

附件 5

建设工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证 _____（工程名称）在合理使用期限内正常使用，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，发包人与承包人协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

_____ 工程承包范围的所有工程内容 _____

三、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日起计算。单项验收的工程，分别计算质量保修期。双方根据国家有关规定，结合具体工程约

定质量保修期如下：

土建工程：地基基础工程、主体结构未涉及年限，装修工程为二年；屋面防水工程为五年；电路管线安装工程为二年；暖气管网及暖气片为二个采暖期；室外的上下水及道路等市政公用工程为/年；其他约定：/年

三、质量保修责任

1. 保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，维修费用从保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故（如跑水、暖气漏水等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修，非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保工程维修质量。因承包人原因致使工程在合理使用期内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般为工程审定金额的 5%，发包人在质量保修期满后，将剩余保修金返还承包人。

五、其他

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承

包人共同签署。

发 包 人：（公章）

承 包 人：（公章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

--年--月--日