

工程质量保修书

甲方：北京市海淀区苏家坨镇农业综合服务中心

乙方：北京中天林市政园林工程有限公司

为保证 海淀区 2025 年山区森林健康经营林木抚育项目 在合理使用期限内正常使用，甲乙双方协商一致签订本工程质量保修书。乙方按国家《建设工程质量管理条例》及双方合同约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、缺陷责任期：缺陷责任期 12 个月。

二、保修范围：

本补充合同约定乙方承包范围内的工程项目，由于乙方施工质量缺陷问题和材料设备质量缺陷问题，均属乙方免费保修范围。

在保修期内出现因工程质量及安装而造成的质量问题，乙方负责无偿维修或更换并承担内、外墙漆恢复所产生的费用；在保修期内，工程出现质量问题或由质量原因引起的安全事故，乙方负责承担全部经济及法律责任。

由于乙方工程质量问题造成甲方和业主的全部直接和间接损失，由乙方无条件承担。如业主另有索赔要求，则乙方授权甲方全权代表乙方与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经甲方和业主签字后立即生效，甲方负责知会乙方，并将乙方须承担的费用总额直接从乙方保修款中扣除，乙方予以无条件承认。

三、保修实施：

工程竣工验收合格后，本工程移交给物业管理公司管理，保修款由甲方客户服务中心负责保管。甲方客户服务中心负责本工程保修期内返修工作的统一协调管理，乙方就工程质量保修向甲方客户服务中心负责，工程保修款最终由乙方和甲方客户服务中心进行结算。同时，甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方质量责任的权利。

四、保修的时间性：

1、渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障等影响居民正常生活的情况下，乙方承诺在甲方通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修。

2、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、其他情况下，乙方须在甲方通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起二日内完成通知所涉及之保修、维修项目。

4、每个维修项目完成后，经业主和甲方验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题。

5、违反以上规定，视为乙方同意由甲方处理，甲方委派他方处理，处理结果由业主和甲方签字认可后即生效，不再经由乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方保修款中扣除，甲方实际发生维修款的 150%计费。

6、乙方承诺，无论以上质量缺陷属乙方、甲方或业主责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方及业主共同取证，以判断责任原因，不属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

五、维修质量的保障措施：

1、每个维修项目完成后要经业主和甲方验收签字方可，所维修项目的保修期限按照国家与重庆市的相关规定周期执行。

2、维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净，如维修过程中给业主造成其他损失，则乙方应承担相应责任。

3、如有下列情况之一发生，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担。

- a：接到甲方返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
- b：超过规定的到场时间后 4 小时仍未赶到现场；
- c：超过规定时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向甲方客户服务中心报告；
- d：对同一位置经过一次返修仍未彻底解决问题；
- e：因现场返修人员服务行为造成客户强烈投诉。

4、因乙方责任造成返修、赔偿的，乙方应按照以下标准赔偿甲方直接和间接损失：直接返修加直接赔偿的费用在 2000 元以下的，按照 3 倍计算；直接返修加直接赔偿的费用在 2000 元以上的，按照 2 倍计算。

5、按上述办法计算出的费用总额由甲方书面知会乙方，无需征得乙方书面签收意见即可直接从乙方保修款中扣除。

6、若甲方垫付维修费用超出保修款总额，超出部分仍由乙方支付；所有保修款在结算时均不计利息。乙方不愿支付超额部分的，甲方有权由应支付乙方的其他任何费用中扣除，仍不够的，以法律手段追回。

7、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报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

六、乙方维修安排：

1、乙方保修负责人：李伟

通讯地址：北京市丰台区马家堡东路 156 号建谊集团 B 层

电话/手机：13901193117

传真：88366043

2、以上内容若有变动需及时书面知会甲方客户服务中心，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

3、维修人员应按甲方制定的维修程序进行维修，服从甲方客户服务中心的管理，服从业主的监督，统一着装、文明施工、文明用语，不得与业主发生任何争执，否则每人每次乙方支付违约金 500 元。

七、质量保修金：

本工程约定的工程质量保修金为结算价款的 3%。

八、质量保修金的返还

缺陷责任期满后且无质量问题，10 个工作日内无息返还。

九、其他

1、乙方同意在免费保修期满后至工程有效寿命年限内，继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

2、本保修书作为施工合同附件，由施工合同双方共同签署，在工程使用年限内一直生效。

甲方：

代表：



乙方：

代表：



本保修书于：2025 年 8 月 4 日签署