

工程项目质量管理：工程项目的交接与回访保修 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/149/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_A1_B9_E7_c41_149966.htm 一、工程项目的交接

工程项目竣工和交接是两个不同的概念。所谓竣工是针对承包单位而言，它有几层含义：第一，承包单位按合同要求完成了工作内容；第二，承包单位按质量要求进行了自检；第三，项目的工期，进度、质量均满足合同的要求。工程项目交接则是由监理工程师对工程的质量进行验收之后，协助承包单位与业主进行移交项目所有权的过程。能否交接取决于承包单位所承包的工程项目是否通过了竣工验收。因此，交接是建立在竣工验收基础上的时间过程。在我国社会主义制度下，生产资料是国家所有。原则上讲，一切项目均应通过国家的验收与交接。但改革开放以来，随着投资主体多元化的出现，破除了国家投资的单一模式，因而工程项目竣工验收与交接发生了变化。目前工程项目的竣工验收与交接主要有二类：1.个人投资的项目 例如，外商投资项目，监理工程师只需验收之后，协助承包单位与投资者进行交接便可。2.企业投资的项目 例如，企业利用自有资金进行的技改项目，验收与交接是对企业的法人代表。3.国家投资项目 (1)中、小型项目。一般是地方政府的某个部门担任业主的角色，例如，可能是本地的建委、城建局或其他单位作为业主，此时项目的验收与交接也是在承建单位与业主之间进行。(2)大型项目。通常是委托地方政府的某个部门担任建设单位(业主)的角色，但建成后的所有权属国家(中央)，这时的项目验收与交接有以下两个层次。1)承包单位向建设单位的验收与交接：一般

是项目竣工，并通过监理工程师的竣工验收之后，由监理工程师协助承包单位向建设单位进行项目所有权的交接。2)建设单位向国家的验收与交接:通常是在建设单位接受竣工的项目并投入使用一年之后，由国家有关部委组成验收工作小组进驻项目所在地。在全面检查项目的质量和使用情况之后进行验收，并履行项目移交的手续。因而验收与交接是在国家有关部委与当地的建设单位之间进行。工程项目经竣工验收合格后，便可办理工程交接手续，即将工程项目的所有权移交给建设单位。交接手续应及时办理，以便项目早日投产使用，充分发挥投资效益。在办理工程项目交接前，施工单位要编制竣工结算书，以此作为向建设单位结算最终拨付的工程价款。而竣工结算书通过监理工程师审核、确认并签证后，才能通知建设银行与施工单位办理工程价款的拨付手续。竣工结算书的审核，是以工程承包合同、竣工验收单、施工图纸、设计变更通知书、施工变更记录、现行建筑安装工程预算定额、材料预算价格、取费标准等为依据，分别对各单位工程的工程量、套用定额、单价、取费标准及费用等进行核对，搞清有无多算、错算，与工程实际是否相符合，所增减的预算费用有无根据、是否合法。在工程项目交接时，还应将成套的工程技术资料进行分类整理、编目建档后移交给建设单位，同时，施工单位还应将在施工中所占用的房屋设施，进行维修清理，打扫干净，连同房门钥匙全部予以移交。

二、工程项目的回访与保修

工程项目在竣工验收交付使用后，按照合同和有关规定，在一定的期限，即回访保修期内(例如一年左右的时间)应由项目经理部组织原项目人员主动对交付使用的竣工工程进行回访，听取用户对工程的质

量意见，填写质量回访表，报有关技术与生产部门备案处理。回访一般采用三种形式：一是季节性回访。大多数是雨季回访屋面、墙面的防水情况，冬季回访采暖系统的情况，发现问题，采取有效措施及时加以解决。二是技术性回访。主要了解在工程施工过程中可采用的新材料、新技术、新工艺、新设备等的技术性能和使用后的效果，发现问题及时加以补救和解决，同时也便于总结经验，获取科学依据，为改进、完善和推广创造条件。三是保修期满前的回访。这种回访一般是在保修期即将结束之前进行回访。在保修期内，属于施工单位施工过程中造成的质量问题，要负责维修，不留隐患。一般施工项目竣工后，各承包单位的工程款保留5%左右，作为保修金。按照合同在保修期满退回承包单位。如属于设计原因造成的质量问题，在征得甲方和设计单位认可后，协助修补，其费用由设计单位承担。施工单位在接到用户来访、来信的质量投诉后，应立即组织力量维修，发现影响安全的质量问题应紧急处理。项目经理对于回访中发现的质量问题，应组织有关人员进行分析，制定措施，作为进一步改进和提高质量的依据。对所有的回访和保修都必须予以记录，并提交书面报告，作为技术资料归档。项目经理部还应不定期听取用户对工程质量的意见。对于某些质量纠纷或问题应尽量协商解决，若无法达成统一意见，则由有关仲裁部门负责仲裁。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com