# 工程保修合同范本(必备4篇)

来源：网络 作者：落梅无痕 更新时间：2025-04-09

*工程保修合同范本1乙方：甲方、乙方根据《\_建筑法》、《建设工程质量管理例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对(工程全称)签订工程质量保修书。>1.工程质量保修范围和内容乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方...*

**工程保修合同范本1**

乙方：

甲方、乙方根据《\_建筑法》、《建设工程质量管理例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对(工程全称)签订工程质量保修书。

>1.工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

凡属于乙方原因造成的各部位的质量问题和材料设备质量缺陷问题或其他缺陷，及由于乙方(指购买本项目房屋的客户)维修造成业主的相关损失，均属于乙方保修责任范围。

整体工程及各分部分项工程质量，经竣工验收符合合同要求，如甲方抽检到分项工程中允许偏差项目中超出允许偏差范围的、基本项目中未达到优良的项目或者不符合观感要求的观感项目，仍属乙方返修范围，乙方应按甲方要求进行返修。

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。

>2.质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期以工程通过验收合格之日起计算，保修期限为：

1、基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的(70年)的合理使用年限;

2、屋面防水工程、卫生间、厨房、阳台和外墙面的防渗漏(包括台风、暴雨等自然条件下的影响)，为5年;

3、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年;

4、住宅领地凯旋帝景内的给排水设施、道路等配套工程，为2年;

5、供热及制供冷系统为2个采暖期、供冷期;

6、其他项目的保修期为2年。

>3.保修的时间性

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。

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。

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。

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。

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。

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。

>4.维修质量的保障措施

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由维修合格之日起重新计算。

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。

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：超过规定的时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向甲方报告;

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。

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\_\_\_\_元以下的，按照3倍计算;直接返修加直接赔偿的费用在\_\_\_\_元以上的，按照2倍计算。

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。

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。

质量保修完成后，由甲方组织验收。

>5.乙方维修安排

在工程保修期内，乙方必须委派两名全权代表(土建1名，安装1名)在现场办公，专职处理本工程的维修工作;如甲方认为该代表不能胜任工作，乙方在接通知后2日内予以更换。

乙方保修负责人(默认人为项目经理)：

a：通讯地址：

b：电话/手机：

c：传真：

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

每一住户，无论维修项目多少，全部维修人员均应一次到位。

维修人员应按甲方制定的维修程序进行维修，服从甲方管理，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，否则乙方向甲方支付违约金500元/每人次。

>6.质量保修金的支付

质量保修金为工程结算总价的5%。

质量保修金的支付方式为：

质量保修金返还的起止日期为：从工程竣工验收通过之日起，至合同约定的保修期限止。

保修期满2年，监理单位、物业管理单位及甲方对保修质量无异议后7天内无息支付乙方工程质量保修金总价的80%。

保修期满五年，监理单位、物业管理单位及甲方对保修质量无异议后7天内办理完成保修金结算，甲方在收到完整的结算手续后无息支付乙方工程质量保修金总价的20%。

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.其他

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。

本保修书：作为施工合同附件，由施工合同双方共同签署，在工程有效寿命内一直生效。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

签字：

签字：

日期：\_年\_月\_日

日期：\_年\_月\_日

**工程保修合同范本2**

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人根据《\_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，对郑东建材家居城\_\_\_\_\_\_工程签定工程质量保修书。

1、工程质量保修范围和内容

.承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

.凡属于承包人原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于承包人维修造成业主的相关损失，均属于承包人保修责任范围；不属于承包人责任，但是经由双方协商由承包人施工的，承包人应配合维修，费用由责任方承担。

2、质量保修期双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期以上工程通过验收，完善整改意见并正式移交发包人，双方在移交书上签字之日起计算，保修期限为：2年。

3、质量保修责任

.发生紧急抢修事故，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

.承包人未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，承包人同意发包人自行另请他人代为维修并确定价格，同意所有修复费用及赔偿费用及发包人加收管理费（修复及赔偿费的15%）可以从发包人支付承包人的任何款项中扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任。

.承包人的施工质量原因，导致业主退房、补偿等全部责任、费用及甲放的损失均由承包人承担。承包人授权发包人全权代表承包人与相关业主进行谈判，承包人应在发包人通知有关费用的3天内向发包人支付，否则发包人加15%的违约金从保修金中扣除，并要求承包人补充保修金。

.承包人每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得业主和发包人的验收签字，所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由承包人保修。

.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；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

.质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、质量保修金的支付在保修期2年后，保修期维修较少或业主投诉少，监理工程师、物业管理单位及发包人对工程质量无异议后14天内即与承包人办理保修款支付。在保修期内，如果维修次数，业主投诉较多，保修金五年以后酌情结算，保修金结算后，承包人仍应继续完成2款规定的保修期限内的保修工作。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书一式四份，双方各两份，由施工合同发包人、承包人双方签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**工程保修合同范本3**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为保证室内装修工程(以下简称“本工程”)在合理使用期限内的正常使用，经甲、乙双方协商一致并签订本工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照《\_建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和国家、肇庆市有关管理规定以及双方签订的“室内装修工程合同”(以下简称“工程合同”)及其补充协议中的约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

本工程质量保修范围包括但不限于工程合同中约定的内装修工程，以及虽未列明但工程合同中约定的乙方承包范围内的其他工程。对于甲乙双方工程招标选定施工单位/供货单位的分包工程及材料设备供货的保修工作，乙方应负责组织督促相应分包单位、供货单位及时完成保修工作。

具体质量保修内容双方约定如下：

1.设备、材料、构配件质量问题。

2.施工、安装质量问题。

3.因乙方责任造成的其他问题。

对于上述内容按照国家法律、法规、规范及合同约定承担质量保修责任。

二、质量保修期

本工程质量保修期自工程竣工且经甲乙双方验收合格之日起计，本合同工程质量保修年限为2年，其他涉及工程双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，各分部工程对应专业工程保修期年限根据各分部工程对应的以下内容进行质量保修期的约定，合同双方当事人约定如下：

1、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；

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工程，为\_\_\_\_\_\_\_年；

3、采暖、供冷系统工程为个采暖期、供冷期；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程和通风工程为\_\_\_\_\_\_\_年；

5、装饰装修工程为年；

6、其他项目的保修期为年。

三、质量保修责任

1.本工程在保修期内出现质量缺陷，甲方、物业公司或者甲方授权的其他管理单位

应当向乙方发出保修通知。乙方接到保修通知后24小时内，应当到现场核查情况并派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方、物业公司或者甲方授权的其他管理单位可委托其他人员修理，修理费用从质量保证金中扣除，同时书面通知乙方。

2.发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。由乙方原因引起的事故，抢修费用由乙方承担。非乙方原因引起的事故，抢修费用由事故责任人承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量，因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。对

4.如乙方不能按照本保修书约定履行保修义务，则甲方有权利自行确定其他有资质的单位承担保修工作，由此发生的费用由乙方承担。甲方有权从质量保证金中扣除相应金额支付给保修工作的承担单位。

四、质量保证金的留取

本工程双方约定的工程质量保证金为工程合同结算价款的5%。

由甲方在工程施工合同中直接留取合同结算价款的5%作为质量保证金。

五、质量保证金的返还

自本工程竣工并经甲乙双方验收合格之日起满2年内，如乙方履行了本保修书约定的\'相应义务，则本质量保证金分两期无息返还。该工程项目验收合格后两年内若出现任何质量问题，乙方负全部维修责任。若乙方未能履行保修责任，甲方或甲方委托的物业管理公司有权聘请第三方维修，所发生的费用在当期质量保证金中直接扣除，不足部分概由乙方支付。

自本工程竣工并经甲乙双方验收合格之日起满一年，且无任何质量遗留问题，甲方在收到乙方请款报告之日起15个工作日内无息返还工程结算总造价的3%；自本工程竣工并经甲乙双方验收合格之日起满两年，且无任何质量遗留问题，甲方在收到乙方正式书面请款报告之日起15个工作日内，无息返还剩余的质量保证金。

工程质量保修期内即使工程质量保证金部分或全部返还乙方，乙方的保修责任并不因此减轻或免除。

六、其他

本质量保修书签订后，原工程施工合同中有关质量保修条款仍然有效，并成为本质量保修书的一部分。

本质量保修书有效期限至甲乙双方履行完保修书约定的义务之日起失效。本保修书一式肆份，甲乙双方各执贰份，同具法律效力。

(以下无正文，仅供签署)

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

或签约代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)或签约代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**工程保修合同范本4**

甲方：\_\_\_\_市\_\_\_\_建筑安装工程公司

乙方：\_\_\_\_市\_\_\_\_汽车销售服务有限公司

\_\_\_\_市\_\_\_\_汽车销售服务公司1#、2#、3#、品牌展厅工程由甲方承建，施工过程中乙方同意甲方与肥城市盛业建筑安装工程有限公司合作完成钢结构工程部分。现甲乙双方关于该工程存在的质量缺陷，达成协议如下：

1、现经山东剑威工程建设监理有限公司第七分公司出具的监理工程师通知单提示该工程中的1#、2#、3#存在质量缺陷如下：

（1）有的墙板、顶板安装、打胶，个别部位不符合规范要求；

（2）门窗、女儿墙个别部位安装不符合规范要求；

（3）所有采光板未按照设计图纸、图集施工；

（4）屋檐安装不符合规范要求。

双方认可以上质量缺陷属于未按图纸施工的所有质量问题，均非地基工程或主体结构质量问题，该工程再无其他质量缺陷。

2、双方协商扣除甲方工程款中的26万元作为肥城市成润汽车销售服务公司1#、2#、3#、品牌展厅工程所有质量缺陷的全部赔偿金，甲方对本工程不再承担任何维修义务和赔偿责任。

3、乙方根据具体情况自行安排维修，不得以其他任何理由向甲方提出索赔请求。因乙方怠于维修造成质量缺陷扩大及产生的损失，不得向甲方索赔。

4、本协议与双方原签订的建设工程施工合同及质量保修书冲突之处，优先适用本协议。

5、本协议自签章之日起生效。本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

年 月 日 年 月 日

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn