

验收及保修补充约定

配套主函编号 / 单位：_____ 原合同编号：_____

本附件须分别交给各承责单位填写并与其主函共同签章；跨单位责任另由相关各方签认。双方签章后，本附件明确修正的事项以本附件为准，其他仍按原合同及主函执行。既有法定权利及原合同更有利保障不降低。

一 明确保修及维修责任

- 1. 免费维修边界：属于本单位保修责任的质量或安装缺陷，其合理必要的上门、检测、人工、配件、运输、拆装及成品恢复费用由本单位承担。主函第3页未勾选某项，不视为授权收费或免除该责任；收费必须有合法有效依据并事先获得业主确认。
- 2. 厂家与本单位分别承担各自依法依约责任。整机、主要部件、安装工程、耗材、例行保养必须分别登记；厂家拒保或剩余保修不足，不当然免除签约单位的责任。主函中任何“除本表明确列明外”的表述不得用来降低法定保障。
- 3. 时限确认：主函第4页的建议时限须勾选接受或填写修改后签认，空白不视为已接受新增时限。本单位确认：☐接受主函全部建议时限 ☐采用下列修改并由双方签认：_____。
- 4. 订制配件不使用“原则上”无限延期：接报后24小时内提出书面计划，约定最终修复日期及临时措施，经业主确认；没有另行确认时，接受主函的单位应在接报后7个自然日内修复。紧急止损与永久修复分别记录。
- 5. 同一部位同类缺陷经两次维修仍未达到约定要求，单位应在确认再次失败后3个自然日内提出更换、重作等书面解决方案及期限，经业主确认。是否退货、减价或赔偿依据实际情况、有效约定和适用法律处理；不自动认定任一方案已生效。
- 6. 无安全运行条件时先停用或隔离，并书面列明危险范围、恢复条件、复核人员及签字。安全问题不得仅因临时止损或人员到场而关闭。不得擅自拆除承重构件、燃气设施或进入电梯井道进行核验。

二 验收范围及责任接口

- 7. 本次签认仅限明确列出的项目及测试条件。未经实测的项目、季节性功能、隐蔽证据缺失项列待验，约定补验日期和责任人；后续使用或签收说明书不视为这些项目已通过。
- 8. 多方接口填写本附件责任表。牵头方负责组织排查，不等于独自承担最终全部责任；责任依原因、合同和适用法律认定。未签署的其他公司，不因本单位单方填名而新增义务。
- 9. 无法承担的项目应写明原因、实际施工或供货线索、证据及处理安排，不得仅写“不归我管”。属于其他单位承包而未签认的项目，保留为责任待确认，不记为项目整体已通过。

本附件补充约定经双方确认后生效。主函名称及日期：_____

业主 / 授权代表签字：_____ 日期：_____

承责单位全称、公章及授权代表：_____ 日期：_____

可能遗漏的空间及承包范围核对

此表为待核实清单，不表示项目一定存在。每项填“有 / 无 / 待核实”，有则填写承责主体和附件号；不要直接分配给现有七家。

类别	需核实的部位或工种	有无及承责方
公共交通空间	各层楼梯间、楼梯平台、走廊；用户未单列的一楼至四楼电梯厅。	状态：____ 单位：____
设备及隐蔽空间	电梯井道 / 底坑 / 机房（按实际设备）；空调外机位、净水及热水设备区、弱电柜、屋面排水口。	状态：____ 单位：____
建筑外围	外墙、屋面节点、地下外墙、采光井、雨棚、入口坡道及车库入口截水沟。	状态：____ 单位：____
地下水及排污	集水井、排污提升泵、备用电源或故障报警、止回防倒灌；除湿设备及其排水（如有）。	状态：____ 单位：____
智能及安防网络	智能照明控制、门禁、摄像头、报警、路由交换机、全屋无线网络；不同楼层覆盖及断网后的基本功能。	状态：____ 单位：____
影音系统	影音室音响、投影 / 显示、幕布、隔声、设备散热及线缆检修；与空调和定制柜接口。	状态：____ 单位：____
燃气及厨房电器	燃气管道、灶具、油烟机、排烟及补风；消毒柜、洗碗机等嵌入设备及给排水接口。	状态：____ 单位：____
门体及锁具	入户门、室内门、车库门、庭院电动门、门锁与遥控器；防夹、停电手动解锁。	状态：____ 单位：____
栏杆及独立装饰	楼梯扶手、栏杆、淋浴房、石材、木地板、墙布、油漆、美缝；是否已包含在现有合同。	状态：____ 单位：____
其他电气设施	室内外灯具、充电桩、光伏储能、备用电源、防雷及接地、烟感和灭火设施（存在时核验）。	状态：____ 单位：____
软装及独立设备	窗帘电机、活动家具、保险柜、洗衣干衣设备、健身设备、水景 / 泳池设备（如有）。	状态：____ 单位：____
其他遗漏	_____	状态：____ 单位：____

新增空间编号建议A01起，与原01—40编号并列；新增空间共__项、待核实__项。原40项汇总与新增项分别统计，不能继续声称40项等于全部实际范围。

核对人：_____ 业主确认：_____ 日期：_____

逐项目实测与证据记录

按设备、构件或检测点复制使用。每个空间可对应多张记录；主函空间结论应引用这些记录号。

实测记录 1

记录号：_____ 空间号及具体位置：_____ 项目 / 设备号：_____

验收依据及版本 / 合同图号：_____

判定要求 / 设计值 / 允许偏差及单位：_____

检测方法、仪器编号及适用检定校准信息：_____

测试日期、工况、持续时间及测点：_____

实测值及单位 / 功能演示结果：_____

照片或原始报告编号：_____ 结论：☐通过 ☐不通过 ☐待验 ☐不适用

未通过 / 待验原因及整改编号：_____

检测人及单位：_____ 现场见证人：_____ 日期：_____

实测记录 2

记录号：_____ 空间号及具体位置：_____ 项目 / 设备号：_____

验收依据及版本 / 合同图号：_____

判定要求 / 设计值 / 允许偏差及单位：_____

检测方法、仪器编号及适用检定校准信息：_____

测试日期、工况、持续时间及测点：_____

实测值及单位 / 功能演示结果：_____

照片或原始报告编号：_____ 结论：☐通过 ☐不通过 ☐待验 ☐不适用

未通过 / 待验原因及整改编号：_____

检测人及单位：_____ 现场见证人：_____ 日期：_____

实测记录 3

记录号：_____ 空间号及具体位置：_____ 项目 / 设备号：_____

验收依据及版本 / 合同图号：_____

判定要求 / 设计值 / 允许偏差及单位：_____

检测方法、仪器编号及适用检定校准信息：_____

测试日期、工况、持续时间及测点：_____

实测值及单位 / 功能演示结果：_____

照片或原始报告编号：_____ 结论：☐通过 ☐不通过 ☐待验 ☐不适用

未通过 / 待验原因及整改编号：_____

检测人及单位：_____ 现场见证人：_____ 日期：_____

设备构件及分项保修登记

每台设备、每樘门窗、每组柜体或同批材料分别编号；不同责任方或保修期限的部件分行记录。此页可复制，不以一张总保修卡替代。

资产记录 1

编号及所在空间：_____ 名称 / 品牌 / 型号：_____

序列号 / 批次：_____ 数量及单位：_____ 实际供货单位：_____

安装单位：_____ 调试单位：_____ 维保单位：_____

购买凭证 / 合同附件：_____ 到货日期：_____ 验收合格日期：_____

分项	期限及起止日	承责方 / 凭证
整机或材料	____年 / 月； ____至____	_____
主要部件（列名称）	____年 / 月； ____至____	_____
安装及接口	____年 / 月； ____至____	_____
耗材或例行保养	☐ 有约定 ☐ 不适用；附件____	_____

厂家已起算的剩余期限与本单位补足承诺：_____

登记人：_____ 业主确认：_____ 日期：_____

资产记录 2

编号及所在空间：_____ 名称 / 品牌 / 型号：_____

序列号 / 批次：_____ 数量及单位：_____ 实际供货单位：_____

安装单位：_____ 调试单位：_____ 维保单位：_____

购买凭证 / 合同附件：_____ 到货日期：_____ 验收合格日期：_____

分项	期限及起止日	承责方 / 凭证
整机或材料	____年 / 月； ____至____	_____
主要部件（列名称）	____年 / 月； ____至____	_____
安装及接口	____年 / 月； ____至____	_____
耗材或例行保养	☐ 有约定 ☐ 不适用；附件____	_____

厂家已起算的剩余期限与本单位补足承诺：_____

登记人：_____ 业主确认：_____ 日期：_____

涉及供热供冷工程时，核实适用法规中的采暖期、供冷期计法，不能一概按设备厂家整机年限填写；适用依据及约定周期另附说明。

跨单位接口责任与联合验收

每一接口单独填写。签名者须获所在单位授权；多方签认后落实各自承包范围，不预设所有单位承担连带责任。空间号 / 合同及本表续页号： _____

接口	职责及联合测试要求	分工确认及记录
门窗与土建	洞口、塞缝、外胶、防水及内收口分别由谁做；共同淋水核查并定位渗漏。	牵头： ____ 实施： ____ 配合： ____ 记录： ____
瓷砖与铺贴	材料、加工、基层、铺贴、美缝分别由谁做；空鼓、开裂和色差共同核查。	牵头： ____ 实施： ____ 配合： ____ 记录： ____
卫浴与给排水	角阀、软管、接口、排水、密封和固定分别确认；逐点通水排水检查。	牵头： ____ 实施： ____ 配合： ____ 记录： ____
定制与设备	台面开孔、水槽密封、柜内电气、家电散热、检修和墙体固定分别确认。	牵头： ____ 实施： ____ 配合： ____ 记录： ____
空调与装修	穿墙封堵、冷凝水排水、保温、吊顶检修口和控制联动共同测试。	牵头： ____ 实施： ____ 配合： ____ 记录： ____
电梯与土建	井道、底坑防水、供电、通风、门套及检修救援条件分别核验。	牵头： ____ 实施： ____ 配合： ____ 记录： ____
园林与防水	屋面荷载、种植池阻根、防水保护、管根、排水出口、倒灌防护共同核验。	牵头： ____ 实施： ____ 配合： ____ 记录： ____

各单位具体责任、费用意见及未确认事项（可另附表）： _____

甲单位全称 / 公章 / 授权人： _____ 日期： _____

乙单位全称 / 公章 / 授权人： _____ 日期： _____

其他相关单位签认附件号： _____ 业主 / 授权代表： _____

待验复查与交付移交清单

一 待验项目及条件触发复查

非当季空调功能、尚未观察的雨后渗水、隐蔽证据缺失等，须写明待验项目，不能笼统承诺“日后再看”。条件迟迟未满足时也有须有最迟联系和替代核验方案。

项目及范围	未验原因与完成条件	负责人及最迟日期
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

雨后 / 季节性复查安排：_____；此前已通过的具体项目：_____

按约定完成复验且留存记录后，才能关闭对应项目；原合同和法定保修起算规则不因本表被擅自缩短或重新解释。

二 交付资料与安全使用告知

应交内容	状态及证据编号
竣工及变更图；地下、墙内水电管线位置和禁钻区域	☐ 已交 ☐ 缺失 ☐ 不适用；号____
断电、断水、断气位置；各回路、阀门、排水检修点标签	☐ 已交 ☐ 缺失 ☐ 不适用；号____
产品说明、耗材周期、承重 / 温湿度等使用限制及培训记录	☐ 已交 ☐ 缺失 ☐ 不适用；号____
钥匙、门卡、遥控器、备用材料和拆装专用工具的数量	☐ 已交 ☐ 缺失 ☐ 不适用；号____
智能账号转交业主；施工账号、临时密码及远程权限撤销	☐ 已交 ☐ 缺失 ☐ 不适用；号____
应急售后及电梯救援联系卡；有偿维保及续费条件	☐ 已交 ☐ 缺失 ☐ 不适用；号____

密码不填入群发或多人签署的纸质表；通过业主认可的安全渠道移交。远程维修须单次获准，结束后撤销临时权限。

三 费用及余款另行确认

未结算项目 / 争议金额及依据：_____；另行确认的款项处理附件：_____。

如拟约定质保金、尾款保留或抵扣，应另写金额或比例、保留范围、释放条件及日期并签章；本附件不自动产生扣留全部尾款或单方扣款权利。

移交人：_____ 业主接收人：_____ 日期：_____

七类单位专项复核补充

仅核对实际承包项目；相关安全测试由具有相应能力或资质的人员按适用要求进行。不预填合格阈值，标准和实测结果记入本附件实测表。

单位类别	本次应补核验的要点	确认及记录号
施工单位	各工种分包名单和授权；楼梯及栏杆、地下防潮排污、厨房排烟、套管封堵、结构变更资料；室内环境检测的适用要求、承担方及报告，不能用材料合格证代替。	☐ 已核 ☐ 待核 记录： ____
全屋定制	吊柜高柜锚固证据和允许载荷；儿童房夹手及倾倒风险；台面支撑、湿区防潮和电器散热；柜体编号与最终图纸一一对应。	☐ 已核 ☐ 待核 记录： ____
门窗	逐樘编号；密封 / 渗漏测试条件；玻璃自爆、破损及中空起雾的责任与费用；高处拆装的吊装脚手架、运输及恢复费用如何承担。	☐ 已核 ☐ 待核 记录： ____
瓷砖	已贴批次与备砖；湿区及户外适用性能；材料问题与施工问题共同取证；停产或补货色差时的书面替代与恢复方案。	☐ 已核 ☐ 待核 记录： ____
卫浴	每件型号和部件保修；满水排放及溢流适用测试；恒温 and 防烫功能、软管角阀、密封与智能产品电气保护；安装方单独签认。	☐ 已核 ☐ 待核 记录： ____
欧阳相关设备	五系统分别列主体、品牌型号、质保与售后；空调供冷供热季节复查；净水冲洗检测及滤芯费；电梯救援单位书面确认到场时限和停电救援安排。	☐ 已核 ☐ 待核 记录： ____
园林	成活与免费养护期限分开；补植后的保证期；台风支撑、屋面新增荷载及排水接口；季节不适合补植时的最终期限与临时措施。	☐ 已核 ☐ 待核 记录： ____

补充核验结果与签章

本单位相关补充项目：通过__项；不通过__项；待验__项；不适用__项。

本次仍需补充的合同 / 图纸 / 厂家保修文件 / 公司名称： _____

本附件本单位实际使用__页，续表__页；附件号_____。

业主 / 授权代表签字： _____ 日期： _____

承责单位全称、公章及授权代表： _____ 日期： _____