

1Z307000 建设工程质量法律制度

章节	2017 年			2018 年			2019 年		
	单选题	多选题	分数	单选题	多选题	分数	单选题	多选题	分数
1Z30700 建设工程质量法律制度	10	5	20	10	5	20	10	5	20
1Z307010 工程建设标准	2	1	4	2	1	4	2	1	4
1Z30702 施工单位的质量责任和义务	2	1	4	2	1	4	2	1	4
1Z307030 建设单位及相关单位的质量责任和义务	2	1	4	2	1	4	2	1	4
1Z307040 建设工程竣工验收制度	2	1	4	3	1	5	2	1	4
1Z307050 建设工程质量保修制度	2	1	4	1	1	3	2	1	4

1Z307010 工程建设标准

1Z307011 工程建设标准的分类

标准包括国家标准、行业标准、地方标准和团体标准、企业标准。国家标准分为强制性标准、推荐性标准，行业标准、地方标准是推荐性标准。强制性标准必须执行。国家鼓励采用推荐性标准。

一、工程建设国家标准

项目	内容	
(一) 工程建设国家标准的范围和类型	1、概念	对保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全以及满足经济社会管理基本需要的技术要求，应当制定强制性国家标准。
	2、强制性标准	(1) 工程建设勘察、规划、设计、施工（包括安装）及验收等通用的综合标准和重要的通用的质量标准； (2) 工程建设通用的有关安全、卫生和环境保护的标准； (3) 工程建设重要的通用的术语、符号、代号、量与单位、建筑模数和制图方法标准； (4) 工程建设重要的通用的试验、检验和评定方法等标准； (5) 工程建设重要的通用的信息技术标准； (6) 国家需要控制的其他工程建设通用的标准。

(二) 工程建设国家标准的制订原则和程序	1、分工	国务院有关行政主管部门依据职责负责强制性国家标准的项目提出、组织起草、征求意见和技术审查。国务院标准化行政主管部门负责强制性国家标准的立项、编号和对外通报。
	2、推荐性国家标准	由国务院标准化行政主管部门制定。
	3、制订程序	分为准备、征求意见、送审和报批四个阶段。
(三) 工程建设国家标准	1、发布	强制性国家标准由国务院批准发布或者授权批准发布。强制性

标准的审批发布和编号		标准文本应当免费向社会公开。国家推动免费向社会公开推荐性标准文本。
	2、编号	编号由国家标准代号、发布标准的顺序号和发布标准的年号组成。强制性国家标准的代号为“GB”，推荐性国家标准的代号为“GB/T”。
(四) 国家标准复审与修订		复审一般在国家标准实施后 5 年进行 1 次

二、工程建设行业标准	概念	对没有国家标准而又需要在全国某个行业范围内统一的技术要求，可以制定行业标准。行业标准由国务院有关行政主管部门制定，报国务院标准化行政主管部门备案。
	(一) 工程建设行业标准的范围	行业标准不得与国家标准相抵触。行业标准的某些规定与国家标准不一致时，必须有充分的科学依据和理由，并经国家标准的审批部门批准。行业标准在相应的国家标准实施后，应当及时修订或废止。
	(二) 工程建设行业标准的制订、修订程序与复审	1、工程建设行业标准的制订、修订程序，也可以按准备、征求意见、送审和报批四个阶段进行。 2、一般也是 5 年复审 1 次。

三、工程建设地方标准	为满足地方自然条件、风俗习惯等特殊技术要求，可以制定地方标准。
四、工程建设团体标准	国家鼓励学会、协会、商会、联合会、产业技术联盟等社会团体协调相关市场主体共同制定满足市场和创新需要的团体标准，由本团体成员约定采用或者按照本团体的规定供社会自愿采用。
五、工程建设企业标准	1) 推荐性国家标准、行业标准、地方标准、团体标准、企业标准的技术要求不得低于强制性国家标准的相关技术要求。 2) 国家鼓励社会团体、企业制定高于推荐性标准相关技术要求的团体标准、企业标准。 3) 国家实行团体标准、企业标准自我声明公开和监督制度。企业应当公开其执行的强制性标准、推荐性标准、团体标准或者企业标准的编号和名称；企业执行自行制定的企业标准的，还应当公开产品、服务的功能指标和产品的性能指标。国家鼓励团体标准、企业标准通过标准信息公共服务平台向社会公开。

【2017 年真题】98.下列工程建设国家标准中，属于强制性标准的有（ ）。

- A.工程建设规划、施工等通用的综合标准
- B.工程建设重要的通用的制图方法标准
- C.工程建设重要的通用的试验检验和评定方法标准
- D.工程建设重要的通用的信息管理标准
- E.工程建设通用的有关安全 and 环境保护的标准

【参考答案】ABCE

【2019 年真题】16.关于团体标准的说法,正确的是（ ）。

- A.在关键共性技术领域应当利用自主创新技术制定团体标准
- B.团体标准的技术要求不得高于强制性标准的相关技术要求
- C.团体标准由依法成立的社会团体协调相关市场主体共同制定
- D.团体标准对本团体成员强制通用

【参考答案】C

1Z307012 工程建设强制性标准实施的规定

二、对工程建设强制性标准的监督检查

(一) 监督管理机构及其职责

1、建设项目规划审查机关	应当对工程建设规划阶段执行强制性标准的情况实施监督
2、施工图设计文件审查单位	应当对工程建设勘察、设计阶段执行强制性标准的情况实施监督
3、建筑安全监督管理机构	应当对工程建设施工阶段执行施工安全强制性标准的情况实施监督
4、工程质量监督机构	应当对工程建设施工、监理、验收等阶段执行强制性标准的情况实施监督
注：国务院住房城乡建设行政主管部门负责全国实施工程建设强制性标准的监督管理工作。	

(二) 监督检查的内容和方式

项目	内容	方式
1、工程技术人员	是否熟悉、掌握强制性标准	工程建设标准批准部门应当对工程项目执行强制性标准情况进行监督检查。监督检查可以采取重点检查、抽查和专项检查的方式。
2、工程项目的规划、勘察、设计、施工、验收	是否符合强制性标准的规定	
3、工程项目采用的材料、设备		
4、工程项目的安全、质量		
5、工程项目采用的导则、指南、手册、计算机软件的内容		

【2019 年真题】99.根据《实施工程建设强制性标准监督规定》,属于强制性标准监督检查

内容的有（ ）。

- A.有关工程技术人员是否熟悉掌握强制性标准的规定
- B.工程项目的规划，勘察，设计，施工，验收等是否符合强制性标准的规定

- C.工程项目采用的材料设备是否符合强制性标准的规定
- D.有关行政部门处理重大事故是否符合强制性标准的规定
- E.工程项目中采用的导则、指南、手册、计算机软件的内容是否符合强制性标准的规定

【参考答案】ABCE

1Z307020 施工单位的质量责任和义务

建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任制度

五方责任主体	建设、勘察、设计、施工、监理单位
要求	建筑工程开工建设前，法定代表人应当签署授权书，明确本单位项目负责人。
范围	新建、扩建、改建的建筑工程
年限	在工程设计使用年限内
制度	实行书面承诺和竣工后永久性标牌

1Z307021 对施工质量负责和总分包单位的质量责任

一、施工单位对施工质量负责	施工单位项目经理应当按照经审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行施工，对因施工导致的工程质量事故或质量问题承担责任。
二、总分包单位的质量责任	建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理。

1Z307022 按照工程设计图纸和施工技术标准施工的规定

《建设工程质量管理条例》规定，施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议。

【2019 年真题】55.施工企业在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当（ ）。

- A 继续按设计文件和图纸施工
- B.及时向建设单位或监理单位提出意见和建议

- C.对设计文件和图纸进行修改，按修改后的设计文件和图纸进行施工
- D.对设计文件和图纸进行修改，征得设计单位同意后，按修改后的设计文件和图纸进行施工

【参考答案】B

1Z307023 对建筑材料、设备等进行检验检测的规定

施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准和合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验或者检验不合格的，不得使用。

二、施工检测的见证取样和送检制度

(一) 见证取样和送检

1、对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料	1) 主体	施工人员应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。
	2) 比例	不得低于有关技术标准中规定应取样数量的 30%。
3、必须实施见证取样和送检	(1) 用于承重结构的混凝土试块； (2) 用于承重墙体的砌筑砂浆试块； (3) 用于承重结构的钢筋及连接接头试件； (4) 用于承重墙的砖和混凝土小型砌块； (5) 用于拌制混凝土和砌筑砂浆的水泥； (6) 用于承重结构的混凝土中使用的掺加剂； (7) 地下、屋面、厕浴间使用的防水材料； (8) 国家规定必须实行见证取样和送检的其他试块、试件和材料。	

4、见证人员	应由建设单位或该工程的监理单位中具备施工试验知识的专业技术人员担任，并由建设单位或该工程的监理单位书面通知施工单位、检测单位和负责该项工程的质量监督机构。
5、在施工过程中	见证人员应按照见证取样和送检计划，对施工现场的取样和送检进行见证。取样人员应在试样或其包装上作出标识、封志。标识和封志应标明工程名称、取样部位、取样日期、样品名称和样品数量，并由见证人员和取样人员签字。见证人员和取样人员应对试样的代表性和真实性负责。

(二) 工程质量检测单位的资质和检测规定

1、质量检测机构	是具有独立法人资格的中介机构。按照其承担的检测业务内容分为专项检测机构资质和见证取样检测机构资质。
2、质量检测业务	由工程项目建设单位委托具有相应资质的检测机构进行检测。委托方与被委托方应当签订书面合同。

3、检测机构完成检测业务后	应当及时出具检测报告。检测报告经检测人员签字、检测机构法定代表人或者其授权的签字人签署，并加盖检测机构公章或者检测专用章后方可生效。检测报告经建设单位或者工程监理单位确认后，由施工单位归档。
4、检测结果利害关系人对检测结果发生争议的	由双方共同认可的检测机构复检，复检结果由提出复检方报当地建设主管部门备案。

5、检测机构应当将检测过程中发现的建设单位、监理单位、施工单位违反有关法律、法规和工程建设强制性标准的情况，以及涉及结构安全检测结果的不合格情况	及时报告工程所在地建设主管部门。检测机构应当建立档案管理制度，并应当单独建立检测结果不合格项目台账。
6、检测人员	不得同时受聘于两个或者两个以上的检测机构。检测机构和检测人员不得推荐或者监制建筑材料、构配件和设备。
7、检测机构	(1) 不得与行政机关，法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及所检测工程项目相关的设计单位、施工单位、监理单位有隶属关系或者其他利害关系。 (2) 不得转包检测业务。检测机构应当对其检测数据和检测报告的真实性和准确性负责。

【2018 年真题】72.根据《建设工程质量检测管理办法》，关于建设工程质量检测的说法，正确的有（ ）。

- A.检测机构和检测人员不得推荐或监制建筑材料、构配件和设备
- B.检测机构的资质分为综合检测资质和专项检测资质
- C.检测机构不得转包检测业务
- D.质量检测业务应当由施工企业书面委托具有相应资质的检测机构进行
- E.利害关系人对检测结果有争议的，由双方共同认可的检测机构复检，复检结果由提出复检方报当地建设主管部门备案

【参考答案】ACE

【2019 年真题】24.关于建设工程见证取样的说法，正确的是（ ）。

- A.见证人员应当在试样或其包装上作出标识、标志
- B.涉及结构安全的试块、试件和材料见证取样比例不得低于有关技术标准中规定应取样数量

的 50%

C.见证人员应当由施工企业中具备施工试验知识的专业技术人员担任

D.用于承重墙体的砌筑砂浆试块必须实施见证取样

【参考答案】D

1Z307024 施工质量检验和返修的规定

一、施工质量检验制度	隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构
二、建设工程的返修	(1) 施工单位对施工过程中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。 (2) 对于非施工单位原因造成的质量问题，施工单位也应当负责返修，但是因此而造成的损失及返修费用由责任方负责。

【2018 年真题】26.关于施工企业返修义务的说法，正确的是（ ）。

A.施工企业仅对施工过程中出现质量问题的建设工程负责返修

B.施工企业仅对竣工验收不合格的工程负责返修

C.非施工企业原因造成的质量问题，相应的损失和返修费用由责任方承担

D.对于非施工企业原因造成的质量问题，施工企业不承担返修的义务

【参考答案】C

1Z307026 违法行为应承担的法律责任

二、偷工减料等违法行为应承担的法律责任

符合下列情形之一的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依法追究项目负责人的质量终身责任：	(1) 发生工程质量事故； (2) 发生投诉、举报、群体性事件、媒体报道并造成恶劣社会影响的严重工程质量问题； (3) 由于勘察、设计或施工原因造成尚在设计使用年限内的建筑工程不能正常使用； (4) 存在其他需追究责任的违法违规行为。
对施工单位项目经理按以下方式进行责任追究：	(1) 项目经理为相关注册执业人员的，责令停止执业 1 年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5 年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册； (2) 构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任； (3) 处单位罚款数额 5%以上 10%以下的罚款； (4) 向社会公布曝光。

【2016 年真题】91.根据《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》。

发生工程质量事故，施工企业项目经理承担的法律责任的由（ ）。

- A.项目经理为注册建造师的，责令停止执业 2 年
- B.向社会公布曝光
- C.处单位罚款数额 5%以上 10%以下的罚款
- D.构成犯罪的，依法追究刑事责任
- E.项目经理为注册建造师的，吊销执业资格证书，5 年内不予注册

【参考答案】BCD

1Z307030 建设单位及相关单位的质量责任和义务

《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》明确规定，建筑工程五方责任主体项目负责人是指承担建筑工程项目建设的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、施工单位项目经理、监理单位总监理工程师。

项目		内容
一、依法发包工程		
二、依法向有关单位提供原始资料		
三、限制不合理的干预行为	建设工程发包单位，不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。建设单位不得明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量。	
四、依法报审施工图设计文件	施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。	
五、依法实行工程监理	监理单位	建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理，也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理。
	必须实行监理的建设工程	1) 国家重点建设工程； 2) 大中型公用事业工程； 3) 成片开发的住宅小区工程； 4) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程； 5) 国家规定必须实行监理的其他工程。

六、依法办理工程质量监督手续	1、办理工程质量监督手续 续工程质量监督手续	可以与施工许可证或者开工报告合并办理。
	2、提供文件和资料	(1) 工程规划许可证; (2) 设计单位资质等级证书; (3) 监理单位资质等级证书, 监理合同及《工程项目监理登记表》; (4) 施工单位资质等级证书及营业执照副本; (5) 工程勘察设计文件; (6) 中标通知书及施工承包合同等。

七、依法保证建筑材料等符合要求	(1) 按照合同约定, 由建设单位采购建筑材料、建筑构配件和设备的, 建设单位应当保证建筑材料、建筑构配件和设备符合设计文件和合同要求。建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。 (2) 对于建设单位负责供应的材料设备, 在使用前施工单位应当按照规定对其进行检验和试验, 如果不合格, 不得在工程上使用, 并应通知建设单位予以退换。
八、依法进行装修工程	涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程, 建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案。

【2019 年真题】92.下列文件资料中属于建设单位办理工程质量监督手续应当提交的

()。

- A.建设用地规划许可证
- B.建设工程规划许可证
- C.施工企业资质等级证书及营业执照副本
- D.可行性研究报告
- E.工程勘察设计文件

【参考答案】BCE

1Z307032 勘察、设计单位相关的质量责任和义务

项目	内容
一、依法承揽工程的勘察、设计业务	
二、勘察、设计必须执行强制性标准	勘察、设计单位项目负责人应当保证勘察设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求, 对因勘察、设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

三、勘察单位提供的勘察成果必须真实、准确	勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对其勘察、设计的质量负责。
四、设计依据和设计深度	1、设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计。设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，注明工程合理使用年限。 2、工程合理使用年限是指从工程竣工验收合格之日起，工程的地基基础、主体结构能保证在正常情况下安全使用的年限。

五、依法规范设计对建筑材料等的选用	1、设计单位在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。 2、除有特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外，设计单位不得指定生产厂、供应商。
六、依法对设计文件进行技术交底	设计单位应当就审查合格的施工图设计文件向施工单位作出详细说明。通常也把设计交底叫做技术交底。
七、依法参与建设工程质量事故分析	设计单位应当参与建设工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案。

【2019 年真题】48.设计单位在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备,应当()。

- A.征求监理单位的意见
- B.注明生产厂、供应商
- C.征求施工企业的意见
- D.注明规格、型号、性能等技术指标

【参考答案】D

1Z307033 工程监理单位相关的质量责任和义务

项目	内容
一、依法承担工程监理业务	
二、回避	(1) 工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的，不得承担该项建设工程的监理业务。 (2) 如果有这种关系，工程监理单位在接受监理委托前，应当自行回避；对于没有回避而被发现的，建设单位可以依法解除委托关系。
三、依据	工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。
四、职责和权限	(1) 未经监理工程师签字 建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。
	(2) 未经总监理工程师签字 建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收

五、形式	监理工程师应当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，对建设工程实施监理。
------	---

【2017 年真题】99.关于工程监理职责和权限的说法，正确的有（ ）。

- A.未经监理工程师签字，建筑材料不得在工程上使用
- B.未经监理工程师签字，施工企业不得进入下一道工序的施工
- C.未经专项监理工程师签字，建设单位不得拨付工程款
- D.未经总监签字，建设单位不得进行竣工验收
- E.未经监理工程师，建筑构配件不得在工程上使用

【参考答案】ABDE

1Z307034 政府部门工程质量监督管理的相关规定

国家实行建设工程质量监督管理制度。

四、建设工程质量事故报告制度

建设工程发生质量事故，有关单位应当在 24 小时内向当地建设行政主管部门和其他有关部门报告。

每级上报的时间不得超过 2 小时。

1Z307040 建设工程竣工验收制度

1Z307041 竣工验收的主体和法定条件

一、建设工程竣工验收的主体	建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。
二、竣工验收应当具备的法定条件	(1) 完成建设工程设计和合同约定的各项内容； (2) 有完整的技术档案和施工管理资料； (3) 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； (4) 有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件； (5) 有施工单位签署的工程保修书。

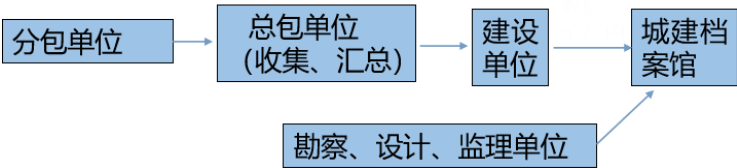
【2016 年真题】96. 根据《建设工程质量管理条例》，属于建设工程竣工验收应当具备的条件有（ ）。

- A.施工单位签署的工程保修书

- B.工程监理日志
- C. 完成建设工程设计和合同约定的各项内容
- D. 完整的技术档案和施工管理资料
- E.工程使用的主要建筑材料、建筑够配件和设备的进场试验报告

【参考答案】ACDE

1Z307042 施工单位应提交的档案资料



1Z307043 规划、消防、节能、环保等验收的规定

项目	验收规定	
总体规定	建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起 15 日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。	
一、建设工程竣工规划验收	1) 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。（预验收） 2) 建设单位应当在竣工验收后 6 个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。	
二、建设工程竣工消防验收	1) 应当申请消防验收的建设工程竣工	建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用。
	2) 上述规定以外的其他建设工程	建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。抽查不合格的，应当停止使用。
三、建设工程竣工环保验收	1、编制环境影响报告书、环境影响报告表的建设项目竣工后	建设单位应当按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序，对配套建设的环境保护设施进行验收，编制验收报告。建设单位在环境保护设施验收过程中，应当如实查验、监测、记载建设项目环境保护设施的建设和调试情况，不得弄

		虚作假。除按照国家规定需要保密的情形外，建设单位应当依法向社会公开验收报告。
	2、分期建设、分期投入生产或使用的建设项目	其相应的环境保护设施应当分期验收。

【2019 年真题】10.关于建设工程竣工规划验收的说法,正确的是 ()。

- A.建设工程竣工后,施工企业应当向城乡规划主管部门提出竣工规划验收申请
- B.竣工规划验收合格的,由城乡规划主管部门出具规划认可文件或核发建设工程竣工规划验收合格证
- C.报送有关竣工验收材料必须在竣工验收后 1 年内完成
- D.未在规定时间内向城乡规划主管部门报送竣工验收材料的,责令限期补报,并处罚款

【参考答案】B

1Z307044 竣工结算、质量争议的规定

一、工程竣工结算

(七) 工程价款结算争议处理

当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的，按照约定结算工程价款。因设计变更导致建设工程的工程量或质量标准发生变化，当事人对该部分工程价款不能协商一致的，可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准结算工程价款。

二、竣工工程质量争议的处理

类型	内容
总体规定	建设工程竣工时只要发现质量问题或质量缺陷，无论是建设单位的责任还是施工单位的责任，施工单位都有义务进行修复或返修。但是，对于非施工单位原因出现的质量问题或质量缺陷，其返修的费用和造成的损失是应由责任方承担的。
(一) 承包方责任的处理	因承包人的过错造成建设工程质量不符合约定，承包人拒绝修理、返工或者

	改建, 发包人请求减少支付工程价款的, 应予支持。
--	---------------------------

(二) 发包方责任的处理	发包人具有下列情形之一, 造成建设工程质量缺陷, 应当承担过错责任: (1) 提供的设计有缺陷; (2) 提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准; (3) 直接指定分包人分包专业工程。
(三) 未经竣工验收擅自使用的处理原则	建设工程未经竣工验收, 发包人擅自使用后, 又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的, 不予支持; 但是承包人应当在建设工程的合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任。

【2019 年真题】43. 关于建设工程未经竣工验收, 建设单位擅自使用后, 又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的说法, 正确的是 ()。

- A.建设单位以装饰工程质量不符合约定主张保修的, 应予支持
- B.凡不符合合同约定或者验收规范的工程质量问题, 施工企业均应当承担民事责任
- C.施工企业的保修责任可以全部免除
- D.施工企业应当在工程的合理使用寿命内对地基基础和主体结构质量承担民事责任

【参考答案】D

87.根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》,发包人的下列行为中,造成建设工程质量缺陷,应当承担过错责任的有 ()。

- A.提供的设计有缺陷
- B.提供的建筑料不符合强制性标准
- C.同意总承包人选择分包人分包专业工程
- D.指定购买的建筑构配件不符合强制性标准
- E.直接指定分包人分包专业工程

【参考答案】ABDE

1Z307045 竣工验收报告备案的规定

一、竣工验收备案的时间及须提交的文件	建设单位办理工程竣工验收备案应当提交下列文件： (1) 工程竣工验收备案表； (2) 工程竣工验收报告； (3) 法律、行政法规规定应当由规划、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件； (4) 法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件； (5) 施工单位签署的工程质量保修书； (6) 法规、规章规定必须提供的其他文件。住宅工程还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。
二、竣工验收备案文件的签收和处理	(1) 工程竣工验收备案表一式两份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。 (2) 工程质量监督机构应当在工程竣工验收之日起 5 日内，向备案机关提交工程质量监督报告。

【2013 年真题】89. 建设单位办理大型公共建筑工程竣工验收备案应提交的材料有 ()。

- A. 工程竣工验收备案表
- B. 住宅使用说明书
- C. 工程竣工验收报告
- D. 施工单位签署的工程质量保修书
- E. 公安机关消防机构出具的消防验收合格证明文件

【参考答案】ACDE

1Z307050 建设工程质量保修制度

建设工程质量保修制度，是指建设工程竣工验收后，在规定的保修期限内，因勘察、设计、施工、材料等原因造成的质量缺陷，应当由施工承包单位负责维修、返工或更换，由责任单位负责赔偿损失的法律制度。

2Z207051 质量保修书和最低保修期限的规定

(一)建设工程质量保修书	1) 建设工程承包单位在向建设单位提交工程竣工验收报告时	应当向建设单位出具质量保修书。
	2) 质量保修书中应当明	保修范围、保修期限和保修责任等。

	确建设工程的		
(二) 建设工程质量的最低保修期限 (在正常使用条件下, 最低保修期限)	(1) 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程	设计文件规定的该工程的合理使用年限;	起始日是竣工验收合格之日。
	(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏	5 年	
	(3) 供热与供冷系统	2 个采暖期、供冷期	
	(4) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程	2 年	
	其他项目	由发包方与承包方约定	

(三) 建设工程超过合理使用年限后需要继续使用的规定	建设工程在超过合理使用年限后需要继续使用的, 产权所有人应当委托具有相应资质等级的勘察、设计单位鉴定, 并根据鉴定结果采取加固、维修等措施, 重新界定使用期。
----------------------------	---

【2018 年真题】98.关于工程保修期的说法正确的有 ()。

- A.基础设施工程的保修期为设计文件规定的该工程合理使用年限
- B.屋面防水工程的保修期为 4 年
- C.建设工程保修期的起始日是提交竣工验收报告之日
- D.保修期结束后返还质量保证金
- E.在保修期内施工企业一直负有维修保修义务

【参考答案】AE

1Z307052 质量责任的损失赔偿

一、保修义务的责任落实与损失赔偿责任的承担

因保修人未及时履行保修义务, 导致建筑物损毁或者造成人身、财产损害的, 保修人应当承担赔偿责任。保修人与建筑物所有人或者发包人对建筑物毁损均有过错的, 各自承担相应的责任。

二、建设工程质量保证金

对建筑业企业在工程建设中需缴纳的保证金，除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外，其他保证金一律取消；严禁新设保证金项目；转变保证金缴纳方式，推行银行保函制度；未按规定或合同约定返还保证金的，保证金收取方应向建筑业企业支付逾期返还违约金；在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，建设单位不得同时预留工程质量保证金。

建设工程质量保证金（以下简称保证金）是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

（一）缺陷责任期的确定

项目	内容	
1、缺陷的概念	是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及承包合同的约定。	
2、缺陷责任期	一般为 1 年，最长不超过 2 年，由发、承包双方在合同中约定。	
3、起算	1) 一般	从工程通过竣工验收之日起计。
	2) 由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的	从实际通过竣工验收之日起计。
	3) 由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的	在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期

（二）质量保证金的预留与使用管理

项目	内容	
1、预留方	1) 实行国库集中支付的政府投资项目	保证金的管理应按国库集中支付的有关规定执行。
	2) 其他政府投资项目	保证金可以预留在财政部门或发包方。
	3) 发包方被撤销	保证金随交付使用资产一并移交使用单位管理，由使用单位代行发包人职责。
	4) 社会投资项目	发、承包双方可以约定将保证金交由第三方金融机构托管。
2、比例	保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 3%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的 3%。	

3、使用	1) 由承包人原因造成的缺陷	承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。
		如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。

	2) 由他人原因造成的缺陷	发包人负责组织维修, 承包人不承担费用, 且发包人不得从保证金中扣除费用。
--	---------------	---------------------------------------

【2018 年真题】64.关于缺陷责任期确定的说法, 正确的是 ()。

- A.施工合同可以约定缺陷责任期为 26 个月
- B.由于承包人的原因导致工程无法进行竣工验收, 缺陷责任期从实际通过竣工验收之日开始计算
- C.某工程 2018 年 6 月 11 日完成建设工程验收备案, 该工程缺陷责任期起算时间为 2018 年 6 月 11 日
- D.由于发包人的原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收, 在承包人提交验收报告 60 天后, 工程自动进入缺陷责任期

【参考答案】B

【2019 年真题】52.根据《建设工程质量保证金管理办法》, 关于缺陷责任期内建设工程缺陷维修的说法, 正确的是 ()。

- A.如承包人不维修也不承担费用, 发包人可以从保证金中扣除, 费用超出保证金额的, 发包人可以向承包人进行索赔
- B. 缺陷责任期内由承包人原因造成的缺陷, 承包人应当负责维修, 承担维修费用, 但不必承担鉴定费用
- C.承包人维修并承担相应费用后, 不再对工程损失承担赔偿责任
- D.就他人的原因造成的缺陷, 承包人负责组织维修, 但不必承担费用, 且发包人不得从保证金中扣除费用

【参考答案】A