合同编号：JBXYQJSBGS2600004

建设工程施工合同

发包人（全称）（甲方）：江苏省肿瘤防治研究所(江苏省肿瘤医院)

承包人（全称）（乙方）：南京建研科技有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规以及《江苏省肿瘤医院合同管理制度》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，根据2026年05月09日招标代理公司江苏省华厦工程项目管理有限公司组织的公开招标(招标编号:JSZC-320000-HXZC-C2026-0018)结果，双方就江苏省肿瘤医院7号楼加固改造工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称:江苏省肿瘤医院7号楼加固改造工程。

2.工程地点：南京市玄武区百子亭42号江苏省肿瘤医院。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：院内建筑历史久远，其中7号楼建于1965年，地上三层，砖混结构，建筑面积约1850平方米，原设计为病房楼，设计使用年限为50年。已经使用60年，超过设计使用年限，2026年2月16日经专业房屋安全结构鉴定单位检测、鉴定，综合评定7号楼房屋结构安全性等级为Dsu级，现需对原建筑整体进行加固改造。具体内容详见图纸、工程量清单及采购文件。

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：详见图纸、工程量清单及采购文件。

二、合同工期

实际开工日期以开工报告为准

工期总日历天数：100天。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

本合同金额为人民币(大写)：叁佰陆拾陆万元整（小写：￥3660000.00元）

付款阶段	金额(元)	人民币大写	付款比例	付款条件
第一阶段	360070.00	叁拾陆万零柒拾元整	见付款条件	合同签订并且乙方的人员全部按要求进场后30日内，甲方支付合同价款（扣除暂估价及暂列金）的 10%作为预付款（暂估价为0元，暂列金金额为59300.00元）
第二阶段	见付款条件	见付款条件	见付款条件	工程竣工验收合格后付至签约合同价（扣除未实施的暂估价及暂列金）的80%
第三阶段	见付款条件	见付款条件	见付款条件	经结算审核完成后付至审定价的97%
第四阶段	见付款条件	见付款条件	见付款条件	质量保证金待缺陷责任期二年满后一个月内付清（工程结算审定总价的3%）

2.合同价格形式：固定综合单价。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、合同生效

本合同经双方法定（授权）代表人签字盖章并加盖单位合同专用章或单位公章后生效。

十、合同份数

本合同一式叁份，发包人执贰份，承包人执壹份，具有同等法律效力。

甲方：江苏省肿瘤防治研究所
（江苏省肿瘤医院）

税号：12320000MA660027026

电话：15298363660

地址：南京百子亭 42 号

法定（授权）代表人：

部门负责人：嵇孝茂

签订日期：2026.6.8

签订地点：

经办人：姚舒越

乙方：南京建研科技有限公司

税号：91320105742380639B

电话：025-85514827

地址：南京市建邺区南湖路 58 号南苑大厦 1040-47 室

法定（授权）代表人：

签订日期：2026.6.8

签订地点：

开户银行：南京银行阳光广场支行

银行账号：0177012021000492?

第二部分 通用合同条款

按照国家最新民法典执行

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：（1）明确双方权利义务的纪要或承诺或协议等契约；（2）施工标准、规范等；（3）其他经双方同意视为本合同组成的有关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：江苏星星工程咨询有限公司

联系电话：025-86217991

通信地址：南京市鼓楼区清凉门大街168号03幢1单元201室

1.1.2.2 设计人：

名　　称：南京金宸建筑设计有限公司

联系电话：025-86500666

通信地址：南京市建邺区梦都大街150号建筑师工社4楼407室

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：具体由发包人和承包人根据现场条件确定。

1.1.3.2 永久占地包括：施工区域。

1.1.3.3 临时占地包括：无。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：江苏省、南京市现行的规范性文件。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家部委颁发的有关施工、验收的标准、规范，

以及江苏省、南京市建设、消防、节能以及环保等相关主管部门颁布的文件。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）本合同协议书；（2）中标通知书；（3）本合同专用条款；（4）明确双方权利义务的纪要或承诺或协议等契约；（5）招标文件及其附件；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术文件、技术要求；（8）设计文件以及地勘报告（包括施工图纸、图审意见等）；（9）投标文件、工程报价单或预算书；（10）当对同一问题，国家、江苏省、南京市颁布的标准和规范与招标文件要求不一致时，以国家、江苏省、南京市的标准、规范、规定与招标文件要求的严格者为准；(11)其他经双方同意视为本合同组成的有关文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前14天；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套（含竣工图叁套），承包人如需增加图纸份数，发包人可代为加晒，加晒图纸费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目各专业施工图。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计和进度计划等；

承包人提供的文件的期限为：开工前7天；

承包人提供的文件的数量为：伍份纸质档文件以及电子档文件；

承包人提供的文件的形式为：书面形式（包括纸质档和电子档文件）；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人提交文件后7天内。

1.5.3 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经图审中心核准盖章的图纸和承包人文件。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：；

发包人指定的接收人为：甲方代表。

承包人接收文件的地点：工地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：投标项目负责人（项目经理）。

监理人接收文件的地点：工地监理项目部；

监理人指定的接收人为：总监。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：除本项目参建单位相关人员外，其他人员未经许可不得进入施工现场，承包人应安排专人做好保卫工作，费用含在投标价中。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内外交通边界为本工程场界临时围挡，本工程场界临时围挡以外为场外交通，交通路线需服从江苏省肿瘤医院管理规定。

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：

以现场已有条件为准，施工过程中，道路状况如有变化，由承包人负责。交通设施由承包人自备。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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：发包人或按发包人与第三方签订的有关协议执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本项目。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本项目。

1.8.3 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：已含在合同价款中由承包人承担。

1.9 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：按清单计价规范相应条款执行。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：朱喆；

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）行使发包人代表的权利，包括组织施工现场发包人的工作及代表发包人行使本合同授予发包人的相关权力。（2）本合同实施过程中，所有应由承包人负责又需发包人派驻代表/监理审批或确认的事情均不能免除或减轻承包人应负的合同责任。（3）发包人权利及相关约定：①对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接招请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。②发包人可以书面形式通知承包人要求其暂停履行合同规定的全部或部分义务，通知应说明暂停履行的义务、有效日期和理由，承包人应就此暂停履行其义务（除照管工程所需的部分外）直到发包人签发恢复履行的书面通知。③发包人的通知应以书面形式发出。任何口述通知不应立即生效，承包人应在接获通知后 3 天内向发包人书面（加盖公章）请求确认。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 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。

2.2.2 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：承包人在投标前已经到工地勘察并充分了解工地位置、邻近建筑物、道路、储存空间、起卸限制及任何其他足以影响投标报价之情况。中标后，承包人不得因以不了解现场情况或误解工地情况提出费用或工期索赔。

2.3 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：按通用条款执行。

发包人是否提供支付担保：按通用条款执行。

发包人提供支付担保的形式：按通用条款执行。

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：按照建设主管部门相关文件要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式（胶装成册）。

（2）承包人应履行的其他义务：⑴承包人必须积极办理合同备案、质监、安监、施工许可证等开工前手续，发包人予以配合协助，发包人按照南京市建设行政主管部门要求，及时提供用于申办本工程备案、报批等手续所需的必要资料，承包人应在发包人提供上述资料后 14 天内完成所有备案、报批等开工前必要的手续，因承包人原因逾期未办妥的而导致工期延误，工期不予顺延。⑵承担发包人上级领导检查、视察工地所需的现场准备工作；配合质监、安监单位的现场检查，并承担由此引起的相关费用。发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按照要求做出必要的配合，并承担有可能因此而引起工效降低需增加的费用。⑶承包人必须遵守江苏省及南京市行业主管部门的相关规定，服从行业主管部门的管理，凡涉及到承包人的安全监督、质量监督、施工备案、车辆准运等有关证、照，均由承包人自行办理，发包人给予配合，发生的费用全部由承包人承担，包括但不限于外地施工单位施工备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费等。⑷涉及到的所有交通、环卫、市容、施工噪声及劳务用工管理等各项应办手续及费用，均由承包方自行办理和承担。承包人不得因此而影响工程工期，否则仍须承担违约责任。若因此而产生相应的行政处罚，概由承包人承担。⑸承包人所报价格应包含其自身分包引起的各项增加的或额外的费用。⑹承包人加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，并根据发包人的要求，安排人员在主要路口疏导车辆、行人交通，其费用由承包人负责。⑺本合同承包人必须负责施工现场临时用水、用电工作(发包人指定施工用水用电接入点，承包人布管接线)，并接受发包人统一管理；以及全力配合其他专业承包工程施工单位进行施工，确保双方能按照合同规定的工期完成工程，否则造成的损失由承包人承担。⑻施工场地清洁卫生的要求：装饰改造工程的承包人负责工地现场除由承包人自身施工产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作外，还需负责公共区域的卫生、清洁、垃圾清运等工作；以及本工程全区域的卫生管理与检查。按建设行政主管部门有关规定执行，文明施工，保证工完场清。①设置、维修和管理临时排污系统；②每天保持施工道路的畅通与清洁，负责保养及维修进入工地施工区域道路，费用由承包人承担；③收集和处理所有施工现场和生活区域内的所有垃圾，直到竣工交付为止；④承包人应按发包人要求，按规定做好

场内布置各项标识、标牌、便于检查、视察或参观；⑮若因承包人现场清洁卫生工作不好，导致投诉（经调查属实的）或新闻媒体曝光，承包人需承担由此产生的一切后果和费用；另发包人可以要求承包人支付 1 万元/次的违约金。⑯竣工交付时应将其排污设施全部拆除并清理至发包人满意，承包人承担其相应的费用。⑼在现场施工中，承包人应负责自身施工区域与公共区域的安全设施的搭设与维修管理工作，以及为安全检查所进行的管理、协调、配合工作等。承包人可以使用由发包人修建的道路，承包人提供发包人、监理人办公用房及必要的办公桌椅。⑽承包人负责管理施工现场内先期建成的设施，工程施工期间如先期建成的设施被盗窃或损坏，均由承包人负责，整修被盗或损坏设施的费用由承包人支付。负责发包人供应的材料设备的保管，同时还应负责由发包人转交给承包人施工、安装的设备、材料等的安全保卫工作，任何丢失、被盗、损坏均由承包人承担赔偿责任。⑾承包人应当服从监理工程师及发包人的现场管理和协调工作，合理调动资源，保障工期、质量目标的实现。⑿承包人必须立刻执行发包人派驻的工程师获本合同授权而发出的书面指令。若承包人没有在规定时间之内执行指令，而在收到发包人催促执行的书面通知后 7 日之内，承包人仍未执行，发包人可另聘和指派他人执行该指示所要求的工作。其他承包人完成此项工作的相关费用从本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除而无须承包人认可，由此造成发包人额外损失或间接损失的，作为债务向承包人追讨。⒀承包人必须签收监理工程师发出的书面资料，如有异议必须在收文之日起 3 日内书面回复，否则视同认可。⒁承包人报给监理的所有资料，须同步报发包人并办理签收手续，但发包人不会越过监理直接给承包人回复。⒂对承包人因违约应支付的违约金，发包人有权从当期节点付款时扣除。⒃任何时候、任何人未经建设方和监理同意，施工人员不得住在改造出新建筑内。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓　　名：顾松杰

承包人对项目负责人的授权范围如下：组织与协调现场施工管理工作，履行承包人的权利与义务，且该项目经理必须是投标书中明确的项目经理。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻施工现场，要求其本人每周不少于 5 日、每天不少于 8 小时在本工程现场工作，项目经理必须参加每周召开的工程例会，有事必须请假。如项目经理有特殊原因不能保证上述在岗时间的，需征得发包人书面同意后，授权项目副经理全权处理现场事务，且满足上述在岗时间。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：按照通用条款执行。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：如项目经理未经发包人批准擅自离开施工现场，每缺席一日或缺席一次例会则向发包人支付违约金1000元整，如一周如有二个工作日或二个月累计10天不在现场或二个月缺席例会三次，为严重违约，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，并报建设主管部门备案，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

3.2.2 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：中标的项目经理不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，否则将追究承包人违约责任，同时承包人支付违约金10万元整（从当期进度款中扣除）。项目经理变更还必须符合江苏省、南京市的相关规定并办理相关手续报发包人。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人将给予1万元整的经济处罚（从当期进度款中扣除），且发包人有权终止本合同，追究承包人的违约责任（包括承担发包人的直接损失和间接损失），并报建设主管部门备案。

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：接到开工通知7天内。。

3.3.2 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：承包人按照每人次5000元向发包人支付违约金（从当期进度款扣除）。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：向发包人或监理单位批准方可离开现场。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：投标文件中约定的施工管理人员不得擅自更换，如有特殊原因确需更换，承包人应向发包人提出书面申请，发包人同意后方可更换，否则将追究承包人违约责任，违约金按照每人次0.5万元（从当期进度款中扣除）；

如果因客观原因更换上述主要管理人员，必须得到发包人的书面批准。更换的管理人员必须是本企业正式员工（出具半年以上本企业的劳保统筹交费证明原件），并且与原岗位的管理人员具有同等条件，如资质、业绩等。发包人有权反对及要求承包人及任何分包人调离不称职或发包人认为其雇用是不恰当的人员，未有发包人书面准许，不可再用此人。违约金按照每人次0.5万元（从当期进度款中扣除）。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：如承包人主要施工管理人员未经发包人批准擅自离开施工现场，每缺勤一天承担违约金500元/人次。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款规定。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款规定。

3.4.2 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：/。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用条款规定。

3.5 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：竣工交付前由承包人负责，由此产生的相关费用由承包人承担，发包人要求采取特殊保护措施所发生的费用由发包人承担。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：__否____

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：四控两管一协调，即对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，监督安全生产，协调施工现场各方面关系。

关于监理人的监理权限：涉及工程造价的签证、设计变更、开工令、停工令、复工令、工程延期、施工索赔、隐蔽工程验收、标准的确认、分包单位（如有）的确认、支付工程款、材料的确认以及工程施工过程中需要发生造价变更工作，均需要得到发包人的批准后才能生效。

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：承包人提供监理人临时办公用房一间。

4.2 监理人员

关于监理人的约定：按通用条款规定。

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：按监理合同专用条款执行：

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）要求和《洁净室施工及验收规范》（GB 50591-2010），并达到投标承诺的质量标准等级。

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：工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定时间内修改后重新验收，重新验收则所产生的费用由承包人支付。

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：承包人在现场的安全管理、教育和安全事故责任由承包人负责，费用含在安全文明施工费中。承包人负责施工现场的安全及第三方的人身财产安全。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求，具体如下：⑴根据监理、发包人批准的施工方案，在施工现场适当地方设置门卫，并安排专人24小时看管，禁止非本工程施工、管理人员、车辆进入现场；⑵为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施。⑶在实施和完成本工程过程中，承包人应承担非夜间施工照明和照明设施的维护责任；⑷承包人必须承担上述工作所需的所有费用。⑸如承包人未履行上述约定及通用条款相关义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任、赔偿损失及支付发生的费用。⑹因承包人自身原因造成的人身、财产安全事故，均由承包人自行

承担相关责任及费用赔偿，与发包人无关。在施工期间，每发生一起重伤事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金1万元（直接从工程进度款中扣除）；每发生一起人身伤亡事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金1万元（直接从工程进度款中扣除）；每发生一起重大质量安全事故，承包人除接受政府相关部门处罚、承担处理事故费用外，承包人还将赔偿发包人违约金2万元（直接从工程进度款中扣除）。。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人负责施工现场内治安保卫工作，包括：（1）对进入到施工现场的参建单位相关人员的管理；（2）配合公安、交警等部门的管理；（3）承担治安管理工作相关费用。。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工场地符合南京有关主管部门规定的标准化施工现场和文明工地要求，同时应满足市政、市容等相关主管部门的有关规定，承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程进度款已包含安全文明施工费，承包人对安全文明施工费应专款专用，不得挪作他用，否则发包人有权停止支付工程款并要求承包人限期整改到位。

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：施工进度计划，施工平面布置图、现场项目部组成、施工现场全方位智能监控布置，施工劳务安排、施工机械安排等。因承包人在投标前已自行踏勘现场并获得相关技术图纸，作为有经验的承包商已经充分考虑到现场实际情况及施工过程中可能出现的难点，中标后承包人提供的施工组织设计及施工方案不得作为增加合同价款的依据。

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：承包人于开工前7日提交施工组织设计，在各专项工程施工至少提前7日提交专项施工方案，有特殊要求的于施工前3日内上报施工方案。每月5日报本月的施工进度计划，每周五报周进度计划。

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：7日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：7日内。

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：接到开工令后3日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7日。。

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90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：正式开工前由发包人、承包人在监理单位见证下现场交验，并以书面形式提供给承包人。水准点、座标控制点交验完毕，即由承包人自费负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人承担。

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：⑴发包人未能及时提供设计变更修改图；⑵一周内因发包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时。⑶不可抗力；⑷其余按本合同《通用条款》执行。由于发包人原因延误工期的，工期相应顺延，但无费用索赔。

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：5000元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的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： 按本合同《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）11级以上大风；

（2）24小时降雨量超过150mm；24小时积雪厚度大于400mm；当地气象部门认定的50年一遇的雨、雪、洪灾；

（3）六级及以上地震；非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：如有需另行签订协议。

8.2 样品

8.2.1 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：用于本工程之任何材料，在使用前必须得到发包人和发包人授权的监理工程师认可或批准，必须符合有关规范、设计图纸、招标文件规定的质量及品牌要求，并提供产品合格证明、质保证书，承包人不得擅自更改招标文件中约定的主要材料品牌、规格和质量等级。在施工前，承包人须提供各有关物料之样品作发包人与监理认可之用。发包人与监理对任何样品之认可或批准，并不能解除承包人按合同须履行之责任及义务。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：修建临时设施费用均由承包人承担，工程竣工后一周内负责将临时设施全部拆除并清运出场。建筑物周边及场内道路等设施如有损坏，承包人应负责修复。本项目建筑及生活垃圾由承包人在竣工验收一周前全部运至合法垃圾场，费用含在投标报价中。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按通用条款规定。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款规定。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款规定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）施工中发包人需对原工程进行设计变更，应提前7天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模需要重新

报批或重新审图时，发包人应报规划管理部门和其他相关部门重新审查准，并由原设计单位提供变更的相应图纸及说明。

承包人按发包人发出的变更通知及相关要求，进行下列需要的变更：①更改工程相关部分的标高、基线、位置和尺寸；②增减合同中约定的工程量；③改变有关施工顺序和时间；④其他有关工程变更需要追加的额外工作。因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

（2）承包人不得对原设计擅自进行变更，由此造成的经济损失及工期延后由承包人自行承担，并赔偿发包人有关损失。

（3）承包人在施工中提出合理化建议及涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的代换，须经设计单位、总监理工程师及发包人书面同意。未经同意擅自更改的，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人有关损失，工期不得延后。

发包人采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人、承包人另行约定分担或分享。

（4）合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

（5）发包人保留变更或调整工程量的权力，承包人不得拒绝变更，更不得以变更为由提出不合理的要求；

（6）承包人必须按发包人要求完成变更工作，否则发包人有权交由第三方承包人完成，并按第三方承包人报价的双倍作为违约金扣减承包人的合同价款。

（7）因设计变更导致工期的顺延以监理工程师审核、发包人批准为准。

（8）设计单位出具的设计变更必须得到发包人的批准。承包人不得直接从设计单位取得设计变更，或者以贿赂等不正当手段影响本工程的设计师进行变更。否则，由此增加的工程费用由承包人承担，工期不予顺延。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：（1）已标价工程量清单中有适用于变更工程的子目，采用该子目的单价。

（2）已标价工程量清单中无适用于变更工程的子目，但有类似子目，可在合理范围内参照类似子目的单价，由监理、跟踪审计核定综合单价报发包人批准或者由发包人与承包人商定。

上述“与投标报价中项目类似的”新增项目，指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

（3）已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，由承包人编制变更综合单价，经监理、跟踪审计核定综合单价，并报发包人批准后作为结算依据。计价原则：①《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表》、《江苏省安装工程计价表》（2014）（缺项部分参照相关行业定额），以及江苏省、南京市建设行政主管部门颁布的其他工程造价规范性文件和规定；②材料价格按照同期建设主管部门颁布的指导价格执行，缺项部分参照市场价；③取费标准（包括人工单价、管理费、利润等）执行原投标报价水平（单价或费率）。新增子目的综合单价及材料单价由承包人提出，经监理、跟踪审计审核后，报发包人批准作为最终结算依据；④措施项目费调整按清单计价规范执行。

10.3 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：按通用条款规定。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款规定。

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：无。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见招投标文件。

10.4.1 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依照招投标文件执行。

10.4.2 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依照招投标文件执行。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求执行。

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： 综合单价在合同履行期间不做调整，工程量按实结算。

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：⑴各类人工费、机械台班、建材的市场价格波动风险；

⑵工程量发生变更时，相同子目综合单价不予调整的风险；

⑶因承包人自身施工管理等原因造成工期、误工费用增加的风险；

⑷作为有丰富经验的承包商应该可以预见到的风险；

⑸招标文件中明示和暗示的风险费用；

⑹施工组织设计的各项技术、安全措施；

⑺施工期间的各类政策性调整；

风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经知晓上述风险范围，已经考虑相应的风险费用计入报价。

风险范围以外合同价格的调整方法：▲调整因素：

⑴监理认可、发包人批准的由设计院出具的设计变更及图纸会审记录；

⑵监理、跟踪审计认可、发包人批准的工程签证；

⑶招标人提供的工程量清单中数量与招标图纸之间的差异；

⑷施工合同条款约定其他可以调整的因素。

▲调整时间：

如发生风险范围以外合同价款调整因素，承包人应及时申报，报监理人、跟踪审计计量、审核确认，最终须经发包人批准。

▲调整方法：

⑴设计变更、工程签证的调整办法见专用条款第10.2条。

⑵其他说明事项

①按现行规定以及质监部门要求对土建及水电安装材料的送样检测、复试等相关费用均由承包人承担，送检前需报监理、发包人确认。

甲供材送样检测、复试费用由发包人供货商承担，但材料进场后由承包人负责保管、二次搬运，并协助发包人、监理验收，保管、二次搬运等费用由承包人承担，结算时不增加相关费用。

所有乙供材的采购保管费、运输费、卸力费、二次搬运费等均由承包人承担。

②措施项目清单调整按照清单规范执行，中标后承包人提交施工方案报监理、发包人审批，但是不涉及相关费用的调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：不采用。

风险费用的计算方法：不采用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不采用。

3、其他价格方式：不采用。

12.2 计量

12.2.1 计量原则

工程量计算规则：除合同、招标文件、工程量清单有特殊约定外，按照《建设工程工程量清单计价规范》（2013）、2014 年《江苏省建筑装饰工程计价表》、2014 年《江苏省安装工程计价表》计量。

12.2.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 5 日前承包人向发包人、监理、跟踪审计提交上月已完工程量报告，其他按通用条款执行。

12.2.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：（1）计量的范围与要求

①只能对工程量清单、变更工程、计日工等合同规定支付的项目计量，此范围以外的不得进行计量；

②计量必须严格按合同规定的方法、范围、内容、单位进行；

③工程质量未经检验或检验不合格的，不得计量；因承包人原因造成返工的工程量不予计量；

④无论一般的和当地的习惯如何，除合同中另有规定，工程的计量应以净值为准。因此，属于承包人超出设计图纸范围的工程量不予计量；

⑤按合同 5.2[隐蔽工程检查]、13.7[分部分项工程验收]条款的约定需计量的中间部位、隐蔽工程、拆除工程。

（2）单价合同的计量方法

①已标价工程量清单中的单价子目工程量为估算工程量。结算工程量是以竣工结算审计结论为准的承包人实际完成的，并按合同约定的计量方法进行计量的工程量 。

②承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

③监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的估算工程量。对数量有异议的，可要求承包人按合同条款约定进行共同复核和抽样复测。承包人应协助

监理人进行复核并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的估算工程量。

④监理人认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应遵照执行。

⑤承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理人应要求承包人派员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按监理人要求派员参加的，监理人最终核实的工程量视为承包人完成该子目的估算工程量。

⑥监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的7天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表中的工程量视为承包人实际完成的估算工程量，据此计算工程进度款。

⑦承包人未在已标价工程量清单中填入单价或总额价的工程子目，将被认为其已包含在本合同的其他子目的单价和总额价中，发包人将不另行支付。

⑧监理人、发包人所确认的工程量只是支付进度款的依据，不能作为竣工结算时承包人实际完成的工程量的依据，结算工程量以竣工结算的审计结论为准。

12.2.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不采用。

12.2.5 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：不采用。

12.2.6 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：不采用。

12.3 工程进度款支付

12.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：按本合同约定执行。

12.3.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行。

12.3.3 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：按通用条款执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

12.3.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：14天内。

（2）发包人支付进度款的期限：14天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

12.3.5 支付分解表的编制

（1）总价合同支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

（2）单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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：按通用条款执行，并符合下列要求：

1、竣工验收按照承包人自评、设计单位认可、监理核定、发包人验收的流程进行。工程完工后，承包人通过自检认为达到竣工验收条件时，应按国家关于工程竣工有关规定，向发包人提供完整的竣工档案资料、竣工验收报告等满足竣工验收的资料。

2、发包人收到上述资料后15个工作日内组织有关部门进行全面验收。若承包人提供的验收资料不全或不符合规定要求，则验收顺延，责任由承包人承担。发包人组织验收后，在一周内给予批准或提出修改意见。若初次验收未通过，承包人应按发包人所提修改意见进行整改并承担整改费用，完成后再次申报。

3、承包人提供竣工图的约定：工程竣工预验收合格后30日内提供符合南京市城建档案馆和质监部门要求的反映各类变更和工程实际状况的竣工图三套、光盘二张、竣工资料三套（其中原件一套）。竣工验收日期为实际竣工验收合格之日。

4、竣工交付使用的过程必须符合下列要求：

A、完成设计图和施工合同规定的工作内容，达到国家规定的竣工验收条件。工程质量应符合国家现行的有关法律、法规、技术标准、设计文件及合同规定的要求，并经质量监督机构核定为合格工程。

B、工程所用的设备和主材料、构配件具有产品质量出场检验合格证明、技术标准、

必要的进场试验报告，并达到相应的验收标准。

C、具有完整的工程技术档案和竣工图，已办理工程竣工交付使用的有关手续。

D、已签署工程保修书。

5、工程竣工验收一次性通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程首次验收未通过，实际竣工日期为承包人整改后再次验收合格之日。

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：

按通用条款执行。。

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：按照发包人要求，或竣工验收合格后 28 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：按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按 2000 元/天支付违约金。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：发包人颁发工程接收证书后 30 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：竣工验收合格且承包人向发包人移交工程后 60 个工作日内。

竣工付款申请单应包括的内容：（1）竣工结算书原件、工程量计算书。

（2）施工合同、中标通知书复印件。

（3）招标文件、招标答疑、投标文件。

（4）竣工图纸；

（5）竣工资料原件（包括开竣工报告、分部分项工程验收记录以及材料检测等资料，经监理核查装订成册，拟报档案管存档的资料）；

（6）设计变更、工程签证、图纸会审、会议纪要等结算资料；

（7）电子文件（包括投标报价、竣工结算书、施工图纸等）；

（8）甲供材料结算单、水电费结算单（如有）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：经发包人指定机构审核

如工程结算审计核减额在送审额5%及以下部分，审计费用由发包人支付；如核减额超过送审额的5%，超出部分由承包人支付。

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：3。

承包人提交最终结算申请单的期限：质量缺陷期满后56天内。

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：按通用条款执行。

（2）发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：见《工程质量保修书》。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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（3）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：；

（2）3%的工程款；

（3）其他方式:质保金为工程结算审定总价的3%。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留方式：工程竣工结算时一次性扣留。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：按《工程质量保修书》约定执行。

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：48小时内。

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：按通用条款执行。

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：顺延工期，费用不索赔。

（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：按通用条款执行。

（3）发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（1）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：按通用条款执行。

（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：顺延工期，费用不索赔。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延工期，费用不索赔。

（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：顺延工期，费用不索赔。

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 56 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：（1）若发现承包人有违反施工图纸及相应技术规范或偷工减料的行为，发包人有权对承包人处以每次 1 万元以下的罚款，承包人需无条件返工至设计图纸及相关现行规范要求；（2）若承包人延误提交竣工结算申请单，承包人按照 1000 元/天支付违约金；

（3）合同工期按承包人投标文件中的自报工期，如承包人原因延误工期，承包人应承担违约责任并向发包人支付赔偿费，赔偿费支付办法按合同工期延误一天赔偿 2000 元，并以合同总价的 2%为限，支付赔偿费不能解除承包人应完成本工程的责任以及合同规定的其他相关责任；

（4）若工程首次竣工验收未通过，承包人必须按照发包人要求及相关规范、标准

整改到位并承担合同总价的0.1%的罚款，从工程竣工结算款中直接扣除。

（5）承包人应对工程质量及因工程质量发生的纠纷承担责任。因承包人原因工程质量达不到合格等级，发包人有权单方终止合同，承包人无权要求发包人给付工程款，并应按本合同总价款2%的标准向发包人支付违约金；如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其工程质量达不到合同约定等级而给发包人造成的经济损失，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

（6）对于承包人在施工阶段一切违背本合同文件条款和国家有关规定的行为，发包人有权就有关事项书面发出通知。如承包人在接获发包人要求纠正的书面通知后十天内仍未遵照执行时，则发包人有权直接招请其他承包人执行该书面通知所需的任何工作，由此招请而产生的费用和发包人的相关损失，发包人可作为债务向承包人索还或在根据本合同文件内应付或届期应付承包人的款项内扣除，支付执行者。

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：承包人承担因其违约行为给发包人造成的实际损失和延误的工期。

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：按通用条款执行。

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：空中飞行物体非施工区域内坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及当地气象部门认定的50年一遇风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

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28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：由承包人办理工程一切险和第三者责任险，并承担相应保费。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：（1）承包人须依法对其应投保的人身、财产（包括但不限于对本工程施工作业人员的生命财产和施工机械设备）办理保险，并支付保险费用。

（2）承包人须对进入施工现场人员的意外或伤亡负全部责任。发包人对包括但不限于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

（3）承包人须对本工程进行期间发生的与本工程有关的人身伤亡及财产损坏负费用、损失、索偿或诉讼等法律责任，并保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人所引致的。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人承担。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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：不采用。

19.2 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）向南京市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

发包人（盖章）：

法定（授权）代表人：

承包人（盖章）：

法定（授权）代表人：

工程质量保修书

发包人（全称）：江苏省肿瘤防治研究所(江苏省肿瘤医院)

承包人（全称）：南京建研科技有限公司

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》，经协商一致就江苏省肿瘤医院 7 号楼加固改造工程（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、新风、压力调节和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本合同约定承包范围内属于承包人责任而引起的质量保修，由承包人负责。

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为 2 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。

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，维修费用从质量保修金内扣除。

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。

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（盖章）

法定（授权）代表人：

承包人（盖章）

法定（授权）代表人：