

机电工程项目回访与保修讲解二级建造师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E6_9C_BA_E7_94_B5_E5_B7_A5_E7_c55_645539.htm 案例2H320120-2 背景
2002年5月B施工单位承包某外商投资的化妆品厂的机电工程项目，整个机电工程项目于2004年8月竣工。工程内容有：厂房内通风空调、消防、电气、给排水、蒸汽锅炉、工艺管道、纯水系统等，其中中央空调冷冻机组(包括一台双效蒸汽吸收式冷冻机组，以下简称冻机)、蒸汽锅炉、纯水处理设备及管道材料等为进口，由建设单位采购.纯水处理系统由建设单位指定的专业设计单位设计。百考试题论坛 事件1：中央空调冷冻机运行一年中制冷量始终达不到设计要求，冷冻机的蒸气压力只有0.72MPa，未达到设计压力，通过检查排除了设备材料和设计原因。 www.Examda.CoM考试就到百考试题 事件2：纯水系统运行半年中，抽取的水质经过化验不能达到标准要求，建设单位要求B施工单位负责整改并承担其费用，但B施工单位经过仔细检查发现是由于设计错误造成，因此B施工单位答应可以进行整改保修，拒绝承担维修费用。 事件3：在保修期内，由建设单位提供的风机盘管在计算机房发生断裂而漏水，使建筑装修及计算机均遭到损失，经查冷冻水柔性接管及其连接用固定件是由建设单位提供的新型材料信息，由施工单位负责采购供应，属于不合格品，为此建设单位向施工单位发出质量投诉。 本文来源:百考试题网 事件4：整个机电工程项目于2004年8月竣工并通过验收，2005年10月在生产过程中发现质量问题，建设单位要求B施工单位进行维修，但B施工单位以合同规定保修期限为一年拒绝修理。

问题：1.在事件1中，建设单位要求B施工单位按设计图纸对蒸汽管路进行整改，并要求B施工单位承担所整改的全部费用，建设单位的要求是否合理，为什么？2.在事件2中，B施工单位的作法正确吗？为什么？3.在事件3中，施工单位接到投诉应如何处理？4.在事件3中，若由施工单位全面维修。在维修过程中冷冻水柔性接管及其连接用固定件采用了建设单位提供的新型材料，维修完成后施工单位应进行什么性质的回访？为什么？5.在事件4中，B施工单位的做法是否合适？

考试要求掌握的知识内容：

一.机电工程项目回访的实施 人员构成：参加回访人员一般由项目负责人、技术、管理、质量、经营等有关方面人员组成。

二.机电工程项目保修的实施

1.工程项目回访的方式和时机

- 1)季节性回访
- 2)技术性回访
- 3)一般在保修期内回访
- 4)采用邮件、电话、传真或电子信箱等传递信息方式
- 5)组织座谈会或意见听取会
- 6)察看机电工程使用或生产厚的运转情况

2.工程回访内容

- 1)了解工程使用情况，使用或生产后工程质量的变异。
- 2)听取各方面对工程质量和服务的意见。
- 3)了解所采用的新技术、新材料、新工艺或新设备的使用效果。
- 4)向建设单位提出保修期后的维护和使用等方面的建议和注意事项。
- 5)处理遗留问题

三、机电工程项目保修的责任范围和程序

1.保修的责任范围

- 1)质量问题确实是由于施工单位的施工责任或施工质量不良造成的，施工单位负责修理并承担修理费用。
- 2)质量问题是由双方的责任造成的，应协商解决，商定各自的经济责任，由施工单位负责修理。
- 3)质量问题是由于建设单位提供的设备、材料等质量不良造成的，应由建设单位承担修理费用，施工单位协助修理。
- 4)质量问题的发生是因建设单位(用户)责任，修理费用由建设单

位负担。5)由于设计造成的质量缺陷，应由设计承担经济责任。当由承包人修理时，费用数额应按合同约定，不足部分由发包人补偿。6)涉外工程的修理按合同规定执行，经济责任按以上原则处理。

2.保修的工作程序

1)在工程竣工验收的同时，由施工单位向建设单位发送机电安装工程保修证书，保修证书的内容主要包括：工程简况,设备使用管理要求，保修范围和内容，保修期限，保修情况记录(空白)，保修说明，保修单位名称、地址、电话、联系人等。

2)建设单位(用户)要求保修时，可以用口头或书面方式通知施工单位的有关保修部门，说明情况，要求派人前往检查修理。施工单位必须尽快地派人前往检查，并会同建出鉴定，提出修理方案，并尽快组织人力、物力进行修理。

3)保修单位检修完毕后，要在保修证书的“保修记录”栏内做好记录，并经建设单位验收签认，以表示修理工作完成。

案例2H320120-2答题要点：

1.建设单位的要求是合理的。根据工程质量保修的规定，承包人未按照标准、规范和设计要求的施工造成的质量缺陷，应由承包人负责修理并承担经济责任。因此,建设单位的要求是合理的。

2.B施工单位的作法正确。根据工程质量保修的规定,由于设计造成的质量缺陷。应由设计承担经济责任。当由B施工单位修理时,费用数额应按合同约定,不足部分应由发包人补偿。

3.施工单位接到投诉,应作以下处理：(1)在保修期内,施工单位接到用户投诉应迅速研究,尤其是已造成经济损失的,尽快派技术责任人员到事故现场会同用户认真调查分析,分析要实是求是,尊重事实。(2)质量问题是由于建设单位提供新型材料信息、但施工单位负责采购供应的柔性接管及连接用固定件质量不合格造成的,应由施工单位承担修理费用。

4.由

于维修所使用的冷冻水柔性接管及其连接用固定件采用了建设单位提供的新型材料,维修完成后应进行技术性回访。要了解其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,不断改进完善,以利于推广应用。5.施工单位这种做法不合适。《建设工程质量管理条例》规定,在正常使用条件下,建设工程的最低保修期限为:(1)电气管线、给排水管道、设备安装工程保修期为二年。(2)供热和供冷系统,为二个采暖期或二个供冷期。(3)其他项目的保修期按合同约定时间。(4)建设工程的保修期自竣工验收合格之日起计算。根据以上规定,B施工单位与建设单位虽然有合同约定,但该合同约定显然违背了国家法律法规,是无效的规定。所以B施工单位不能以合同约定保修期限而拒绝承担保修责任,而是应立即派人前往检查,并会同有关单位(包括建设、设计、制造厂、监理等单位)做出鉴定,提出修理方案,承担相应的保修责任。

试大相关新闻:机电工程常用非金属材料的使用范围 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