

工程建设企业管理体系内审员培训丛书

# 工程建设企业 质量管理体系内审员培训

• 教 • 程 •

李君 主编

 中国标准出版社  
www.bzcb.com



7.963-

5

工程建设企业管理体系内审员培训丛书

# 工程建设企业质量管理体系 内审员培训教程

李 君 主编

中国标准出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

工程建设企业质量管理体系内审员培训教程/李君主  
编. —北京:中国标准出版社,2004

(工程建设企业质量管理体系内审员培训丛书)

ISBN 7-5066-3428-7

I. 工... II. 李... III. 建筑企业-质量管理体系  
-审核-技术培训-教材 IV. F407.963

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 021742 号

中国标准出版社出版发行  
北京复兴门外三里河北街 16 号

邮政编码:100045

网址 [www.bzcs.com](http://www.bzcs.com)

电话:68523946 68517548

中国标准出版社秦皇岛印刷厂印刷

各地新华书店经销

\*

开本 787×1092 1/16 印张 13 字数 301 千字

2004 年 6 月第一版 2004 年 6 月第一次印刷

\*

定价 28.00 元

如有印装差错 由本社发行中心调换

版权专有 侵权必究

举报电话:(010)68533533

# 丛书编委会名单

主 编 李 君

委 员 范秋雨 马 骅 由 瑛 武果亮

李 果 王珍琪

## 本书作者名单

李 君 武果亮 马 骅

# 序

随着全球经济一体化步伐的越来越快,我国加入 WTO 后国内市场将越来越开放,工程质量及相关管理水平的高低已经成为工程建设企业核心竞争力的重要标志之一。只有工程质量和质量管理满足顾客要求,环境管理和职业健康安全符合相关方需求,才能使企业在竞争中立于不败之地。

工程建设行业具有产品多样,人员流动频繁,施工交叉运作,生产周期较长等特点,给管理工作带来了客观上的难度。综合分析工程建设企业的质量和其他管理问题,不难发现,其管理体系的缺陷和不足是导致这些问题的关键。因此,必须把建立健全企业的管理体系作为当前企业管理工作的重点环节,下大力气做好这方面的工作。

为了配合工程建设企业做好建立和完善管理体系的工作,本丛书编委会组织建设行业的一些高级工程师及高级审核员编写了《工程建设企业管理体系内审员培训丛书》。其特点有两个:一是作者均是来自企业施工一线的骨干,有着比较丰富的施工和管理经验;二是丛书内容注重针对管理的难点展开论述,具有较强的可操作性和适宜性。对指导工程建设企业的管理体系的培训和完善工作有着一定的实用价值和借鉴意义。

我希望,通过本丛书的出版发行将有助于工程建设企业提升自身的管理水平,对全面提高工程建设行业的整体社会形象产生积极的影响。

建设部工程质量安全监督与行业发展司副司长

2004年1月6日

# 前 言

企业质量、环境及职业健康安全管理体系是工程建设企业管理的基础,其运作质量的高低直接反映了企业的形象和信誉,决定着企业经营效果的好坏。特别是培养和建立一支懂标准、善管理、敢负责、具有一定专业知识的企业内审员队伍,对于提高工程质量水平、保护施工环境、减少职业健康安全风险具有十分重要的现实意义。

为了顺应工程建设企业管理工作的这种客观需求,帮助各企业尽快提高内审员的素质和水平,本书编委会组织了工程建设行业的专家、学者,编著了《工程建设企业管理体系内审员培训丛书》。该丛书根据工程建设企业内审员实际工作的需要,总结概括了多年来广大工程建设企业进行管理体系运作与认证的实践经验,全面系统地论述了企业管理体系的基本知识和内涵,并对传统的企业管理方法有所创新,大量配备了教学用的案例和习题,吸收借鉴了国际上通行的工程项目管理做法和现代化的管理模式,通俗实用,操作性、针对性强;适应社会主义市场经济和现代化大生产的要求,体现了务实和创新精神。

本丛书共由六本书组成,将在年内陆续出版。

- (1)《工程建设企业质量管理体系内审员培训教程》
- (2)《工程建设企业环境管理体系内审员培训教程》
- (3)《工程建设企业职业健康安全管理体系内审员培训教程》
- (4)《工程建设企业管理体系文件和运行案例分析》
- (5)《工程建设企业管理体系内审员培训习题集》
- (6)《工程建设企业内审员专业手册》

本书——《工程建设企业质量管理体系内审员培训教程》共分九章。第一章讲述了工程建设产品及管理特点;第二章讲述了质量管理体系要求,重点讲解了八项质量管理原则及相关标准条款的理解要点;第三章内容为质量管理体系审核概论;第四章、第五

章分别讲述了工程建设质量管理体系内部审核的策划和实施；第六章、第七章分别讲述了内部审核报告与审核的完成及审核后续活动的实施；第八章讲述了质量管理体系的评价；第九章介绍了一些建筑施工企业审核要点以及经验总结。

本书由李君、武果亮、马骅三人编著。另外，徐平平、李硕、李果、屈忠英、屈石山、屈德良、胡成平、屈惠英、胡光汉、屈戎英、胡成华、胡小平、屈秀英等人也参加了有关工作。我们真诚地希望广大内审员通过这套培训教材的学习，不断提高自己的理论和实践水平，增强综合管理能力，为提高企业的管理水平做出应有的贡献。

由于管理体系认证事业是在不断发展和提高的，以及编著者的水平有限，书中存在的不妥之处还敬请有识之士批评指出。

本书编委会

2004年1月16日



# 目 录

## 第一章 工程建设产品及管理特点

第一节	我国目前工程建设的基本情况	1
第二节	工程建设产品及管理特点	2
第三节	工程质量法规简介	4
第四节	工程建设产品质量的基础保证要求	12

## 第二章 质量管理体系要求

第一节	2000 版 ISO 9000 族标准的构成	13
第二节	八项质量管理原则	16
第三节	GB/T 19001—2000/ISO 9001:2000 标准及其理解要点	21

## 第三章 质量管理体系审核概述

第一节	审核的定义及理解	49
第二节	与审核及建筑行业有关的几个常用的术语和定义	51
第三节	工程建设质量管理体系审核的类型	54
第四节	内部质量审核的重要因素和基础特征	57
第五节	工程建设内部质量管理体系审核的阶段和主要活动	60

## 第四章 工程建设质量管理体系内部审核策划

第一节	审核准备和策划过程	62
第二节	审核策划	63
第三节	年度审核计划的确定	66
第四节	审核资源	69
第五节	文件审查	74
第六节	确定审核范围	76
第七节	审核实施计划	78
第八节	编制检查表	80

## 第五章 工程建设质量管理体系内部审核实施

第一节	首次会议	88
-----	------	----

第二节	现场审核 .....	89
第三节	不合格报告及汇总分析 .....	100
第四节	末次会议 .....	106

## 第六章 内部审核报告与审核的完成

第一节	内部审核报告 .....	108
第二节	审核的完成 .....	112

## 第七章 审核后续活动的实施

第一节	审核后续活动的基本内容 .....	113
第二节	纠正措施的实施与验证 .....	114
第三节	不合格项的关闭 .....	115

## 第八章 质量管理体系的评价

第一节	质量管理体系评价的作用 .....	122
第二节	质量管理体系评价的特点和方法 .....	122
第三节	质量管理体系评价报告 .....	123

## 第九章 建筑施工企业审核要点以及经验总结

第一节	按照质量管理体系过程审核提示 .....	124
第二节	房屋建筑施工企业施工过程的活动审核要点 .....	149
第三节	工程建设企业管理层各部门审核要点 .....	160
第四节	不合格项判断的经验总结 .....	162
附录一	工程建设企业质量管理体系内审员培训班教学日程安排 .....	171
附录二	工程建设企业内部质量审核员培训大纲 .....	172
附录三	内部质量审核管理程序示例 .....	176
附录四	中华人民共和国建筑法(节选) .....	181
附录五	建设工程质量管理条例 .....	188

# 第一章 工程建设产品及管理特点

## 第一节 我国目前工程建设的基本情况

### 一、我国建筑业的现状

目前,建筑业已逐步成为我国国民经济的支柱产业之一,在我国的经济建设中发挥着重要作用。特别是近年来随着国家对基础设施建设的投资不断加大,多年来工程建设的投资占社会总投资额的60%以上,仅2000年我国社会固定资产投资总额为32619亿元,近几年建筑业完成的总产值和增加值持续增长,建筑业得到了空前的发展和繁荣。人民生活水平不断提高,生活、居住环境得到了巨大改善,建筑业的发展使得国家的面貌发生了重大变化,林立的高楼、纵横交错的公路、不断完善的市政设施等等,无不体现了社会的进步和国家的强盛。

但在繁荣的背后,也存在着许多的问题,据有关部门统计,虽然全国的工程质量合格率逐年上升,质量整体水平尤其是结构质量水平比以前有了较大的提高,但仍存在数量不小的不合格工程,据统计显示,建筑工程在“七五”期末(1990年)合格率为62%，“八五”期末(1995年)为82%，1996年为85%，1998年为92.44%，1999年为95%，2001年为95.3%，也就是全国仍有4%~5%的不合格工程,如果按15亿m<sup>2</sup>的住宅估算,4%是6000万m<sup>2</sup>,每户按100m<sup>2</sup>计算,就有60万户居民住在不合格房屋内。试想如果发生较大的地震,会出现多少问题。重庆綦江大桥的跨塌、东莞市“12·1”房屋整体倒塌、河南焦作天堂歌舞厅恶性事故、洪湖大堤的严重质量问题、辽宁高速公路、云南昆祿高速公路等发生的一系列重大的恶性工程事故,在社会上引起了强烈的反应,其中有开发商的责任,有设计者的责任,但施工企业的责任仍占重大的比例。说明了强化工程质量管理工作的重要性和紧迫性。

### 二、目前我国工程建设企业的现状、机遇和挑战

从1998年开始,建设部为控制建筑队伍规模,调整建筑队伍结构,遏制建筑市场的过度竞争,保证工程质量,经过调查研究,颁布了新的资质管理规定和企业资质标准。新的企业资质标准把建筑企业划分为施工总承包(含特级企业)、专业承包和劳务分包三大序列。新资质标准出台前,全国建筑企业共有96648家,其中一至四级资质的企业67336家。资质就位后,2002年全国建筑企业共有65611家,其中,特级企业106家,占0.2%;一级企业3969家,占6%;二级企业16929家,占25.8%;三级企业42534家,占66.5%;劳务企业2073家,占3.2%。通过资质就位,使得工程建设企业从“大而不强,小而不专”走向“大而强、小而专”的新机制转变,使得队伍结构趋于合理,劳务企业从无到有,有了良好的发展势头。

随着我国加入 WTO 后建筑市场的进一步开放,给工程建设企业既带来了机遇,也带来了挑战,无论是行业管理体制还是企业内部管理机制,都必须与新的形势需要相适应。

分析目前全国的建筑业形势,随着经济的快速发展和农村城镇化的发展,前景是广阔的,大规模的建设项目仍将会持续一段时间。展望未来,据专家分析,目前庞大的建设规模不可能长期持续下去,主要原因如下:

#### (1) 从市场经济发展的客观规律分析

市场经济有其自己的发展规律,一个行业不可能一直上升、无限制地扩大。在市场经济规律下,任何行业的发展,都有一个由初期到成熟,由无序到有序,由“数量型”向“质量型”转化的过程。建筑行业当然不能违反这一经济规律。

#### (2) 从我国有限的国土资源分析

有限的国土资源只会耗尽,不会增加。“建一座楼少一块地”,建筑工程对土地资源的消耗是巨大的。据统计,全国耕地面积每年减少 28.9 亿  $m^2$  (433 万亩)。1999 年,全国人均只有 973  $m^2$  (1.46 亩)耕地,只达到世界平均水平的 40%。在全国 2800 多个县中,已经有 600 多个县人均耕地面积低于联合国粮农组织规定的 533  $m^2$  (0.8 亩)的警戒线。显然,土地资源的短缺将给建筑业带来严重限制。

#### (3) 从发达国家的经验分析

发达国家已少有大型新建工程,尤其不象我国目前各个城市,不断涌现大片新建的住宅小区。他们的建筑业,多以改造、翻建、拆建、装饰为主。我们的建筑行业,迟早也会呈现这一趋势。

以上分析告诉我们,从长远发展和有限的国土资源看,庞大的建设规模必然会有所减小,趋向稳定。我国的建筑市场必然由“重视数量”向“重视质量”转化。随之而来的,将是建筑市场竞争的进一步加剧,以及优胜劣汰的严酷局面。届时,重视工程质量的重要意义将更加显示出来。市场竞争就是质量的竞争,质量是企业生存的基础,必须现在就对此有所认识,引起重视。实际上,一方面,建设规模不会长期膨胀下去的某些迹象,在某些地区和城市,目前已经有所显露。另一方面,当前工程质量已经成为企业市场招投标的主要手段之一,使工程质量工程建设企业中的地位变得至关重要。因此抓好质量管理是工程建设企业当前必须做好的核心工作之一。

## 第二节 工程建设产品及管理特点

### 一、工程建设产品的特点

#### 1. 产品的固定性

建筑产品不同于其他产品,它体积大,施工周期长,具有固定性。无论是楼房、公路、桥梁还是机场、水库、铁路,一经建设完成便固定不动,而所有的建设活动都是在围绕建筑物进行的。

#### 2. 产品的单件性

每个工程建设项目都是根据建设单位的要求进行设计的,几乎每一个建筑项目都有其独特用途和功能,形成的外观、结构、形状、位置等都不尽相同,各具特点。

因此对工程建设施工有许多独特的要求,针对不同的工程项目配备的人员、使用的材料、设备、机具、环境条件、工期要求、施工组织管理及施工方法等一般都各不相同。

### 3. 产品的复杂性

每一个工程项目一般由多个分部分项构成,为满足使用功能的要求,涉及到多种材料多个行业。如一个机场:涉及到地基、结构、装修、水、电、通讯等方面,构成产品的内容随着工程的不同其复杂程度也不相同,几乎每一个工程项目的功能、外观等都不相同,而施工的每一道工序又各不一样,产品的复杂性决定了建设施工过程的复杂性。

### 4. 产品的经济性

工程项目的投资额随项目的不同而不同,少则几百万,多则几千亿,如三峡水库的投资额超过 2000 亿,而整个工程建设周期计划为 18 年之久,涉及移民等多方面问题。工程项目的投资是社会投资的重要部分。

### 5. 产品的社会性

工程项目的建设会涉及到规划、市政、交通等政府有关部门以及周边群众的利益。工程的质量、安全又牵涉到众多人的生活及安全。

每一项建筑工程,如住宅、办公楼、公路、铁路、桥梁、机场等无不关系到社会和众多个人的利益,无不与我们的生活密切相关,关系到国计民生。

## 二、工程建设企业的管理特点

1. 工程建设项目来自工业、民用、军事、社会等,产品的多样性、复杂性、固定性以及生产周期长、投资大、耗工多等决定了施工组织管理的复杂性。

每一个单位工程由多个分部工程组成,每一个分部又由许多分项组成,每一个项目都需要投入大量的物资和设备,需要较多的人员参与,涉及方方面面的法律、规程、规范等,每个项目施工均由不同繁杂程度的人机料法环系统组合而成。对于一个工程建设企业而言,公司是由固定的管理机关和分散在不同地方的项目部组成,造成组织管理及监督控制上的复杂性。

2. 建设工程项目的单件性和固定性决定了施工的独特性和人员的流动性。

每个工程项目几乎都不尽相同,对应的业主、质量要求、工期要求、社会人文环境、施工气候、地理地质条件、法律法规的要求等等都各有不同,每一个工程项目施工都受到其特定的条件限制。由于目前实行项目管理制,每一个项目都随着项目的开始而组织相应的项目管理人员和施工作业人员,形成一个以项目为中心的实体运作机构,并随着项目的结束而解体。整个项目施工涉及的人员来自四面八方、各种专业人员,随着项目的开始、结束不断地变化流动,人员的流动变化给施工管理也带来一定的困难。

3. 由于建设工程项目的社会性及经济性,产品不仅要满足顾客的要求,还要满足政府单项监控的要求。

工程项目的勘察、设计、施工、保修都需要接受建设单位或其委托的监理单位对项目监控,工程项目的立项、设计、招投标、开工许可、质量监控、竣工验收、质量缺陷保修等都需要满足政府各有关的部门及相应的法律法规提出的单项监控要求。

我国的工程建设在建国以来取得了很大的成就,工程建设在众多的技术工作者们的不断努力下,建立了一套比较完善的法规体系及管理体系,如质量检验制度、贯彻施工质量评

定标准与评定办法、编制质量管理规章制度、组织工程回访、组织质量攻关、开展群众性的合理化建议及技术革新活动等,但这些都属以质量检验为主的质量管理。

传统的施工质量管理对保证工程质量发挥过一定作用,如南京长江大桥、首都十大建筑等工程,其质量至今仍为人们所称道。

传统的施工质量管理所形成的一些有效经验主要有:

- (1) 有一套比较成熟的施工技术标准;
- (2) 有一套比较完善的质量检验体系与手段;
- (3) 有一套比较完整的施工程序管理办法;
- (4) 推行了技术责任制和岗位责任制;
- (5) 积累了一定的群众性质量管理活动的经验等。

但传统的施工质量管理的缺陷也同样明显:

(1) 对质量的认识是狭义的质量概念,认为质量只是工程产品的“符合性”,即符合施工验收规范的程度,质量管理只是着眼于施工过程中的“成品、半成品及工序检验”和“中间检查”,认为产品质量是检出来的,忽视对工程建筑产品形成全过程的管理,对质量预控及过程控制重视不够。

(2) 质量职能和职责只由质量检验部门、少数技术人员执行,缺乏全单位的系统管理。认为质量管理仅是个别部门的事情。甚至至今一些施工企业,在管理机构的设置上仍是“质量检验科”,召开“质量工作会议”也仅局限于就工程质量谈工程质量。从管理职能上如何发挥人力资源、后勤、辅助部门对工程质量的保证作用,传统质量管理无能为力。

(3) 没有明确的质量方针和质量目标,质量工作存在盲目性。有关人员缺乏一致的质量追求目标。

(4) 对于工程质量的职责不清,一旦工程出了质量问题,便会互相推诿,设计部门说是施工部门的问题,施工部门说是建设单位的问题,说不清到底是谁的原因,或只局限于处理现场的表面问题,结果头痛医头,脚痛医脚,治标不治本;结果是各部门都忙于“救火”,不亦乐乎,虽然也开质量分析会,今天发生在甲身上的质量事故,明天照样在甲身上或乙身上出现。

(5) 管理缺乏稳定性和持续性,管理因人而异,缺乏相应的制度和管理的程序。特别是在一些规模较小的企业,一切工作都是一件事情一个办法,凡事都得请示汇报,领导一旦离开或忙不过来,便陷入“瘫痪”,管理的效率和企业的效益都会受到影响。

上述问题归结到底是企业的质量管理体系存在着严重的缺陷和问题,这些缺陷和问题必须尽快得到解决。

### 第三节 工程质量法规简介

#### 一、关于立法的基础知识

##### 1. 法律的分类

根据全国人民代表大会通过的《中华人民共和国立法法》,我国的立法分为以下几类。

- (1) 宪法

由全国人民代表大会制定和修改。

## (2) 法律

又分为 2 类。

刑事、民事、国家机构和其他基本法律：由全国人民代表大会制定和修改。

除上述以外的其他法律：由全国人民代表大会常务委员会制定和修改。

## (3) 法规

行政法规：由国务院制定，由总理签署国务院令颁发。

地方法规：由省、自治区、直辖市人大或人大常委会制定。

## (4) 规章

由国务院各部、委，银行，审计署和省、自治区、直辖市、较大的市人民政府制定。由部长、省长、市长等签署命令颁发。规章与一般文件的一个重要区别是：当法规尚未对某事作出规定时，规章可以补充设定 3 万元以下的处罚。

各部、委和各省、市的文件如果不是由部长、省长签署命令颁发的，不能算作规章，只能算作一般文件，如：建设部 78 号令(竣工验收备案管理办法)是规章，而建设部 142 号文件(竣工验收暂行规定)就不是规章，只是建设部颁发的文件。

## (5) 规范性文件

对于规范性文件，其法律地位在“立法法”中没有，是人们对“规章”之外的各种“红头文件”的通俗称呼。通常是各有关管理部门在上述法律、法规、规章范围内具有可操作性的具体规定。

虽然这些“规范性文件”不具有法律效力，但是在我国社会发展的现阶段，仍有一定的作用。只要不与法律、法规和规章抵触，我们仍应当遵守。但是从长远看，由于这种规范性文件并未列入《中华人民共和国立法法》，且过多的“红头文件”由于“政出多门”，容易引起管理职能的交叉和降低法规、规章的严肃性，所以它只是一种过渡性措施，随着我国法制的健全，将来会逐步减少。

## 2. 法律、法规、规章、规范性文件的相互关系

总的原则是下一级立法必须遵守上一级立法。下一级立法只能在上一级立法的范围内作出规定；或者当上一级立法没有规定时，下一级立法可以作出某些补充规定。

## 3. 与建筑工程施工质量有关的部分建筑法律、法规、规章和文件

有关工程质量的建筑法规、规章很多，而且许多新的法规、规章还正在制定当中，将要陆续出台。

### (1) 建筑类法律(全国人大制定，国家主席令颁发)

①《中华人民共和国建筑法》(全国人民代表大会常务委员会 1997 年 11 月 1 日通过，第 91 号主席令颁发)

②《中华人民共和国招标投标法》(全国人民代表大会常务委员会 1999 年 8 月 30 日通过，第 21 号主席令颁发)

### (2) 建筑类行政法规(国务院制定，总理签署国务院令颁发)

①《建设工程质量管理条例》(第 279 号国务院令，2000 年 1 月 30 日颁发)

②《建设工程勘察设计管理条例》(第 293 号国务院令，2000 年 9 月 25 日颁发)

以上 4 项立法，又被建筑行业称为“两法两条例”。

(3) 部门规章举例(建设部令,省长令,自治区主席令,直辖市市长令。其他有关各部、委命令。)

①《房屋建筑工程与市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》(第78号建设部令,2000年4月7日颁发)

②《实施工程建设强制性标准监督规定》(第81号建设部令,2000年8月25日颁发)

③《房屋建筑工程与市政基础设施工程竣工验收暂行规定》(建设部建建字[2000]142号文件,2000年6月30日颁发)

(4) 规范性文件举例

①《关于颁布建筑工程勘察文件编制深度规定(试行)的通知》(建设部建质(2003)144号文件,2003年7月18日颁发)

②《建设部关于加强工程建设标准强制性条文实施工作的通知》(建设部建标[2000]248号文件,2000年11月3日颁发)

以上列出的仅是部分与工程质量有关的法规、规章和规范性文件举例。其他法规、规章、规范性文件,读者可自行查找和学习。

为了及时了解和掌握重要的法规、规章和规范性文件,各级管理人员应该随时查阅国务院、建设部和当地人大、政府的政策法规通报。

## 二、《建设工程质量管理条例》简介

《建设工程质量管理条例》是工程建设行业质量管理的重要规定之一,对工程建设活动作出了许多新的规定,具有良好的可操作性。原国务院总理朱镕基于2000年1月30日,以279号令颁发了《建设工程质量管理条例》。

《建设工程质量管理条例》共9章82条,纳入了建国以来建筑行业工程质量管理工作中许多行之有效的重要规定,《建设工程质量管理条例》的82条内容涉及工程质量的许多方面,比较广泛。

《建设工程质量管理条例》重要性及其要点有如下几点:

### 1. 《建设工程质量管理条例》的重要性

《建设工程质量管理条例》是在《中华人民共和国建筑法》颁布后,建设部历经近2年修改完善,报国务院批准后才出台的。《建设工程质量管理条例》内容十分丰富,吸取了各地工程质量的经验,将建设工程质量管理的基本要求以及建设体制改革的主要内容都贯穿其中,对参与工程建设的各方都提出了明确的、可操作的具体要求,对规范建筑市场,分清质量责任,提高工程质量具有重要作用。

《建设工程质量管理条例》实施日期有别于其他法规,为了尽快规范参与工程建设各方的行为,国务院规定《建设工程质量管理条例》“从颁发之日起实施”,而没有给出通常所需要的一个过渡期。由此可见《建设工程质量管理条例》的特殊重要性。

《建设工程质量管理条例》对各方责任、政府监督、竣工验收、质量保修等有关施工质量的许多重要问题作出了明确规定。充分考虑了社会主义市场经济的特点和建筑行业特点,对部分建筑活动作了重要修改,对于我国建设体制的统一、完善和建筑行业改革具有重要意义。



## 2. 对建设单位行为的规范(第 10、14 条)

《建设工程质量管理条例》对建设单位行为加以严格规范。将原“送审稿”中“不得要求”一词,改为“不得明示和暗示”的新提法,以严格规范部分建设单位采用“暗示”手段谋取非法利益。(第 10、14 条)

《建设工程质量管理条例》首次规定建设单位“不得将建设工程肢解发包”(第 7 条)。并在第 78 条中对“肢解发包”作出了 4 条明确解释。

针对目前建筑市场上无限制地压缩工期和造价以及垫付资金,造成建筑市场混乱、工程质量低劣的严重现象,《建设工程质量管理条例》在第 10 条中规定:“建筑工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标,不得任意压缩工期”。

## 3. 施工设计文件必须经过审查(第 11 条)

《建设工程质量管理条例》规定,自《建设工程质量管理条例》发布之后所有工程的施工设计文件都必须经过审查,并在 1999 年 9 月 25 日颁发的国务院 293 号令《建设工程勘察设计管理条例》中作了具体规定。施工图如果没有经过有资格的单位审查,不准用于施工。

## 4. 强调必须严格执行国家强制性标准

对许多质量事故进行分析得知,尽管事故的具体原因可能千差万别,但归根结底,都是没有严格按照国家的强制性标准去做。

为了从根本上杜绝恶性质量事故,《建设工程质量管理条例》强调指出,参与工程建设各方都必须坚决地贯彻强制性标准。因为强制性标准是国家对建筑工程质量最基本、最重要的要求,违反了这些要求,当然就非常容易出现质量问题。

在《建设工程质量管理条例》中,先后 7 次出现“强制性标准”一词。足见国家的法规对执行强制性标准的重视。

也正是为了更好地贯彻《建设工程质量管理条例》这一规定,为了更有效地执行强制性标准,建设部出台了《工程建设标准强制性条文》。

## 5. 明确进场材料必须复试(第 29、31 条)

进场的主要建筑材料是否应当复试,长期以来有争议。有人认为材料已经进行了出厂检验,具有合格证,有的还有型式检验报告,有的有生产许可证,有的经过建委备案,进入施工现场后不应再次进行复试,认为材料复试既浪费金钱,又属于重复工作。如果复试结果与原来试验结果不一样,还会造成扯皮。但是,建筑工程的特殊重要性,建筑材料市场的各种不规范行为,以及大量假冒伪劣建材的实际情况,都要求在施工现场进行最后一次把关,对于这两种争执不下的观点,第 29、31 条对此作出了明确规定,解决了这个长期争议的问题。在新修订的验收标准中也将纳入相应的具体规定。

《建设工程质量管理条例》对复试和涉及结构安全的试件、试块等试验的公正性也作了规定。规定涉及结构安全的重要试验,应当有一定比例的见证试验。见证试验单位应当具备二项资格,即资质认可与计量认证。

## 6. 规定了工程各部位的最低保修期限(第 40 条)

《建设工程质量管理条例》规定了工程各部位的最低保修期限。具体保修期如下:

- (1) 地基基础、主体结构工程,为设计文件规定的该工程的“合理使用年限”;
- (2) 屋面、卫生间等和外墙面的防渗漏为 5 年;
- (3) 供热、供冷,为 2 个周期;