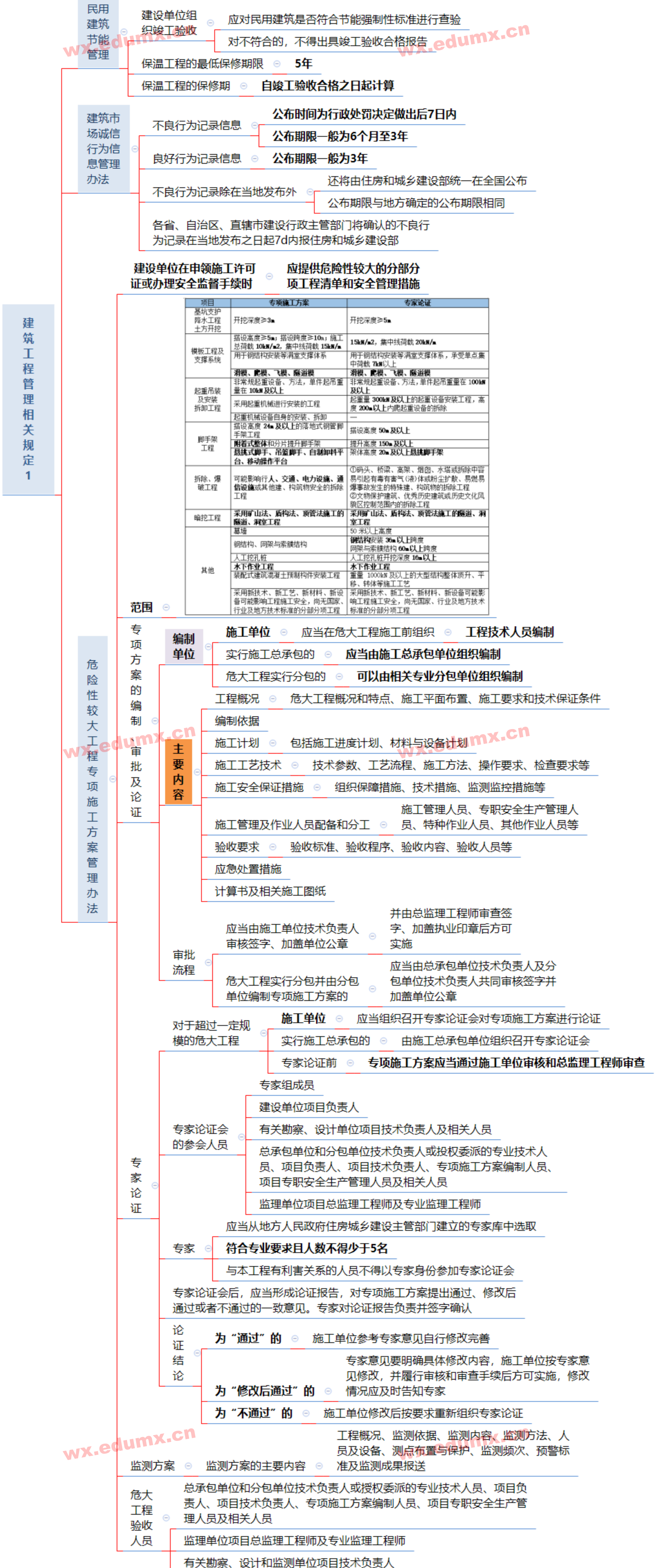




安全事故发生后的报告和调查处理程序

- 报告原则
 - 事故报告应当及时、准确、完整
 - 任何单位和个人对事故不得迟报、漏报、谎报或者瞒报
- 事故报告期限
 - 事故现场有关人员
 - 应当立即向施工单位负责人报告
 - 施工单位负责人接到报告后，应当于1h内向事故发生地县级以上人民政府建设主管部门和有关部门报告
 - 实行施工总承包的建设工程
 - 由总承包单位负责上报事故
 - 事故发生之日起30d内伤亡人数发生变化的
 - 应当及时补报
- 报告内容
 - 事故发生的时间、地点和工程项目、有关单位名称
 - 事故的简要经过
 - 事故已经造成或者可能造成的伤亡人数（包括下落不明的人数）和初步估计的直接经济损失
 - 事故的初步原因
 - 事故发生后采取的措施及事故控制情况
 - 事故报告单位或报告人员
 - 其他应当报告的情况

严禁转包的有关规定

- 施工单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的
- 施工总承包单位或专业承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的
- 施工总承包单位或专业承包单位未在施工现场设立项目管理机构或未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，不履行管理义务，未对该工程的施工活动进行组织管理的；
- 施工总承包单位或专业承包单位不履行管理义务，只向实际施工单位收取费用，主要建筑材料、构配件及工程设备的采购由其他单位或个人实施的
- 劳务分包单位承包的范围是施工总承包单位或专业承包单位承包的全部工程，劳务分包单位计取的是除上缴给施工总承包单位或专业承包单位“管理费”之外的全部工程价款的
- 施工总承包单位或专业承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相的将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的

转包行为

建筑工程管理相关规定 2

严禁违法分包的有关规定

定义

- 施工单位将工程分包给个人的
- 施工单位将工程分包给不具备相应资质或安全生产许可的单位的
- 施工合同中没有约定，又未经建设单位认可，施工单位将其承包的部分工程交由其他单位施工的
- 施工总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外
- 专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的
- 劳务分包单位将其承包的劳务再分包的
- 劳务分包单位除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款、周转材料款和大中型施工机械设备费用的

应遵守的规定

- 中标人只能将中标项目的非主体、非关键性工作分包给具有相应资质条件的单位
 - 施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成
- 分包的工程
 - 必须是招标采购合同约定可以分包的工程
 - 合同中没有约定的，必须经招标人认可
- 禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位
- 禁止分包单位将其承包的工程再分包
- 承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人

总承包的责任

总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任

工程保修有关规定

最低保修期限

- 房屋建筑工程保修期
 - 从工程竣工验收合格之日起计算
- 地基基础工程和主体结构工程
 - 合理使用年限
- 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
- 供热与供冷系统
 - 2个采暖期、供冷期
- 电气管线、给排水管道、设备安装
 - 2年
- 装修工程
 - 2年

保修期内施工单位责任

- 在保修期限内出现质量缺陷
 - 建设单位或者房屋建筑所有人应当向施工单位发出保修通知
 - 施工单位接到保修通知后，在保修书约定的时间内予以保修
- 发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故
 - 施工单位接到保修通知后，应当立即到达现场抢修
- 发生涉及结构安全的质量缺陷
 - 建设单位或者房屋建筑所有人应当立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施
 - 由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案
 - 施工单位实施保修，原工程质量监督机构负责监督
- 施工单位不按工程质量保修书约定保修的
 - 建设单位可以另行委托其他单位保修
 - 由原施工单位承担相应责任
- 保修费用
 - 由质量缺陷的责任方承担
- 因房屋建筑工程质量缺陷造成房屋所有人、使用人或者第三方人身、财产损害的
 - 房屋所有人、使用人或者第三方可以向建设单位提出赔偿要求
 - 建设单位向造成房屋建筑工程质量缺陷的责任方追偿

不属于本办法规定的保修范围

- 因使用不当或者第三方造成的质量缺陷
- 不可抗力造成的质量缺陷

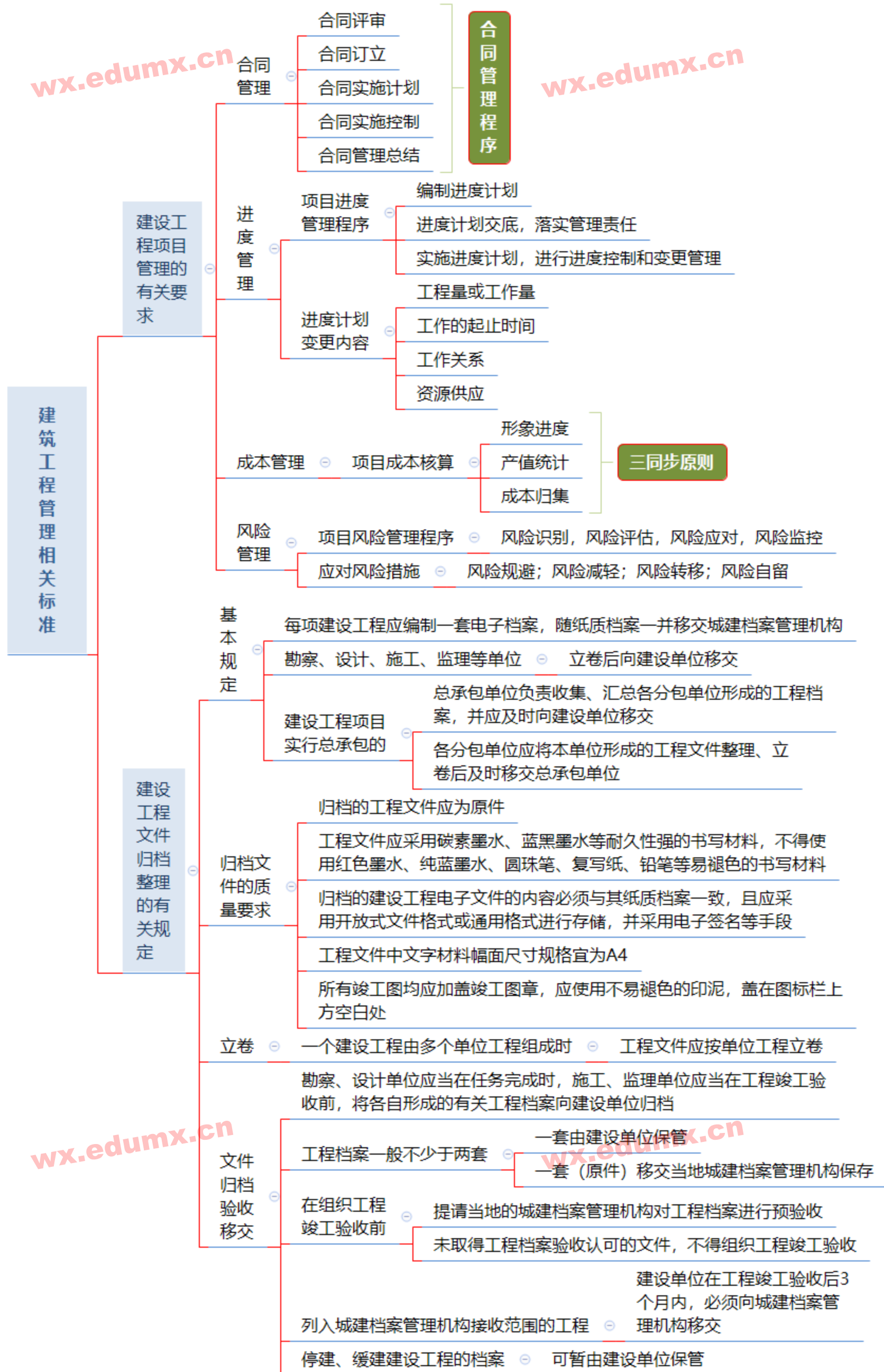
竣工验收备案管理有关规定

备案时间

建设单位应当自工程竣工验收合格之日起15d内，向工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门（以下简称备案机关）备案

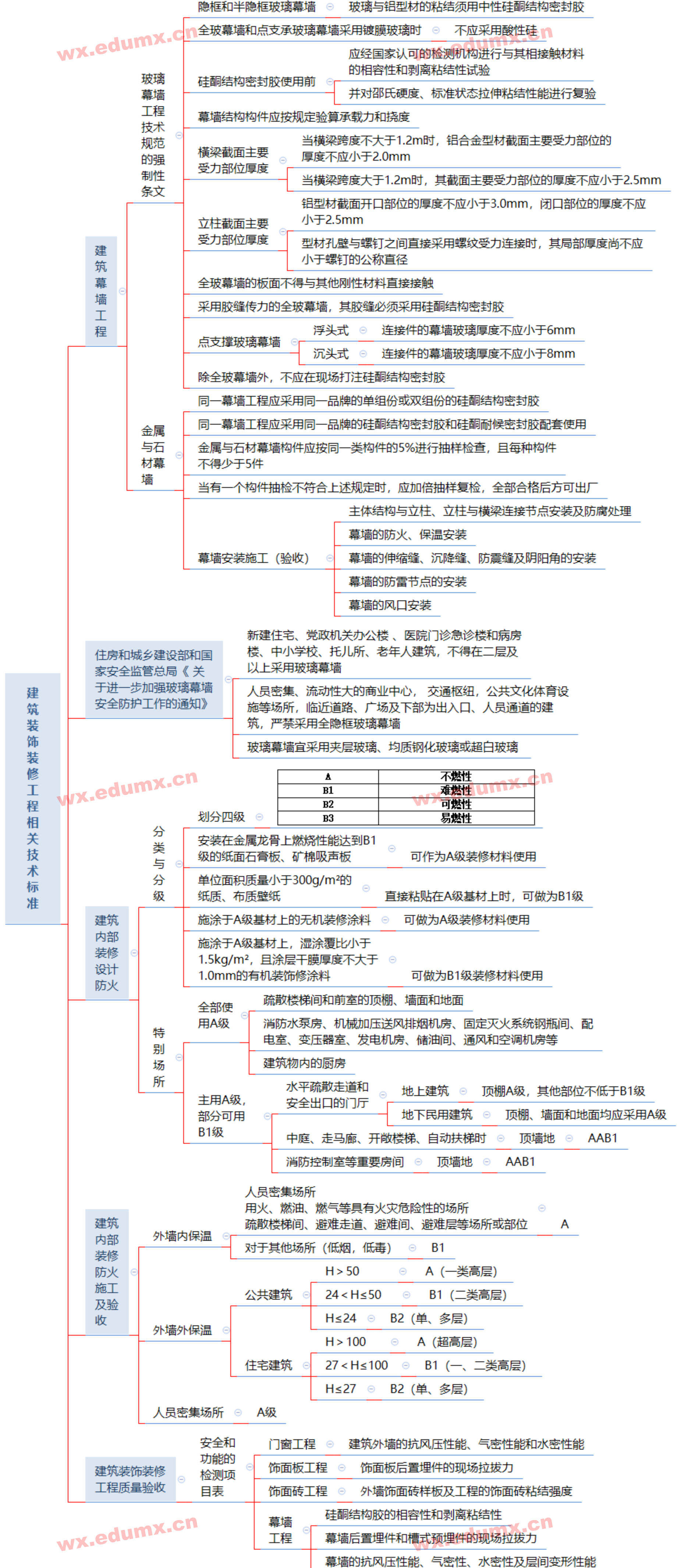
提交文件

- 工程竣工验收备案表
- 工程竣工验收报告
- 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
- 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
- 施工单位签署的工程质量保修书
- 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》



建筑地基基础及主体结构工程相关技术标准





建筑工程节能与环境控制相关技术标准

节能建筑评价

运营管理

公共建筑夏季室内空调温度设置不应低于 26°C
冬季室内空调温度设置不应高于 20°C 。

墙体节能工程复验

保温隔热材料的导热系数或热阻、密度、压缩强度或抗压强度、垂直于板面方向的抗拉强度、吸水率、燃烧性能(不燃材料除外)

复合保温板等墙体节能定型产品的传热系数或热阻、单位面积质量、拉伸粘结强度、燃烧性能(不燃材料除外)

保温砌块等墙体节能定型产品的传热系数或热阻、抗压强度、吸水率

反射隔热材料的太阳光反射比,半球发射率

粘结材料的拉伸粘结强度

抹面材料的拉伸粘结强度、压折比

增强网的力学性能、抗腐蚀性能

节能工程施工质量验收

门窗节能复验

严寒、寒冷地区:门窗的传热系数、气密性能

夏热冬冷地区:门窗的传热系数、气密性能,玻璃的遮阳系数、可见光透射比

夏热冬暖地区:门窗的气密性能,玻璃的遮阳系数、可见光透射比

严寒、寒冷、夏热冬冷和夏热冬暖地区:透光、部分透光遮阳材料的太阳光透射比、太阳光反射比,中空玻璃的密封性能