

09年二级建造师建设工程质量管理讲义(4)二级建造师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/549/2021_2022_09_E5_B9_B4_E4_BA_8C_E7_BA_c55_549403.htm 2Z201094掌握建设工程质量

保修制度 所谓建设工程质量保修，是指建设工程竣工验收后在保修期限内出现的质量缺陷(或质量问题)，由施工单位依照法律规定或合同约定予以修复。其中，质量缺陷是指建设工程的质量不符合工程建设强制性标准以及合同的约定。

一、工程质量保修书 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。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任。“有施工单位签署的工程保修书”是建设工程竣工验收应具备的条件之一。

二、保修范围和最低保修期限 《建设工程质量管理条例》第40条规定了保修范围，及其在正常使用条件下各自对应的最低保修期限：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，为设计文件规定的该工程的合理使用年限. 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，为5年. 3.供热与供冷系统，为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，为2年。上述保修范围属于法律强制性规定。

超出该范围的其他项目的保修不是强制的，而是属于发承包双方意思自治的领域，最低保修期限同样属于法律强制性规定，发承包双方约定的保修期限不得低于条例规定的期限，但可以延长。案例 美姿装饰公司承揽了某办公楼的装饰工程。合同中约定保修期为1年。竣工后2年，该装饰工程出现了质量问题，美姿装饰公司以以过保修期限为由拒绝承担保修

责任。你认为美姿装饰公司的理由成立吗?分析：不成立。1年的保修期违反了国家强制性规定，该条款属于违法条款，是无效的条款。美姿装饰公司必须继续承担保修责任。

三、保修责任 质量问题应当发生在保修范围和保修期以内，是施工单位承担保修责任的两个前提条件。《房屋建筑工程质量保修办法》规定了三种不属于保修范围的情况，分别是：(1)因使用不当造成的质量缺陷。(2)第三方造成的质量缺陷(3)不可抗力造成的质量缺陷。根据国家有关规定及行业惯例，就工程质量保修事宜，建设单位和施工单位应遵守如下基本程序：1.建设工程在保修期限内出现质量缺陷，建设单位应当向施工单位发出保修通知。2.施工单位接到保修通知后，应当到现场核查情况，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。3.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。4.保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。如果质量缺陷是由于施工单位未按照工程建设强制性标准和合同要求施工造成的，则施工单位不仅要负责保修，还要承担保修费用。但是，如果质量缺陷是由于设计单位、勘察单位或建设单位、监理单位的原因造成的，施工单位仅负责保修，其有权对由此发生的保修费用向建设单位索赔。建设单位向施工单位承担赔偿责任后，有权向造成质量缺陷的责任方追偿。

四、建设工程质量保证金 质量保证金(保修金)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。缺陷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。缺陷责任期一般为六个月、十二个月或二十四个月，具体可由发、承包双方在合同中约定。缺陷责任期从工程%百考试题%通过竣(交)工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣(交)工验收的，缺陷责任期从实际通过竣(交)工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣(交)工验收的，在承包人提交竣(交)工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期。注意返回日期。例1.建设工程质量，(B)实行政府监督管理。 A.可以 B.必须 C.不必要 D.不需要 例2.《建设工程质量管理条例》规定，装修工程和主体结构工程的最低保修期限为(D)。 A.2年和3年 B.5年和合理使用年限 C.2年和5年 D.2年和合理使用年限 更多信息请访问：百考试题二级建造师网校 二级建造师免费在线题库 二级建造师论坛 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