

成品保护和工程保修是工程后期质量管理的重要环节，实施完善的成品保护，提供快速优质的保修服务，既有利于促进工程质量、降低工程成本，也有利于提升企业的履约形象和社会信誉。

12.1 成品保护的原则

1、合理安排工序，确定保护方案

在准备工作阶段，由项目总工程师领导，配合土建、安装等专业施工员对施工进行统一协调，合理安排工序，加强工种间的配合，正确划分施工段，避免因工序不当或工种配合不当造成成品损坏，研究确定成品保护的组织管理方式以及具体的保护方案，对重要构件保护下发作业指导书。

2、建立成品保护责任制，责任到人。派专人负责各专业所属劳务成品保护工作的监督管理。

3、各专业施工员会同各分区的成品保护责任人进行定期的巡回检查，将成品的监护作为项目重要工作进行。

4、加强职工的质量和成品保护教育及成品保护人员岗前教育，树立工人的配合及保护意识，建立各种成品保护临时交接制，做到层层工序有人负责。

5、除在施工现场设标语外，在成品或设备上贴挂成品保护醒目的警示标志，唤起来往人员的注意。

6、对成品保护不力的队伍和个人以及因粗心、漠视或故意破坏工地成品的，视不同情况和损失，予以不同程度的处罚。

12.2 成品保护管理制度

1、建立成品保护工作的组织机构

1) 以现场生产经理牵头组织并对成品保护工作负全面责任。

2) 项目经理部各专业施工员负责实施。

3) 各专业承包商主要领导负责自身施工范围内的作业面上的成品保护。

2、建立成品保护的责任

由生产经理组织划分成品保护责任区，并落实到岗，落实到人。

3、确定成品保护的重点内容和成品保护的实施计划

由生产经理和项目工程师会同各专业施工员根据不同的施工阶段，确定成品保护的内容和成品保护的实施计划。

4、分阶段制定成品保护措施方案和实施细则

各专业施工员根据本专业的特点，制定各成品的保护方案和实施细则，并经项目工程师审核批准实施。

5、健全成品保护的各项管理制度

由项目经理牵头，组织制定成品保护的检查制度、交叉施工管理制度、交接制度、考核制度、奖罚责任制度。

表-1 成品保护管理制度

作业区域的申报	作业前各专业应向项目部呈报《进入作业区域申报表》。
完成作业移交	各专业在某区域完成任务后，须向项目部书面提出作业面移交申请，批准后办理作业面移交手续。
成品损坏登记	成品造成损坏，成品保护责任单位应立即到项目部进行登记。各专业需提供责任人，确认后，由各专业自行协商解决或由项目部取证裁决，责任方须无条件接受。未提供责任人的，责任自负。
成品保护教育	由各专业有关负责人员对其员工进行教育，增强员工成品保护意识，自觉保护成品。

成品保护不仅是省工省料的问题，也是体现文明施工，确保工程质量、进度的一个很重要的方面，自始至终要高度重视。除了以上制度、措施外，还应科学合理地安排工序交接，成品保护小组及专职保护成品巡视员加强监督成品保护措施的实施。对违反保护措施、故意破坏的给与及时纠正和严肃处理。

12.3 各专业间的成品保护

本工程专业作业队众多，需要各工种间做好协调配合，项目经理部对所有施工人员进行成品保护的教育，提高工人的成品保护意识，养成保护成品、爱护成品的习惯。在深化设计中加强各工种之间的沟通协调，并在施工前对工人进行详细的交底，避免因技术协调不到位引起的成品破坏。

对于工作中粗心大意，不注意成品保护的行为，要给予惩罚，如果造成成品破坏的人能够将破坏处处理好，则由其将破坏部位原样修复，并视情节给予一定罚款；如果破坏人不能修复，则责成专业人员修理，所需费用由破坏人承担，另外视情节再给予一定罚款，以增强每个人的成品保护

意识。

教育工人加强互相监督，对勇于监督举报者，一经查实，视情节给予举报人一定奖励，奖励金额同对破坏人的罚款金额，从而形成互相监督共同保护成品的良好氛围。

12.4 工程保修承诺

12.4.1 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、保修责任

作为工程的总承包方，对所施工程的保修负全部责任，由我方负责的分包商所施工的项目将由我方责成其进行保修。

本工程在保修期内需要保修时，由建设单位填写《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，建设单位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。

12.5.2 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。

12.5 工程保修管理措施

12.5.1 保修管理措施

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、若业主对我公司的维修服务、维修速度、维修结果等方面不满意或对我公司的工作有建议，可以：填写意见反馈卡或打公司工程部电话。我单位将认真对待、落实整改，到达业主满意。

5、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。

6、对生命财产有危险的紧急突发事件立即处理。

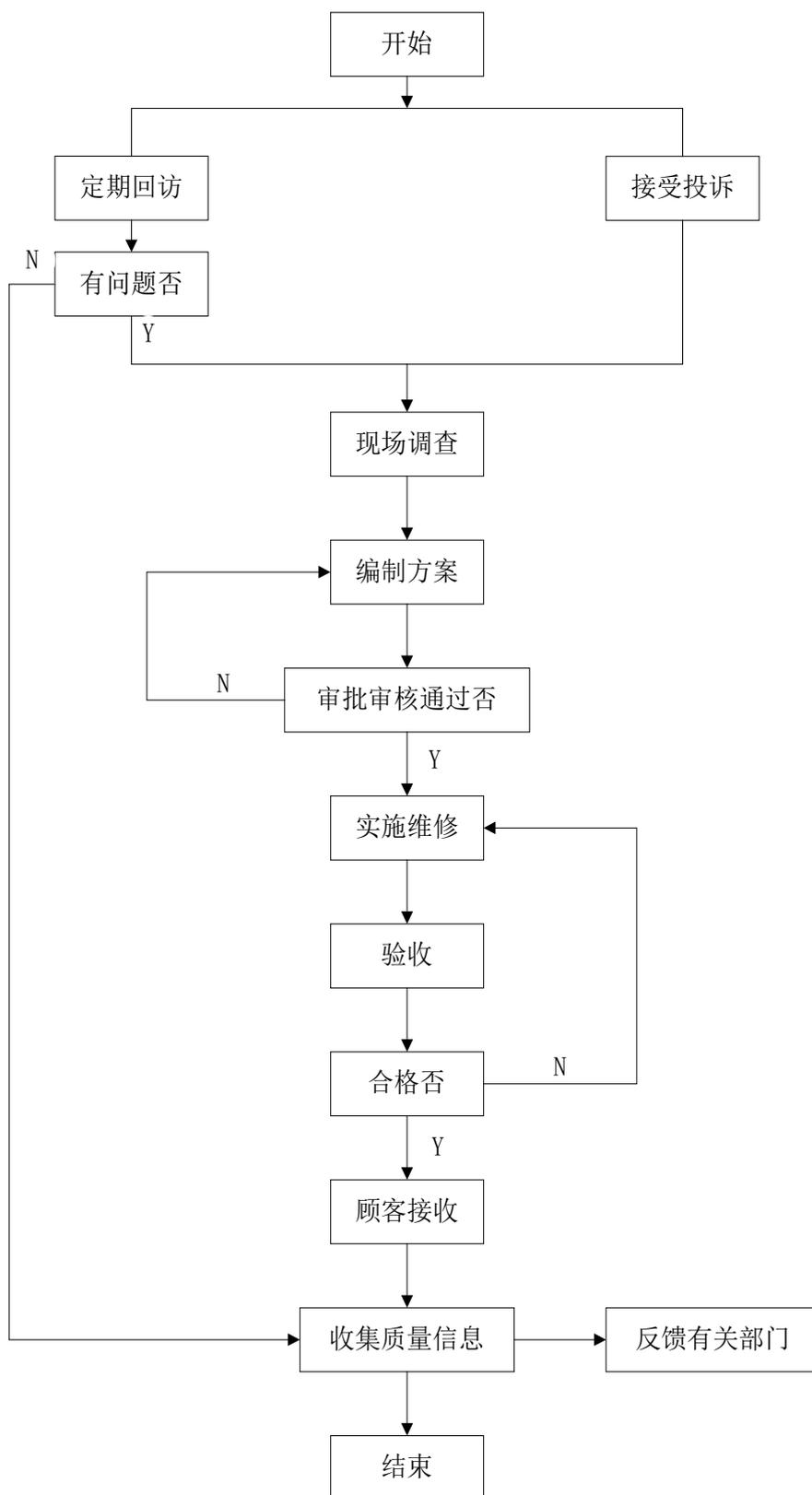
7、一般质量问题，保修工作将在24小时内完成，较大的质量问题，保修工作将在3~7个工作日内完成。

8、在保修期间，项目经理部保修小组将充分听取建设单位的意见。对建设单位提出的质量问题，认真分析、研究、制定维修方案。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。

9、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用的材料、机械、工具。如建设单位提出的保修要求与施工合同规定有出入时，公司工程部和经营部负责处理解释，并做到使建设单位满意。

10、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。

12、保修工作流程示意图：





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



工程计



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)：<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](https://t.me/737533467) [点击加群](#)