

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一部分合同协议书

发包人(全称):常州市钟楼区荷花池街道办事处

承包人(全称):江苏城塘建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中吴大桥体育公园提升改造项目及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称:中吴大桥体育公园提升改造项目

2.工程地点:钟楼区荷花池街道

3.工程立项批准文号:

4.资金来源:自筹。

5.工程内容:工程量清单范围内全部工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:工程量清单范围内全部工程。

### 二、合同工期

计划开工日期:2024年7月8日。

计划竣工日期:2024年10月5日。

工期总日历天数:90天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准:合格。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为:

人民币(大写:叁佰肆拾陆万捌仟圆整)(¥3468000.00元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写:叁万伍仟伍佰伍拾贰元伍角整)(¥35552.50元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)(¥元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币（大写）（¥元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写：贰拾陆万圆整）（¥260000 元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：莫柳萍。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 7 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在常州市钟楼区荷花池街道办事处签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章后生效

十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。见证方执壹份。

发包人：常州市钟楼区荷花池街道办事处  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：江苏城塘建设工程有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91320412MA1YYJ541M

地 址：常州市武进区牛塘镇漕溪路 9 号  
2 幢 301

邮政编码：

法定代表人：邵鹏飞

委托代理人：

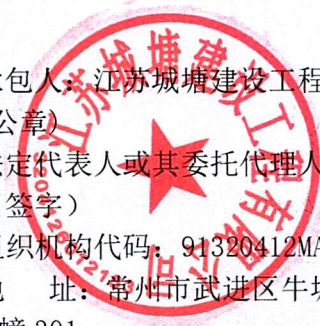
电 话：18136398883

传 真：

电子信箱：1160812479@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司常州牛塘支行

账 号：32050162673900001207



## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）

## 第三部分 专用合同条款

### 1 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

##### 1.1.1.10 其他合同文件包括：

履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要签证、设计变更以及补充合同等资料。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称：常州市华阳建设工程监理有限公司；

资质类别和等级：；

联系电话：17798907651；

电子信箱：；

通信地址：。

##### 1.1.2.5 设计人：

名称：上海罗朗景观工程设计有限公司；

资质类别和等级：风景园林工程设计专项乙级；

联系电话：15122079290；

电子信箱：；

通信地址：上海市杨浦区杨树浦路 2866 号 13 号楼 3 楼。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按通用条款执行。

1.1.3.9 永久占地包括：按通用条款执行。

1.1.3.10 临时占地包括：按通用条款执行。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有涉及，双方另行协商；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有涉及，双方另行协商。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 补充协议 (2) 合同协议书 (3) 中标通知书； (4) 投标函及其附录； (5) 专用合同条款及其附件； (6) 通用合同条款； (7) 技术标准和要求； (8) 图纸； (9) 已标价工程量清单或预算书； (10) 其他合同文件。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：本合同签订后 3 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：捌套(含竣工图陆套)；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

##### 1.6.4 承包人文件：

需要由承包人提供的文件，包括：

施工组织设计、扬尘控制方案、施工总进度计划（包括专业分包工程的施工进度计划、发包人材料、设备进场时间的计划）、施工过程中必要的加工图、大样图等，具体按照发包人或监理人的要求执行

承包人提供的文件的期限为：合同生效后 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份（除竣工图）；

承包人提供的文件的形式为：按相关文件规定执行；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员使用。在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门先行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份（盖有审图章的竣工图），移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表。

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或其授权代表。

监理人接收文件的地点：监理人施工现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

### 1.10 交通运输

#### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，由此产生的费用含在合同总价内，结算时不做任何调整。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场围挡为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：不提供。

1.10.4 运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

### 1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本工程施工期间，竣工验收后按发包人要求提供完整文件。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已经包含在本合同价中，结算时不再调整。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：/；

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：汤懿龙；

身份证号：；

职务：；

联系电话：18724063943；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：/。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前7天；

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：①发包人负责为承包人提供水电源接驳点，承包人自行承担购安水电计量表及相应箱柜并接驳管线，同时负责承担整个施工期间内包括但不限于保管、维护以及专业分包单位的水电管理(由承包人负责向各分包单位收取水电费并由其统一向供水、供电部门交纳相关费用)等的费用。这些费用



应全部含在投标报价中，同时，投标报价中应充分考虑水电定额价格、定额用量与实际价格、实际使用量的差异因素，结算时发包人不再另行额外增加支付水电费用。

②发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续，但办理夜间施工许可证相关的手续及费用由承包人承担。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明

发包人是否提供支付担保：按常建〔2018〕79 号文要求；

发包人提供支付担保的形式：按常建〔2018〕79 号文要求。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

#### (1) 承包人提交的竣工资料的内容：

①包括但不限于工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图，国家法律规定和当地建设工程档案馆要求、技术标准已有规定的其他应交资料、施工合同约定的其他应交资料，发包人、监理人要求的其他应交资料。

②发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。

承包人需要提交的竣工资料套数：具体套数按发包人和监理人要求执行，包括书面资料原件（包括竣工图等）和光盘等。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，包含在合同总价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后一个月内，由承包人负责整理和提交符合所在地城建档案管理机构有关施工资料要求的竣工图纸及其它相关完整的竣工验收资料；若因承包人提供的竣工资料延误或所报材料不符合要求影响正常工程竣工验收，导致发包人的工程不能按期交付或投入使用，无论哪项拖延，均视为承包人违约，承包人按每拖延一天按合同价的万分之五向发包人支付违约金，并且发包人保留进一步向承包人索赔补偿给发包人造成的损失不足部分的权利。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人负责整理和提交的竣工资料（包括竣工图），须在工程竣工验收前通过质监、消防等有权监督部门的专项验收，并经监理人等各验收方签字确认并加盖公章报发包人确认，并且承包人提供的竣工资料内容必须真实、准确、

与工程实际符合且必须满足工程备案要求，同时应符合工程所在地城建档案管理机构有关施工资料要求，并符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）。

(2) 承包人应履行的其他义务：详见补充条款

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：莫柳萍；

身份证号：452702198909141562；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232151802268；

建造师执业印章号：；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2017)1015956；

联系电话：18761193960

电子信箱：530170829@qq.com，

通信地址：常州市钟楼区雅居乐花苑 9 幢甲单元 201

承包人对项目经理的授权范围如下：受承包人委托全面负责工程安全、质量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每周驻现场时间不得少于 5 天、每天在现场时间不得少于 8 小时，保持 24 小时电话通畅。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担 500 元/人次的违约金，包含驻现场时间未达到前述要求，上述违约金从同期工程款中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承担 1 万元的违约金，承担上述违约对发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： / 。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：工程开工前 2 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：更换技术负责人承担 5000 元的违约金，更换其他管理人员，承担 2000 元的违约金，并承担上述违约对发包人造成的一切损失，违约金从同期工程款中扣除。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应得到发包人代表的同意

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：更换技术负责人承担 5000 元的违约金，更换其他管理人员，承担 2000 元的违约金，并承担上述违约对发包人造成的一切损失，违约金从同期工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担 1000 元/人次的违约金，包含驻现场时间未达到前述要求，违约金从同期工程款中扣除。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

主体结构、关键性工作的范围：/。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：

已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：按监理合同执行。

#### 4.2 监理人员

姓名：戴艳秀；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：32018409；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

#### 4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) / ；

(2) / ；

(3) / 。

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：一次性验收合格。

关于工程奖项的约定：/。

##### 5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前48小时书面通知监理人。监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：48小时。

#### 6. 安全文明施工与环境保护

##### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：要求安全文明施工。

### 6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款执行。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：发包人应当在合同条款约定的开工日期前组织设计人向承包人进行合同工程总体设计交底(包括图纸会审)。发包人还应按照合同进度计划中载明的阶段性设计交底时间组织和安排阶段工程设计交底(包括图纸会审)。承包人可以通过书面方式通过监理人向发包人申请增加紧急的设计交底，发包人在认为确有必要且条件许可时，应当尽快组织这类设计交底。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 7 天内。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人要求执行。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 / 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后、开工前。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：见补充条款 21.2。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：：不超过总价的 2%。。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 按国家现行规定执行；

(2) 按国家现行规定执行；

(3) 按国家现行规定执行。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

### 8. 材料与设备

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，包含在合同价中，结算不调整。

#### 8.6 样品

##### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人中标后不得对材料、设备的型号，品牌等要求擅自调整，每发现一次承担 5000 元违约金。所有确定品牌或封样样品材料必须经发包人、监理及设计方认可后方可进场。

#### 8.8 施工设备和临时设施

##### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

### 9. 试验与检验

#### 9.1 试验设备与试验人员

##### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按工程需要或发包人要求。

施工现场需要配备的试验设备：按工程需要或发包人要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程需要或发包人要求。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按工程需要或发包人要求。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：①除发包人提出的变更外，均不得擅自变更，否则承包人承担一切责任；②承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理工程师审查，并以书面形式报请发包人办理相关变更手续。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延；③在合同履行中，若发包人要求对工程标的进行实质性的变更，由双方协商解决；④承包人不得拒绝发包人提出的关于工程设计变更及其他零星工程施工的要求。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：见补充条款 21.3。

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：/。

发包人审查承包人合理化建议的期限：/。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

#### 10.7 暂估价 暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：/。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，由发包人自行确定设立，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金额不计入工程款付款的基数。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：/。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过/%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过/%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过/%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±/%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：施工期间材料价格涨跌调整按常建[2014]279 号文的规定执行。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：详见补充条款 21.3。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：详见补充条款 21.3。

#### 2、总价合同。



总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付：

预付款支付比例或金额：合同签订后支付至合同价的 10%。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：承包人实际完成的工程量按合同约定的工程量计算规则（本工程的合同，招投标文件、工程量清单，招标控制价等）和有合同约束力的图纸进行计量，其余参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量清单计价规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）等。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：/。

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

(1) 预付款支付：本工程合同签订具备进场条件 15 日内，采购人支付签约合同价(扣除暂列金额及其规费税金)的 10%作为预付款。

(2) 工程竣工验收合格，支付至累计核定产值(扣除暂列金额及其规费税金)的 80%(含已代为支付的农民工工资)，且不超合同价(扣除暂列金额及其规费税金)的 80%(含已代为支付的农民工工资)。

(3) 竣工结算支付：工程竣工结算经采购人、审计审定后付至审定总价的 97%。待工程竣工退还履约保证金后，成交供应商向采购人提供审定总价的 3%作为质量保证金，待保修期满后退回(无息)。

(4) 质量保证金具体结清方式如下：3%质量保证金按《工程质量保修书》的约定执行工程竣工验收合格满两年后退回(无息)。

承包人在申报工程款时应提供合规的增值税专用发票。以上各阶段付款，承包人同意发包人按中国人民银行规定的各类结算方式进行结算。如承包人未如约提供发票的，发包人的付款期限相应顺延。

### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单的约定：/。

### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：根据发包人、监理、审计要求。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到申请 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

### 12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：发包人代表在收到完整的竣工资料和竣工验收报告及竣工图后，应在 60 天内组织验收，并在验收后 5 天内给予批准或提出修改意见，承包人按要求修改，并承担由自身原因造成增加的费用。

发包人代表在收到完整的竣工资料和竣工验收报告及竣工图后，在 60 天内无正当理由不组织验收，或在验收后 5 天内不予批准且不提出修改意见，可视为竣工验收报告已被批准。

根据政府相关部门颁发的竣工验收相关规定及技术档案管理条例编制整理的竣工资料和竣工图，在竣工质量验收（俗称竣前验收）之前经监理及发包人认可后移交给发包人，若承包人未能及时移交，竣工质量验收延后，直至承包人完整移交竣工图及竣工资料为止，由此造成的工期延误或其他一切损失由承包人承担。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

##### 13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

#### 13.3 工程试车

##### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/ 承担。

##### 13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

#### 13.4 竣工退场

##### 13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 3 天内。

#### 14. 竣工结算

##### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：/。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

##### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按规定。

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款 12.4.1 约定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

##### 14.3 最终结清：

###### 14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：五份。

承包人提交最终结清申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

###### 14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：/；

(2) 发包人完成支付的期限：/。

#### 15. 缺陷责任期与保修

##### 15.1 缺陷责任制

缺陷责任期的具体期限：（详见质量保修书）

##### 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：（详见质量保修书）

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

###### 15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 / 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 审定价的 / % 的工程款；

(3) 其他方式：/。

###### 15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第/种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留,在此情形下,质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额: /;

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金: /;

(3) 其他扣留方式: /。

关于质量保证金的补充约定:

在工程项目竣工前,已经缴纳履约保证金的,发包人不得同时预留工程质量保证金。采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的,发包人不得再预留保证金。发包人应按照合同约定方式预留保证金,保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 3%。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的,保函金额不得高于工程价款结算总额的 3%。

### 15.3 保修

#### 15.3.1 保修责任

工程保修期为: 按现行规定执行。

#### 15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 24 小时以内。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: /。

##### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: /。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: /。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第(2)项约定,自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: /。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定,或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: /。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: /。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：/。

(7) 其他：/。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项[发包人违约的情形]约定暂定施工满/天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

#### 16.2 承包人违约

##### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：双方另行确定。

16.2.2 承包人违约的责任 承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

##### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人一旦发现承包人存在违约行为，发包人有权可立即终止并解除本合同，并要求承包人赔偿发包人由此可能造成的损失。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：无偿使用。

#### 17. 不可抗力

##### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方承包方责任造成的爆炸、火灾，以及自然灾害。

##### 17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后按通用条款天内完成款项的支付。

#### 18. 保险

##### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按文件规定执行。

##### 18.2 其他保险

关于其他保险的约定：按文件规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按文件规定执行。

### 18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按现行规定执行。

## 19. 争议解决

19.1 争议评审 合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

### 19.2.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： /。

选定争议评审员的期限： /。

争议评审小组成员的报酬承担方式： /。

其他事项的约定： /。

### 19.2.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： /。

## 20. 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向 常州仲裁委员会申请仲裁；

（2）向常州市人民法院起诉。

## 21. 补充条款

21.1 承包人应履行的其他义务：

1、承包人项目管理班子：项目负责人：莫柳萍、技术负责人：邵鹏飞（联系电话：18136398883）、造价负责人：张婷婷（联系电话：13685281003）；质量员：柳丽（联系电话：18661182201）、安全员：马超（联系电话：15861882668）、施工员：邱佳锋（联系电话：18094419004）。

2、承发包双方应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》（常建〔2018〕132号）等要求，按各自职责，将防治措施落实到位。如发生投诉并经查实或主管部门追责，每次由承包人向发包人支付5000元人民币的违约金，从承包人工程款中直接扣除。承包人应严格按照相关法律法规等要求将扬尘污染防治措施落实到位。施工现场土方作业时，需进行绿网覆盖，施工断面需按规定设置雾炮机并正常工

作，所有工地出入口均应设置车辆冲洗设备，费用由承包单位在投标报价中自行考虑，结算不再另行计取。

3、承包人在投标书中所列的项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员等6大员在合同履行期间必须常驻现场（即：每周驻现场时间不得少于5天、每天在现场时间不得少于8小时）。发包人、监理对承包人项目部人员的到场情况检查，并按建设局规定对人员进行人脸识别考勤。上述6大员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，承包人承担1000元/人次的违约金。上述违约金从同期工程款中扣除。

4、承包人投标书所列人员未经发包人同意不得擅自更换。如承包人提出人员变更，则承包人必须直接向发包人按下列金额支付人员更换违约金：项目负责人每人1万元作为违约金，技术负责人每人5000元作为违约金，其余每人2000元作为违约金。在违约金递交以后，由发包人根据承包人所报更换人员进行审查，确定是否符合岗位要求，对不符合岗位要求的人员要求承包人重新更换，直到符合岗位要求。

5、承包人在本合同生效后3天内向监理、发包人提供施工组织设计和施工总进度计划，监理、发包人在7天内予以回复。施工组织设计和施工总进度计划经各方确认后，承包人应于2天内向各方提供正式的施工组织设计和施工总进度计划。

6、有关方面重大活动期间或发包人需要的特别时间段内，可能对施工作业作出某些限制和配合要求，承包人应予无条件服从，并按照有关要求作出必要的配合，这可能造成承包人的损失，但发包人将不承担承包人的任何损失。不违法不违规，合理的前提下。

7、承包人应与其他专业承包队伍、发包人指定供应商做好协调、配合工作。承包人必须提供施工进度计划表，明确发包人指定供应商在各区各层各部位的进场施工、供货时间，在经监理、发包人批准后，承包人应严格按照批准的施工进度安排发包人指定供应商进场施工、供货。由于承包人未能及时提供施工条件或配合发包人指定供应商进行施工、供货，而造成的工期延误和损失，由承包人承担全部责任。

8、现场具备施工条件后，承包人应按业主要求的进度完工。

#### 21.2 工期

工期的计算：工期包括完成本次招标工程发包范围内的全部工作内容的时间，中标的投标工期即为合同工期。正式开工工期以监理发出开工令为准，工程达到竣工验收条件时，承包人向发包人提交交工验收报告，由发包人会同监理、质监等单位组织验收，



验收期间不作工期累计。工程验收合格则承包人提交交工报告的当天即为竣工日期，若验收不合格返工，返工工期将作为工期累积。

因承包人原因造成工期延误，处以每天 1000 元罚款。项目最终工期滞后于合同工期的，追究承包人的违约责任。由此造成的损失由承包人承担。上限总价的 2%。

### 21.3、合同价款及调整

21.3.1 本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。合同价款中包括的风险范围：

综合单价包含的风险范围：①工程材料（设备）市场价格在一定范围内的波动；②人工工资单价的调整（政策性调整除外）；③工程量的变动对综合单价的影响。

风险费用的计算方法：综合考虑在投标综合单价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）由于设计变更、非承包人原因的工程变更、工程量清单中出现缺项以及工程签证造成新增的工程量清单项目。其对应的综合单价按下列方法确定：

①合同中有适用的综合单价，按合同已有的综合单价计算；

②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

③合同中无适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格（承包人根据江苏省相关工程计价表编制并按投标时的下浮幅度：综合单价并按投标报价（扣除暂列金额及相应的规费税金）/对应招标控制价（扣除暂列金额及相应的规费税金）。优惠让利，其中材料价格按投标报价当月除税指导价[编制月份]，除税指导价中没有的材料价格确定按照暂定价材料价格的确定方式确定），经监理人、跟踪审计、发包人审定后执行，此调整费用只计税金，不计其他费用。

④总价措施项目清单中的措施费按投标时费率进行计算。

（2）本工程工程量按实结算。竣工结算的工程量按合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。本工程原则上不得发生招标工程量清单以外的工作内容。如确实需要增加工程量清单以外的工作内容，必须办理好相关手续及签证程序。

①所有涉及工程结算的签证单上必须由发包人、监理、承包人（项目组）、跟踪审计四方的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间等。

②施工过程中所有需要在合同价外另行增加费用的内容均须事先提供预算书并征得发包人的书面同意，待发包人、监理、跟踪审计确认后方可实施，否则不予结算。

(3) 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的综合单价和合价，投标人均应填报，未填报的综合单价和合价的项目将不予支付，并认为此项费用已包括在工程量清单的其它综合单价和合价中。

(4) 政策性调整费用（包括新的验收标准、新的收费项目、调整税率（苏建函价[2018]298号）及增加税种、各收费项目调整等）按实际施工期间与投标时的政策规定调整差额。

(5) 因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；以费用报价的项目不作调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经项目管理、监理、跟踪审计以及发包人签证后进行结算。

#### 21.4 安全、文明施工

(1) 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。施工期间，承包人的施工机械及人员安全由承包人承担全部责任。

(2) 承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），如收到发包人通知15天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担。

(3) 承包人必须执行当地有关标准化、文明施工、夜间施工、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制等方面的有关规定，办理相关手续，发生的所有费用均由承包人承担。由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，由承包人负责。

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

排污管理：承包人自行办理排污许可证，费用由承包人在投标报价中考虑；

噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用由承包人在投标报价中考虑；施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决；

垃圾管理：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用由承包人在投标报价中考虑；

道路占用：承包人办理占用手续，费用由发包人负责，管理由承包人负责；

(5) 施工场地清洁卫生的要求：按照省、市文件要求的相关规定执行。且施工人员进场必须规范着装(包括安全装备、设施)、禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾，违者将按施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。

(6) 承包人要加强对工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故影响道路交通。承包人负责与交警、城管、市政等有关部门联系解决在交通线路、道板上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据有关部门要求，安排人员在主要路口疏导汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人承担。

#### 21.5 其他：

1、在合同履行期间招标文件、招标投标答疑纪要、投标文件、预算书、双方往来信函、会议纪要、补充协议等书面资料均作为本合同附件，与本合同有同等法律效力。

2、工人生活区现场不提供搭设场地，由承包人自行考虑。

3、场内堆土需要做到有效覆盖、围挡、避免扬尘、塌方；所有易于扬尘材料都要覆盖到位，费用在投标报价中考虑，不再另行计算。

4、建筑垃圾外运需办理的相关手续由承包人自行办理，费用已含在投标报价中，不再另计。

5、施工过程中任何情况增加的水量（如下雨等）产生的基坑排水费用投标报价时已充分考虑，不再另计。

6、承包人必须根据现场条件编制具体施工方案，需经发包人、监理人、跟踪审计认可后实施；承包人施工造成的损失，由承包人承担；如涉及施工方案变更，应由承包人报发包人、监理人签字确认后施工。

7、本工程不得转包，一经发现，发包人将立即取消承包人的承包资格，根据具体发包情况处以 5 万元的罚款，并追究其由此造成的相应后果。

8、现场施工用电费用由承包人预交，如由于承包人未按时预交用电费用造成施工现场停电，所造成的相应损失由承包人承担，同时承担违约金 5000 元/次，所欠交的电费在进度款中扣除。

9、承包人应确保材料供应款、农民工工资的支付到位，承担因材料供应款、农民工工资不到位而引发的相应责任。

10、承包人必须执行当地有关标准化、文明施工、夜间施工、渣土办、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制等方面的有关规定，办理相关手续，发生的所有费用均由承包人承担；由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，由承包人负责。

11、承包人应保持场地整洁卫生，现场建筑垃圾应及时清理，如在发包人要求的时间内不清理干净，则由发包人组织人员进行清理，相关费用由承包人承担。承包人应在工程竣工前及时将临时设施及施工设备拆除，做到工完场清（含建筑垃圾清运），如收到发包人通知 15 天内仍不拆除，由发包人自行组织人员拆除，相关费用全部由承包人承担。另外，在工程施工过程中，发包人为了进行项目的配套工程施工，需要承包人拆除临时设施、施工场地及施工设备，承包人必须无条件执行。

12、承包人必须充分考虑节后复工、农忙期间施工、冬雨季施工、夜间施工的赶工保障措施，相关费用投标报价中应充分考虑，不另计费用。

13、材料种类（建筑、安装等）在最终实施时可能产生设计变更，施工前需对主要材料申报样板，并由发包人、监理人确认品牌、种类、规格、部位后方可采购进场。

14、承包人必须执行公司标准化做法，按发包人要求，关键工序、复杂节点、新材料、新做法等必须做到样板先行，施工前必须由发包人、监理人评审通过后再大面积实施。

15、为保证施工期间的安全，承包人需搭设施工期间区域维护，承包人不得以任何借口拒绝发包人在现场对施工区与界面的划分安排，不得以任何借口影响到发包人日常活动（承包人需重点考虑扬尘、噪音等文明施工长效管理），否则发包人将按实际情况要求承包人按 2 万元/次的违约金并承担由此造成的相应损失。

16、承包人应在工程竣工验收合格后三个月内提交两份完整的竣工结算资料（其中一份正本），承包人对所上报的审计结算资料需认真复核，若累计审计核减额超出工程结算价的 6%时，其超出部分的审核费由承包人承担。

17、承包人的工程报量、进度款申请、签证等手续必须配合发包人项目管理系统的实施。

18、现场施工过程中部分工程量涉及交叉作业，承包人施工前必须经发包人现场确认后方可实施。承包人需做好现场施工过程中资料收集工作，最终工程量按照经审计审定后的工程量计算。

19、承包人负责完成各项检测及调试，申报验收手续并保证一次性验收合格通过。

20、对于发包人要求承包人实施的其他零星、附属工程。承包人不得拒绝实施。否则处罚 5 万元/次。同时对于在施工过程中的变更，临时性增加或减少、调整的工作量的多少，承包人都无条件配合执行。

21、工程所在地的地方矛盾由承包人自行协调。

22、承包方所用建筑材料（如黄沙、水泥、墙体砖砌体材料、保温材料等）必须提供国家认可的合格证。

23、合同履行期间，因承包人引起或诱发的致使发包人无端承担相应法律责任或其他经济责任等权益损失（包括但不限于发包人为平息事端、维权或采取其他应对举措所产生的相应费用，譬如诉讼费用、律师代理费用、评估鉴定费用等）俱由承包人全部承担。另，明确表示前述经济损失款项自产生时直接自双方最终结算审定的“应付款项”中径自予以直接扣减。

24、其他未尽事宜双方协商解决。

# 工程质量保修书

发包人（全称）：常州市钟楼区荷花池街道办事处

承包人（全称）：江苏城塘建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商（工程全称）签订工程质量保修书。

## 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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，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：按合同承包范围内容。

## 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
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为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按《建设工程质量管理条例》的规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

## 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

## 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、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. 发生紧急事故需抢修的，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《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和有关部门报告，采取安全防范措施，并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。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



承包人(公章):

地址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

