

全国建筑装饰装修行业培训系列教材

中国建筑装饰协会培训中心组织编写

王燕鸣 主编

建筑装饰装修行业法律法规选编

(第三版)

中国建筑工业出版社

全国建筑装饰装修行业培训系列教材

中国建筑装饰协会培训中心组织编写

主编 王燕鸣

建筑装饰装修行业法律法规选编

(第三版)

中国建筑工程出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑装饰装修行业法律法规选编/中国建筑装饰协会培训中心组织编写. —3 版. —北京: 中国建筑工业出版社, 2013. 4

全国建筑装饰装修行业培训系列教材

ISBN 978-7-112-16329-8

I. ①建… II. ①中… III. ①建筑装饰-法规-汇编-中国
②工程装修-国家标准-汇编-中国 IV. ①D922.297.9②
TU767-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 012966 号

责任编辑: 朱首明 刘平平

责任设计: 张 虹

责任校对: 姜小莲 关 健

全国建筑装饰装修行业培训系列教材
中国建筑装饰协会培训中心组织编写
主 编 王燕鸣
建筑装饰装修行业法律法规选编
(第三版)

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)
各地新华书店、建筑书店经销
北京红光制版公司制版
北京市书林印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 27 字数: 656 千字
2014 年 8 月第三版 2014 年 8 月第十三次印刷

定价: 55.00 元

ISBN 978-7-112-16329-8
(25049)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

《全国建筑装饰装修行业培训系列教材》

序

随着中国建筑装饰行业规模不断增长，产业化水平、技术创新和科技进步水平不断提升，建筑装饰装修工程已经发展为相对独立、具有较高技术含量和艺术创造性的专业化管理体系，其施工管理是一项由设计、材料、施工、监理等各种生产要素构成的多领域、多专业、多关联、多元化的系统工程，是一个按照工程项目的内在规律进行科学的计划、组织、协调和控制的管理过程，而建筑装饰装修工程项目管理者的综合素质和管理水平直接影响着工程质量和品质，反映着装饰施工企业的整体形象和管理水平，关系着企业的生存和发展。

因此，不断提升项目管理人员乃至全行业各级各类从业人员的专业技术能力、管理能力、执业能力和职业操守，培养和造就一支专技术、懂管理、会经营、高素质的建筑装饰装修工程项目管理队伍，对于加快转变建筑装饰行业发展方式，提高科技含量和生产效率，保障工程质量和安全，降低资源消耗和保护环境，提高建筑装饰装修行业整体水平及在国内外市场中的竞争力，实现行业健康可持续发展成为重要途径。

《全国建筑装饰装修行业培训系列教材》，是中国建筑装饰协会培训中心在12年前受住房和城乡建设部（原建设部）主管部门的委托，在装饰项目经理培训教材的基础上，陆续组织担任主要课程的教学人员和业内专家编写的。随着培训工作的广泛开展，本套教材多次重印，在建筑装饰行业人才培养过程中发挥了重大作用。

自2011年开始，根据国家对建筑装饰行业发展的要求和建筑装饰行业发展对人才素质和能力的新需求和新要求，在中国建筑工业出版社的支持下，培训中心和作者一起共同对全套教材陆续实施修订工作，包括更新、补充、完善和增加新种类，使之更加符合行业发展的需要，更加适合行业人才培养的需要。

本套教材在修订过程中，仍然立足于突出建筑装饰装修行业的特点，加强建筑装饰装修施工项目管理理论和专业技术知识的系统性、准确性和先进性，强调理论与实践相结合，完善建筑装饰装修工程项目管理人员的知识能力结构，体现出较高的科学性、针对性、时效性和实用性。

本套教材的修订工作得到了多方关心和支持，在此谨向给予这套教材在使用过程中提出宝贵意见和建议的教师、学员和读者致以衷心的感谢！谨向给予我们重托并给予我们大力支持和指导的住房和城乡建设部相关主管部门和为此套教材出版发行给予大力支持的中国建筑工业出版社致以衷心的感谢！

中国建筑装饰协会培训中心

王燕鸣

2014年3月

前 言

为了提升建筑装饰装修行业从业人员的法律意识，依法施工，依法管理，规范行为，健康发展，我们将《建筑装饰装修行业法律法规选编》作为全国建筑装饰装修行业培训系列教材的重要组成部分，并将其作为学员培训学习的重点。

根据建筑装饰装修行业的特点，结合我国立法的新状况，中国建筑装饰协会培训中心组织有关专家对《建筑装饰装修行业法律法规选编》（第二版）进行了修订。

本次修订对原版内容作了一些调整和增删，主要在原版的基础上增加了 2005 年至 2013 年我国有关部门新发布和施行的法律、行政法规、司法解释、部门规章、行政性文件等与建筑装饰装修行业相关的规范性文件，删除了部分已经废止的法规、规章及规范性文件。修订时侧重围绕建筑装饰装修的节能、环保、低碳、新技术等行业发展方向，节选了相关的法律、法规，使选编的内容更符合国家对建筑装饰装修行业的宏观发展目标，也更加便于读者参考使用。

修编后，本书基本涵盖了建筑装饰装修行业项目经理、工程监理、设计人员、一二级建造师和企业管理人员必须了解、熟悉、掌握的法律法规、标准规范，既可以作为从业人员培训教材，又可以作为建筑装饰装修行业从业人员的法律工具书。

感谢对本次修订工作给予大力支持的危冠元律师和江清源先生。

2014 年 3 月

目 录

第一部分 法 律

中华人民共和国建筑法·····	3
中华人民共和国合同法（节选）·····	12
中华人民共和国招标投标法·····	26
中华人民共和国安全生产法·····	34
中华人民共和国环境保护法（节选）·····	44
中华人民共和国环境噪声污染防治法（节选）·····	48
中华人民共和国职业病防治法（节选）·····	52
中华人民共和国消防法（节选）·····	54
中华人民共和国清洁生产促进法（节选）·····	58
中华人民共和国节约能源法（节选）·····	60
中华人民共和国固体废物污染环境防治法（节选）·····	63
中华人民共和国可再生能源法（节选）·····	67

第二部分 行 政 法 规

建设工程质量管理条例·····	71
建设工程安全生产管理条例·····	80
建设工程勘察设计管理条例·····	90
建设项目环境保护管理条例·····	95
安全生产许可证条例·····	100
中华人民共和国招标投标法实施条例·····	103
民用建筑节能条例·····	115
无障碍环境建设条例·····	121

第三部分 部 门 规 章

工程建设项目招标范围和规模标准规定·····	127
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法·····	129
工程建设项目施工招标投标办法·····	137
建筑工程施工许可管理办法·····	149
房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法·····	152
建筑工程施工发包与承包计价管理办法·····	155
实施工程建设强制性标准监督规定·····	158

住宅室内装饰装修管理办法..... 161

房屋建筑工程质量保修办法..... 167

关于印发《房屋建筑工程质量保修书》(示范文本)的通知 169

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法..... 171

建筑施工企业安全生产许可证管理规定..... 173

建筑业企业资质管理规定..... 178

工程建设监理规定..... 185

建设工程监理范围和规模标准规定..... 189

房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定..... 191

房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行) 194

建设领域推广应用新技术管理规定..... 196

建筑工程方案设计招标投标管理办法..... 199

建设工程项目管理试行办法..... 208

建设项目竣工环境保护验收管理办法..... 211

建设工程价款结算暂行办法..... 215

建设工程勘察设计资质管理规定..... 221

第四部分 重要司法解释及相关行政性文件

最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题解释 231

最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复..... 234

国务院办公厅关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的通知..... 235

住房和城乡建设部建筑市场监管司《关于取得建筑行业及建筑工程专业设计资质企业
申请建筑装饰工程等六类专项资质有关问题的通知》..... 238

建设部关于加强建筑装饰设计市场管理的意见..... 239

有关建筑装饰行业设计费收费标准..... 241

第五部分 装饰装修工程相关标准、规范

(一) 建筑设计 247

1.《民用建筑设计通则》(GB 50352—2005)(强制性条文摘要) 247

2.《城市道路和建筑物无障碍设计》(JGJ 50—2001)(强制性条文摘要)..... 248

3. 相关规范标准的名称及编号 252

(二) 建筑防火 253

4.《建筑设计防火规范》(GB 50016—2006)(强制性条文摘要) 253

5.《高层民用建筑设计防火规范》(GB 50045—95)(2005 年版)
(强制性条文摘要) 292

6.《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222—95)(2001 年局部修订)
(强制性条文摘要) 305

(三) 施工质量 305

7.《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300—2001)(强制性条文摘要) 305

8.《屋面工程质量验收规范》(GB 50207—2012)(强制性条文摘要)	306
9.《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB 50209—2010)(强制性条文摘要)	306
10.《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210—2001)(强制性条文摘要)	307
11.《住宅装饰装修工程施工规范》(GB 50327—2001)(强制性条文摘要)	308
12.《金属与石材幕墙工程技术规范》(JGJ 133—2001)(强制性条文摘要)	308
13.《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ 102—2003)(强制性条文摘要)	309
14.《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325—2001) (强制性条文摘要)	309
15.《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB 50242—2002) (强制性条文摘要)	311
16.《通风与空调工程施工质量验收规范》(GB 50243—2002)(强制性 条文摘要)	312
17.《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB 50303—2002)(强制性条文摘要)	312
18. 相关规范标准的名称及编号	313
(四) 施工安全	313
19.《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ 46—2005)(强制性条文摘要)	313
20.《建筑施工高处作业安全技术规范》(JGJ 80—91)(强制性条文摘要)	315
21.《建筑机械使用安全技术规程》(JGJ 33—2012)(强制性条文摘要)	318
22. 相关规范标准的名称及编号	322
(五) 其他	323
23.《建设工程监理规范》(GB 50319—2000)(节选)	323
24.《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)(节选)	355
25. 相关规范标准的名称及编号	379

第六部分 辅 导 材 料

《中华人民共和国建筑法》学习要点(张鲁风)	383
《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷适用法律问题的解释》 学习要点(周显峰)	400
《建设工程安全生产管理条例》图解要点(周显峰)	411
《安全生产法》要点总结	417

第 一 部 分

法 律

中华人民共和国建筑法

(1997 年 11 月 1 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过)
(根据 2011 年 4 月 22 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议
《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正)

目 录

第一章 总则	第三节 承包
第二章 建筑许可	第四章 建筑工程监理
第一节 建筑工程施工许可	第五章 建筑安全生产管理
第二节 从业资格	第六章 建筑工程质量管理
第三章 建筑工程发包与承包	第七章 法律责任
第一节 一般规定	第八章 附则
第二节 发包	

第一章 总 则

第一条 为了加强对建筑活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保证建筑工程的质量和安全,促进建筑业健康发展,制定本法。

第二条 在中华人民共和国境内从事建筑活动,实施对建筑活动的监督管理,应当遵守本法。

本法所称建筑活动,是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。

第三条 建筑活动应当确保建筑工程质量和安全,符合国家的建筑工程安全标准。

第四条 国家扶持建筑业的发展,支持建筑科学技术研究,提高房屋建筑设计水平,鼓励节约能源和保护环境,提倡采用先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。

第五条 从事建筑活动应当遵守法律、法规,不得损害社会公共利益和他人的合法权益。任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。

第六条 国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督管理。

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第七条 建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

第八条 申请领取施工许可证，应当具备下列条件：

- (一) 已经办理该建筑工程用地批准手续；
- (二) 在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证；
- (三) 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；
- (四) 已经确定建筑施工企业；
- (五) 有满足施工需要的施工图纸及技术资料；
- (六) 有保证工程质量和安全的具体措施；
- (七) 建设资金已经落实；
- (八) 法律、行政法规规定的其他条件。

建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

第九条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或超过延期时限的，施工许可证自行废止。

第十条 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

第十一条 按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程，因故不能按期开工或者中止施工的，应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过六个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。

第二节 从业资格

第十二条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，应当具备下列条件：

- (一) 有符合国家规定的注册资本；
- (二) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员；
- (三) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备；
- (四) 法律、行政法规规定的其他条件。

第十三条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按

照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术准备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

第十四条 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，并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

第三章 建筑工程发包与承包

第一节 一般规定

第十五条 建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。

发包单位和承包单位应当全面履行合同约定的义务。不按照合同约定履行义务的，依法承担违约责任。

第十六条 建筑工程发包与承包的招标投标活动，应当遵循公开、公正、平等竞争的原则，择优选择承包单位。

建筑工程的招标投标，本法没有规定的，适用有关招标投标法律的规定。

第十七条 发包单位及其工作人员在建筑工程发包中不得收受贿赂、回扣或者索取其他好处。

承包单位及其工作人员不得利用向发包单位及其工作人员行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽工程。

第十八条 建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的，其造价的约定，须遵守招标投标法律的规定。

发包单位应当按照合同的约定，及时拨付工程款项。

第二节 发 包

第十九条 建筑工程依法实行招标发包，对不适于招标发包的可以直接发包。

第二十条 建筑工程实行公开招标的，发包单位应当依照法定程序和方式，发布招标公告，提供载有招标工程的主要技术要求、主要的合同条款、评标标准和办法以及开标、评标、定标的程序等内容的招标文件。

开标应当在招标文件规定的时间、地点公开进行。开标后应当按照招标文件规定的评标标准和程序对标书进行评价、比较，在具备相应资质条件的投标者中，择优选定中标者。

第二十一条 建筑工程招标的开标、评标、定标由建设单位依法组织实施，并接受有关行政主管部门的监督。

第二十二条 建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

第二十三条 政府及其所属部门不得滥用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位。

第二十四条 提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

第二十五条 按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

第三节 承 包

第二十六条 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。

禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。

第二十七条 大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。

两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。

第二十八条 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

第二十九条 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。

第四章 建 筑 工 程 监 理

第三十条 国家推行建筑工程监理制度。

国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围。

第三十一条 实行监理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

第三十二条 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权

要求建筑施工企业改正。

工程监理单位发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。

第三十三条 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。

第三十四条 工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。

工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。

工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

第五章 建筑安全生产管理

第三十六条 建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。

第三十七条 建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范，保证工程的安全性能。

第三十八条 建筑施工企业在编制施工组织设计时，应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的工程项目，应当编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施。

第三十九条 建筑施工企业应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施；有条件的，应当对施工现场实行封闭管理。

施工现场对毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损害的，建筑施工企业应当采取安全防护措施。

第四十条 建设单位应当向建筑施工企业提供与施工现场相关的地下管线资料，建筑施工企业应当采取措施加以保护。

第四十一条 建筑施工企业应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

第四十二条 有下列情形之一的，建设单位应当按照国家有关规定办理申请批准手续：

- （一）需要临时占用规划批准范围以外场地的；
- （二）可能损坏道路、管线、电力、邮电通讯等公共设施的；
- （三）需要临时停水、停电、中断道路交通的；

(四) 需要进行爆破作业的；

(五) 法律、法规规定需要办理报批手续的其他情形。

第四十三条 建设行政主管部门负责建筑安全生产的管理，并依法接受劳动行政主管部门对建筑安全生产的指导和监督。

第四十四条 建筑施工企业必须依法加强对建筑安全生产的管理，执行安全生产责任制度，采取有效措施，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。

建筑施工企业的法定代表人对本企业的安全生产负责。

第四十五条 施工现场安全由建筑施工企业负责。实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。

第四十六条 建筑施工企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训；未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。

第四十七条 建筑施工企业和作业人员在施工过程中，应当遵守有关安全生产的法律、法规和建筑行业安全规章、规程，不得违章指挥或者违章作业。作业人员有权对影响人身健康的作业程序和作业条件提出改进意见，有权获得安全生产所需的防护用品。作业人员对危及生命安全和人身健康的行为有权提出批评、检举和控告。

第四十八条 建筑施工企业应当依法为职工参加工伤保险缴纳工伤保险费。鼓励企业为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。

第四十九条 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

第五十条 房屋拆除应当由具备保证安全条件的建筑施工单位承包，由建筑施工单位负责人对安全负责。

第五十一条 施工中发生事故时，建筑施工企业应当采取紧急措施减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

第六章 建筑工程质量管理

第五十二条 建筑工程勘察、设计、施工的质量必须符合国家有关建筑工程安全标准的要求，具体管理办法由国务院规定。

有关建筑工程安全的国家标准不能适应确保建筑安全的要求时，应当及时修订。

第五十三条 国家对从事建筑活动的单位推行质量体系认证制度。从事建筑活动的单位根据自愿原则可以向国务院产品质量监督管理部门或者国务院产品质量监督管理部门授权的部门认可的认证机构申请质量体系认证。经认证合格的，由认证机构颁发质量体系认证证书。

第五十四条 建设单位不得以任何理由，要求建筑设计单位或者建筑施工企业在工程设计或者施工作业中，违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量。

建筑设计单位和建筑施工企业对建设单位违反前款规定提出的降低工程质量的要求，应当予以拒绝。

第五十五条 建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位

将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理。

第五十六条 建筑工程的勘察、设计单位必须对其勘察、设计的质量负责。勘察、设计文件应当符合有关法律、行政法规的规定和建筑工程质量、安全标准、建筑工程勘察、设计技术规范以及合同的约定。设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。

第五十七条 建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，不得指定生产厂、供应商。

第五十八条 建筑施工企业对工程的施工质量负责。

建筑施工企业必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料。工程设计的修改由原设计单位负责，建筑施工企业不得擅自修改工程设计。

第五十九条 建筑施工企业必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同的约定，对建筑材料、建筑构配件和设备进行检验，不合格的不得使用。

第六十条 建筑物在合理使用寿命内，必须确保地基基础工程和主体结构的质量。

建筑工程竣工时，屋顶、墙面不得留有渗漏、开裂等质量缺陷；对已发现的质量缺陷，建筑施工企业应当修复。

第六十一条 交付竣工验收的建筑工程，必须符合规定的建筑工程质量标准，有完整的工程技术经济资料 and 经签署的工程保修书，并具备国家规定的其他竣工条件。建筑工程竣工经验收合格后方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第六十二条 建筑工程实行质量保修制度。

建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目；保修的期限应当按照保证建筑物合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定。具体的保修范围和最低保修期限由国务院规定。

第六十三条 任何单位和个人对建筑工程的质量事故、质量缺陷都有权向建设行政主管部门或者其他有关部门进行检举、控告、投诉。

第七章 法 律 责 任

第六十四条 违反本法规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。

第六十五条 发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的，或者违反本法规定将建筑工程肢解发包的，责令改正，处以罚款。

超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，处以罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。

未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，并处罚款，有违法所得的，予以没收；以欺骗手段取得资质证书的，吊销资质证书，处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十六条 建筑施工企业转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等