

第一节、成品保护的管理措施

成品保护是指在施工过程中，对已完成的分项工程，或者分项工程中已完成的部位加以保护。做好成品保护可以保证已完成部位不受损坏，保证未完部位继续顺利施工，以保证工程质量、不增加维修费用、降低成本，保证工期。

具体做法如下：

- 1、对各专业队伍经常开展成品保护意识教育，做到尊重他人劳动成果。
- 2、各专业队伍进场施工前做好相互间的移交接收工作，否则不得擅自开工。自接收日起负责对已完成品和半成品的保护工作。
- 3、遵循合理的施工程序，不得野蛮施工，避免程序不当，造成返工和对已完成品的破坏。
- 4、各专业队伍加强联系，多碰头，在进入下道工序之前，经监理、建设单位进行验收，符合要求签字盖章后方可进入下道工序施工。
- 5、安装施工和其他各专业施工要相互协调配合，不得各自为政，反复修补，破坏成品的不良情况。
- 6、进场的原材料按品种、规格分类堆放，以便按不同工程对象使用。

第二节、程保修工作的管理措施和承诺

一、保修承诺

1、保修服务项目

在本工程竣工之前向业主提交有关本工程各系统、设备等的操作、维修、紧急程序及修补等手册。同时负责对业主的操作、维修及运行人员进行培训，确保在保修期后业主能够正常有效运行。

承诺为本工程保驾护航，在工程保修期间，建立工程保修领导小组，组建由各专业人员的组成的保修队伍，24小时全天候服务。

2、保修期限

严格按照国家有关法律法规及招标文件的规定。

3、保修责任

本工程在保修期内需要保修时，由业主填写《建筑质量修理工程通知书》通知我方，我方自接到该通知后，立即组织保修，若我方未按工程质量保修书约定保修的，业主有权按原设计标准自行组织返修，所发生的费用全部由我方承担。

二、服务宗旨

将我单位施工的服务工作范围向前延伸到设计阶段，向后延伸到业主使用阶段，为保证工程的使用价值，把施工过程和工程交付作为重点来实施服务，实现工程的预期效果，保证工程尽早投入使用、发挥预期效果。

在工程竣工后，把验收日作为保修开始日期，在保修期内我方将依据保修规定，以有效的制度、措施做保证，迅速为业主提供优良的维修服务。

三、工程保修管理措施

（一）服务体系

1、建立公司、项目经理部、工程保修施工作业队组成的三级保修服务组织机构。

2、自本工程交付之日起，在保修年限内，将定期组织回访小组对本工程进行回访，小组由主管副总经理或总工程师带队，有关部门及项目负责人等人员参加。

3、成立保修队伍

保修期内，项目经理部成立工程保修小组，下设工程保修施工作业队，工程保修小组成员由工程经验丰富、处理问题能力强、工作认真的原项目经理部的施工管理人员及原工程施工的作业人员组成。

4、回访过程中，对业主提出的任何质量问题和意见，均做回访记录，凡属施工责任的质量缺陷，我方将尽快提出处理方案，并及时组织维修。

（二）保修措施

1、工程交付后建立保修业务档案，建立公司、项目经理部、工程保修施工作业队组成的三级保修服务组织机构。项目经理部保修小组成员由工程经验丰富、技术好、处理问题能力强、工作认真的原项目经理部的施工管理人员及作业人员组成。做好各项保修工作。

2、保修小组在接到业主维修要求后，立即到达现场与业主商定处理办法，能立即处理的质量问题，保证在1~3日内给予解决，需有关部门配合方可解决的问题应上报公司工程部，及时妥善处理，决不影响业主正常使用。

3、技术质量部将对保修工作进行技术指导，工程部进行过程监督、质量控制，物资设备部及时供应保修工作所需用的材料、机械、工具，全力以赴组织维修工作，做到令业主满意。

4、保修实施时认真做好成品及环境卫生的保护工作，做到工完场清，使业主满意。

5、一般质量问题，保修工作将在 24 小时内完成，较大的质量问题，保修工作将在 3~7 个工作日内完成。

6、公司技术质量部对保修工作进行技术指导，制定保修技术措施。公司工程部门监督保修队伍，并做好保修的验收工作。公司物资部门负责供应保修中所需要的材料、机械、工具。

7、保修记录。维修工作完毕后，维修人员要认真填写《建筑工程回访单》并做好维修记录。

8、工程保修程序

1) 工程交付前，项目经理部与建设方签订《建设工程保修书》，交给业主方。

2) 当业主向公司或项目部反馈《建筑工程修理通知单》后，公司工程部应组织相关部门及单位进行分析，由公司技术质量部制定保修技术措施，公司工程部负责验证实施效果。

3) 经理部解体前，由项目经理部成立保修小组，负责工程具体保修工作。项目解体后由公司工程部监管其保修工作，原项目经理为保修小组组长。

4) 工程维修完毕后，会同业主对修理项目进行验收，并在《建筑工程修理通知单》上签署意见。此记录由项目经理部保存，项目部解体后移交公司工程部。

5) 施工管理部根据保修小组反馈信息，每半年对保修工作进行系统分析，列出存在质量问题，并传达到公司技术质量部、物资设备部、经营部及主管领导。

6) 公司技术质量部对保修中存在的问题进行分析，必要时制定改进措施。

7) 公司技术质量部根据所制定的改进措施，以质量分析会或文件的形式传达到相关管理人员和领导，使项目经理部在施工过程中，预防类似质量问题的再发生。

9、工程回访

1) 公司工程部会同技术质量部制定年度回访计划，以文件的形式下发至相关单位。属保修期内的工程，每年不少于一次回访。回访可以采用信访、电话、走访等形式访问顾客，听取顾客意见。回访时由项目部填报《工程回访记录》并归档；

2) 当业主向公司或项目部反馈《建筑工程修理通知单》后，公司工程部应组织相关部门及单位进行分析，由技术质量部制定纠正措施，工程部负责验证实施效果；

工程维修完毕后,会同业主对保修项目进行验收,并在《建筑工程修理通知单》上签署意见。



说明

建

筑一生网, 提供最新最全的建筑咨询、行业信息, 最实用的建筑施工、设计、监理资料, 打造一个建筑人自己的工具性网站。

请关注本站微信公众号, 免费获得最新工程资料

网站地址: <https://coyis.com>

本站特色页面:

➤ 工程资料 页面:

提供最新、最全的建筑工程资料

地址: <https://coyis.com/dir/ziliao>

➤ 工程技术 页面:

提供最新、最全的建筑工程技术

地址: <https://coyis.com/dir/technical-reserves>

➤ 申明:

建筑一生网提供的部分资料来自互联网下载,
纯属学习交流。如侵犯您的版权请联系我们,
我们会尽快整改。请网友下载后 24 小时内删除!

微信公众号



工程计算器



推荐页面

- 1、 建筑工程见证取样：<https://coyis.com/?p=25897>
- 2、 安全、质量技术交底范本：<https://coyis.com/jishu-jd>
- 3、 强制性条文汇编：<https://coyis.com/?p=29401>
- 4、 通用规范合集(37 本)：<https://coyis.com/tar/tongyong-gf>
- 5、 房屋建筑工程方案汇总：<https://coyis.com/?p=16801>
- 6、 建设工程（合同）示范文本：<https://coyis.com/?p=23500>
- 7、 建筑软件：<https://coyis.com/?p=20944>
- 8、 安全资料：<https://coyis.com/tar/anquan-ziliao>

施工相关资料：

- 1、 施工工艺：<https://coyis.com/tar/shigong-gy>

监理相关资料：

- 1、 第一次工地例会：<https://coyis.com/?p=25748>
- 2、 工程资料签字监理标准用语：<https://coyis.com/?p=25665>
- 3、 监理规划、细则：<https://coyis.com/tar/ghxz>
- 4、 监理质量评估报告：<https://coyis.com/tar/zl-pg-bg>
- 5、 监理平行检验表：<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2018082118922.html>
- 6、 隐蔽验收记录表格（文字版、附图版）汇总：
<https://coyis.com/ziliao/2022042447903.html>
- 7、 监理安全巡查记录表汇总：
<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2022042047706.html>
- 8、 监理旁站记录表汇总
<https://coyis.com/ziliao/jlzl/2022031844058.html>

建筑资讯：

- 1、 建筑大师：<https://coyis.com/tar/jianzhu-dashi>
- 2、 建筑鉴赏：<https://coyis.com/dir/jzjs>

QQ 群：

建筑一生千人群: 737533467 点击加群