附件：

**住宅装饰装修设计施工企业资质管理办法（试行）**

1. **总 则**

第一条：为全面深化改革，主动承担行业管理职责，全面规范住宅装饰装修施工企业（以下简称家装企业）行为，维护住宅装饰装修行业正常的市场秩序，提高住宅装饰装修工程质量，维护消费者合法权益和安全健康，根据有关法律法规，制定本办法。

第二条：本办法所称住宅装饰装修，是指住宅结构及安装工程验收合格后，对住宅进行装饰装修分项的设计和施工。

第三条：本办法适用于在中国境内一切从事住宅装饰装修活动的施工企业。

第四条：从事住宅装饰装修工程设计施工企业，除必须取得工商行政部门颁发的“企业法人”执照外，还必须取得省级以上建设行政主管部门或委托社团机构颁发的住宅装饰装修设计施工企业资质证明。

**第二章 资 质**

第六条：住宅装饰装修设计施工企业资质分为一级、二级、三级。

**一级资质企业条件标准：**

（一）企业近三年内承担过两项以上单位工程造价在50万元以上的装饰装修工程的设计施工，工程质量合格。

（二）企业经理具有三年以上从事施工管理工作的经历；技术负责人具有五年以上从事装饰装修施工管理工作经历并具有相关专业中级以上技术职称；财务负责人具有初级以上会计职称。

（三）企业有学历或职称的工程技术和经济管理人员不少于30人，其中工程技术人员不少于20 人（其中具有中级职称的人员不少于10 人）且环境艺术、陈设艺术、室内设计、产品设计、装饰装修、结构、水电气等专业人员齐全。

（四）企业具有持证项目经理不少于15人，并已建立起完善的质量管理体系。

（五）企业注册资金200万元以上，并建有配合住宅装饰装修工程需要的部品生产、加工基地或产业园、家居体验馆。

（六）企业近三年最高年工程结算收入1亿元以上。

（七）企业需配备10名专职环境保护人员并制定环保管理制度。

（八）企业需配备20名以上的客户服务人员，并建立起完善的投诉解决机制。

**二级资质企业条件标准：**

（一）企业近三年承担过两项以上单价工程造价20万元以上的建筑装饰装修工程的施工，工程质量合格。

（二）企业经理具有三年以上从事工程管理工作经历；技术负责人具有三年以上从事建筑装饰装修施工技术管理工作经历并具有相关专业中级以上技术职称；财务负责人具有初级以上会计职称。

（三）企业有学历或职称的工程技术和管理人员不少于15人，其中工程技术人员不少于10人（其中具有中级职称的人员不少于5人）且建筑装饰装修、结构、水电气等专业人员齐全。

（四）企业具有持证项目经理不少于10人。

（五）企业注册资金100万元以上。

（六）企业近三年最高工程结算收入5000万元以上。

（七）企业需配备10名以上的客户服务人员，并建立起完善的投诉解决机制。

**三级资质企业条件标准：**

（一）企业近两年承担过两项以上单位工程造价10万元以上的建筑装饰装修的施工，工程质量合格，并获得业主的满意。

（二）企业经理具有两年以上从事工程管理工作经历；技术负责人具有三年以上从事建筑装饰装修施工技术管理工作经历并具有相关专业初级以上技术职称；财务负责人具有会计员以上职称。

（三）企业具有学历或职称的工程技术和经营管理人员、设计师不少于48人，其中工程技术人员不少于3人。

（四）企业具有持证项目经理不少于3人。

（五）企业注册资金10万元以上。

（六）企业近三年最高工程结算收入100万元以上。

（七）企业需配备1名专职环境保护人员并制定环保管理制度。

第七条：企业按下列工程承接工程：

一级企业：可承接各类住宅装饰装修设计施工。

二级企业：可承接住宅装饰装修单位造价500万元及以下住宅装饰装修工程的设计施工。

 三级企业：可承接住宅装饰装修单位工程造价50万元以下住宅装饰装修工程的设计施工。

 第八条：中国建筑装饰装饰协会有关部门或委托地方协会负责住宅装饰装修专业技术人员的岗位培训、考核、发证工作。

**第三章 资质的申请和审批**

第九条：住宅装饰装修企业应当向企业注册所在地市级以上授权委托行业协会申请资质。

第十条：新设立的住宅装饰装修企业，到工商行政管理部门办理登记注册手续并取得企业法人营业执照后，方可到建设行政主管部门或授权委托行业协会办理申请手续。

 新设立的企业申请资质，应当向建设行政主管部门或授权委托行业协会提供下列资料：

1. 住宅装饰装修企业资质申请表；
2. 企业法人营业执照；
3. 企业章程；
4. 企业法定代表人和企业技术、财务负责人的任职文件、职称证书、身份证；
5. 企业工程技术人员和管理人员职称（或学历证书）曾参与过的工程项目情况和工作经历的证明材料；
6. 需要出具的其他有关证件、资料。

 第十一条：《住宅装饰装修设计施工企业等级资质证书》分为正本和副本，由有关部门统一印制,正副本具有同等法律效力。

 第十二条: 任何单位和个人不得涂改.伪造、出借、转让《住宅装饰装修设计施工企业资质等级证书》。

 第十三条：住宅装饰装修企业在领取新的资质证明的同时，应将原住宅装饰装修资质证明交回原发证单位予以注销。 企业因破产、倒闭、撤消、歇业的，应将资质证明交回原发证机关予以注销。

**第四章 监督管理**

 第十四条：住宅装饰装修企业资质年检按下列程序进行：

1. 住宅装饰装修企业资质年检表；
2. 企业法人营业执照；
3. 《住宅装饰装修设计施工企业资质证书》；
4. 企业经营情况报表；
5. 企业名称、主要人员等变更后需提供变更及相关材料；
6. 其它需要出具的证件、资料。

 第十五条：住宅装饰装修企业资质年检（在一个有效期年度进行年检）的内容是检查企业资质条件是否符合标准，是否存在质量、安全、市场行为等方面的违法违规行为。

 年检的结论分为：合格、基本合格、不合格三种。

 第十六条：住宅装饰装修企业资质条件符合标准，且在过去一年内未发生以下行为之一的，年检结论为合格：

1. 采取欺骗手段承揽装饰装修工程业务的；
2. 违反《住宅室内装饰装修施工规范》擅自施工的；
3. 将承包的工程非法转包或者违法分包的；
4. 严重违反国家工程建设强制性标准的；
5. 发生过四级以上工程建设重大质量安全事故的；
6. 隐瞒或者谎报，拖延报告工程质量安全事故或者破坏事故现场，阻碍对事故进行调查的；
7. 未履行保修义务，造成严重后果的；
8. 违反国家法律法规规定的行为。

 第十七条：住宅装饰装修企业设计施工资质等级中，净资产、人员、经营业绩未达到资质标准的，但不低于标准的80%，且过去一年内未发生本方法第十六条所列行为之一的，年检结论为基本合格。

 第十八条：有下列情形之一的，企业资质年检结论为不合格。

1. 资质条件中，净资产、人员、经营业绩任何一项未达到标准的80%的；
2. 本办法第十六条所列行为之一的。

 第十九条：企业资质年检不合格或连续两年基本合格的，由各地方建设行政主管部门或授权委托部门收回注销该企业资质证书或降低起其资质等级。

 第二十条：在规定时间内没有参加年检的住宅装饰装修企业，其资质证书自行失效。

 第二十一条：由各地方主管部门在每年年检结束后30个工作日内，在公众媒体上公告年检合格、基本合格、不合格及未参加年检的企业名单。

 第二十二条：企业遗失《住宅装饰装修设计施工企业资质证书》，应当在公众媒体上声明作废，并按有关规定向原发证机关申请补办。

 第二十三条：企业变更名称、地址、法定代表人、技术负责人等，应当在变更后的三个月内，到原审批部门办理《资质证书》变更手续。

**第五章 附 则**

 第二十四条：本办法由中国建筑装饰协会负责解释。

 第二十五条：本办法自公布之日起施行。