附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：长白山保护开发区消防救援支队

承包人（全称）：长春建设集团股份有限公司____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就长白山支队公寓维修改造项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：合同承包范围内所有的内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
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为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按相关法律法规、行业标准约定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：长白山保护开发区消防救援支队	承包人(公章)：长春建设集团股份有限公司
地　址：吉林省延边州安图县二道白河镇长白山大街长白山大街	地　址：长春经济技术开发区浦东路19号东5层
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电　话：	电　话：19917230069
传　真：	传　真：0431-88527479
开户银行：	开户银行：中国建设银行长春建设街支行
账　号：	账　号：22001330100055009276
邮政编码：	邮政编码：130033

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 2：

服务承诺和优惠条件

服务承诺

我公司不仅重视施工过程中的质量控制，而且也同样重视对工程的保修服务。从工程交付之日起，我方的工程保修工作随即展开。在保修期间，我公司将依据保修合同，本着对用户服务，向业主负责，让用户满意的认真态度，以有效的制度、措施做保证，以优质、迅速的维修服务维护用户的利益。

1、保修期限及相关承诺

（1）保修期限自工程竣工验收并取得《建设工程质量合格证书》之日起计算；

（2）本工程承诺保修期限：在招标规定的工程保修期内严格执行保修工作；。

（3）保修期满后，若设备发生故障，暂停工作时，我单位立即提供相应代用设备，保持正常工作。

2、工程保修及服务承诺

（1）我单位对所提供的产品及施工自投入使用之日起，严格按照工程总承包合同有关保修的条款执行。

（2）严格贯彻公司的质量方针，本着客户至上的原则，服务热情，周到，随叫随到。

（3）建立回访制，进行定期、不定期回访，每年内工程回访不少于五次，认真听取建设单位意见，并形成回访记录。

（4）建立维修工程专班专人负责制，由公司工程部、技术部派人负责。

（5）按照工程维修事件的紧急程度确定事故处理办法，并做到以下几点：

A、在保修期内，成品一旦出现问题，我公司所需的工作人员和材料进行维修。承诺接到业主的维修通知后24天内进入处理，并针对现场破坏程度制定相关处理方案，得到业主同意后，对工程进行维护修复工作。

B、我公司在保修期内负责对成品进行日常一般性的定期维修保养，同时提供日夜24小时随传随到的紧急维修服务。

C、在收到紧急事故招唤时，我公司在正常工作时间于1小时之内到场进行抢修工作；在非工作

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

时间于2小时之内到场进行抢修工作。

（6)工程保修原则及计划

A、工程保修原则

a.在保修期间，我方将依据工程合同，本着“对用户服务，向业主负责，让用户满意”的认真态度，以有效的制度及措施作保证，以优质迅速的维修服务维护用户利益。

b.在保修期内由于本身质量原因造成的任何损伤和损坏，我公司将对有缺陷的部位进行无偿修理与更换，并承担由此而引起对建设单位的直接损失。

B、工程保修回访计划

a.交工后三个月即进行工程回访，一年内再不定期回访二次，满一年再进行三次回访，并对存在的问题形成文字记录，制定方案，并进行彻底的整改。

b.回访期间对存在的任何质量问题进行整改，本着客户至人，服务热情的原则，及时对工程存在质量问题进行整改，直至业主满意。

c.落实保修期内和售后服务措施:每3个月进行质量回访，最终形成回访记录，做到及时的解决问题。

C、对承包范围以外的建筑安装项目，发生保修时，我公司保证做好配合工作，为其他施工单位的保修工作提供便利条件。

D、从工程交付之日起，免费为建设单位维护人员提供技术培训。同时由我公司组织专业人员组成维修队，指定专人负责，维修队按维修任务书内容进行维修工作，维修质量、工期、安全都应满足业主要求。

3、回访制度

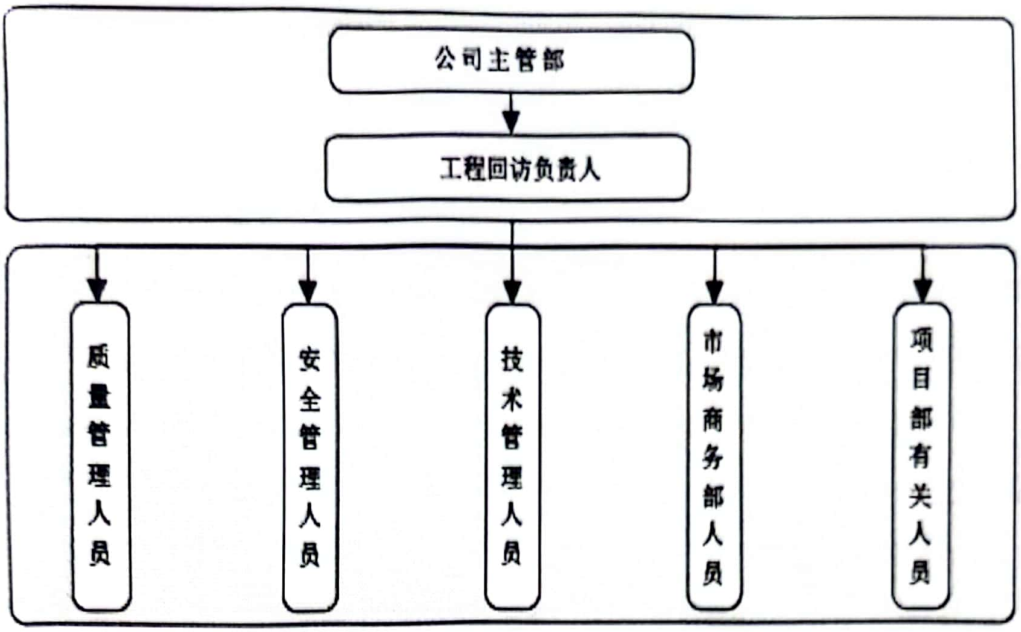
在公司日管理部的监督指导下，自本工程交付之日起每三个月组织回访小组对该工程进行回访，小组由公司主管副总经理或公司总工程师带队，公司相关部门及项目经理等参加。

在回访中对业主提出的任何质量问题和意见，我方都将虚心听取，认真对待，同时做好回访记录，对不属施工方面责任的质量缺陷，认真提出解决办法并及时组织保修实施，对不属于施工方面质量问题，也要耐心解释，并热心为业主提出解决办法。

在回访过程中，对业主提出的施工质量问题，应责成有关单位，部门认真处理解决，同时应认真分析原因，从中找出教训，制定纠正措施及对策，以免类似质量问题的出现。

（1）建立回访组织机构

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



（2）回访计划：

项目竣工后，在正式交付使用单位时，制定工程回访保修计划。回访计划由公司质监站及技术处印发给公司施工单位及分包单位，按计划回访。

在公司项目质监站及技术处的监督指导下，自本工程交付之日起每三个月组织回访小组对该工程进行回访，小组由公司总工程师带队，公司质监站及分公司技术经理、质检科科长及项目部技术负责人等参加。在回访中，对业主提出的任何质量问题和意见，我方都将虚心听取，认真对待，同时做好回访记录，对凡属施工方面责任的质量缺陷，认真提出解决办法并及时组织保修实施，对不属于施工方面质量问题，也要耐心解释，并热心为业主提出解决办法。

（3）回访记录：

在回访中，对业主提出的任何质量隐患和意见，我方将虚心听取，认真对待，同时做好回访记录，对工程质量及使用功能方面存在的问题，根据业主要求及时派人解决。

4、服务理念

我公司一向重视对业主的服务，为此，我公司将以“全心全意为业主”的服务理念，竭诚为贵方的建设服务。结合本工程的特点和要求和我公司自身的条件和潜力，我们完全响应贵方招标要求的全部内容并作出如下具体服务承诺：

1）追求完美，全程服务

我们时刻要求全体员工必须视业主为“上帝”，想业主之所想，急业主之所争，办业主急需办之事，充分体现“适应业主、情洒业主、承诺业主、满意业主”的经营作风，切实把业主意识贯彻始终，做到项目中标前为业主服务、承建中对业主负责，交工后让业主满意。

2）诚实守信，尊重业主

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

我们完全响应贵方的要求，若中标施工将严格执行投标文件的所有条款，我公司保证服从业主方的统筹调度，配合各责任主体职责范围内的工作，在施工过程中，我们将始终信守合，将履行合同条款作为我们的一切行动的中心目标，我公司对本工程承担总包责任，不转包工程。确保合格工程，争创优良工程。

投标工期我公司承诺在所报工期内竣工并交付使用，为业主办公和远营创造良好的条件。

综上所述，我公司郑重承诺，在工程质量保修阶段，我单位将本着用户至上的原则，让业主满意。客户的满意和支持，将是我单位的生存源泉之水，在工程施工、质量保修阶段，我单位将始终如一的为业主服务。

5、用户服务目标和宗旨

（1）用户服务目标

以业主的完全满意为最终的服务目标，创建“施工过程预控、维修期全面保证、长期延伸服务”的交付后服务工作新体制。

（2）服务宗旨

“服务热情周到、信息交流通畅、反应快速准确、质量保证完善”。我公司用户服务部是专门为业主提供工程竣工后回访及保修服务的组织机构，用户服务部为已竣工交付使用的工程建立售后服务的档案数据库，确保对业主进行回访并作好保修服务工作。

6、工程交付

为保证工程及时投入使用，在办理工程竣工验收的同时，完成工程资料备案，工程资料的报送、移交工作。相关技术资料和施工管理资料的整理归档。向业主提供《用户使用手册》。

7、到达现场解决问题及措施

（1）我公司设有总公司、项目部、日常维护班组三级回访保修组织，进行日常管理。

（2）我公司常年设有保修专业队，以确保维修的及时性和维修质量。

(3)根据公司工程保修服务有关制度，由项目部按合同规定的服务内容及要求编制服务计划，明确服务内容，沟通服务联系途径。

（4）严格按照服务程序进行回访，对施工中造成的质量缺陷及时派专家分析、研究，需要整修的，立即派专业保修队及时修整。

（5）在使用阶段，若业主对设计另有要求，需要局部更改时，我方将组织有关专业人员，对其进行可行性研究，对其认真分析，配合业主搞好服务。

（6）保修期满后，业主有要求时，我方随时进行回访或根据需要进行不定期回访。

（7）在保修期内，因施工单位原因造成质量缺陷而导致业主、使用者或第三方人身、财产受

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

到损害，我方给予损失赔偿。

（8）我公司专业保修人员严格执行公司章程，在维修施工中，保证做到不刁难用户；服务态度好、维修质量好、现场清理好。

（9）维修结束后诚恳地请用户签署维修意见，让用户满意。

优惠条件

1、若我单位中标，我公司负责协调地方关系，确保工程正常顺利按期施工，保证严格按图纸、相关规范施工，并达到合格标准；

2、我单位承诺，严格按质按量按期完成本项目的建设，并在质保期内严格执行质量保证及维修的工作；

3、质保期满外，发生的维修我公司只计取人工材料成本，不计利润；

4、我公司承诺本工程工期按时完工；

5、工作期间内，确保按照业主监理的需求，最短时间内响应工作；

6、我方保证施工场地整洁美观；

7、最大限度为建设单位排忧解难、协调施工期间的各种困难问题；竣工验收后，如遇到与本工程无关的问题，也可与我单位联系，我方非常愿意为建设单位提供帮助；

8、确保农忙季节、节假日正常施工，工期提前，不计取提前工期奖；

9、施工期间为建设单位驻工地代表提供用车方便。在外部关系协调方面，我公司将派出专人专车协助甲方办理施工相关手续；

10、在工程款不到位的情况下，保证正常施工，不停工。

11、认真做好施工的各项措施，处理协调周边关系，搞好环境保护，保证遇到问题绝对不扯皮推诿。

12、在不提高合同造价的前提下，本项目工程争创省市级建筑工程安全生产、文明施工标准化优秀工地。

13、如果我方中标，根据工程特点和要求，结合我方的条件和潜力，为建设单位排忧解难。

14、施工期间我们将与业主及监理密切配合，为业主及监理创造更多、更好的方便条件提供完善周到的服务。推行工期目标责任制，强化计划管理，加强协调指挥，科学的施工进度管理，制定工期影响因素预防措施。

15、如我方中标将严格实行环境目标责任制度，制定环保技术措施、建立健全环保组织、制

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

定环保管理措施，做到绿色环保施工。

供应商：长春建设集团股份有限公司（盖公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

2024年 06 月25

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App