海南省交通建设项目附属房建工程

竣（交）工验收管理办法（试行）

（征求意见稿）

为完善交通建设项目基本程序，规范海南省交通建设项目附属房建工程（以下简称“交通房建”）竣工验收管理，根据《关于印发公路工程竣交工验收办法实施细则的通知》（交公路发〔2010〕65号）、《建设工程质量管理条例》（国务院令第714号）、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（住建部令第2号）、《房建建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等相关法规及文件规定，结合我省交通建设项目附属房建工程验收实际情况，制定《海南省交通项目附属房建工程竣（交）工验收管理办法（试行）》如下：

第一条 交通建设项目附属房建工程，主要指公路项目附属的房屋建筑工程及配套的基础设施（包含服务区、养护工区、治超站、服务驿站，以及排水、供电、充电桩、通信、监控、暖通、消防、污水处理等）工程，按照房建专业规定，实行竣（交）工验收备案制度。交通房建竣（交）工验收备案不免除参建各方的质量责任。

第二条 交通房建工程竣（交）工验收实行统一领导，项目法人（业主）负责组织，实行分级备案管理。

（一）省、市（县）交通主管部门负责交通房建工程竣（交）工验收备案的监管工作。

（二）省管公路由项目法人（业主）负责组织交通房建工程竣（交）工验收，向上级主管部门或单位（省交通运输厅、省公路管理局）进行备案。

（三）各市（县）级的交通建设项目由项目法人（业主）负责组织交通房建工程竣（交）工验收，向市（县）交通主管部门进行备案。

第三条 交通房建工程竣（交）工验收应满足以下条件：

（一）已按工程设计及施工合同约定的内容要求完成施工；

（二）有完整的技术档案和施工管理资料；

（三）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量相关检测和功能性检验试验资料，主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕；

（四）建设单位已按合同约定支付工程款；

（五）有施工单位签署的工程质量保修书；

（六）有住房和城乡建设等部门出具的认可文件或准许使用文件；

第四条 交通房建工程验收基本程序和内容

（一）竣（交）工验收的组织

由项目法人（业主）负责组织交通房建竣（）交工验收工作，质量监督管理部门对交通房建工程竣（交）工验收实施监督。

（二）验收组成人员

项目法人（业主）负责组织竣（交）工验收小组。验收组组长可由项目法人（业主）法定代表人或其委托的负责人担任，副组长应至少有一名工程技术人员担任，验收组成员由与该项目无利害关系的勘察设计、施工、监理单位技术人员组成，项目法人（业主）也可邀请有关专家作为验收组成员，包括土建、水电及消防等相关专业人员，公路养护管理单位、项目参建主体单位（勘察、设计、施工、监理）的责任负责人应作为验收组成人员参加验收。

（三）竣（交）工验收标准

竣（交）工验收标准为国家及地方的强制性标准，质量验收统一标准、施工验收规范、经发布的有关法律、法规规章和规范性文件规定。

（四）竣（交）工验收程序

1、由竣工验收小组组长主持召开竣工验收会议

2、勘察设计、施工、监理单位等书面汇报交通房建工程项目情况。例如：项目是否履行设计要求完成，施工过程中是否按照现场监理要求完成各道工序等。

3、分两部分进行检查验收

（1）检查工程实体质量；

（2）检查工程建设参与方提供的竣工资料。

4、对检查验收情况进行汇总讨论。

5、质量监督管理单位对该工程质量监督情况发表意见。

6、形成竣（交）工验收意见，填写《交通建设项目附属房建工程竣（交）工验收报告》和《交通建设项目附属房建工程竣（交）工验收备案表》，验收组成员签字、项目法人（业主）单位盖章。

7、在竣（交）工验收过程中发现需整改的质量问题，验收组可形成初步验收意见，有关人员签字，在有关责任单位完成整改后，项目法人（业主）单位组织验收组成员对整改情况进行复查，闭合后加盖公章。

8、检查验收达不到竣工验收标准的，验收组应责令相关单位立即整改，在整改完成后重新组织竣工验收。

9、项目验收合格后，建设单位应在20个工作日内，将相关文件按项目管理权限报其上级主管部门（单位）备案。

第五条 竣（交）工验收备案

1、备案部门（单位）在收齐、验收备案文件后，于15个工作日内在《交通建设项目附属房建工程竣（交）工验收备案表》上签署备案意见，项目法人单位、质量监督单位、住房和城乡建设单位和备案单位各存一份。

2、竣（交）交工验收备案表包括以下内容：

（1）工程基本概况，包括项目名称、地址、面积、开工时间、竣工时间、各参建单位名称（建设单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位等）；

（2）竣（交）工验收备案文件清单主要包含：

①工程竣（交）工验收报告，其主要内容为勘察设计、施工、监理、工程验收等单位分别签署得质量合格文件及验收人员签署得竣（交）工验收原始文件及附件。附件内容包括四部分：a.交通房建工程单位(子单位)工程质量竣（交）工验收记录表；b. 交通房建工程单位(子单位)工程质量控制资料核查记录；c. 交通房建工程单位(子单位)工程观感质量检查记录；d.交通房建工程单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录；

②单位工程质量综合验收文件(含施工单位出具的工程施工质量验收申请报告、监理单位出具的工程质量评价报告等)；

③城市住房建设管理部门（单位）出具的验收（或备案）证明；

④基础设施的有关质量检测和功能性试验资料；

⑤工程质量保修书；

⑥ 法规、规章规定必须提供的其他文件。

1. 未办理交通房建工程竣（交）工验收备案的附属房建工程项目不得申请（或组织）竣（交）工验收，项目法人（业主）在整体项目交工验收时，应同步完成交通房建工程竣（交）工验收备案手续。工程质量监督机构应当在工程竣（交）工之日起5日内，向备案机关提交工程质量监督报告。

第七条 交通房建工程项目在备案之前不得投入使用，如擅自投入使用造成事故或损失的，由施工企业或项目法人（业主）共同承担责任。

第八条 需办理不动产权证书的房建工程，房建工程的竣（交）工验收备案工作按建设主管部门的有关规定实行，项目法人（业主）应将备案结果按项目管理权限及时报备有关单位。

本管理办法由省交通运输厅、省住房和城乡建设厅负责解释，自印发之日起实施。

附表一

工程

竣 （交） 工 验 收 报 告

 （备案单位）：

我单位建设的 （填项目点名称） 工程，由 （填勘察设计单位名称） 负责勘察设计， （填施工单位名称） 负责施工， （填监理单位名称） 负责监理。根据施工图设计文件，该工程为 （框架、砖混、钢结构等） 结构，由 栋单体建筑组成，共 栋，最高建筑为 层，总建筑面积为 平方米，总图面积为 平方米，总造价为 万元。该工程自 年 月 日开工， 年 月 日完工，历时 天，并于 年 月 日由项目法人（业主）牵头，勘察设计、施工、监理等单位的代表和其他有关方面的专家共同参与，组成了验收组（委员会），推选项目法人（业主） 同志担任验收组组长（主任），其验收情况报告如下：

一、执行基本建设程序情况：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 程 序 内 容 | 执 行 程 序 情 况 |
| 1 | 有无可行性研究报告及立项审批文件、施工许可证等。 |  |
| 2 | 地质勘察报告、施工设计图纸（含变更）是否齐全，有无施工图设计批复文件。 |  |
| 3 | 有无施工、监理中标通知书，以及合同文件等资料是否完善。 |  |
| 4 | 在工程建设中，参建各方是否尽职尽责完成合同约定的内容。 |  |
| 5 | 法规、规章规定必须执行的其他有关基本建设程序是否完善。 |  |

二、该单位工程质量的总体水平评价：

验收组（委员会）在验收会上听取了项目法人（业主）、勘察设计、施工、监理等单位分别汇报的工程合同履行情况，以及工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况，审阅了各参建单位提供的工程档案资料，查验了工程的实体质量，对该工程建设的质量和管理环节等方面做出总体评价，评价情况如下：

1、该工程从立项到竣（交）工验收， 符合 / 不符合《建设工程质量管理条例》规定的基本建设程序。

2、依据勘察设计、施工、监理单位的资质管理条例等有关规定，对其所承担的任务，该工程参建单位的资质、现场执业人员的资格 符合 / 不符合 要求，质量保证体系、责任制度 全部 / 基本 完善，并 全部 / 基本 落实。以及在工程建设过程中，各参建单位执行强制性标准、工作质量、服务态度等情况综合评价如下：

勘察设计单位的质量行为 好 / 较好 / 差 ，工程管理水平 高 / 较高 / 低 ；施工单位的质量行为 好 / 较好 / 差 ，工程管理水平 高 / 较高 / 低 ；监理单位的质量行为 好 / 较好 / 差 ，工程管理水平 高 / 较高 / 低 。

3、验收组（委员会）通过核查监理单位出具的质量评价报告后，对该工程的质量控制（保证）资料进行了核查，以及对该工程的主要功能、观感质量进行了抽查，认为该工程共 个单位工程， 个分部（子分部）工程，其质量控制（保证）资料和安全、功能检验测试报告等 全部 / 基本 齐全， 符合 / 不符合 规范要求；主要使用功能抽查 符合 / 不符合 规范要求，观感质量抽查 符合 / 不符合 规范要求。按规定,需住房和城乡建设等部门出具的认可文件或者准许使用文件已办理。

依据质量验收统一标准，同意该工程的质量等级评定为 合格/ 不合格 。其单位（子单位）工程质量竣（交）工验收记录、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程观感质量检查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录，见附后评定表。

三、参加竣（交）工验收的单位、人员情况：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 | 姓 名 | 职务/职称 | 单位名称 | 姓 名 | 职务/职称 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

四、验收组（委员会）成员情况：

|  |
| --- |
|  验收组（委员会）成员情况 |
| 单位名称 | 姓 名 | 职务/职称 | 单位名称 | 姓 名 | 职务/职称 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：聘请的专家名单：

项目法人（业主）（章） 年 月 日

附表二

|  |
| --- |
| 备 案 号： |

房建工程竣（交）工验收备案表

工程名称：某项目附属房建工程

项目法人（业主）单位：

年 月 日

 **工程**

**竣（交）工验收备案表**

 第1页/共4页

|  |  |
| --- | --- |
| 建设单位名称 |  |
| 备 案 日 期 |  |
| 项 目 名 称 | （以项目点为备案单位，停车场、服务区分区单列；如：××高速公路服务区、××项目养护工区） |
| 工 程 名 称 | ××办公楼 | ××宿舍楼 | …… |
| 建筑面积（㎡） |  |  |  |
| 结 构 类 型 |  |  |  |
| 总图面积（㎡） |  |
| 工 程 地 点 |  |
| 工 程 用 途 |  |
| 开 工 日 期 |  |
| 竣（交）工验收日期 |  |
| 施工许可证号 |  |
| 施工图批复文件 |  |
| 勘察设计单位名称 |  | 资质等级 |  |
| 施工单位名称 |  | 资质等级 |  |
| 监理单位名称 |  | 资质等级 |  |
| 工程质量监督机 构 名 称 |  |

注：本表一式四份，项目法人（业主）单位、质量监督单位、住房和城乡建设主管单位、备案单位各一份。

 第2页/共4页

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 竣 （交） 工 验 收 意 见 | 勘察设计单位意见 | 单位（项目）负责人: (签名、公章)年 月 日 |
| 施工单位意见 | 单位（项目）负责人: (签名、公章)年 月 日 |
| 监理单位意见 | 单位（项目）负责人: (签名、公章)年 月 日 |
| 建设单位意见 | 单位（项目）负责人: (签名、公章)年 月 日 |

 第3页/共4 页

|  |  |
| --- | --- |
| 工 程竣（交） 工 验 收备 案文 件目 录 | 1、工程竣（交）工验收报告。2、施工图设计批复文件。3、有关检查记录表：a.单位（子单位）工程质量竣工验收记录表 ；b.单位（子单位）工程质量控制资料核查记录表；c.单位（子单位）工程观感质量检查记录表；d.单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录表。4、单位工程质量综合验收文件（含施工单位出具的工程施工质量验收申请报告、监理单位出具的工程质量评价报告等）。5、基础设施的有关质量检测和功能性试验报告。6、法律、行政法规规定应当由住房和城乡建设等部门出具的认可文件或者准许使用文件。7、施工单位签署的工程质量保修书。8、法规、规章规定必须提供的其他文件。 |
| 备 案单 位意 见 |  工程的竣（交）工验收备案文件已于 年 月 日收讫,文件齐全。 （公章） 年 月 日 |
| 备案单位负责人（或授权委托人） |  | 备案经手人 |  |

注：备案资料必须于竣工后15个工作日内交备案单位备案（部分检测资料不能及时出具的，可在备案单位同意的期限内补交）。

 第4页/共4页

|  |
| --- |
|  处理意见：（公章）  年 月 日 |

注：处理意见主要是指对建设单位违反《房屋建筑工程和市政基础设施工程验收备案管理暂行办法》（住房和城乡建设部第714号令）有关规定的处理意见。

附表三

 工程

质 量 评 价 报 告

 工程竣（交）工验收组（委员会）：

受 （填项目法人（业主）单位名称）委托，由我单位对 （填施工单位名称） 承包施工的 （填项目点名称）工程进行监理。自 年 月 日开工以来，我单位按照该工程的监理规划、监理实施细则等内容，对工程的实体质量采取了旁站、巡视和平行检查等方式进行控制；对主要建筑材料、构配件和砼、砂浆等均实行了见证取样送检；并按照国家施工质量验收统一标准及其相关专业质量验收规范的规定要求，对分部分项工程及时进行了验收确认。

目前，该工程已基本完工，（根据建设单位要求，部分分部分项工程甩项验收，其甩项的分部分项工程注明于后），且施工单位对已完工工程的质量进行了自检自评，均达到了合格要求。在此基础上，我单位根据国家现行施工质量验收统一标准的规定要求，对已完工工程进行了核查，并对工程进行质量评价，认为该工程（除甩项工程外）所含单位（子单位）工程、分部（子分部）工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全、功能检测的资料完整，主要使用功能项目的抽查结果与观感质量抽查验收均符合验收规范的规定，综合验收评价该工程施工质量达到合格要求。其单位（子单位）工程质量竣（交）工验收记录、单位（子单位）工程质量控制资料核查记录、单位（子单位）工程观感质量检查记录、单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录，见附后评定表。

综上所述，特恳请验收组（委员会）主持办理该工程的竣工验收手续。

注：甩项验收的分部分项工程如下：

高级驻地监理工程师签字：

年 月 日

监理单位（章）

 年 月 日

注：本评价报告一式四份，项目法人（业主）单位、监理单位、质量监督单位、备案单位各一份。

附表四

 工程

施工质量验收申请报告

 （项目法人（业主）单位）：

由我公司承担施工的 （填项目点名称） 工程，现已按该工程的设计文件要求及施工合同约定的内容完成（甩项验收的分部分项工程及其原因见后）。经监理单位核查，该工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全、功能检测的资料完整，主要使用功能项目的检查结果及观感质量验收均符合验收规范的规定。为此，特恳请你单位于 年 月 日前组织竣（交）工验收。

该工程的全部竣工技术档案资料已按有关规定要求整理成册，并随报告送来核查。

甩项验收的分部分项工程及其原因：

项目经理签字： 施工单位法人代表或授权人签字：

 施工单位（章）

高级驻地监理工程师签字：

 年 月 日

注：本评价报告一式四份，项目法人（业主）单位、施工单位、质量监督单位、备案单位各一份。

附表五

 **房屋**

**建筑工程质量保修书**

（填施工单位名称） 公司（以下简称施工单位）按照其资质等级、经营范围和中（议）标书等内容要求，承担了（填建设单位名称） （以下简称建设单位）的（填项目点名称）房屋建筑安装工程施工，现已按该工程的设计文件要求及合同约定的内容完成，并于 年 月 日办理了竣（交）工验收手续。为保护建设单位、施工单位、房屋建筑所有人和使用人的合法权益，维护公共安全和公众利益，根据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等法律法规的规定，经建设、施工单位双方约定，该工程竣（交）工验收后，如在以下保修范围、保修期限内出现质量缺陷，施工单位必须履行保修义务，予以修复，并按有关规定承担应负的保修责任等。

一、质量保修范围：

根据施工单位与建设单位签定的建设工程施工合同等文件规定内容，施工单位应对该工程以下保修范围的分项、分部工程履行保修义务：

1、地基与基础分部的分项工程：

2、主体结构分部的分项工程：

3、建筑装饰装修分部的分项工程：

4、屋面分部的分项工程：

5、建筑给水、排水及采暖分部的分项工程：

6、建筑电气分部的分项工程：

7、通风与空调分部的分项工程：

8、电梯（共 台）分部的分项工程：

9、智能建筑分部的分项工程：

二、根据《房屋建筑工程质量保修办法》规定的最低期限，建设单位与施工单位双方约定，在正常使用条件下，该工程的质量保修期限如下：

1、保修办法规定地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限，建设，施工单位双方约定保修期限为 年；

2、保修办法规定屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏的最低保修期限为10年，建设、施工单位双方约定保修期限为 年；

3、保修办法规定供热与供冷系统的最低保修期限为两个采暖期、供冷期，建设、施工单位双方约定保修期限为 个采暖、 供冷期；

4、保修办法规定装修工程及电气管线、给排水管道、设备安装的最低保修期限为2年，建设、施工单位双方约定保修期限为 年；

5、经建设、施工单位双方约定， 的保修期为 年；

6、房屋建筑工程的保修期从竣（交）工验收合格之日，即 年 月 日 起计算。

三、质量保修责任：

1、该工程在保修期限内，由于勘察、设计、施工、监理原因造成质量缺陷的，分别由勘察、设计、施工、监理单位承担质量保修责任。

因该工程质量缺陷造成人身或者财产损害，责任方应当向被损害方依法给予赔偿。

2、因施工单位采购的或者建设单位按照工程施工合同规定采购经施工单位检测验收使用的建筑材料、设备、构配件，如 等的质量不合格引起的工程质量缺陷，由施工单位承担质量保修责任；因建设单位采购并要求施工单位使用的建筑材料、设备、构配件，如 等的质量不合格引起的工程质量缺陷，施工单位不承担质量保修责任。

3、因使用单位使用不当或者不可抗力的原因造成的工程质量缺陷，勘察、设计、施工、监理单位不承担质量保修责任。

4、建设工程在保修期内出现质量缺陷，建设单位或者使用单位可以向负责该工程质量监督的单位投诉。监督单位应当自接到投诉之日起，三十日内予以处理，经认定存在质量缺陷的，通知质量保修责任方负责维修。质量保修责任方应当自接到通知书之日起七日内，到达现场与建设单位或者使用单位确定维修方案。维修费用由质量保修责任方按规定承担。

5、因该工程质量保修责任发生纠纷的，当事人可以协商解决，也可以依据仲裁协议申请仲裁或者向人民法院起诉。

 项目法人（业主）章）： 施工单位（章）：

年 月 日 年 月 日

注：本评价报告一式五份，项目法人（业主）单位、施工单位、质量监督单位、住房和城乡建设主管单位、备案单位各一份。