

房屋建筑工程质量保修书

发包人: 北京市朝阳区南磨房乡人民政府

承包人: 北京市朝阳田华建筑集团公司

发 包 人 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 》 , 经 协 商 一 致 , 对 双 龙 南 里 小 区 外 墙 维 修 工 程 (工 程 名 称) 签 订 保 修 书 。

一、工程保修范围和内容

承 包 人 在 保 修 期 内 , 按 照 有 关 法 律 、 法 规 、 章 章 的 管 理 规 定 和 双 方 约 定 , 承 担 本 工 程 保 修 责 任 。

保 修 责 任 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 :

合同约定全部承包范围

二、保修期

双 方 根 据 《 建 设 工 程 质 量 管 理 条 例 》 及 有 关 规 定 , 约 定 本 工 程 的 保 修 期 如 下 :

地 基 基 础 工 程 和 主 体 结 构 工 程 为 设 计 文 件 规 定 的 该 工 程 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 为 1 年 ;

外 窗 工 程 为 1 年 , 外 窗 防 渗 漏 为 1 年 ;

装 修 工 程 为 2 年 ;

电 气 管 线 、 给 排 水 管 道 、 设 备 安 装 工 程 为 2 年 ;

供 热 与 供 冷 系 统 为 1 个 采 暖 期 、 供 冷 期 ;

住 宅 小 区 内 的 给 排 水 设 施 、 道 路 等 配 套 工 程 为 1 年 ;

其 他 项 目 保 修 期 限 约 定 如 下 :

合 同 约 定 的 承 包 范 围 内 其 他 项 目 执 行 北 京 市 《 商 品 住 宅 工 程 质 量 保 修 规 程 》 。

三、保修责任

1、 属 于 责 任 范 围 、 内 容 的 项 目 , 承 包 人 应 当 在 接 到 保 修 通 知 之 日 起 7 天 内 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 抢 修 事 故 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 《 房 屋 建 筑 工 程 质 量 保 修 办 法 》 的 规 定 ,

立 即 向 当 地 建 设 行 政 主 管 部 门 报 告 , 采 取 安 全 防 范 措 施 ; 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 。