《无锡市建设工程质量管理条例》政策解读

**一、《条例》制定背景**

近年来，我市的城市建设快速发展，全市固定资产投资持续增长，基础设施建设步伐加快。另一方面也是质量和安全的高风险期，建设工程质量问题和质量管理问题日显突出。建设工程各方主体质量责任和保修责任不明确；一些住宅工程出现影响住宅使用功能的质量通病和质量缺陷，人民群众反映强烈。同时“高、大、难、深”项目逐年增多，采用新技术、新工艺的工程越来越多。这些问题对依法规范工程质量和提高质量管理水平都提出了更高的要求，现行的政府规章《无锡市建设工程质量监督管理办法》已无法满足。因此，为进一步保障建设工程质量，规范相关市场从业单位、从业人员的质量安全行为，解决监督管理中存在的实际问题，提高建设工程质量安全，完善建设工程质量安全监督管理法律体系，有必要制定本《条例》

**二、《条例》政策解读**

（一）设立建设工程质量管理全新的原则体系

一是确立了建设工程质量管理应当遵循质量强业、质量强企的高品质建设总原则，同时以政府监管、企业负责、行业自律、社会监督等四个维度建构工程质量管理的工作机制，以适应新时代社会治理的全方位要求。如《条例》第六、九条

二是明确各级建设行政主管部门、以及其它政府各职能部门在建设工程质量监督管理中的职权划分。如《条例》第四、五条

三是建立行业自律原则，提倡优质服务，反对不合理低价竞争，对创建优质工程的单位和个人给予表扬和奖励，并鼓励第三方为建设工程质量管理提供服务。如《条例》第十、第十一条

四是确立信息化原则，由市建设行政主管部门建立全市统一的信息化平台，实现各方市场主体与监管部门的数据共享，实现全市质量管理标准化和执法标准化。如《条例》第八、五十三、六十一条

（二）强化与工程建设相关的各方市场主体责任

一是明确建设单位对工程质量的首要责任，落实其对建设工程活动进行检查和管理的质量责任。如《条例》第十三条

二是根据我市建设工程质量监管实践中出现的新情况、新问题，进一步细化了建设工程各方主体的质量责任和义务。《条例》在对建设单位作出严格要求的同时，对建设工程的设计单位、施工单位、勘查单位、监理单位也作了新的要求。如《条例》第十四、十五、十六、十七、十八条

三是增设了原材料供应商与预拌混凝土生产单位的质量责任，让建设工程管理体系延伸至原材料的生产商与供应商。如《条例》第十九、二十条

四是突出建设、勘察、设计、施工、监理阶段的项目负责人终身负责人。如《条例》第二十二条

五是对市场各方主体中的施工现场全员实名制、突出专业技术人员与一线作业人员的资格要求。如《条例》第二十三、二十四条

(三)明确工程质量全过程标准化控制中各阶段的类型与边界

《条例》第三章按照全过程标准化的要求，分为前期阶段、材料进场、工程施工、竣工验收与保修使用五节，主要包括以下内容：

一是前期阶段，明确提出推行建筑信息模型等信息化技术在勘察、设计、施工阶段的集成应用，突出建设工程设计、审图的标准化。

二是材料进场，明确创新见证要求，明确检测机构也应当参与对取样、封样、送样过程的见证，保障建筑材料检测数据的真实性。质量检测机构还需要将将委托信息、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。

三是工程施工， 明确施工单位、勘察单位、设计单位、建立单位在施工过程中的具体质量职责。

四是竣工验收，强化分户验收制度，形成严格的单位工程质量竣工验收记录。

五是保修使用，明确各方主体在建设工程质量保修制度中的角色与责任，鼓励从事住宅工程房地产开发建设单位在销售房屋前办理质量保修担保，尤其明确了经维修的部位验收合格后,维修部位的保修期限重新计算，更好的维护老百姓合法权益。

(四)创新工程质量监督管理模式与手段

《条例》第四章从市场管理、质量监督、考核管理、信息化管理与投诉处理等方面健全建设工程质量管理工作机制。

一是明确工程质量监督的内容、措施，细化住房城乡建设、市政园林、人民防空部门主管部门的监督方式，通过专项检查、社会评议等手段予以考核评价。如《条例》五十四、五十五、五十六、五十七条

二是设立与建设活动相关的各方市场主体和注册执业人员的信用体系，分类管理主要是市住房城乡建设、市政园林、人民防空部门等主管部门在资质管理、招标投标、工程保修等方面对守信的建设活动各参与单位和注册执业人员给予激励，对失信的单位和人员给予惩处。如《条例》第五十八条

三是加强信用档案、信息报送程序、信息公开等方面的制度化，让建设工程的全过程空开、透明。如《条例》第五十八、六十一、六十二条

（五）强调刚性执法与加大处罚力度

《条例》对法律责任的表述较为全面，对上位法中已有的处罚规定和本市创设的处罚措施一并予以规定，使之在立法体例上更具有系统性与完整性。创设并明确了对预拌混凝土生产单位、建设单位或者其委托的监理单位、建设工程质量检测机构、施工单位、监理单位在实践中常见的违法行为进行罚款处罚，这既是对建设领域企业信用体系建设的落实，也是针对建筑领域以往违法成本过小这一弊端提出的解决途径。