

南宁市城乡建设委员会文件

南建质安〔2015〕25号

南宁市城乡建设委员会关于印发《南宁市房屋建筑工程竣工预验收办法（试行）》的通知

各县、各城区、开发区（管委会）建设局、质量安全监督站，市建管处，各工程参建单位：

根据有关法律法规，结合工作实际，我委制定了《南宁市房屋建筑工程竣工预验收办法（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：南宁市房屋建筑工程竣工预验收办法（试行）



信息公开选项：依申请公开

南宁市城乡建设委员会办公室 2015年3月10日印发

南宁市房屋建筑工程竣工预验收办法（试行）

第一条 为进一步落实房屋建筑工程参建各方的质量、安全、文明责任，督促有关各方责任主体严格按设计图纸施工，减少质量通病的发生，依据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》和《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建设工程监理规范》等有关文件规定，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 凡在我市辖区范围内符合核发施工许可证条件的新建、改建、扩建的房屋建筑工程执行本办法。

第三条 工程竣工预验收由总监理工程师负责组织实施。

第四条 工程竣工预验收的依据

（一）有关法律、法规、工程建设强制性标准、验收规范和规范性文件；

（二）经审查合格的设计文件、施工图、设计变更等；

（三）施工合同；

第五条 工程竣工预验收除参与人员竣工验收不同外，其方法、程序和要求等与工程竣工验收相同。

（一）单位工程完工后，施工单位技术、质量安全部门应首先依据验收规范、设计图纸等组织有关人员进行自检，在完成单位工程施工内容并自检合格的基础上，向监理单位报送《单位工程竣工验收报审表》（《建设工程监理规范》GB/T50319-2013 附录 B.0.10）及竣工资料。

（二）监理单位收到施工单位提交的《单位工程竣工验收报

审表》及竣工资料后，应及时编制《房屋建筑工程竣工预验收方案》。总监理工程师应严格按有关各方确认的《房屋建筑工程竣工预验收方案》组织专业监理工程师、施工单位项目经理、技术负责人等对工程实体质量情况、室内外环境质量及竣工资料进行预验收，邀请建设、设计、勘察等单位参加。预验收过程应留存影像资料备查。

（三）预验收发现问题的，监理单位应下发《房屋建筑工程竣工预验收存在问题整改通知书》要求施工单位整改，整改过程留存影像资料备查。

（四）收到施工单位报送《房屋建筑工程竣工预验收存在问题整改回复书》后，总监理工程师应组织各专业监理工程师进行复查。

（五）确认问题整改完毕后，总监理工程师方可签认《单位工程竣工验收报审表》，并督促施工单位做好成品保护和室内外清理工作。

第六条 单位工程满足下列要求，总监理工程师方可确认通过工程竣工预验收。

（一）工程技术档案、质量控制资料应真实、完整、有效；
（二）有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

（三）已严格按施工合同、设计文件完成了施工内容，且有关工程设计变更手续完善（包括但不限于以下情形：卫生间沉箱回填、室内隔墙砌筑、各类门窗和保护栏杆的安装、安全玻璃的使用、室内外墙面和顶棚的装饰面层、室内外给排水管道、强弱

电管线、设备安装等必须已按设计图纸施工完毕，无擅自改变层高和增加楼层的现象)；

(四) 无影响结构安全的裂缝和沉降现象；

(五) 屋顶、墙面、地下室底板、卫生间和有防水要求的房间无渗水现象；

(六) 房屋建筑工程配套的特种设备经质量技术监督检验机构检测，并取得检验合格证书；

(七) 住宅工程按不少于总套数 10% 的比例抽查工程实体质量，《住宅工程质量逐套验收表》必须与实际相符；

(八) 已按要求在建筑物显著位置设置建设工程竣工永久性标牌；

(九) 室内外环境无严重影响市容市貌的现象(包括但不限于以下情形：裸露土方应 100% 覆盖，散体材料不用时应 100% 覆盖，室外总平未完成不能拆除围挡等)；

(十) 建设、勘察、设计、施工、监理等工程五方责任主体项目负责人质量终身责任信息档案完整(详见附录)；

(十一) 建设行政主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题应全部整改完毕；

(十二) 其它应符合有关法律、法规、工程建设强制性标准的情形。

第七条 工程竣工验收前，监理单位应形成工程竣工预验收档案。工程竣工预验收档案作为《工程竣工验收监督通知书》附件，在正式竣工验收前由建设单位报工程质量监督机构备查。工程竣工预验收档案主要内容如下：

(一)《单位工程竣工验收报审表》(《建设工程监理规范》GB/T50319-2013 附录 B.0.10);

(二)《房屋建筑工程竣工预验收方案》;

(三)房屋建筑工程竣工预验收结论意见;

(四)《房屋建筑工程预竣工验收存在问题整改通知书》;

(五)《房屋建筑工程竣工预验收存在问题整改回复书》。

第八条 工程竣工预验收未通过的,建设单位不得组织竣工验收。

第九条 工程质量监督机构对工程竣工预验收工作进行监督检查,对不严格执行本办法,存在整改不落实或弄虚作假行为的,按有关规定对责任单位和个人进行查处。

第十条 市政基础设施工程竣工初验工作按照《南宁市城乡建设委员会关于进一步规范市政基础设施工程竣工验收相关工作的通知》(南建质安[2012]24号)执行。

第十一条 本办法自印发之日起执行。

附录:建设工程五方责任主体项目负责人质量终身责任信息档案

附录

建设工程五方责任主体项目负责人
质量终身责任信息档案

工程名称: _____

建设单位: _____

勘察单位: _____

设计单位: _____

施工单位: _____

监理单位: _____

建档日期: _____

第 1 部分:

建设工程五方责任主体项目负责人 质量终身责任信息一览表

工程名称				
工程地址				
开(竣)工日期				
建设规模		结构类型 /层数		工程造价
建设单位	单位名称			资质等级
	资质证书编号			法人代表
	项目负责人姓名			职称
	注册执业资格			身份证号
	注册执业证号			联系电话
勘察单位	单位名称			资质等级
	资质证书编号			联系电话
	项目负责人姓名			职称
	注册执业资格			身份证号
	注册执业证号			联系电话
设计单位	单位名称			资质等级
	资质证书编号			联系电话
设计单位	项目负责人姓名			职称

	注册执业资格		身份证号	
	注册执业证号		联系电话	
施工单位	单位名称		资质等级	
	资质证书编号		联系电话	
	项目负责人姓名		职称	
	注册执业资格		身份证号	
	注册执业证号		联系电话	
监理单位	单位名称		资质等级	
	资质证书编号		联系电话	
	项目负责人姓名		职称	
	注册执业资格		身份证号	
	注册执业证号		联系电话	

填报人:

建设单位: (公章)

填报时间: 年 月 日

第 3 部分:

建设工程五方责任主体项目负责人 工程质量终身责任承诺书

(包括建设、勘察、设计、施工、监理等五方责任主体项目负责人的质量终身责任承诺书及法定代表人的授权书)

附件 1

法定代表人授权书

我是_____（单位名称）的法定代表人，兹授权我单位（姓名）担任_____工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）项目负责人，对该工程项目的（建设、勘察、设计、施工、监理）工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况					
姓名		性别		出生年月	
身份证号		通讯地址			
职称		手机号码			
注册执业资格		注册执业证号			
被授权人签字:					

授权单位（盖章）: _____

法定代表人（签字）: _____

授权日期: _____年____月____日

附件 2

建设单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

本人受_____单位
(法定代表人_____) 授权, 担任_____

_____工程项目的建设项目负责人, 对该工程项目的建设
工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准
规范履行职责, 对工程建设过程中和工程设计使用年限内的工程
质量承担全面终身责任。在工程建设过程中严格履行下列职责:

1. 严格遵守相关法律法规和规范标准, 认真履行建设工程
合同所规定的责任和义务。

2. 将工程发包或委托给具有相应资质(资格)的施工、监
理、勘察、设计、施工图审查和检测等单位, 不将建设工程肢解
发包。对按规定必须招标的严格依法依规进行招标, 不迫使承包
方以低于成本价竞标, 不任意压缩合理工期。

3. 向勘察、设计、施工、监理、检测和施工图审查等单位
提供真实、准确、齐全的建设项目相关的原始材料。

4. 将勘察、设计文件送具有相应资质的审查机构进行审查,
及时向施工现场提供经审查合格的勘察、设计文件。工程存在勘
察设计变更的, 严格遵守勘察设计变更管理相关规定。

5. 严格遵守基本建设程序, 在开工前办理质量监督手续,

领取施工许可证。

6. 不明示或暗示勘察、设计、施工、检测等单位违反工程建设强制性标准或使用不合格的建筑材料、建筑配件和设备，降低工程质量。

7. 工程竣工后，按规定组织勘察、设计、施工、监理等有关单位进行验收，并接受工程质量监督机构监督。在工程验收合格十五日内办理竣工验收备案手续。工程未经验收合格不交付使用。

8. 及时整理文件资料，建立健全工程项目档案，并自竣工验收后三个月内向城建档案管理部门移交建设项目档案。

9. 督促勘察、设计、施工、监理等有关单位落实质量责任，对未实行监理的工程，组织建设单位相关人员履行监理单位职责。

10. 法律法规及标准规范规定的其他质量责任。

(注：本承诺书一式三份，一份在办理监督手续时提交质量监督机构，一份在建设工程竣工验收合格后与档案资料一并交城建档案管理部门存档，一份建设单位留存。)

身份证号		承诺人签字： 年 月 日
注册执业资格		
注册执业证号		
建设单位(公章)		

附件 3

勘察单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

本人受_____单位
(法定代表人_____)授权,担任_____工程项目的勘察项目负责人,对该工程项目的勘察工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责,对工程建设过程中和工程设计使用年限内因勘察导致的工程质量事故或质量问题承担终身责任。在工程建设过程中严格履行下列职责:

1. 严格遵守相关法律法规和规范标准,认真履行建设工程合同所规定的责任和义务。
2. 不提供虚假的勘察成果资料。
3. 严格按国家强制性标准要求开展勘察工作,及时整理、核对勘察工作的原始记录,确保取样、记录的真实性、准确性,保证勘察成果内容齐全、图表清晰、数据准确、可靠,结论建议合理,相关的签字、盖章手续齐全,勘察文件符合国家规定的勘察文件编制深度和相关技术标准要求,并及时将勘察报告及相关原始资料归档保存。
4. 及时解决施工过程中涉及的勘察问题,按规定参加地基验槽、基础验收、竣工验收等工作,保证签署的验收结论准确可

靠。

5. 法律法规及标准规范规定的其他质量责任。

(注：本承诺书一式四份，一份在办理监督手续时提交质量监督机构，一份在建设工程竣工验收合格后与档案资料一并交城建档案管理部门存档，一份交建设单位，一份勘察单位留存。)

身份证号		承诺人签字： 年 月 日
注册执业资格		
注册执业证号		
勘察单位(公章)		

附件 4

设计单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

本人受_____单位
(法定代表人_____)授权,担任_____

_____工程项目的設計项目负责人,对该工程项目的設計工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责,对工程建设过程中和工程设计使用年限内因设计导致的工程质量事故或质量问题承担终身责任。在工程建设过程中严格履行下列职责:

1. 严格遵守相关法律法规和规范标准,认真履行建设工程合同所规定的责任和义务。

2. 不允许他人以本人名义执行业务。

3. 严格依据勘察成果文件进行工程设计,保证设计文件符合工程建设强制性标准要求,达到国家规定的设计文件编制深度要求,并经过严格的内部校对、审核。提供的设计文件加盖有设计单位出图专用章和执业人员印章。

4. 严格按照相关规定进行设计变更。重大设计变更应按规定和程序进行审查。

5. 按规定在施工前向施工单位和监理单位做好设计交底,积极参加图纸会审,及时解决施工过程中涉及到的设计问题。

6. 积极参与重要分部分项工程和单位工程竣工验收，真实客观地签署验收结论，积极参加质量事故调查和处理，按规定提交工程质量检查报告。

7. 法律法规及标准规范规定的其他质量责任。

(注：本承诺书一式四份，一份在办理监督手续时提交质量监督机构，一份在建设工程竣工验收合格后与档案资料一并交城建档案管理部门存档，一份交建设单位，一份设计单位留存。)

身份证号		承诺人签字： 年 月 日
注册执业资格		
注册执业证号		
设计单位(公章)		

附件 5

施工单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

本人受_____单位
(法定代表人_____)授权,担任_____

_____工程项目的施工项目负责人,对该工程项目的施工工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责,对工程建设过程中和工程设计使用年限内因施工导致的工程质量事故或质量问题承担终身责任。在工程建设过程中严格履行下列职责:

1. 严格遵守相关法律法规和规范标准,认真履行建设工程合同所规定的责任和义务。严格按照经审查合格并加盖了专用章的施工图设计文件、施工技术标准 and 合同约定的质量标准进行施工。

2. 不超越本单位资质等级许可范围承接工程,不挂靠承揽工程。不允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。承揽工程后依法签订承包合同,不转包或者违法分包工程。在领取施工许可证后,方进行施工。

3. 保证在岗履职,不超范围执业,不同时在两个及以上的工程项目担任项目负责人。

4. 对工程项目施工质量负全责,负责建立质量管理体系,

按要求配备施工现场管理人员，负责落实质量责任制、质量管理规章制度和操作规程。

5. 负责组织编制施工组织设计，负责组织编制、论证和实施危险性较大分部分项工程专项施工方案，负责组织质量技术交底。

6. 负责组织对进入施工现场的建筑材料、构配件、设备、预拌混凝土等进行检验，未经检验或检验不合格的不投入使用；对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样检测，保证送检试样的真实性和代表性，不篡改或伪造检测报告，不明示或暗示检测机构出具虚假检测报告。

7. 负责组织做好隐蔽工程的验收工作，参加地基基础、主体结构等分部工程的验收，参加单位工程和工程竣工验收；在验收文件上签字，不签署虚假文件。

8. 不偷工减料，不使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工质量的工艺、设备、材料。

9. 定期组织质量隐患排查，及时消除质量隐患；落实住房城乡建设主管部门和工程建设相关单位提出的质量隐患整改要求。

10. 组织对施工现场作业人员进行岗前质量教育，不允许未经质量安全教育和无证人员上岗。

11. 按规定报告质量安全事故，及时启动应急预案，保护事故现场，开展应急救援。

12. 资料收集真实、准确完整，签章手续齐全，并及时整理移交建设单位归档。

13. 对施工过程中出现的质量问题或竣工验收不合格的工程，负责返修。向建设单位出具质量保修书，保修书中明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。建设工程在保修范围和期限内发生质量问题，严格依法依规履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任

14. 法律法规及标准规范规定的其他质量责任。

(注：本承诺书一式四份，一份在办理监督手续时提交质量监督机构，一份在建设工程竣工验收合格后与档案资料一并交城建档案管理部门存档，一份交建设单位，一份施工单位留存。)

身份证号		承诺人签字： 年 月 日
注册执业资格		
注册执业证号		
施工单位(公章)		

附件 6

监理单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

本人受_____单位
(法定代表人_____)授权,担任_____
_____工程项目的监理项目负责人,对
该工程项目的监理工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有
关法律法规及标准规范履行职责,对工程建设过程中和工程设计
使用年限内的工程质量承担监理终身责任。在工程建设过程中严
格履行下列职责:

1. 严格遵守相关法律法规和规范标准,认真履行建设工程
合同所规定的责任和义务。

2. 严格按照规定配备现场监理部关键岗位人员,并确保所有
人员到岗履职。根据工程进度及监理工作情况调配监理人员,检
查监理人员履行职责情况。

3. 认真组织编制监理规划,审批监理实施细则,明确质量
要求和标准,确保针对性和实效性。认真审查施工单位的质量保
证技术措施,在施工的全过程对施工质量进行严格监督检查。

4. 严格依照法律、法规以及有关技术标准、审查合格的施
工图设计文件和监理合同约定对施工质量实施监理。对不符合技
术标准和设计文件要求的建筑材料、建筑构配件和设备不予签字

同意进场使用。

5. 督促监理工程师严格按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对工程的建设过程进行监理，并确保所有质量签证及时、真实、准确。

6. 发现施工过程中责任主体有违法违规或违反工程建设强制性标准行为的，及时制止，对拒不整改的报告住房城乡建设主管部门及其工程质量监督机构。

7. 及时组织审查施工组织设计、(专项)施工方案。及时收集资料并整理归档。签发工程开工令、暂停令和复工令。

8. 组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料。审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收。

9. 法律法规及标准规范规定的其他质量责任。

(注：本承诺书一式四份，一份在办理监督手续时提交质量监督机构，一份在建设工程竣工验收合格后与档案资料一并交城建档案管理部门存档，一份交建设单位，一份监理单位留存。)

身份证号		承诺人签字： 年 月 日
注册执业资格		
注册执业证号		
施工单位(公章)		

工程竣工永久性质量责任牌 (式样)

800mm

工程竣工永久性质量责任牌		
工程名称:	*****	设计使用年限: *****
开(竣)工日期:	****年**月**日——****年**月**日	
建设单位:	*****	项目负责人: *****
勘察单位:	*****	项目负责人: *****
设计单位:	*****	项目负责人: *****
施工单位:	*****	项目负责人: *****
监理单位:	*****	项目负责人: *****

600mm