北京市建设工程竣工联合验收

综合告知承诺书（范本）

建设单位： 北京\*\*\*建筑公司

工程名称： 北京\*\*工程

施工许可证号： \*\*\*\*

项目负责人： 张\*

联系电话： 130\*\*\*\*\*\*\*\*

一、竣工联合验收部门告知内容

（一）具备条件

1.满足项目规划许可文件要求，完成工程设计文件、合同约定要求的建设任务。

2.已组织施工、监理、设计、勘察等参建单位完成工程竣工验收，形成工程竣工验收报告（综合）；技术档案和施工管理资料完整；住宅工程质量分户验收合格，编制完成《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》；施工单位签署工程质量保修书；无障碍设施、附属绿化工程、建筑红线内室外工程等随工程竣工验收一并验收并合格；完成防雷设施检测，检测合格。

3.建设单位组织安装单位、使用单位等有关单位按照《中华人民共和国特种设备安全法》规定，及时办理监督检验手续，确保特种设备交付使用前监督检验合格。

4.完成人防工程建设；涉及人防工程易地建设的，应已缴纳防空地下室易地建设费。

5.已组织施工、监理、设计、技术服务等单位开展竣工验收消防查验，工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；施工、监理、设计、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准；消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格；竣工验收消防查验内容完整、符合要求。

6.工程竣工档案已按《建筑工程资料管理规程》及《市政基础设施工程资料管理规程》的要求进行组卷，按照规范绘制竣工图纸。

7.配套节水设施自查合格，具有满足节水标准规范要求的管理体系和质量安全保证体系，如实规范填写《北京市建设项目配套节水设施竣工验收表》，水务主管部门将根据竣工验收表初步核对用水指标。

8.配套停车设施按照规划自然资源部门批复的建筑工程规划许可证及附图和工程竣工图纸验收合格，确保停车泊位使用正常，且不影响其他设备设施正常使用；准确填写《配套停车设施基本信息登记表》。

9.完成建设方案要求配建的排水、供水、供电、燃气、热力、通信等公共服务设施建设，并已连通或具备接入连通条件。

10.建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

（二）申报材料

依据《关于进一步推进北京市建设工程竣工联合验收改革的实施意见》（京审改办发〔2019〕3号）、《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》（京建法〔2020〕10号）及各专项验收事项规定，进一步加大各业务系统间资料共享力度，减少人工上传材料，申报材料分各验收部门共用资料和各专项工程申报资料两类，具体详见《北京市建设工程竣工联合验收申报材料清单》（附件1）。

（三）办理流程

通过北京市投资项目在线审批监管平台完成申请、受理、决定、取证。具体流程详见《北京市建设工程竣工联合验收办理流程》（附件2）。

（四）验收标准和内容

依据各专项工程执行的现行验收规定及《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》（京建法〔2020〕10号）规定，两者不一致地方以《暂行办法》为准。具体验收标准和内容详见《北京市建设工程竣工联合验收标准和内容》（附件3）。

二、申请人承诺

申请人现自愿作出如下承诺：

（一）已知晓验收部门告知的全部内容，具备全部条件；

（二）所填写的相关信息及提交的资料真实、合法、有效、完整，签字签章齐全；

（三）本单位能提交验收部门告知的相关材料、电子化申报时提交的附件材料，能够按照验收部门的要求提供原件核查；

（四）履行建设单位职责，各专业工程验收合格，具备联合验收条件：

1.按规划许可组织实施，未擅自调整规划许可内容；完成用地范围内和代征用地范围内建筑物、构筑物、其他设施的拆除及代征用地腾退移交工作；居住项目的配套设施和环境建设与住宅建设同步完工。

2.按照《北京市城市建设档案管理办法》（北京市人民政府令 第129号）文件的规定，开工前对工程资料的编制责任、套数、质量和移交期限等要求已在合同中明确，各方主体项目负责人质量终身责任信息档案齐全，工程资料已与工程进度同步形成、收集和整理，按照规范绘制竣工图纸；已组织完成竣工档案的编制工作并对档案的收集编制情况进行充分自检，工程档案内容齐全完整；组卷规范，符合北京市《建筑工程资料管理规程》、《市政基础设施工程资料管理规程》及移交归档的要求；竣工联合验收通过之日起3个月内向城建档案部门移交齐全、完整的竣工档案。

3.依据《北京市人民政府办公厅转发市人防办公室〈关于对新建防空地下室实行统一管理的请示〉的通知》（京政办发〔1992〕33号）和《北京市人民防空工程竣工验收办法》（京人防发〔2019〕4号），在竣工联合验收通过之日起15日内，向工程所在地的区人防部门移交该人防工程。（不含人防工程项目、所含人防工程为非本市公共人防工程的可略过此条）

4.本单位保证聘请的第三方测绘机构独立、客观的对项目进行测算，并按法律法规、技术规范、政策要求对成果进行了验收。

5.涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计文件相符。

6.符合配套节水设施验收条件和技术能力，并配合水务主管部门做好用水指标核定、节水执法检查等后续工作。

7.使用给水管线，在管线冲洗合格后三天内开始使用，超出三天的放出管内死水或重新冲洗后再行使用。

8.配套停车设施停车泊位设置与规划自然资源部门批复的建筑工程规划许可证及附图和工程竣工图纸相符，且停车泊位使用正常，并不影响其他设备设施正常使用。

（五）项目此次申请办理联合验收情况为（请勾选以下三种情况的其中一种）：

□（1）首次申请联合验收

□（2）重新申请联合验收，且此次申请时间为自上次系统出具联合验收不通过办理结果之日起15日后

□（3）重新申请联合验收，且此次申请时间为自上次系统出具联合验收不通过办理结果之日起15日内

（六）若此次申请办理联合验收情况为第（五）条中情况（3）的，按照《关于进一步规范建设工程竣工联合验收工作的有关规定》（京建发〔2023〕23号）有关规定，针对上次验收已通过且此次不再申报的专项验收事项，本单位承诺该事项自上次验收通过至此次重新申请联合验收期间资料和实体均无变化。

（七）所作承诺是申请人真实意思的表示，愿意承担未履行承诺、违反承诺、虚假承诺的法律责任，并对存在其他严重违法违规行为，接受相关行政处理、信用惩戒；竣工联合验收通过后，各验收部门加强对建设单位承诺事项进行抽查，发现存在违诺违法违规行为的，联合验收牵头部门有权撤回联合验收意见书（包含附件）。已撤回联合验收意见书的建设项目，竣工验收不得再采用联合验收模式。

建设单位（公章）：

法定代表人或法定代表人授权代理人（签字）：

项目负责人（签字）：

20\*\*年\*\*月\*\*日

附件1

北京市建设工程竣工联合验收申报材料清单

一、各验收部门共用资料

1.项目立项批复

2.中华人民共和国国有土地使用证

3.中华人民共和国建设工程规划许可证

4.中华人民共和国建筑工程施工许可证

5.北京市建设工程竣工验收报告（综合）

6.北京市建设工程竣工联合验收综合告知承诺书

二、各专项工程申报资料

1.规划验收：《建设工程竣工测量成果报告书》、《房屋土地测绘技术报告书》、申报工程的工程实测总平面图和竣工图纸（图纸目录、各层平面图、各朝向立面图、各主要部位剖面图、基础平面图、基础剖面图；建议提供各朝向立面完整的现状照片，能清晰反映建筑及周边环境情况）。

2.档案验收：竣工档案验收自检报告。

3.工程竣工验收监督：单位工程质量竣工验收记录、施工单位签署的工程质量保修书，住宅工程提交《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和质量分户验收合格的说明。

4.房产测绘成果审核：房产测绘成果（《房屋面积测算技术报告书》及用于不动产首次登记的《房屋登记表》、《房产平面图》）、房屋面积测算草图复印件、宗地界址点坐标成果（有京建法[2019]2号规定的特殊情形，按文件要求提交相应材料）。

5.消防验收或消防验收备案：涉及消防的建设工程竣工图纸。

6.人防工程竣工验收监督：人防工程质量竣工验收记录（涉及易地建设的，应提供“北京市非税收入一般缴款书”）。

7.配套停车设施验收：有关配套停车设施的工程竣工图纸、配套停车设施基本信息登记表。

8.供水服务：自来水工程竣工图（竣工平面图、竣工纵断图、管件结合图、测量成果图）。

9.排水服务：排水工程竣工图（包含接入市政干井要注明检查井号及座标、竣工平面图、竣工纵断图）。

10.供电服务：电力工程竣工图（土建、电气一次、电气二次）。

11.通信服务：通信工程竣工验收证书。

12.燃气服务：燃气工程竣工图（管线测量图）。

13.热力服务：无需资料。

附件2

北京市建设工程竣工联合验收办理流程

一、网上申请

建设单位登录北京市投资项目在线审批监管平台（以下简称“在线平台”，网址：<http://tzxm.beijing.gov.cn/>），选择实施机关，选择竣工联合验收事项，填报工程信息，选择项目涉及的验收事项，上传综合告知承诺书及申报资料，提交申请。

二、部门受理

在线平台接收建设单位提交的竣工联合验收申请后，进入部门受理环节，各验收部门通过在线平台对填写信息和申报资料进行形式审查，在3个工作日内出具“受理通过”“不予受理”“补齐补正”受理意见。

建设单位可登录在线平台查看受理进度和受理结果，下载受理文书，并可一次性获取“不予受理”或“补齐补正”需整改问题清单。

三、部门验收

在线平台将受理通过的项目信息和申报材料实时推送至北京市建设工程竣工联合验收服务平台（以下简称“多验合一平台”），联合验收牵头部门组织协调各验收部门开展资料审核和现场实体验收，并在自申请受理通过之日起15日内完成联合验收。

四、获取证书

联合验收办结完成后，多验合一平台自动生成带电子印章的联合验收意见通知书，建设单位登录在线平台下载打印联合验收意见通知书。

实施联合验收的项目，联合验收通过后方可交付使用。联合验收意见通知书替代工程竣工验收备案表，联合验收通过即视为完成工程竣工验收备案。

附件3

北京市建设工程竣工联合验收标准和内容

一、工程竣工验收监督

（一）验收标准

《北京市建设工程质量条例》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（住房和城乡建设部令第2号）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）、《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收管理办法》（京建法〔2015〕2号)以及工程设计文件和技术标准规范。

（二）验收内容

1.监督检查竣工验收的条件：

（1）已组织施工、监理、设计、勘察等参建单位完成工程竣工验收，形成工程竣工验收报告（综合）；（2）完成工程设计和合同约定的各项内容；（3）有完整的技术档案和施工管理资料；（4）单位工程质量竣工验收合格；（5）已按合同约定支付工程款；（6）有施工单位签署的工程质量保修书；（7）工程无障碍设施专项验收合格；（8）住宅工程质量分户验收合格；（9）商品住宅小区和保障性住房工程同步完成建设方案要求配建的排水、供水、供电、燃气、热力、通信等公共服务设施建设，并已连通或具备接入连通条件；（10）规划许可中注明规划绿地情况的建设工程验收合格；（11）按规定在工程明显位置设置永久性标识；（12）建设主管部门责令整改的问题全部整改完毕。

2.监督检查工程竣工验收情况：

（1）对记载工程竣工验收组织形式、验收程序、执行验收标准等情况的资料进行查阅；（2）各参建单位关于工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和标准、规范情况的汇报资料；（3）记录验收组审阅建设、施工、监理、勘察、设计单位的工程档案资料及实地查验工程质量的影像资料；（4）经验收组人员共同签署意见并加盖各单位公章的工程竣工验收记录。

3.监督抽查工程实体质量、技术档案和施工管理资料。

二、规划验收

（一）验收标准

《北京市城乡规划条例》、《北京市建设工程规划监督若干规定》（市政府第86号令）、《关于发布<北京市建设工程规划监督若干规定>实施细则和内部操作规程的通知》（市规发〔2004〕97号)以及有关设计文件和技术标准。

（二）验收内容

（1）建筑的总平面位置、层数、高度、立面、使用性质和建筑规模；（2）用地范围内和代征用地范围内应当拆除的建筑物、构筑物及其他设施的拆除情况；（3）绿化用地的腾退情况；（4）单体配套设施的建设情况：居住区（含居住小区、居住组团）的配套设施和环境建设应与住宅建设同步完成，未能同步完成的，对相应的住宅建筑不予进行规划验收。

三、消防验收或消防验收备案

（一）验收标准

《中华人民共和国消防法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部令51号）、《关于开展建设工程消防验收、备案及抽查有关工作的通知（试行）》（京建发〔2019〕305号）、《住房和城乡建设部关于印发<建设工程消防设计审查验收工作细则>和<建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查文书式样>的通知》（建科规〔2020〕5号）以及设计文件、消防设计审查意见和技术标准规范。

（二）验收内容

（1）完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容；（2）有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）；（3）建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格，施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准，消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格，竣工验收消防查验内容完整、符合要求，工程竣工验收报告（综合）中明确竣工验收消防查验情况；（4）涉及消防的建设工程竣工图纸与经审查合格的消防设计文件相符；（5）现场评定结论合格；（6）主管部门提出的消防工程质量问题已整改完毕；（7）专业建设工程消防工程竣工验收应具备的其他条件。

四、人防工程竣工验收监督

（一）验收标准

《建设工程质量管理条例》、《北京市人民防空条例》、《北京市建设工程质量条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》（住房和城乡建设部令第5号）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）、《北京市人民防空工程质量监督管理规定》（京人防发〔2019〕119号）、《北京市人民防空工程竣工验收办法》（京人防发〔2019〕4号）以及设计文件和技术标准规范。

（二）验收内容

1.监督检查竣工验收的条件

（1）人防工程质量监督部门要求整改的质量问题全部整改完毕；（2）已按施工图设计文件施工完成；（3）有完整的人防工程竣工图纸和施工质量控制资料；（4）已按规定完成人防工程建筑面积测绘；（5）人防工程质量竣工验收合格；（6）有人防工程质量保修书；（7）在《北京市建设工程竣工联合验收综合告知承诺书》中书面承诺按期向人防部门移交该人防工程；（8）对于涉及易地建设的工程，有人防工程易地建设缴费证明。

2.监督检查人防工程竣工验收情况

（1）对记载人防工程竣工验收组织形式、验收程序、执行验收标准等情况的资料进行查阅；（2）各参建单位关于工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和标准、规范情况的汇报资料；（3）记录验收组审阅建设、施工、监理、勘察、设计单位的工程档案资料及实地查验人防工程质量的影像资料；（4）经验收组人员共同签署意见并加盖单位公章的人防工程竣工验收记录。

3.监督抽查人防工程实体质量、技术档案和施工管理资料。

五、档案验收

（一）城建档案验收

1、验收标准

《北京市城乡规划条例》、《城市建设档案管理规定》（住房和城乡建设部第47号令）、北京市地方标准《建筑工程资料管理规程》、《市政基础设施工程资料管理规程》。

2、验收内容

（1）建设单位在工程建设过程中工程资料收集和管理等情况：建设单位是否与工程参建单位明确工程资料的编制要求、套数、费用和移交期限等事项，工程资料的收集、整理是否配备专人负责，工程资料真实反映工程建设过程和工程质量的实际情况，与工程进度同步形成、收集和整理，工程资料签字齐全、清晰完整，监理文件、施工文件是否为原件；（2）立项用地规划许可阶段：立项文件、国有土地使用证等是否收集齐全；（3）工程建设许可阶段和施工许可阶段：建设工程规划许可证、附件及批图是否收集齐全，建筑工程施工许可证是否收集齐全，施工技术文件等是否收集齐全；（4）检查建设工程档案是否达到竣工验收的条件：《单位工程质量控制资料核查记录》、《单位工程安全和功能检验资料核查和主要功能抽查记录》、《单位工程观感质量检查记录》、《分部工程质量验收记录》等是否齐全、完整、准确；（5）检查竣工图质量及绘制是否达到要求；（6）检查工程竣工档案是否组卷达到移交归档的标准，是否进行档案案卷电子著录。

（二）重大建设项目档案验收

1、验收标准

《重大建设项目档案验收办法》（档发〔2006〕2号）、《北京市实施〈中华人民共和国档案法〉办法》

2、验收内容

重大建设项目档案的基础管理工作；项目档案的完整、准确、系统情况；项目档案的安全。

六、房产测绘成果审核

（一）验收标准

《房产测绘管理办法》（建设部、国家测绘局令第83号）、《北京市城市房地产转让管理办法》（市政府令第209号）、《关于规范房屋面积测算工作有关问题的通知》（京建法〔2012〕17号）、《关于调整房产测绘成果审核有关事项的通知》（京建法〔2019〕2号）以及《房产测量规范》（GB/T17986-2000）、《房屋面积测算技术规程》（DB11/T661-2009）。

（二）验收内容

（1）资料规格、格式、内容完整性与合规性；（2）房产测绘机构资质情况；（3）房产测绘成果、房屋面积测算草图、联合验收共用竣工图一致性情况（抽查）；（4）房产测绘成果符合面积、产权等房屋管理相关要求情况。

七、配套停车设施验收

（一）验收标准

《建设工程质量管理条例》、《北京市城乡规划条例》、《北京市建设工程质量条例》、《北京市机动车停车条例》、《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）

（二）验收内容

配套停车设施按照规划许可及图纸设计文件完成施工，依据法律法规、技术规范、政策要求完成了停车设施设置施划，并经工程竣工验收合格。

八、市政公用服务事项

（一）具备条件

在建设单位组织工程竣工验收前，供水、排水、燃气、热力、供电、通信等市政设施工程完成竣工验收，在工程竣工验收报告（综合）中明确竣工验收情况。

（二）服务内容

建设单位完成项目小市政工程建设后，市政服务企业应于建设单位组织工程竣工验收或自查前，完成供水、排水、供电等配套市政公用设施接入连通；在工程竣工相关验收合格后15个工作日内，使燃气、热力、通信等配套市政公用设施具备连通条件。