附件4

**工程质量保修书**

甲方（全称）：

乙方（全称）：

为保证（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，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

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工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

□地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

□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工程为5年（最低为5年）；

□电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年（最低为2年）；

□供热和供冷系统工程为2个（最低为2个）采暖期、供冷期；

□装饰装修工程为2年；

□其他项目保修期约定2年：

三、工程质量保修责任

1.属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后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。

2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

□工程质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的3％，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的3％，具体为：

币种：

金额（大写）：元

（小写）：元

□工程质量保证担保：

□工程质量保险：

六、工程质量保证金的支付

采用工程质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格质保期届满后，将剩余工程质量保证金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 业主(公章)： | 深圳市地铁集团有限公司 | 法定代表人或授权代表： |  |
| 住所： | 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦 |  |  |
| 电话： | 0755-23992600 | 传真： | 0755-23992555 |
| 开户银行： | 招行地铁大厦支行 | 开户全名： | 深圳市地铁集团有限公司 |
| 账号： |  | 邮政编码： |  |
| 项目主管部门经办人及电话： |  | 项目主管部门审核人： |  |
| 合约部门经办人及电话: |  | 合约部门审核人： |  |
| 承包商(公章)： |  | 法定代表人或授权代表： |  |
| 住所： |  |  |  |
| 电话： |  | 传真： |  |
| 开户银行： |  | 开户全名： |  |
| 账号： |  | 邮政编码： |  |
| 承包商经办人： |  | 承包商经办人电话： |  |
| 合同签署地点： | 深圳 |  |  |
| 时间： | 年月日 |  |  |