

各县、区住建局：

现将《阜新市老旧小区维修改造工程质量监督管理实施意见》
印发给你们，请认真贯彻执行。

阜新市住房和城乡建设局

2022年6月24日

（此件公开发布）

阜新市老旧小区维修改造工程 质量监督管理实施意见

为贯彻落实市政府关于老旧小区改造的工作要求和决策部署，进一步加强老旧小区改造工程质量监管，形成高效高质的质量监管体系，切实将老旧小区改造工程打造成群众满意的民心工程、惠民工程，全面提升城区品质，促进城市有机更新和卫生文明城市建设。结合我市实际情况，制定本实施意见。

一、加强老旧小区改造工程的招投标监管，有效规范建筑市场行为

严格依法依规对参建各方责任主体进行资格审查，选择有资质、实力强、信用好的设计、施工、监理企业投标、中标，参与老旧小区改造。通过招投标的严格管控，严厉查处，清除挂靠施工、非法转包，违法分包等各种违法违规行为，净化建筑市场。

二、落实参建各方主体质量责任，确保改造工程质量标准

1.建设单位是工程质量的首要责任人，对工程质量负全面责任，要加强项目的前期实地调研和参建队伍的遴选，严格把控招投标关口。建立健全质量管理体系和质量保证体系，落实项目法人责任制，定期部署工程质量管理，加强工程施工全过程质量管控，负责工程竣工验收、移交工作，全过程加强工程质量管理。

2.加强工程设计管理，严格执行设计标准，保证设计质量。

进一步提升改造工程设计质量，细化工程改造标准，适当提高铺装地面、外墙涂料等设计标准。设计单位人员要扎实做好前期调查研究，准确掌握改造工程现场情况，坚持“一楼一策”搞设计，施工过程中设计单位人员要“驻场”服务，及时解决工程施工中因设计缺陷遇到的各种问题。

严格执行施工图设计文件审查制度，切实规范审查行为，严禁审图工作走过场，确保施工图设计文件达到规定的设计标准、深度，保证经审查合格的施工图设计文件不存在违反工程建设强制性标准的问题，真正从源头上确保改造工程施工质量。

3.加强对监理单位质量行为的监管，提升监理人员履职能力。监理单位要依照《建设工程监理规范》有关规定承担工程质量监理责任，认真制定监理规划、监理实施细则，采取巡视、旁站、平行检查等监理方式，做好隐蔽工程及其他关键施工环节的验收工作，确保工程施工质量。

推行工程质量监理周报告制度，全面提高监理工作水平。将工程质量监理周报告作为政府监管的延伸，项目监理机构每周向辖区内建设行政主管部门提交《工程质量监理周报告》，报告本周项目施工过程中与监理质量安全工作相关的情况，主要包括，施工形象进度、参建各方责任主体质量行为、对原材料、试件、工程实体检验及抽检情况，检验批、分项、分部工程验收等其他需要报告情况。《工程质量监理周报告》经监理单位法人授权、项目总监签字，监理单位盖章后由项目监理机构直接发出。

对发现监理单位机构存在迟报、瞒报、假报、拒报等行为，责令限期整改拒不整改的，依照《建设工程质量管理条例》对监理单位进行处罚，按规定记录监理单位和相关人员的不良行为，并公开曝光。

4.落实施工单位主体责任，完善质量保证体系建设。施工单位必须建立健全施工质量检验制度，严格工序管理，加强施工过程控制，严格执行“自检、互检、交接检”三检制度。认真编制施工组织设计和施工专项方案，明确工程施工技术措施，要科学规划施工顺序，合理安排工期，保证工程质量。同时进一步加强工程进场原材料质量管控，特别要对于老旧小区改造工程中使用率高的路面砖，保温材料，外墙涂料等原材料的进场加强管控，并按有关标准规定进行见证取样复验，对于检验不合格的原材料应清除出场，禁止使用于工程。

三、严格监管工程施工质量，加大对违法违规行为的查处力度

1.加强工程施工全过程监管，落实各项质量保证措施。各县区质量监督部门要依据《建设工程质量管理条例》、住建部5号令等法律法规开展质量监督工作，切实加强老旧小区改造工程质量安全监管，加强施工图审查、招标投标、工程档案管理、竣工验收备案等质量行为监管，防范系统性质量问题的发生。建立质量责任倒查追究机制，畅通信访投诉渠道，对小区群众举报投诉质量问题，给予积极及时解决处理，并依法依规严肃追责查处，

持续保持行业监管高压态势。

2.加大工程质量抽查巡查力度，提高检查覆盖率。全面落实“双随机、一公开”监督检查机制，对辖区内老旧小区改造工程开展全覆盖建设工程质量综合执法检查，重点检查质量保证体系建设和涉及重要使用功能的分部分项工程质量，落实建设行政主管部门及建设、设计、施工、监理单位质量安全责任，建立质量责任制倒查追究制度，对违法违规的质量行为加大处罚力度，严厉查处挂靠施工、非法转包，违法分包等各种违法违规行为。

3.制定建设工程质量监管新措施，全面提高施工质量管理水平。建立全市建设工程项目检查通报制度，加强全市建设工程质量安全动态监管，强化各方责任主体的质量安全责任，有效防范各类质量安全事故的发生。将对检查中工程质量较差的项目责任主体进行约谈，对未及时整改反馈的项目要差异化监管，列为“双随机”检查的重点检查对象，从严从重督促参建单位认真落实质量主体责任，严格执行工程建设各项法律法规和标准规范，因违法违规行为造成质量事故的，加大处罚力度，增加企业违法违规成本。主动履职、严格执法，及时处置现场施工中发现的违法违规行为，坚决采取责令整改、停工整顿、罚款、公示公告等处罚手段，强化监管约束力度。

4.积极推进建设工程质量诚信体系建设，建立建筑市场主体“黑名单”制度。严格监管执法，加大建筑工程质量责任追究力度，强化工程质量终身责任落实，查处各种违法违规行为，将工

程质量违法违规等记录作为企业信用评价的重要内容,加大对工程质量不合格行为的曝光力度。对将列入建筑市场主体“黑名单”的建筑市场各方主体,要在市场准入、招标投标、企业资质资格管理等方面依法给予限制,因违法违规行为导致质量安全事故的,应承担相应法律责任,依法依规实施处罚。

抄送：阜新市住房和城乡建设服务中心

阜新市住房和城乡建设局办公室

2022年6月24日印发
