

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：[常州市武进区牛塘镇人民政府](#)

承包人（全称）：[江苏土星智慧科技有限公司](#)

根据《中华人民共和国政府采购法》、《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[牛塘镇安置小区消防系统改造项目（采购包 2：牛塘新园、沈家花苑）](#)施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：[牛塘镇安置小区消防系统改造项目（采购包 2：牛塘新园、沈家花苑）](#)
2. 工程地点：[常州市武进区牛塘镇](#)
3. 工程立项批准文号：[武发改复〔2024〕227号](#)
4. 资金来源：[财政](#)。
5. 工程内容：[工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程](#)。
6. 工程承包范围：[工程量清单（含编制说明）范围内的全部工程](#)。

二、合同工期

计划开工日期：[2025年4月10日](#)。

计划竣工日期：[2025年7月9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

工程质量符合 合格 标准。

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）[壹佰陆拾伍万元整（¥1650000.00元）](#)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰万零捌佰壹拾叁元柒角贰分（¥20813.72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）壹拾叁万伍仟元整（¥135000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张新。

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（成交）通知书（如果有）；
- (2) 响应函及其附录（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（如果有）；
- (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 2025 年 4 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在常州市武进区牛塘镇人民政府签订。

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

本合同自发包人、承方人双方加盖公章、法定代表人或法定代表人的授权代表签字后生效。

十三、合同份数

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份，政府采购代理机构 壹 份。

盖章页：

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：常州市武进区牛塘镇大通西路 16 号

邮政编码：213163

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：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：常州市武进区牛塘镇新高路 16 号
2 幢 501 室

邮政编码：213163

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0519-85727757

传 真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司常州嘉泽支行

账 号：32050162030000000263



:

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：采购文件、响应文件、供应商澄清文件或清单、甲乙双方确认的其他书面资料、履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更及其他有有效的第三方文件有关书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名 称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

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：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：∟。

1.1.3.10 临时占地包括：∟。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、

《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国建设部颁发的有关标准、规范及省、市有关规定，以及设计文件所载明的标准、规范、规程。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：见设计文件的各类技术要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标（成交）通知书；(3) 响应函及投标函附录；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准和要求；(7) 已标价工程量清单；(8) 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： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按发包人及监理人要求提供相关资料，并满足规范要求。（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）；

承包人提供的文件的期限为：竣工验收前；

承包人提供的文件的数量为：按发包人及监理要求；

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：除严格用于合同目的者外，由发包人和监理工程师提供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：发包人派驻现场管理人员办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

承包人接收文件的地点：承包人驻施工现场办公室；

承包人指定的接收人为：承包人代表；

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：监理人代表。

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：承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场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、桥梁以及其他基础设施的权利，相关办理手续费用由发包人承担，施工费用由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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：由承包人办理有关交通、环卫、环保手续，并承担相关费用，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款和赔偿。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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：仅限于本工程施工期间。

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：承包人自行承担。

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：按专用合同条款 10.4.1 及 12.1.1 中关于变更结算条款约定执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：不因工程量的偏差而调整该子目综合单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：；

身份证号：；

职 务：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使合同约定的发包人的权利和监理人需要取得发包人批准的权利。

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：开工前七天。

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施工现场提供施工用水源 1 处，施工用水由承包人自水源处自行引入施工现场承包人认为合适的位置并在水源接口后单独装表计量，引入水源所发生的管道敷设、沟槽开挖等费用由承包人根据踏勘现场情况自行测算、承担。②施工现场提供 1 处施工用电源接口，承包人从接口自行引入施工现场承包人认为合适的位置并单独装表计量，引入电源所发生的电线电缆敷设、沟槽开挖等费用由承包人根据踏勘现场情况自行测算、承担。③施工现场水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用。④承包人按市场价和计量数向发包人支付水电费，合同价中已包含水、电费用，结算时按投标单价及含量计算，不另行调整整单价及含量。承包人负责接计量柜及水表，并负责使用期间的保养、维护，承担相应费用，且已包含在报价中。计量的水、电读数按月由发包人、监理人、承包人三方签抄，按市场价每月 28 日结算水电费用。一旦水电计量设备损坏，承包人应及时修复。不修复，按发包人提供的读数进行计量及结算。⑤如有涉及工程地质资料和地下管线资料、隐蔽工程资料，则发包人及时提供。⑥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。⑦施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、道路、市政管线、绿化的保护要求开工前发包人以书面形式通知承包人，承包人采取措施进行保护，费用由发包人承担。如发现地下管线、隐蔽工程管线等，承包人不得擅自处理，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。⑧建设单位提供现场现有道路运输条件，施工用道路与施工现场及周边现有道路的连接由承包人根据踏勘现场情况自行测算并综合考虑在投标报价。⑨施工区域内场地较为紧张，投标单位仅可在该区域内搭设各类临时设施，搭设方案进场前必须征得发包人书面认可。⑩承包人已仔细踏勘施工现场，已充分考虑了现场可能影响施工的各种因素，并将可能发生的相关费用考虑在合同价内。

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：_____ / _____。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例及有关部门现行要求提供完整的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：按相关标准执行。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收前 7 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合工程所在地主管部门要求, 包括电子档案资料，费用由承包人承担。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1、承包人向发包人、监理、跟踪审计单位提供办公场地；

2、应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日向发包人提供当月完成工作量和下月进度计划、甲供材料、设备进场计划和工程款用款计划各一份；

3、承包人应科学、合理地编制工程总体计划，以确保工程能在合同规定的时间竣工；

4、承包人应采取必要的安全防护措施，承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，并承担造成的相应损失；

5、采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损坏，由承包人自费进行修缮；

6、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、道路、市政管线、绿化的保护要求及费用承担：由发包人会同承包人负责做好保护工作。如承包人在施工过程中发现问题应及时以书面形式报告发包人、监理单位、设计单位，同时采取妥善的保护措施，由发包人、设计院出具解决方案，承包人组织实施，费用由发包人承担，如承包人在施工过程中发现问题不及时应承担由此发生的费用。

7、该项目现场涉及到的垂直运输作业方式、设备，由投标单位自行考虑。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张新；

身份证号： ；

建造师执业资格等级：机电工程二级；

建造师注册证书号：苏 232212276422；

建造师执业印章号：[苏 232212276422](#)；

安全生产考核合格证书号：[苏建安 B（2023）1009015](#)；

联系电话：[0519-85727757](#)；

电子信箱：[/](#)；

通信地址：[常州市武进区牛塘镇新高路 16 号 2 幢 501 室](#)；

承包人对项目经理的授权范围如下：[在承包人授权范围内代表承包人负责合同履行。](#)

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：[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。](#)

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。](#)

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：[发包人、监理对项目经理的到场情况进行考勤，如其未做到，承包人承担 500 元/人·次的违约金。项目经理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 300 元/人·次的违约金。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：[本工程中标的项目经理不得更换，如承包人擅自更换，则发包人有权解除合同，同时追回已支付的工程款项，并报武进区住建局备案。如确有特殊原因（意外事故及突发重病等）需更换项目经理，需承担违约金 1 万元并经发包人同意，且更换后的项目经理资历条件不得低于原中标项目经理。](#)

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：[发包人有证据确认本工程中标的项目经理无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 500 元/天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的项目经理代替上述调离的中标项目经理。](#)

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：[开工前 7 天。](#)

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：[发包人有](#)

证据确认本工程投标书中的施工员、安全员和质量员无法胜任或者不能积极配合监理人及发包人正常工作的，经发包人提出后，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则向发包人支付 500 元/人·天违约金；同时承包人应在 3 天内用发包人批准的主要施工管理人员代替上述调离的主要施工管理人员。

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：因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务或经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人要求投标书中的施工员、安全员和质量员到位，中途若需更换人员，需承担违约金 1000 元/人并经发包人同意（意外事故及突发重病除外）。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员、资料员等 6 类管理人员在合同履行期间必须常驻现场（每周不少于五天，每天不少于 8 小时）。发包人、监理进行考勤，如未做到，承包人承担 300 元/人·次的违约金。上述 6 类管理人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 300 元/人·次的违约金。上述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：不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：不允许分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许分包。

其他关于分包的约定：不允许分包。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：不允许分包。

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：承包人进场至竣工验收交付期间。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：合同金额(不含暂估价、暂列金额)的 5%。乙方应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函(保险)等非现金形式提交，鼓励优先采用电子履约保函(保险)的形式。

履约保证金退还方式：支票、汇票、本票或履约保函(保险)形式。

履约保证金退还时间：项目竣工验收合格后退还。

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：不管通用合同条款如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力(涉及工程造价的签证、施工图纸的变更、开工令、停工令、复工令等，详见本工程监理合同)时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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：由承包人免费按合同约定提供。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：；

职 务：；

监理工程师执业资格证书号：；

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。

4.4 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) 详见监理合同_____;
- (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：合格。

关于工程奖项的约定：承包人必须严格按照工程技术要求及有关施工规范和标准施工。如因承包人自身原因引起的验收不合格，除返工整改合格外，承包人还应另按（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的1%向发包人支付违约金，并承担由此造成的一切损失。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：收到承包人申报资料后24小时内。

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：（1）承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、扬尘管控、现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。（2）承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应完善文明施工措施，在施工过程中因承包人原因造成的安全事故由承包人承担。承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止无关单位车辆、人员出入工地。如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。（3）施工过程中如因质量、安全文明、扬尘管控或环境保护等问题而遭受政府行政管

理部门批评或开具处罚通知单，每发生一次，承包人除立即整改外，还应承担 50000 元/次的违约金。由于承包人原因在质量、安全、工资支付等方面受到媒体曝光或被政府有关主管部门通报批评，给本工程或发包人带来负面影响的，每次由承包人承担 10 万元违约金。承包人施工过程中对监理提出的质量、安全文明或环境保护的整改要求，承包人 48 小时内未进行整改或整改后仍然无法满足要求时，每发生一次，承包人承担 50000 元/天的违约金。如承包人拒不执行发包人和监理指令的，承包人将按 10 万元/次承担违约金，并追究相关责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承担施工及场地内安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人根据需要负责施工现场围护、看守和护卫等，承包人在进场前要制订对人员、机械设备的操作、安全用电及消防等各方面的安全制度，增强全体施工人员的安全意识，落实安全责任，禁止外单位车辆、人员出入工地。承包人对发包人的总配电间承担管理责任，进场后一周内向发包人报现场负责管理电气的有效电工证件复印件（带原件审核）和联系电话，并加盖承包人印鉴。施工期间造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用，发包人因此被索赔的，有权向承包人追偿或直接在任一期工程款中扣除。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按现行相关规定编制，与施工组织设计同时递交。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合格工地，符合当地行政主管部门管理要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费按本合同规定及相关文件规定执行。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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：本合同生效后7天内。

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：自监理人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。

7.2 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：
自监理人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：根据发包人要求执行。

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：根据发包人要求，在中标结果确认后 10 天内。

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7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：开工前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 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：如因承包人自身原因造成合同约定项目总工期延误的，承包人应根据工期延误天数按审定价（分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费）的 0.2%/天向发包人支付逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件需延误工期的，必须向发包人提出书面申请并取得发包人的书面同意，相应的工期延误由发包人承担，由此增加的相关费用由承包人承担。未经发包人同意的不利物质条

件造成的工期延误及费用增加由承包人自行承担。

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) 按通用条款执行；
- (2) / ；
- (3) / 。

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：包含在合同价中, 结算不调整。发包人供应的材料设备, 承包人派人参加清点后由承包人妥善保管, 发生丢失损坏, 由承包人负责赔偿。

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：

1) 本工程所有主要材料或重要材料材质、品牌、规格、型号、价格、颜色须经发包人书面确认后方可采购；

2) 材料进场前，承包人应及时向发包人及监理人提交质量证明材料和《工程材料进场报验单》，经发包人及监理人验收合格并签署同意意见后，方能进场使用；未经发包人及监理人同意，承包人擅自用于工程，除进场材料要求及时退场外，还应追究 50000 元/次的违约责任款。

材料首次进场时验收合格，但后期同种材料进场时若出现以次充好或串换等现象时，如已用于工程的，除立即返工外，并处 50000元/次的违约责任款；未用于工程的，除立即退场外，并处 20000元/次的违约责任款。场内严禁堆放不合格材料，过期不处理的不合格材料，发包人有权自行处理。如发包人或质监部门另行要求检测的，送检合格，检测费用由发包人承担；送检不合格，检测费用由承包人承担，不合格材料由监理人标识后，限时运出场外。

对工程量清单及施工图表明材料规格、型号等应严格按图(按工程量清单)进行采购及施工,特别是该采用预拌砂浆而未用预拌砂浆,或者少量采用预拌砂浆的,除追究违约责任(违约责任为本工程该材料总量价格的5%)外,还应追究5至10万元的违约责任追加责任款。工程结算时该材料结算价按投标报价的80%执行。

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:承包人向发包人、监理、跟踪审计单位提供现场办公室。

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:按工程需要或甲方、监理要求提供。

施工现场需要配备的试验设备:按工程需要或甲方、监理要求提供。

施工现场需要具备的其他试验条件:按工程需要或甲方、监理要求提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定:按工程需要或甲方、监理要求提供。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定:

施工过程中出现变更与工程量清单项目特征描述不符的,或因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证,造成增加新的工程量清单项目。变更的范围需严格按照上述约定执行,否则发包人不予确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:①合同中已有适用的综合单价,按合同中已有的综合单价确定;②合同中有类似的综合单价,参照类似的综合单价确定;③合同中没有适

用或类似的综合单价，由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、2014《江苏省建设工程费用定额》、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）等计价规范及文件规定按本项目招标控制价同口径编制综合单价，其中材料价格按招标控制价编制月份信息指导价除税价根据招标控制价同口径下浮（信息价中没有的材料，价格的确定按照暂定价材料价格的确定方式确定）；根据上述要求编制综合单价并按各单位工程的投标报价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）/招标控制价（扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价）同比例优惠让利后，经监理、跟踪审计以及发包人审定后作为结算依据。变更估价程序按通用条款执行，但因变更引起的价格调整不计入进度款支付，在工程竣工结算时一并处理。

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：另行商定。

发包人审批承包人合理化建议的期限：另行商定。

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：另行商定。

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1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1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：由承包人申报、经发包人、监理、审计审定后作为结算依据。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：其他项目清单中的暂列金额，虽在投标时计入投标人的报价中，但不应视为承包人所有。暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。

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：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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： / 。

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：除下列条款中风险范围以外的内容可调整外，其余不可调整。

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

风险范围以外的内容：

(1) 工程量；

(2) 设计变更引起的工程量变化或直接造成的费用增加；

(3) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；

(4) 发包人确认的其它费用。

2、风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 工程量由监理工程师及业主代表现场按实计量，并经过审计部门审核的数量为结算依据。

(2) 价格：投标报价中已有适用于变更工程价格，按已有的价格计价；投标报价中只有类似于变更工程的价格，可参照类似价格计价；投标报价中无适用或类似于变更工程的价格，由承包商按投标时同口径同比例下浮后提出适当的变更价格，经发包人和监理工程师及跟踪审计部门共同确认后执行。

(3) 在项目实施期间无论主要材料价格涨跌，价格都不作调整。

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：预付款比例为合同金额(扣除暂列金、暂估价)的10%。

预付款支付期限：双方签订合同后的1个月内或不迟于约定的开工日期前的7天内预付工程款。

预付款扣回的方式：支付工程款的同时扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：合同生效后至预付款支付7天前。

预付款担保的形式为：现金或银行保函或经相关部门认定的有资质的专业担保公司担保。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 25 日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款及合同约定执行。

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) 在具备施工条件的前提下，双方签订合同后或不迟于约定的开工日期前的 7 天内，由发包人根据中标单位申请支付预付款，预付工程款比例为合同金额（不含暂列金额）的 10%。

注：根据《苏财购（2020）52 号》文的相关约定，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用关于预付款的规定，签订合同时，乙方需附上明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的书面声明。

2) 本工程施工结束，并通过相关部门验收合格，采购人应按合同价的 70% 支付工程款（含预付款、农民工工资）；

3) 审计结束后，发包人应付至审定价的 97%（含农民工工资）；

4) 质保期（2 年）满后一次性付清余款。

5) 承包人在申报工程款时应提供合规的增值税专用发票。

6) 承包人在保修期内对发包人提出的保修要求未予办理，发包人有权另寻第三方进行维修，由此发生的费用由承包人承担，发包人有权从应予返还的保修金中予以扣除。发包人扣除后有权要求承包人补足保修金；应返还的保修金不足抵偿维修费用的，发包人有权要求承包人承担。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据发包人、监理、审计单位的要求。

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、审计单位的要求。

(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：按通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款及相关规定。

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：发包人未按本项约定组织竣工验收（验收备案），承包人应及时向发包人发

出催告，自承包人催告之日起 30 日内发包人仍未履行验收义务的，承包人有权要求发包人按照通用条款 13.2.2 的约定承担违约责任。非可归责于发包人原因未履行上述义务或催告期未届满的，发包人无需承担逾期违约责任。

13.2.5 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：按通用条款。

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：另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：∕。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人、监理人要求执行。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按发包人、监理、审计要求执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人、监理、审计要求执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按专用条款 12.4.1。

发包人完成竣工付款的期限：按专业合同条款 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：按通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人、监理、审计要求执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人、监理、审计要求执行。

14.4.2 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：按发包人要求执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按专业合同条款 12.4.1 约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：不低于建设部（2000）80 号令《房屋建筑工程质量保修办法》规定，详见合同附件 3《工程质量保修书》。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按专用条款 12.4.1。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____ / _____；

(2) ∠%的工程款；

(3) 其他方式：审定价的3%。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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：按专用条款12.4.1。

关于质量保证金的补充约定：详见合同附件 3《工程质量保修书》。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：参照《建设工程质量管理条例》及现有法律法规执行。保修

范围为总承包范围内承包人施工的全部内容。

15.4.3 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：承包人收到保修通知后24小时内到达工程现场。

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：另行协商。

(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：另行协商。

(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：另行协商。

(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：另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：另行协商。

(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：另行协商。

(7) 其他：另行协商。

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〕约定暂停施工满90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：详见补充条款。

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：详见补充条款。

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：详见补充条款。

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：/。

17.4 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90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：按现行规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按现行规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按现行规定执行。

18.7 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。

20. 争议解决

20.3 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：/。

20.3.1 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：_____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(1)种方式解决：

- (1) 向常州仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向武进区管辖权的人民法院起诉。

21. 补充条款：

1、关于农民工工资的约定：须严格执行国务院令 第 724 号《保障农民工工资支付条例》、关于印发《常州市工程建设领域农民工工资保证金管理细则》的通知（常人社发[2022]53 号）等文件。**合同签订完成 10 日内，中标单位开设农民工工资专户，并将专户开户许可证复印件交牛塘镇财政和资产管理局。**

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）、关于印发《常州市建筑工地扬尘防治管理标准图集》（V1.1 版本）的通知（常住建〔2019〕226 号）等要求，有效控制工程施工扬尘，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 20 万元人民币的违约金，从承包人工程款中直接扣除。

3、承包人在施工过程中不得已签证（包括但不限于计量、价格签证）有异议作借口暂停施工或拖延工期，如发生此类情况，按擅自停工处理，每次处罚承包人合同价的 1%，并承担由此造成的一切后果。

4、因“新冠肺炎”疫情防控需要，进出部分通道可能封闭，施工车辆可能需绕行，施工单位投标时应充分考虑此情况带来的降效因素，自行考虑施工方案，费用含在报价中。

5、因受“大气管控”的影响，可能无法连续有效施工，施工单位投标时应充分考虑此情况带来的降效因素，自行考虑施工方案，费用含在报价中。

6、因该工程施工场地及施工时间受限制，施工单位投标时应充分考虑此情况带来的降效因素，自行考虑施工方案，费用含在报价中。

7、脚手架搭设后应派专人看护，同时妥然保管施工设备、电线，确保财产及人员的安全，施工单位投标时应充分考虑此情况带来的降效因素，自行考虑施工方案，费用含在报价中。

8、由于承包人原因，导致材料检测等相关检测为通过，材料及复验费由承包人承担。

9、如因承包人自身原因未能达到质量目标，除无条件返工达到质量目标外，另按合同价的 1%承担违约金，并承担由此给发包人造成的一切损失。

10、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，于施工前向业主提供相关样品及在施工现场做小样并经业主认可。

11、承包人提供的材料和工程设备：

1)、本工程使用的所有材料的质量及检验资料须达到设计要求及国家现行验收规范；

2)、工程量清单中的暂估价材料（或专业工程暂估价）发包人保留甲供（或另行专业发包）的权力；

3)、除暂估价材料外，本工程使用的其他材料均由承包人采购，但须经监理和发包人的书面认可后方可采购。

4)、除发包人供应或发包人定价承包人供应材料外，承包人应按照本合同约定及设计和有关标准要求采购由承包人负责采购的材料，采购前应向监理工程师提供产品合格证明和样本，并在材料到货前 24 小时通知监理工程师初验。承包人对材料质量负责，承包人提供的材料不符合要求时，发包人保留发包人供应或发包人定价承包人供应材料的权力。

5)、主要材料供应商由承包人自行选择，但须得到发包人、监理人的认可。未经发包人、监理人的决定或认可，承包人不得私自将材料运进现场，更不得将材料用于本工程。材料的供应以保障工程施工顺利进行为原则，由承包人自理。具体事宜由承包人与材料供应商在签订的供应合同中明确，供应合同中明确具体品种、数量、标准、规格、型号、尺寸、供应办法、供货地点、下力方式。

6)、发包人、监理人对材料供应商的决定或认可并不解除承包人应负的质量、工期的责任，也不解除承包人对材料应负的责任。承包人采购的材料与设计或规范要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

7)、承包人采购的材料在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，如监理工程师对检验过材料表示怀疑时，有权随即抽样检验。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

8)、因发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料，致使工程不符合合同规定的质量要求，承包人应按监理工程师的要求进行修复、拆除或重新采购，承包人承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。

9)、材料供应商与承包人的材料供应量按材料供应商与承包人双方共同签订

的实际供应数量进行计量。发包人有权监督承包人与材料供应商的合同履行情况，若承包人不按合同规定支付材料款，发包人有权从应支付给承包人的任一项中扣除该部分并支付给材料商。

10)、承包人需要使用代用材料时，应向监理工程师提出使用代用材料对本工程质量、成本、进度等方面的影响报告，经监理工程师审核并报发包人代表批准后才能使用，由此增减的合同价款双方已书面形式议定。发包人的批准并不能解除承包人对代用材料的质量和使用的不良结果的责任。

12、各项地方外部矛盾由施工单位负责解决。

13、工程竣工一个月内提供竣工报告和竣工资料，并在竣工 3 个月内将竣工决算以及相关资料送至监理或建设单位预审。

14、施工单位所报的工程结算经中介机构审核后，核减额在送审金额的 10% 以内的，工程审计费由建设单位承担；核减额在送审金额的 10% 以上的，则超过 10% 以上部分的工程审计费由施工单位承担。

15、施工单位的工程组织实施、竣工验收审计、资金支付、财务结算审批等要求以牛发【2021】98 号文件为准。

16、工程结算：验收合格后，承包人向发包人和发包人委托的审计部门提交竣工结算报告和完整的结算资料，双方一致同意以发包方委托的审计部门的审计结果作为结算依据。

17、承包人是否提交竣工结算报告和完整的结算资料，以发包人委托的审计部门出具的书面意见为准，因承包人提供的结算资料不完整，造成无法审计引起的责任由承包方承担。不因为承包人的送审结算超过时限而发包人未有审计结果作为默认，仍以发包方委托的审计部门的审计结果作为结算依据。

18、农民工工资支付包含在相应的进度款支付中，支付方式按照建设行政主管部门发布的文件执行。承包人必须承诺农民工权益受到保障，保证不发生因农民工工资纠纷矛盾对发包人造成负面影响，如发生侵害农民工权益的，承包人承诺扣罚工程款 10 万元/次，发包人并有权追偿其它经济损失。

19、施工中乙方要确保安全施工、文明施工，如发生安全事故等均由乙方自负，与甲方无关。

20、现场监理及业主每月进行安全专项检查，施工单位应该及时整改，如果在 2 次要求后，未改善，可以处于 5000 元/次处罚；如果现场安全事故，根据事故类别，可以给予 30000~100000 万元/次的处罚。

21、现场施工验收管理：所有工序应及时报验，在现场监理提出 2 次整改要求后，仍未及时整改到位，可以处 5000 元/次处罚。

22、本合同所有涉及的处罚须在施工单位申报付款前，全部缴纳完毕，方可

申请付款。

23、其他未尽事宜双方协商解决。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市武进区牛塘镇人民政府

承包人（全称）：江苏土星智慧科技有限公司

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》，经协商一致就牛塘镇安置小区消防系统改造项目（采购包 2：牛塘新园、沈家花苑）（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，按照有关法律规定和合同约定，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5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2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2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》的规定保修期为贰年。

期为贰年。

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，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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：质量保修金约定：①质量保修金为审定价的3%；②发包人在工程竣工验收满2年后30天内付清质量保修金(无息)。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:

