

云南省建设工程质量管理条例

(1999 年 5 月 27 日云南省第九届人民代表大会常务委员会第九次会议通过 根据 2004 年 6 月 29 日云南省第十届人民代表大会常务委员会第十次会议《云南省人民代表大会常务委员会关于修改和废止 16 件涉及行政许可的地方性法规的决定》修正)

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 施工单位的质量责任

第六章 建设监理单位的质量责任

第七章 工程质量保修

第八章 法律责任

第九章 附则

第一章 总则

第一条 为加强建设工程质量的监督管理，保证建设工程质量，维护建设工程活动各方及工程用户的合法权益，根据有关法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内从事土木工程、建筑安装、管线敷设、建筑装饰等工程建设和管理。

第三条 本条例所称建设工程质量，是指在法律、法规、规章、技术标准、批准的设计文件和依法订立的合同中，对建设工程以及建设工程中使用的建筑材料、建筑构配件、设备的安全、适用、耐久、经济、美观，体现地方特点和民族特色等综合要求。

第四条 建设工程质量管理实行工程质量领导责任制。建设单位对工程质量负总责。

第五条 省建设行政主管部门负责全省建设工程质量管理

工作。

地、州、市、县建设行政主管部门按照分级管理的原则对建设工程质量实行管理。

建设行政主管部门的建设工程质量监督机构按照分级管理的原则具体负责建设工程质量监督工作。

第六条 交通、邮电、铁路、民航、水利、电力、环保等部门按照各自的职责，做好专业建设工程的质量管理工作。

第七条 用户有权就建设工程质量问题，向建设、设计、施工单位查询，或者向建设行政主管部门等有关部门投诉，有关单位和部门应当负责处理。

第二章 建设工程质量监督管理

第八条 建设工程实行质量监督制度。

建设工程质量监督机构应当取得省建设行政主管部门核发的资质证，方可承担建设工程质量监督任务。

各专业部门建设工程质量监督机构，负责监督专业建设工程，接受同级建设工程质量监督机构的业务指导。

第九条 建设工程质量监督机构的主要职责是：

（一）依据有关法律、法规、规章和技术标准、规范、规程，对建设工程质量进行综合监督检查；

（二）负责核查与受监督建设工程有关的勘察、设计、施工、建设、监理和建筑构配件、金属结构门窗生产等单位的资质，并对其质量保证体系的完善和实施进行监督；

（三）对竣工的建设工程进行质量等级评定，核发建设工程质量等级证书；

（四）处理一般建设工程质量事故，参与处理重大建设工程质量事故。

第十条 建设工程质量监督机构应当根据建设工程进度和实际需要，对建设工程质量进行检查和抽查，重点检查施工中的地基基础、主体结构及其他主要部分。

第十一条 未经验评质量等级或者验评为不合格建设工程不得交付使用。

第十二条 建设工程质量监督机构可以委托具有相应资质的检测单位对建设工程质量进行检测。

建筑用主要原材料、半成品测试报告、工程质量检测报告应当由具有法定资格的检测单位提供方为有效。检测单位对所

提供的数据及检测报告负责。

第十三条 建设工程质量检测、试验单位经依法考核合格后，方可承担检测、试验任务。

工程质量监督员、检测试验员应当取得省建设行政主管部门核发的建设工程监督证、检测证，持证上岗。

第三章 建设单位的质量责任

第十四条 建设单位应当根据工程特点和技术要求，按有关规定选择相应资质等级的勘察、设计、施工、监理单位，并依法签订建设工程合同。合同中必须有质量条款，明确质量责任。

因建设单位的原因造成的质量问题由建设单位承担责任。

第十五条 建设单位在取得施工许可证后，建设工程开工前，应当向建设工程质量监督机构办理质量监督手续。按有关规定选择工程建设监理单位。

第十六条 工程建成后，由建设单位按国家有关规定组织竣工验收，由验收人员签字负责。竣工验收合格后，方可交付使用。

第十七条 房地产开发企业出售的房屋，应当符合设计要求，提供有关使用、保养和维护的说明；在保修期内出现质量问题，负责维修，影响日常生活的，在二十四小时内及时维修。

第四章 勘察设计单位的质量责任

第十八条 勘察、设计单位应当按资质等级、业务范围承接业务，不得无证或者超越资质等级承接勘察、设计任务。

不得转让、转借勘察、设计资质证书。

第十九条 勘察、设计文件应当符合有关工程勘察设计标准、规范、规程，满足设计任务书和合同的要求。

勘察、设计单位不得指定建筑材料、建筑构配件和设备生产厂家和供应商。

第二十条 勘察、设计单位应当参加图纸会审和进行技术交底；参加建设工程的地基基础、主体结构（含主要隐蔽工程）和建设工程竣工验收；参加建设工程质量事故调查，并提出技术处理方案，对由于勘察设计原因而造成的质量问题承担责任。

第二十一条 设计文件必须按规定报经有关行政主管部门审查批准后方可实施。未经设计单位同意和原审批部门批准，

任何单位和个人不得擅自修改设计文件。

第二十二条 勘察、设计单位应当按有关规定向所设计的建设工程的施工现场派驻设计代表。

第五章 施工单位的质量责任

第二十三条 施工单位必须按资质等级承接工程，不得无证施工或者超越资质等级承包工程。

不得转让、转借施工资质证书。

第二十四条 施工单位应当按勘察设计文件和技术标准施工，对因施工而造成的质量问题承担责任。

第二十五条 实行总承包的建设工程，总承包单位对建设工程质量和保修工作负责。总承包单位将部分建设工程分包给其他单位的，分包单位对其分包的建设工程质量和保修工作向总承包单位负责。接受分包的单位应当具备相应的资质，并不得再次分包。

第二十六条 施工单位应当建立健全质量保证体系，加强职工职业教育和技术培训，全面落实质量责任制，强化施工现场的质量管理和计量、检测等基础工作，并对其质量检测数据、

隐蔽工程验收资料负责。

第二十七条 施工单位应当按规定对进入施工现场的建筑材料、建筑构配件和设备进行检验、试验。禁止使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

第二十八条 建设工程发生质量事故时，施工单位应当按规定上报有关部门。

第二十九条 施工单位在建设工程完工后，应当提供完整的建设工程质量档案和有关经济技术资料。

第六章 建设监理单位的质量责任

第三十条 建设工程实行建设监理制。

建设监理单位应当配备足够的合格监理人员，对所监理工程质量全面负责，依据国家和省有关法律、法规、规章以及标准、规程、规范、设计文件、建设工程合同等对建设工程质量进行全过程监理，对因监理而造成的质量问题承担责任。

第三十一条 建设监理单位不得转让监理业务，不得无证或者超越资质等级承接工程监理业务，不得转让、转借监理资质证书。

第三十二条 建设监理单位不得与勘察、设计、施工单位和建设工程质量监督机构有隶属关系，不得是监理工程的施工、设备制造和材料供应单位或者上述单位的合伙经营者，不得与监理工程的施工、设备制造和材料供应单位有隶属关系；监理人员不得与受监理工程的施工、设备制造和材料供应单位有经营关系或者其他利害关系。

第七章 工程质量保修

第三十三条 建设工程实行质量保修制度和保修保证金制度。

建设工程的保修期自建设工程交付使用之日起计算。

工程最低保修期限为：

- （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）建筑物的电气管线、上下水管线安装工程为六个月；
- （三）建筑物的供热或供冷为一个采暖期或供冷期；
- （四）室外的上下水和小区道路等市政公用工程为一年；

（五）其他特殊要求的工程，其保修期由建设单位和施工单位在合同中约定。

建设工程质量保修保证金，由建设单位和施工单位在合同中约定，一般不超过合同价款的百分之二；质量保修保证金在拨付工程款时扣除；其他任何部门或单位不得以任何理由要求施工单位交纳质量保修保证金。工程竣工保修期满，质量问题处理完毕后本息一起归还施工单位。

第三十四条 建设工程在规定的保修期限内因勘察、设计、施工、监理、检测等原因造成质量问题的，由施工单位负责返修，费用由责任方承担。

因不可抗力以及使用不当造成建设工程质量问题的，不属于质量保修范围。

第三十五条 在建设工程质量保修期内因建筑材料、建筑构配件和设备不合格造成质量问题的，按照下列规定承担质量责任及返修费用：

（一）属于施工单位采购的，由施工单位承担；

（二）属于建设单位自行采购或者指定采购的，由建设单位承担；

（三）属于检测、试验单位提供数据有误的，由提供数据单位承担。

第三十六条 施工单位自接到保修通知书之日起，必须在七日内到达现场与建设单位共同商议返修项目。未能按期到达现场的，建设单位有权自行返修，所发生的费用按本条例第三十四条、三十五条规定负担。施工单位无故延误维修导致损失扩大的，施工单位对扩大损失部分承担赔偿责任。

第八章 法律责任

第三十七条 建设单位违反本条例，有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门按下列规定处罚：

（一）未办理工程质量监督手续、未按规定选择监理单位对建设工程质量进行监理的，责令限期改正，并处建设工程投资预算 5‰以下罚款，对直接责任人员处二千元以下罚款；

（二）使用未经验收或者验收不合格工程的，处建设工程投资预算千分之五以上千分之十以下罚款，对直接负责的主管人员及其他责任人员并处二千元以下的罚款；

（三）不按规定解决用户投诉质量问题的，责令限期改正；逾期不改的，处二千元以上一万元以下罚款；

（四）不按规定退还质量保修保证金的，责令限期改正；

逾期不改的，除按规定退还保修保证金外，并处一万元以上五万元以下罚款；

房地产开发企业有上述行为之一的，除给予上述处罚外，还可提请房地产主管部门降低其资质等级、吊销其资质证书。

第三十八条 勘察设计单位违反本条例，有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门按照下列规定处罚：

（一）无证或者超越资质等级承接勘察、设计任务，转让、转借勘察、设计资质证书的，责令改正，没收全部勘察、设计费用，并处一万元以上五万元以下罚款；

（二）勘察设计文件不符合国家和省有关工程勘察设计标准、规程、规范的，责令改正，处以五千元以上一万元以下罚款；致使工程发生质量问题的，责令停业整顿，没收违法所得，并处三万元以上五万元以下罚款，由省建设行政主管部门降低资质等级或者吊销资质证书；

（三）未按规定向施工现场派驻设计代表的，责令改正，并处二千元以上一万元以下罚款。

第三十九条 施工单位违反本条例，有下列行为之一的，由县级以上建设行政主管部门按下列规定进行处罚：

（一）未取得资质证书承接施工任务的，予以取缔，并处承包工程造价百分之二以下的罚款，有违法所得的，没收违法

所得;

(二) 超越资质等级承接施工任务, 转让、转借施工资质证书的, 责令改正, 没收违法所得, 处承包工程造价百分之二以下的罚款, 可以责令停业整顿, 由省建设行政主管部门降低资质等级或者吊销资质证书;

(三) 未按国家和省有关技术标准、规程、规范、设计文件及合同规定施工的, 责令改正, 没收违法所得, 处承建工程造价百分之五以下罚款, 对直接负责的主管人员和其他责任人员处二千元以上二万元以下罚款, 由省建设行政主管部门降低资质等级或者吊销资质证书;

(四) 使用不合格建筑材料、建筑构配件及设备的, 责令改正, 处所用材料价值一倍以上五倍以下罚款, 情节严重的, 责令停业整顿, 由省建设行政主管部门降低资质等级或者吊销资质证书;

(五) 转包、违法分包工程的, 责令改正, 没收违法所得, 处转包、违法分包工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款, 责令停业整顿, 由省建设行政主管部门降低资质等级或者吊销资质证书。

第四十条 建设监理单位违反本条例, 有下列行为之一的, 按照下列规定处罚:

(一) 转让监理业务的，由县以上建设行政主管部门责令改正，没收违法所得，可以责令停业整顿，由省建设行政主管部门降低资质等级或者吊销资质证书；

(二) 无证或者超越资质等级承接监理业务，转让、转借监理资质证书的，由县以上建设行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，处违法所得二倍以下的罚款，由省建设行政主管部门降低资质等级或者吊销资质证书；

(三) 建设监理单位与勘察、设计、施工、建设工程质量监督机构等单位有隶属关系或者是受监理工程的施工、设备、制造和材料供应单位或者上述单位的合伙经营者的，由省建设行政主管部门责令限期改正，逾期不改的，降低资质等级或者吊销资质证书。

(四) 对未能履行职责造成质量问题的监理单位，由省建设行政主管部门降低资质等级或者吊销资质证书；对未能履行职责造成质量问题的监理人员，由省建设行政主管部门取消执行资格。

第四十一条 建设工程质量检测试验单位伪造检测数据、检验结论的，由县以上建设行政主管部门责令改正，没收全部检测费用，可并处检测费用十倍的罚款，情节严重的，对直接责任人员处以一万元以上三万元以下罚款。

第四十二条 因建设工程质量问题造成人身或者其他财产损害的，应当承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十三条 对依照本条例作出的行政处罚不服的，依照行政复议和行政诉讼的有关法律、法规规定办理。

第四十四条 建设行政主管部门工作人员和建设工程质量监督人员在履行职责时，有下列情形之一的，由其所在单位或者上级主管部门责令改正，可以对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分：

- （一）利用职权收受贿赂，谋取私利的；
- （二）发放的质量等级证书与实际工程质量不符的；
- （三）不认真履行职责，滥用职权，侵犯公民、法人和其他组织合法权益的；
- （四）不按规定收费和罚款的；
- （五）截留、私分或者变相私分罚没收入的；
- （六）违法进行检查或者违法采取强制措施的；
- （七）违法扣留资质证书的；
- （八）其他不依法行政的行为。

违反上述规定，给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；

构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附则

第四十五条 本条例自公布之日起施行。