

# 淮安信息职业技术学院建设工程质量保修管理办法

为做好建设工程质量保修工作，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和省、市相关规定，制定本办法。

## 第一章 总则

第一条 学校发包的所有新建、扩建、改建等各类建设工程（包括装修工程）的质量保修，适用本办法。

第二条 本办法所称建设工程质量保修，是指对建设工程竣工验收后在保修期限内出现的质量缺陷，予以修复。质量缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准以及合同的约定。

下列情况不属于本办法规定的保修范围：

- 1、因使用不当或者第三方造成的质量缺陷；
- 2、不可抗力造成的质量缺陷。

第三条 建设工程在保修范围和保修期限内出现质量缺陷，施工单位应当履行保修义务。

第四条 学校和施工单位应在工程质量保修书中约定保修范围、保修期限和保修责任等，双方约定的保修范围、保修期限必须符合国家有关规定。

第五条 后勤管理处作为学校职能部门，负责建设工程质量保修的监督管理。

## 第二章 质保期限

第六条 建设工程的最低保修期限为：

- 1、地基基础和主体结构工程，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、电气系统、给排水管道、设备安装为2年；
- 5、装修工程为2年。
- 6、其他项目的保修期限由建设单位和施工单位约定。

第七条 建设工程质量保修期从工程竣工验收合格之日起计算。

## 第三章 质保程序

第八条 建设工程在保修期限内出现质量缺陷，学校后勤管理处立即向施工单位发出保修通知，并督促施工单位到现场核查情况，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。

第九条 发生涉及结构安全的质量缺陷，学校应当立即向当地建设行政主管部门报告，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，施工单位实施保修，原工程质量监督机构负责监督。

第十条 保修完成后，由学校后勤管理处组织验收。涉及结构安全的，应当报当地建设行政主管部门备案。

第十一条 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。

#### **第四章 质保金管理**

第十二条 质量保修期间，保修费用由质量缺陷的责任方承担。

第十三条 施工单位在申请返还质保金时，由学校设备与资产管理处组织相关单位进行验收，验收合格后方可按合同约定支付质保金。

#### **第五章 违约责任**

第十三条 在保修期内，因建设工程质量缺陷造成建设方或者第三方人身、财产损害的，建设单位向造成建设工程质量缺陷的责任方追偿。

第十四条 因保修不及时造成人身、财产损害，由造成拖延的责任方承担赔偿责任。

第十五条 施工单位有下列行为之一的，根据实际情况对施工单位进行处罚，罚款从质保金中扣除。

- 1、工程竣工验收后，不向建设单位出具质量保修书的；
- 2、施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的。

#### **第六章 附则**

第十六条 本办法由淮安信息职业技术学院负责解释。

第十七条 本办法自发布之日起施行。

## 淮安信息职业技术学院建设工程质量保修验收单

项目名称		合同金额	
施工单位		项目负责人	
监理单位		总监理工程师	
设计单位		项目负责人	
开工时间		竣工时间	
验收组织部门		验收时间	
质量保修情况验收记录：			
验收组意见			
验收组成员签字			