**附件«schNumber» 工程质量保修书**

工程质量保修书

总承包商（全称）：«txtGeneralContractorName»

　　施工分包商（全称）：«txtSubcontractorsName»

　　总承包商和施工分包商根据《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 «txtProjectName» 签订工程质量保修书。

　　一、工程质量保修范围和内容

　　施工分包商在质量保修期内，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：«txtWarrantyContent»。

　　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、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；  
　　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漏，为5年；  
　　3、供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；  
　　4、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

5．其他项目保修期限约定如下：«txtOtherWarrantyPeriod»。

　　质量保修期自«txtWarrantyPeriodDate»起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为«txtDefectLiabilityPeriod»个月，缺陷责任期自«txtDefectLiabilityDate»起计算。

缺陷责任期终止后，总承包商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，施工分包商应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。施工分包商不在约定期限内派人保修的，总承包商可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，施工分包商在接到事故通知后，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，施工分包商实施保修。

4．质量保修完成后，由总承包商组织验收。

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：«txtOtherqualityWarranty»。

工程质量保修书由总承包商、施工分包商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。

|  |  |
| --- | --- |
| **总承包商：«GeneralContractor»** | **施工分包商：«SubConstruction»** |
| **（公章或合同专用章）** | **（公章或合同专用章）** |
| 法定代表人或其委托代理人： | 法定代表人或其委托代理人： |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |