

盐城东方投资开发集团有限公司建设 工程质量控制管理制度（试行）

第一章 总 则

为加强盐城东方投资开发集团有限公司（以下简称东方集团）建设工程质量管理，按照“依法依规、可操作性强”的思路和“制度化、标准化、规范化”的要求，着力构建职责明晰的质量管理网络，规范建设工程参建各方主体质量行为，在东方集团工程建设领域形成按制度办事、靠制度管理的格局。根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和省、市现行有关工程建设质量管理规定，结合东方集团实际情况，特制定以下建设工程质量控制管理制度。

第二章 适用范围

第一条 东方集团及直属企业、子公司等投资的新建、改建、扩建、加固、改造提升等各类建设工程项目（不包括生产要素配套工程），均适用本制度。

第三章 质量管理组织体系

第二条 东方集团建设工程实行“总经理—分管副总经理—建设项目负责人”的三级质量管理体系，保证质量管理工作有序运行。

第三条 集团总经理主持公司建设工程质量管理工作,是公司质量管理第一责任人,对建设工程质量承担全面领导责任。主要质量职责为:

- (一) 贯彻落实建设工程质量管理的法律、法规 and 规定;
- (二) 健全质量管理体系文件,制定公司项目建设质量目标;
- (三) 研究和部署公司生产、经营及质量管理方面的重大事项和决策。

第四条 集团分管副总经理在集团总经理领导下,负责对公司建设工程质量管理的组织领导工作,对建设工程质量承担直接领导责任。主要质量职责为:

- (一) 负责对工程项目建设的领导、管理和协调工作;
- (二) 为建设项目部配备专业齐全、经验丰富的项目管理人员;
- (三) 不压缩合理工期;
- (四) 定期组织召开质量督办会;
- (五) 组织飞行检查,对飞行检查中发现的问题及时会办解决;
- (六) 参加重要分部分项工程如地下防水工程、屋面防水工程等质量验收;
- (七) 参加项目规划设计、整体建筑方案和重要工程设计方案专家论证会议。

第五条 建设项目负责人是项目建设质量第一责任人,在分管副总经理的领导下开展建设项目的质量管理具体工作,督促参建各方责任主体认真贯彻执行建设工程质量管理的法律法规和规定,确保实现建设项目的质量管理目标(合格、市优、盐阜杯、扬子杯、国优工程、鲁班奖等)。主要质量职责为:

- (一) 施工前取得施工图审查合格证;
- (二) 施工前办理质量监督手续和施工许可证;
- (三) 组织相关单位进行设计交底、图纸会审和设计变更等工作;
- (四) 负责向勘探、设计、施工和监理单位提供真实准确的地下管线资料;
- (五) 组织相关单位及时召开第一次工地会议,明确本公司质量控制管理等制度;
- (六) 执行项目的质量管理、监督检查和奖惩制度,定期对参建主体的质量行为进行考核和奖惩;
- (七) 参加建筑材料或设备进场、重要工序、关键部位或隐蔽工程等质量验收工作;
- (八) 定期组织对质量控制措施、现场质量管理、实体质量及工程资料等检查,定期组织项目质量会议;
- (九) 应提供完整的工程档案资料,组织项目竣工验收,验收合格后及时向集团工程管理部移交项目档案资料。

第六条 在集团分管副总经理的领导下,集团工程管理部对

建设项目部质量管理、控制措施和工程实体质量等进行监督和督查考核，承担部门监督责任。主要质量职责为：

（一）对设计方案、招标文件等文件进行优化评审，及时组织业内专家进行技术性评审；

（二）聘请社会专家对项目质量进行指导检查，定期对项目建设人员的质量行为和资料台帐进行督查考核；

（三）组织日常性检查和不定期检查，参加飞行检查，发现问题及时签发《隐患整改通知单》，对未及时整改到位的签发《整改交办单》，督促建设项目负责人落实责任单位整改；

（四）参加重要分部分项工程或关键工序，如地下室防水工程、屋面防水工程等质量验收；

（五）对重要建筑材料、试块、试件等不定期随机抽样检测；

（六）参加质量问题的调查和处理；

（七）主持完工验收，负责工程建设资料档案的管理。

第四章 对责任单位质量管控

一、对勘察、设计单位的质量管控

第七条 多角度审查比选设计方案，鼓励设计单位进行方案优化并采取奖励措施。勘察、设计单位对勘察、设计成果承担责任。

（一）勘察、设计成果的质量标准须达到设计任务书和合同

的要求，各专业交叉无矛盾，设计深度符合规定；

（二）设计交底中对关键工序以书面形式提出具体要求，对图纸会审、洽商记录等文件须及时提供书面意见；

（三）勘察、设计单位应加强现场服务和过程服务，提高服务质量和水平；

（四）对建设单位提出的设计变更应及时提供，对施工单位提出的设计变更须经建设单位同意，并向建设单位提供设计变更；

（五）对施工过程中出现的技术问题及时提出处理意见；

（六）参加基槽基坑、地基与基础、主体等分部分项工程验收和竣工验收。

二、对监理单位的质量管控

第八条 监理单位对工程质量承担监理责任，项目总监理工程师是质量监理的第一责任人。依据监理合同、监理规范及有关法律法规，及时编制监理规划和监理实施细则，监理人员必须取得相应资格证书，须常驻现场。

（一）监理单位资质、监理人员资格、配备及到位履职情况。未经建设方允许总监不得兼任其他工程项目总监，到岗率须符合合同约定。监理单位不得随意更换或减少监理人员，监理人员不得随意离开现场，如确需变更人员，在不低于原投标要求的情况下，经建设单位同意后按程序办理人员变更手续；

(二)对进场的建筑材料、构配件和设备等把好质量关,按规范要求见证取样送检,并做好送样和检验台账;

(三)对施工方案进行严格审查,按审批通过的方案进行监理;严禁不按方案施工或无方案施工;

(四)监理机构须对质量报验资料根据验收情况及时签署意见,质量资料必须同步跟进,不得拖延;

(五)加强质量验收工作,认真做好平行检验。监理人员应熟练掌握检验方法和使用检测工具,平行检验抽检部位、数量有代表性,记录真实有效。发现质量问题时应及时签发整改通知单,要求施工单位整改,对整改结果进行复查,未整改落实应向建设单位汇报;

(六)监理采用旁站、巡视和平行检验等形式进行监理,对桩基础、梁柱节点隐蔽工程、混凝土浇筑、防水、土方回填等关键工序编制监理旁站方案,安排监理人员进行旁站,需留下影像资料,并做好旁站记录;

(七)按规定要求审查分包单位的资质,督促分包单位办理备案手续,核查分包单位业绩,阻止不合格分包队伍进场;

(八)按规范要求及时组织分部工程验收和竣工预验收,施工单位完成图纸设计及合同约定的工程量,监理单位须对施工资料进行核查,整理监理资料,提出质量评估报告和监理工作总结,对工程质量控制资料、实体质量、观感质量等进行评价,提出验收意见。

三、对施工单位的质量管控

第九条 施工单位对合同承包范围内的建设工程施工质量负总责，项目经理是施工质量的第一责任人，须常驻施工现场。施工单位应依据招标文件和施工承包合同的约定，组建项目部，项目部主要管理人员，如项目经理、项目技术负责人、专职质检员、施工员、安全员、取样员等须取得相应执业资格证书，并须常驻施工现场。

（一）建立质量保证体系，落实质量责任制，投标主要管理人员必须在施工现场，不得随意变更，如确需变更在不得低于原投标要求的情况下，经建设单位同意后按程序办理变更手续；

（二）建立方案审批制度，禁止无方案施工。施工组织设计、施工方案或涉及裂缝、渗漏等质量通病的分部分项工程，应编制施工方案，需经施工单位内审通过后报监理审查，总监签署“同意按方案施工”的意见后再行组织施工；

（三）按规定要求组织技术交底，且交底记录齐全；

（四）施工项目须配置有关规范、标准、图集和施工操作技术规程，按审查合格的设计文件和工程技术标准实施；

（五）建立原材料进场报验制和见证取样制度。各项原材料、成品、半成品及设备进场必须及时报验，经监理见证取样送验合格后方可用于工程中；

（六）制作的试块试件必须在监理见证下按规范在施工现场留置，不得弄虚作假，重要部位或关键节点须留下影像资料；

(七) 实行“上道工序未经验收合格，不得进入下道工序施工”的原则。所有检验批、分部分项工程必须执行三检制，自检合格后提前向监理单位申请验收。

四、对检测单位的质量管控

第十条 检测单位对出具的检测结果负责。检测单位的人员、设备、环境及检测流程必须符合《建设工程质量检测规程》的要求。

(一) 检测单位要根据设计文件、规范和程序编制科学合理的检测方案，报监理单位批准，建设项目部同意后进行检测；

(二) 检测过程中须按设计要求、规范规定进行检测，不得随意降低或增加检测频率，检测频率由施工和监理单位根据规范确定；

(三) 禁止受理无标识或未经监理人员确认的原材料、试块、试件等；

(四) 提供真实的检测结果，及时提供正式检测报告。如出现异常或不合格，必须在 24 小时内告知建设单位人员；

(五) 检测单位无条件接受建设单位的飞行检查。在飞行检查中如果发现有违规行为，应接受建设单位的处罚，情节严重的有权终止检测合同，并列入本公司黑名单，不得承接本年度检测业务上报主管部门追究相关责任。

第五章 质量管控制度

第十一条 样板引路制

(一)工程建设项目建筑面积达5万平方米及以上,或工程造价达5000万元及以上的建设工程项目均应执行样板引路制。

(二)质量样板引路的工序可根据工程实际从以下方面选择(包括但不限于):混凝土工程、砌体工程、抹灰工程、门窗及幕墙工程、装饰装修工程、建筑节能工程、给排水工程、建筑工程、通风与空调工程等分部分项工程。其中混凝土结构工程:框架柱(基础嵌固)、剪力墙、梁板、楼梯等钢筋制作和安装,纵向钢筋连接(焊接、机械连接)外观质量,施工缝、后浇带、楼面抹面处理及养护,梁板、柱、梯模板支撑体系、安装和加固方法、防胀模、漏浆措施;防水工程(卷材、涂膜);砌体工程(含止水带、圈梁、构造柱、转角部位、门窗洞口、底部顶部等);装修工程样板间;卫生间给排水管道吊模、道路水稳基层、道路沥青面层、桥梁墩柱、箱梁、空心板梁等,关键部位、重点工序应分层解构,并附文字说明样板的制作过程中应当进行拍照,保留照片资料。

(三)由建设、施工和监理单位根据项目实际情况,确定制作质量样板工序,配上样板工序的现场照片和文字说明,使技术交底和岗前培训内容比较直观、清晰,不仅提供了检查验收的判定尺度,而且还易于解决质量常见问题。

(四)在开工前施工单位须制定《质量样板引路方案》,内容包括:质量样板施工成员组成、样板施工的工序、时间、地点、

大样图等内容，经建设项目部审核同意后方可进行样板施工。

1、每一工序在开工前，必须先进行工序样板施工，经监理单位和建设项目部验收后，各方应出具样板质量验收意见，同意后方可定为工序样板。

2、施工单位应进行施工技术交底和岗前培训，交底、培训过程应有相应的记录。通过样板明确质量标准和要求，以达到工序样板要求，确保每道工序的施工质量，严格执行样板制度是实现创杯创牌的前置条件。

3、项目参建各方工程管理人员必须学习工序样板，并签字确认，熟悉工序质量要求。

（五）如发现未按规定对关键部位或关键工序做质量样板，或样板区制作不符合要求，或未组织样板验收交底等就直接进入关键部位或关键工序施工的，责令施工单位立即整改，并处以罚款 5000 元/次，对监理单位处以罚款 2000 元/次，对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.5 分/次。

第十二条 见证取样制

（一）施工单位要规定配备专职、具备相应资格的取样员，监理单位要明确相应资格的见证员。如未配备以上人员的对施工单位处以罚款 2000 元/次，监理单位处以罚款 1000 元/次，对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.2 分/次。

（二）施工单位应提前编制见证取样方案报监理机构审核。关键材料或设备进场必须经施工、监理和建设单位共同验收后按

规定取样、封样和送样，交检测机构检测。如集团工程管理部在检查中发现无取样方案或未按规定取样送样的对施工单位处以罚款 1000 元/次，监理单位处以罚款 500 元/次，对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.1 分/次。如发现施工单位使用的材料不合格或材料未经检测合格已投入使用对施工单位处以罚款 5000 元/次，监理单位处以罚款 2000 元/次，对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.5 分/次。

第十三条 飞行检查制

（一）飞行检查组组长由集团分管工程副总担任，成员由工程管理部、招标部、审计部、财务部等部门负责人及检测机构项目负责人组成，也可邀请有关专家、媒体记者参加。飞行检查组成员不少于 5 人，实行组长负责制。

（二）飞行检查每季度至少组织一次，主要通报违法违规行为的查处情况、存在问题、提出改进措施等。

（三）飞行检查时应详细记录检查项目名称、时间、地点、抽检材料等，抽检样品现场封样，被查项目现场负责人应在检查记录上签字确认；拒绝签字的检查组应在检查记录中注明。

（四）检测工作由受具有相应资质的检测机构进行，检测机构向飞行检查组反馈结果后，及时通报检测结果和处理意见。

（五）建设项目部应在招标文件、合同中对履约保证金退还作出具体约定，对施工单位使用不合格建筑材料、构配件等违约行为的，应扣除相应的履约保证金，并由施工单位承担复检费用。

1、对第一次飞行检查不合格的建筑材料由建设单位及监理单位督促封存或退场，必要时要在检查组见证下退场。对施工单位更换后的建筑材料应双倍复检，并对施工和监理单位提出警告，同时各扣除履约保证金的 5%作为处罚。

2、对复检仍不合格，或同一项目购置两种以上不合格材料的，责令不合格材料退场，各扣除施工、监理单位履约保证金的 10%作为处罚。

3、对两次以上复检不合格，或同一项目购置三种以上不合格材料的，责令不合格材料退场，各扣除施工、监理单位履约保证金的 20%，对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.2 分/次。

4、飞行检查中发现偷工减料或使用不合格的建筑材料、建筑构配件等行为的，由检查组报请建设行业主管部门对责任单位依法给予查处，建设项目负责人未向分管领导汇报的，对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.5 分/次。

第十四条 不合格品拆除制

集团工程管理部在检查过程中发现工程质量不合格，未返工整改或返工整改仍不能满足要求的，须责令施工单位进行拆除返工，具体要求：

（一）主体结构如出现影响结构安全、违反工程建设强制性标准或违反设计和规范要求，观感质量差，必须实施停工整顿的，责令拆除返工。

（二）装饰工程如垂直度、平整度偏差超出规范要求；装饰材料质量不符合设计要求；施工工序倒置、空鼓开裂严重、施工质量粗制滥造、空间几何尺寸偏差超出规范要求等，必须实施停工整顿，责令拆除返工。

（三）如首层发现质量问题，没有吸取教训，后续楼层仍然连续两次及以上出现相同的质量问题，施工、监理单位仍没有采取有效整改措施的，建设项目部应及时提出停工整改的指令，应对施工单位给予罚款 5000 元/次，应对监理单位给予罚款 2000 元/次，建设项目部没有及时提出停工整改指令，对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.5 分/次。

（四）混凝土强度检查要求：由集团工程管理部委托有资质的检测机构每层抽查 1%混凝土构件，实测强度或混凝土试块评定强度低于一个强度等级以上，经原设计单位核算满足设计规范和使用寿命要求，对施工单位按 5000 元/层处罚；经法定检测机构鉴定达不到规范要求，委托原设计单位进行结构验算，不能满足最低限度和安全储备和使用寿命时，需结构加固或返修，加固或返修的费用由施工单位自行承担，该部分不符合合同质量要求工程量均不予结算，同时对施工单位按 50000 元/次处罚，监理单位未采取相应措施的按 10000 元/次处罚，对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 1.0 分/次。凡是在检查过程中，该拆除而没有拆除的，给予施工单位罚款 5000 元/次，监理单位没有向建

设单位汇报的处罚 2000 元/次,建设项目负责人没有责令拆除的,对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.5 分/次。

第十五条 三方联签验收制

(一) 严格实行三方联签验收制度,由施工单位、监理单位 and 建设单位对共同验收合格的分部分项工程实行三方联签。为有效督促施工单位落实自检、互检、专检“三检制”,监理单位做到按程序验收,未经监理验收合格不得进入下道工序施工,建设项目部对施工、监理单位的验收成果随时进行监督检查,执行三方联签验收制度。

(二) 建设单位在质量管理中发现有以下行为之一的:施工单位无论是否组织自检,未报监理验收就擅自进入下道工序施工的;施工单位自检合格,监理验收不合格施工单位就进入下道工序施工的,给予施工单位罚款 3000 元/次,监理单位没有向建设单位汇报的处罚 1500 元/次,建设项目负责人没有及时制止的则对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.3 分/次;施工和监理单位串通一气、弄虚作假的均对相关责任人处以 5000 元/次的处罚,建设项目部未及时发现并制止的,对建设项目负责人在个人绩效考核中扣分 0.5 分/次。

第十六条 勘察设计管理制

勘察设计单位存在以下违规行为之一的,在规定期限内未整改到位的,建设项目部应视情况给予 1000 元/次的罚款,情节严重的将其列入本单位“黑名单”。

(一) 未在合同约定或规定期限内提交合格勘察、设计成果的；

(二) 设计单位未及时参加设计交底或图纸会审的；

(三) 对于建设单位提出的设计变更，未在规定期限内提交合格成果的；

(四) 未及时参加隐蔽工程验收、分部分项工程或竣工验收，致使工期延误的；

(五) 合同要求驻场的设计人员未常驻现场的；

(六) 工程竣工后未及时提交工程质量报告的。

第十七条 中介机构管理制

中介服务机构如存在以下违规行为之一的，在规定期限内未整改到位的，建设项目部应视情况给予 1000 元/次的罚款，情节严重的将其列入本单位“黑名单”。

(一) 提供服务不及时，或未及时出具成果报告，影响验收结果的；

(二) 提供的招标文件或成果报告与设计要求不符，或检测结果不合格未及时向建设单位报告的；

(三) 未按规定要求检测，擅自降低检测频次或增加检测次数的；

(四) 检测单位超出资质范围提供检测服务，以他人名义出具检测报告的，或检测人员不具备相应资格，或出具的检测报告弄虚作假，给建设单位带来一定的负面影响的；

(五) 中介服务机构人员无故刁难, 或收受好处影响服务质量和结果的。

第六章 附 则

第十八条 本办法由集团工程管理部负责解释, 现行法律法规如发生调整本办法也作相应调整。

第十九条 本办法自下发之日起实施。

2017 年 9 月 11 日