施中的具体应用问题，由省建设行政主管部门负责解释。

第六十条　本条例自公布之日起施行。