

保证建立严格的质量管理、技术管理制度，建立健全自检、互检、交接检“三检”制度。对工程使用材料和工程设备以及施工所有部位及其施工工艺，进行全面的检查，严格把好原材料进场质量检验关，严禁不合格的材料进场，执行节点和隐蔽工程验收程序，上道工序达不到质量要求，决不进行下道工序。严格工程质量目标管理，不折不扣的按现行规范标准施工，严格质量管理、消灭质量通病。

## 二、售后服务承诺

### （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使用说明书、特殊部位应用操作手册等，确保业主正常启用。

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

按照招标文件及有关规定执行保修期。

#### 3、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，并保证48小时内保修人员到达现场。若我方未按工程质量保修书约定保修的，业主有权自行组织返修，所发生的费用由我方加倍承担。

#### 4、保修项目内容及范围

（1）防水漏水。

（2）风道、排气孔道不通。

（3）室内地面空鼓、开裂、起砂、面砖松动、有防水要求的地面漏水。

- (4) 内外墙及顶棚抹灰，面砖、墙纸、油漆等脱落、墙面脱皮。
- (5) 门窗开关不严或缝隙超过规范规定。
- (6) 厕所、厨房、盥洗室地面泛水倒积水。
- (7) 外墙渗漏水。
- (8) 水池、有防水要求的地下漏水。
- (9) 室内上下水管道漏水，电器、电线漏电，照明灯具脱落。
- (10) 室外管道漏水、堵塞，场内道路沉陷。
- (11) 结构变形、裂缝超过规范和设计要求。
- (12) 因我方造成的其他质量问题。

## (二) 保修服务管理措施

### 1、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，有关部门及项目经理等人员参加。

### (3) 成立保修队伍

保修期内，项目经理部成立工程保修小组，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。配合业主做好各种保修工作，同时，将向业主提供详尽的有关技术说明资料，帮助业主更好的了解建筑使用过程中的注意事项。

项目经理部组建的保修施工作业队约 10 人，其中土建专业为 7 人，水电安装专业为 3 人。

### 2、保修措施

(1) 工程交付后建立保修服务档案，随时记录保修信息，做好各项保修工作。