（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住 房 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）：宿迁市公安局

承包人（全称）：江苏森航建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宿迁市公安局古城派出所业务用房适用性改造项目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：宿迁市公安局古城派出所业务用房适用性改造项目；

2.工程地点：宿城区发展大道与太湖路交叉口东侧；

3.工程立项批准文号：/ ；

4.资金来源：财政资金；

5.工程内容：宿迁市公安局古城派出所业务用房适用性改造项目工程量清单、施工图纸全部内容；

6.工程承包范围：宿迁市公安局古城派出所业务用房适用性改造项目工程量清单及施工图纸全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 10 月 21 日。

计划竣工日期：2027 年 2 月 17 日。

工期总日历天数：120 日历天。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）贰佰伍拾玖万陆仟元整（￥2596000.00 元）；

其中：

（1）暂列金额：人民币壹拾万元整 （￥100000.00 元）。

2.合同价格形式：单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：周扬。

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；

（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2026年10月20日签订。

十、签订地点

本合同在宿迁市公安局 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

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

（签字）　　（签字）

组织机构代码：_____　　组织机构代码：_____

地　址：_____　　地　址：_____

邮政编码：_____　　邮政编码：_____

法定代表人：_____　　法定代表人：_____

委托代理人：_____　　委托代理人：_____

电　话：_____　　电　话：_____

传　真：_____　　传　真：_____

电子信箱：_____　　电子信箱：_____

开户银行：_____　　开户银行：_____

账　号：_____　　账　号：_____

第二部分 通用合同条款

执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分通用合同条款。

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：（1）磋商文件（含答疑、澄清文件）、响应文件及附件；（2）明确双方权利、义务的纪要、协议；（3）双方有关工程的合同洽商、变更等书面协议或文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏志杰建设项目管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理房屋建筑工程专业乙级；

联系电话：0527-88855880；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：江苏现代建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：025-52302623；

电子信箱：/；

通信地址：南京市建邺区兴隆大街188号五楼506-210801室。

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：/。

1.1.3.9 永久占地包括：发包人另行确定。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人另行确定。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：/。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

1.3.2 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：/。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

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：在开工前提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人另行确定；

发包人向承包人提供图纸的内容：与本合同工程内容相关的图纸，承包人收到图纸后应认真核对，如发现有明显错误或遗漏，应立即以书面形式报告发包人，否则应承担全部责任。

15.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：全套施工图壹套，如承包人需增加图纸份数，可自行复制，复制费用由承包人承担；

承包人提供的文件的期限为：发包人另行确定；

承包人提供的文件的数量为：发包人另行确定；

承包人提供的文件的形式为：发包人另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：发包人另行确定。

1.5.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整施工图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

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：发包人另行确定；

发包人指定的接收人为：发包人另行确定。

承包人接收文件的地点：施工过程中另行协商；

承包人指定的接收人为：施工过程中另行协商。

监理人接收文件的地点：施工过程中另行协商；

监理人指定的接收人为：施工过程中另行协商。

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：承包人根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的审批手续和全部权利。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以实际施工条件为准。

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：以实际施工条件为准。

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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

1.8.3 关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.8.4 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：执行通用条款。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

（1）缺项、漏项或项目特征不符：按专用条款 10.2.1（变更估价原则）的规定确定综合单价。

（2）工程量偏差超过 15%： 对于任一按单价计价的清单项目，当最终完成的合格工程量与招标工程量偏差超过 15%（不含 15%）时，工程量增加超过 15%的，其超出部分的综合单价应予调低；工程量减少超过 15%的，其最终实际完成的全部工程量综合单价应予调高；偏差在 15%以内（含 15%）的，单价不予调整。

（3）措施项目费：因工程量清单缺陷导致措施项目发生实质性变化的，按 GB/T50500-2024 第 8.2 节及第 8.9.4 条执行。除此之外，按项计价的措施项目费实行总价包干。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：李玉林 ；

身份证号：/ ；

职　　务：/ ；

联系电话：0527-82163820 ；

电子信箱：/ ；

通信地址：/ 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人另行确定。

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：执行通用条款。

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：

（1）发包人负责提供电源，承包人负责接入施工现场，设置分电源箱，并单独装表计量。从发包人提供的电源至施工用电设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购置费及施工过程中

发生的所有电费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。

（2）发包人负责提供水源，承包人负责接入施工现场，并单独装表计量。从水源至施工各用水点的管路安装、布置由承包人负责实施，其安装费、管材、设备购置费及施工过程中发生的所有水费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中。

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：/。

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：国家验收规范需要提供的一切材料。

承包人需要提交的竣工资料套数：发包人另行确定。

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：发包人另行确定。

承包人提交的竣工资料形式要求：发包人另行确定。

（10）承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：周扬；

身份证号：321302198409150815；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏 232101110942；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2010)1008625；

联系电话：0527-81186669；

电子信箱：/；

通信地址：宿迁市宿城区河滨街道办事处3楼304-2号；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人行使合同约定的承包人权利和义务，履行合同约定的承包人职责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周在工地工作时间不低于5个工作日，每天在工地工作时间不低于8个小时，特殊情况下需离开时应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。

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：承包人支付3万元违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人对项目经理实行人脸自动识别考勤制度，擅自离开现场每天支付0.5万元违约金；从第六天起每天支付2万元违约金；累计超过10天的，视为承包人擅自解除合同，发包人停止拨付剩余工程款，没收履约保证金，并有权另行追究承包人因此导致发包人的一切损失。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人响应文件中明确的项目经理应为承包人本单位在职职工，除出现江苏省建设厅苏建招〔2005〕580号文件中所列情形之外在工程开工时或施工过程中不得变更。承包人在开工时或施工过程中擅自变更的，发包人有权对承包人收取每人次10万元人民币的违约金，直至解除合同，并有权另行追究承包人因此导致发包人的一切损失。如有变更，也必须执行江苏省建设厅苏建招〔2005〕580号文件中规定的变更程序。发包人拒绝项目副经理或执行经理等一切形式的其他人员实际指挥工程施工和管理。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人支付10万元的违约金。

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：承包人应在中标公示期间向发包人提交施工项目经理部人员配备情况表，并附表中所有人员资格证书、投标前连续3个月本单位为其办理养老保险（或医疗保险）缴纳证明材料复印件并加盖公章，原

件备查。如承包人未按要求配备相关人员并提供资料，则视为承包人无能力承接本项目，承包人同意发包人扣除投标保证金且承担由此给发包人造成的一切损失，并放弃本次中标。

施工项目经理部人员配备情况表经发包人签收确认后，施工过程中严格按照已确认的施工项目经理部人员进行配备。承包人派到现场的各施工班组长近两年至少具备 2 个类似本项目的施工经验，且与承包人有长期合作关系。否则发包人、监理人有权禁止该班组进场施工，由此造成的一切损失由承包人负责。

现场不允许非承包单位人员参与施工管理、参加工程例会、签署工程管理文件等涉及工程管理的一切事务。严格执行省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法》的通知（苏建建管〔2014〕701 号）。

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：承包人支付 3 万元的违约金。

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：由总监理工程师批准，经发包人同意后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人支付 10 万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：本工程施工项目经理部人员必须保证在施工现场（特殊情况下需离开时，承包人应事先临时委派同等资质、技术能力的人员书面报发包人同意后方可离开），施工项目经理部人员自开工批准之日起自行到发包人或监理人现场办公室按发包人规定时间进行签到（实行人脸自动识别考勤及市公安局建立的钉钉考勤），未在规定时间签到则视为未签到人员不在岗，每人每次交违约金 1000 元；擅自离岗超过 2 小时的，每人每次交违约金 1000 元；擅自离岗超过 4 小时的，每人每次交违约金 2000 元；发包人有权终止合同、没收履约保证金、停止支付工程款。

上述各款违约金均采用每日结算制度，每天上午 10 时前到发包

人财务部门交纳前一天的违约金。

违约金按月统计报招标管理机构、建设主管部门、承包人法定代表人。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程严禁转包，未经发包人批准同意不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：按国家相关法律规定执行。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：根据工程实际情况确定。

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：/。

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：执行通用条款。

3.6 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：按磋商文件约定提供履约担保，按通用条款规定退还履约担保。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

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：详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：郭浩　；

职　　务：总监理工程师　；

监理工程师执业资格证书号：32094552　；

联系电话：　　/　　；

电子信箱：　　/　　；

通信地址：　　/　　；

关于监理人的其他约定：　详见监理合同　　。

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：　/　。

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：执行通用条款。

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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，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。

除执行通用条款相关内容外，承包人还应满足下列安全施工管理

要求：

1.承担施工和管理过程中的一切安全责任，承担因承包人责任导致的安全事故所造成的一切经济损失和善后的处理工作，负责安全生产设施的搭设、防护及管理，按规定配备和发放个人安全防护用品；

2.开工前由施工单位做好整个施工过程的安全预案、安全技术措施和施工现场照明用电方案、专项施工方案。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）现场进行围挡施工，要求做到整齐、美观。

（2）主要道路做到不扬尘，不积水。

（3）施工现场材料分类码放整齐，不得超高，设标识牌。

（4）现场建立垃圾分拣站，并定期清运，做到不遗撒。

6.1.4 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：承包人应在合同签订后 3 天内编制详细的材料、设备、人员进场计划报发包人、监理人进行审核，未按要求报审的，每延误一天支付 0.5 万元违约金。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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 3 天内。

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：/。

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：发出开工通知后 7 天内。

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：当承包人施工进度或工程质量明显无法达到原定计划标准时，发包人有权提出更换注册建造师，并要求承包人支付 10 万元的违约金。工期每延误一天收取 0.5 万元人民币违约金。当工期延误超过 15 天时，发包人有权解除合同，已实施的工程内容归发包人所有。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期赔偿费限额为合同价款的 20%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

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）风力达到或超过 5 级的天气现象；地震震级达到 4 级及以上的自然灾害气象等；

（2）日降水量大于 50mm 且降水持续三日的天气现象；

（3）日降雪量大于 30mm 且降雪持续三日的天气现象；

7.8 提前竣工的奖励

7.8.2 提前竣工的奖励：/。

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：承包人承担。

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：发包人另行确定。

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：承包人承担。

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：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

1.设计变更需有设计部门的设计变更通知单，并经设计单位盖章。

2.承包人不得对原有工程设计进行变更，因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款，并承担由此给发包人带来的一切损失。

3.因工程设计变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在 7 日历天内将量、价申请报告报发包人现场负责人、总监理工

程师核准，如承包人在规定时间内未提交申请报告的，视为承包人对该变更事项不存在调整价款请求，任何后补的请求，发包人将不再接受。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

（1）相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，直接采用相应的合同单价。

（2）相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目，或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，采用换算调整后的综合单价。换算公式：调整后综合单价=类似项目合同单价－类似项目主材价格＋变更后主材价格。

（3）相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，或不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，依据 GB/T50500-2024 及苏建价〔2026〕76 号文发布的《江苏省建筑与装饰工程消耗量》《江苏省市政工程消耗量》《江苏省通用安装工程消耗量》《江苏省建设工程费用参考》《江苏省建设工程施工机具台班费用参考表》进行组价。组价后乘以中标下浮率作为结算单价。下浮率=（1-中标价/最高投标限价）×100%，不含暂列金额、专业工程暂估价、材料暂估价。

上述（2）（3）条款中材料价格按以下顺序确定：

①优先采用施工同期项目所在地设区市工程造价管理机构发布的市场价格信息；

②若上述信息价未发布，则采用周边城市（徐州市、连云港市、淮安市）工程造价管理机构发布的市场价格信息，以上述城市中实际发布了有效数据的城市为基准，取其中的最低值；

③若上述信息价均未发布，则按变更实施当期项目所在地同类材料的市场平均交易价格确定，具体以发包人（或其委托的造价咨询人）同期市场询价结果为准。

（4）因减少或取消清单项目的工程变更，按以下方式处理：

①被取消或减少的工作：按已标价工程量清单中的合同单价扣减。

②取消或减少不调整合同单价，受影响的剩余项目仍按原合同单价执行。

（5）因变更引起工程量偏差超过15%的，按专用条款1.13第（2）项的规定调整综合单价。

10.4.2 措施项目费的调整

因工程变更引起合同工期实质性延长或缩短的，按GB/T50500-2024第8.9.4条执行，其中“措施项目中期运行费用”以承包人投标时提交的《措施项目费用分拆表》（表E.3.3）中“2.中期运行费用”列的合计金额为准。

为完成工程变更而需增加的额外措施项目，且该费用未包括在GB/T50500-2024第8.9.1条至第8.9.4条规定计价范围的，按GB/T50500-2024第8.9.5条的规定执行。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：/。

10.4 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》。

10.4.1 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采取第2种方式确定。

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采取第2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：/。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：发包人另行确定。

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。

本合同约定，因人工、主要材料、施工机具燃料动力费等市场物价波动引起的合同价格调整，均不予调整。上述物价风险已由承包人在投标报价中综合考虑，包含在综合单价及投标总价中，合同履行期间不因任何市场价格波动而调整合同价格。

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：包括但不限于合同履行期间人工、材料、机械等全部市场价格波动，以及措施项目费用包干、施工方案调整等所有可预见的风险。风险费用已包含在综合单价中。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在投标报价的综合单价及总价中，不单独列项。

风险范围以外合同价格的调整方法：除工程变更、工程量清单缺陷外，合同价格不予调整。按项计价的措施项目实行总价包干。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）项目招标工程量清单错、漏项，结算时按实调整；国家及地方出台政策性调整文件，按调整文件执行；设计变更、发包方和监理方均认可的签证（含合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量调整）以及主要建筑材料价格变动；

（2）双方约定合同价款的其他调整因素：

A.由发包人签发的设计变更、图纸会审纪要中有关牵涉到工程造价变化的部分，均按工程变更考虑。

B.招标图纸以外发包人委托承包人施工的其他工程内容按新增加

的工程项目计算；

C.工程量清单、工程量清单编制说明及约定的材料暂估价项目；

D.符合上述要求的调整因素结算时应执行招投标期间确定的综合单价；变更、签证引起新增工程量清单项目，其相应综合单价按国家最新文件执行。

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：符合国家标准、行业标准等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

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：合同签订且采购单位收到供应商发票后10个工作日内，支付合同总金额的10%作为预付款；工程完工且竣工验收合格后付至合同价款的80%，工程审计结束后付至审定价的97%，缺陷责任期满且无质量问题付清余款（无息）。

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：a、付款的合同基础价为中标价减去未发生的预留金、专业工程暂估价、甲供材、暂定价材料金额等，如暂定价材料价格确认并进场施工，则按合同相关条款同期同比例予以支付；b、承包人每月10日将上月工人劳动报酬结算与支付情况书面报予发包人，承包人如有拖欠克扣工人劳动报酬行为的，发包人有权采取下列任一或全部措施：①停止支付工程款至拖欠克扣行为消除止；②从合同价款扣除，直接支付给承包人所属工人；③解除本合同，同时承包人应赔偿由此给发包人造成的损失。

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：每月10日申报下个月工程付款计划，逾期顺延至下个月。

（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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

（2）发包人支付进度款的期限：执行通用条款。

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

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：执行通用条款。

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：___/___。

13.2.5 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：执行通用条款。

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：_/_。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人未按时移交工程的，每延迟一天，承包人以合同价千分之一的金额向发包人支付违约金。

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：___/___。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

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：发包人另行确定。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

（2）发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。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 2 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：__/__。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 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：___/___。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：___/___。

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：16.2.2.1 在施工期间承包人如发生重大质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用（0.5 万元/天），发包人有权勒令其退场，或减少其承包内容，所造成的损失由承包人承担。

16.2.2.2 如承包人未经发包人同意擅自将其在施工过程中获悉的发包人商业秘密向第三人泄露（如发包人提供的图纸内容），发包人有权单方终止合同，同时发包人有权要求承包人按本合同总价款的 10%标准支付违约金。如承包人支付了违约金后仍不能弥补因其泄露发包人商业秘密给发包人造成的经济损失的，承包人还应赔偿发包人的实际经济损失。

16.2.2.3 本工程应达到发包人要求的质量标准，承包人应按照现行的国家施工验收规范和资料评定标准施工。如第一次工程竣工验收时工程质量达不到合格标准时，承包人自愿放弃 50%部分的履约保证金；第二次工程竣工验收时工程质量仍达不到合格标准时，承包人自愿放弃全部履约保证金，同时向发包人支付 5 万元的违约金，且发包人有权解除合同并不再支付剩余工程款，承包人还应当另行承担因此给发包人造成的实际损失。

16.2.2.4 因承包人自身原因，达不到合格标准，发包人要求整改的，承包人整改所需时间计算在合同总工期内。因此造成的工期延误

按前述有关条款处理。

16.2.2.5 工程发生质量事故的，除及时全部消除工程质量问题和处理事故外，还需向发包人支付违约金 5 万元/次，因事故纯属于发包人和设计人责任造成的承包人免责。

16.2.2.6 工程发生人身或者财产安全事故的，承包人向发包人支付违约金 20 万元/次。

16.2.2.7 关键工序施工方案未经论证或批准就进行施工的，承包人向发包人支付违约金 5 万元/次。

16.2.2.8 现场安全文明不达标的，连续 2 次被发包人书面批评的，承包人向发包人支付违约金 1 万元。

16.2.2.9 宿迁市公安局建设工程施工管理违约处罚细则，为了保证工程质量、进度、安全文明施工达到合同规定的目标及国家规范、标准要求，特约定如下违约处罚细则：

序号	违规内容	承包人违约金
1	进入施工现场不戴安全帽	200 元/例
2	现场材料及设备堆放较乱及企业宣传标语、标牌未按合同规定的文明工地标准完成的，经发包人、监理口头或书面督促超过两次未整改到位的	1000 元/次
3	高空抛物无保护措施的	2000 元/例
4	防火及消防措施不到位，未办理动火证即进行动火作业，经监理、发包人口头或书面督促超过两次仍未整改到位的	5000 元/例
5	三区（办公区、生产区、生活区）卫生差	500 元/例
6	门卫及现场保安管理不符合合同规定的文明工地标准，经发包人、监理口头或书面督促，超过两次的	2000 元/例

7	未经监理验收签证即进行下一步施工	2000 元/次
8	严重施工质量缺陷（除常规处理外）	1000 元/次
9	打架斗殴，施工现场抽烟喝酒或酒后施工	5000 元/例
10	不按规范或图纸进行野蛮施工，不听监理、发包人指挥或安排的	2000 元/次
11	材料、设备未经报审合格，就投入使用的，不符合合同及招响应文件要求的材料（且无相应变更手续）用于现场施工	3000 元/例
12	施工单位技术管理及施工管理不到位，现场及资料管理不到位，新进工人未经三级教育就上岗，关键工序或危险性较大的分部工程未交底，未定期对工人进行生产及安全教育，经发包人、监理指出未及时改进，超过两次	1000 元/例
13	施工单位项目管理人员未按相关要求配备或人证不一或擅自离岗，特种作业人员未取得相应资格证书，经发包人、监理口头或书面指出仍不改正的	1000 元/例
14	施工人数未达到施工组织设计要求，每缺 1 人	1000 元/人次/天
15	施工大型机械未达到施工组织设计要求，每缺 1 台	1000 元/台/天
16	高空作业不系安全带	1000 元/例
17	未在规定时间内完成发包人或监理口头、书面下达的指令	3000 元/次
18	施工组织设计及各专项方案未经监理审批就开始施工	3000 元/例
19	脚手架、电梯、塔吊搭设及安装存在较大安全隐患的	5000 元/例
20	“三宝、四口、五临边”防护措施不到位的，未	1000 元/例

	设安全通道或安全通道不畅通	
21	现场临时用电未按方案及相关规范标准施工的，	2000 元/例
22	施工用电未实行“三级配电二级保护”， 配电箱及金属外壳用电设备未有效接地，未按 TN-S 系统要求配备五芯、四芯三芯电缆， 配电箱漏保未定期进行试跳试验并及时记录， 施工现场未配置完好可用的消防器材， 现场用电设备未做到“一机一闸一保护”， 现场电缆残损、乱接， 在木料等易燃易爆物堆放场地进行明火作业， 安装、维修、拆除临时用电设施未由电工完成， 总电箱、移动电箱无门、锁， 气瓶无回火防止器和安全阀， 使用时气瓶安全距离小于 5 米	200 元/例
23	承包人虚报、乱报签证费用及进度款，经监理审核，核减超过 10%部分	按核减额的 5%罚款
24	未及时上报周、月进度计划、总进度计划	200 元/例
25	对施工重要节点进行考核，实际完成量落后进度计划	罚款 1000 元/天
26	主要负责人未参加工地例行会议及迟到	罚款 500 元/次
27	其他违反规范强制性条款情况	视影响罚款 100-5000 元/次

16.2.2.10 拒不接受监理的正确处罚，经发包人核实后签发并直接生效，同时增加一倍处罚除违约金。本合同约定由承包人支付的违约金，发包人可在约定付款的范围内予以扣除。

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：执行通用条款。

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：/。

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：执行通用条款。

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/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：执行通用条款。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人必须为其施工设备办理保险。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人必须为其施工设备办理保险。

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：/。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员确定：/。

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：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：____/_____。

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_____/_____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

20.补充条款

20.1 串通投标行为合同管理实施细则：

（一）承包人被举报或经核查发现其存在法律法规所列串通投标或弄虚作假情形的，发包人应书面告知承包人。

（二）承包人应在接到发包人书面告知后7日内，向发包人提供相关举证材料。如承包人未能在规定时间内举证或其举证材料不足以排除其存在串通投标和弄虚作假行为的，均视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额10%的违约金。

（三）承包人存在串通投标或弄虚作假行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响本合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。

（四）承包人应按照投标承诺和备案合同约定派驻现场技术、经济管理人员，并确保项目管理机构主要成员常驻施工现场，原则上不得调整；确需调整的，需经发包人同意。发包人应在进场施工前严格核对进场施工队伍，承包人擅自改变项目负责人及主要管理人员的，一律不得进场施工。

（五）实行承包人项目管理机构主要成员现场签到考勤制度。项目管理机构主要成员每月出勤率不低于80%，否则，应向发包人支付不少于合同金额10%的违约金。

（六）承包人存在合同违约行为的，应按合同约定向发包人支付违约金。发包人应通过工程款结算方式，将承包人应支付的违约金扣除，不得从承包人提交的履约保证金中扣除。发包人应同时将承包人

违约处理情况及时报送相关行政监管部门。

20.2 拖欠农民工工资问题合同管理实施细则，主要内容包括：

（一）施工企业（包括施工总承包企业和分包企业，下同）按照《江苏省工程建设领域农民工工资支付管理办法》规定的标准交纳农民工工资保证金。

（二）施工企业应在工程项目所在地银行开设农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资。

（三）施工企业保证不克扣和拖欠工资，不以发包人拖欠工程款为由拖欠农民工工资。

（四）实行人工费用与其他工程款分账管理制度，推动农民工工资与工程材料款等相分离，建设方（发包人）须按时足额按合同约定向农民工工资专用账户存入工资款项，用于支付农民工工资。

（五）施工方（承包人）应主动将农民工工资发放情况表报建设方（发包人）审定。建设方（发包人）应对施工方（承包人）实际支付农民工工资情况进行审查。

（六）施工方（承包人）未按上述（一）（二）（三）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向建设方（发包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。建设方（发包人）未按上述（四）款规定履行合同义务的，应承担合同违约责任，并向施工方（承包人）支付实际拖欠农民工工资总额 2 倍的违约金。

20.3 转包违法分包行为合同管理实施细则：

（一）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；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。

（二）转包、违法分包违约责任。承包人不得将承包工程进行转包或违法分包。经核查，发现承包人存在法律法规及《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市〔2014〕

118 号）第七条、第九条规定的转包、违法分包情形的，发包人应书面告知承包人。承包人应在接到书面告知后 7 日内，向发包人提供相关证明材料。承包人未能在规定时间内举证或其证明材料不足以排除承包人存在转包、违法分包行为的，视同承包人存在违约责任，承包人应向发包人支付不低于合同金额 2%的违约金，并视情况制止分包行为。承包人存在转包、违法分包行为，被行政监管部门查处并依法作出行政处罚的，不影响合同违约责任履行，承包人仍须按合同约定向发包人支付违约金。承包人将工程转包或违法分包的，发包人有权终止合同。

20.4 环境污染行为合同管理实施细则，主要包括以下内容：

（一）项目开工前，施工方（承包人）主动履行污染物排放申报制度，积极完善各项申报手续。

（二）禁止违法夜间施工，杜绝噪声扰民现象发生。

（三）施工、作业现场采取隔离洒水、围挡、场地硬化、料场遮盖等措施，防止扬尘污染。

（四）商品混凝土、建筑物料、垃圾、渣土运输车辆密闭、进出施工现场进行冲洗，严防沿途抛洒、扬散。

（五）项目建设方（发包人）在履行环境保护责任的同时，应督促施工方（承包人）采取环境保护各项措施；施工方（承包人）应主动积极配合建设方（发包人）依法完善各项环保手续并规范施工，杜绝环境污染及扰民现象发生。施工方（承包人）违反本条规定情形的，每发生一次应向建设方（发包人）支付 1 万元至 5 万元违约金。

项目建筑物料供应、渣土运输等服务方在物料供应、运输服务过程中，违反本条规定情形，导致建筑物料、渣土等沿途抛洒、扬散的，每发生一次，应由施工方（承包人）向建设方（发包人）支付 1 万元至 5 万元违约金。

20.5 承包人采购的材料设备必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求，且需经发包人代表及监理工程师验收确认后方可进场，因提供不合格材料、设备造成的损失由承包人负责。

20.6 承包人同意发包人对相关材料、设备及部分分部分项施工保留甲供的权利；发包人按照磋商文件技术要求甲供材料、设备及部分分部分项工程的，费用按监理人和发包人共同确认的实际发生价格在工程进度款和工程结算时扣除。

20.7 承包人采购的材料设备应提前 7 天（须考察确定的应提前 15 天）将所需采购材料设备的名称、品牌、生产厂家、质量标准、规格、型号、数量等书面报发包人、监理人，待发包人、监理人书面同意后方可采购；

20.8 承包人不得以任何理由对本次招标范围内的所有材料、设备、分部分项工程不进行采购或施工，否则从工程款中扣除 2 倍发包人采购或组织施工实际发生的总费用。承包人应在响应文件中标明各投标材料品牌。在工程施工过程中，材料、设备采购应由发包人及监理人书面认可，如考察结束后不予认可，承包人同意发包人从推荐品牌中随机抽取；

20.9.承包人同意工程竣工验收合格后，由具有相应资质机构对本合同项下工程造价进行审计，并以该审计结果作为结算工程款的依据。承包人提供的结算资料不符合审计要求的，必须及时补充提供，后果由承包人自行承担，且不能因此推断发包人同意承包人提供的结算。审计期的长短与发包人无关，承包人承诺不因此向发包人主张损失赔偿权利。

工程结算审计由发包人负责，如审计单位对承包人提交的决算额最终核减超过 10%，超过 10%部分的审计费用由承包人承担。

20.12 所有按规定需要进行专家论证的分部分项项目，发包人（监理人）负责组织及组成人员的邀请，承包人负责所有专家的评审费、交通食宿费等评审过程中涉及的一切费用。

20.13 对相关材料的半成品加工及定制产品，承包人须先申报加工方案，待发包人、监理人书面同意后方可按批准进行。对型材等相关材料进行半成品加工，发包人只接受经考察确认的加工厂进行。否则，发包人拒绝进入施工现场使用，由此造成的工期、材料等损失均

由承包人负责。加工期间，发包人将按节点派员到加工厂进行监督查验，承包人应做好配合。对需要原厂加工的材料，承包人也应配合发包人到生产厂家监督、取样。

20.14 磋商文件和有关规范规定的各种材料检验、消防检测、工艺试验、实体检测、能耗监测、沉降观测等需要甲方支付的检验检测的费用必须按规定实施，由承包人提供法定检测机构出具的试验合格证书，所需费用包含在合同价中，发包人不另外支付（投标报价时应考虑此项费用）。

20.15 因本项目材料、设备品种繁多，凡涉及半成品或成品加工的，中标人须提供不少于 3 家配套生产厂家供发包人选择，发包人从生产厂家的注册资金、规模、业绩、营业收入、生产工艺、生产设备、市场口碑等方面进行考察，择优选择生产厂家，发包人不接受未经其考察确认生产厂家的产品。

20.16 安全生产措施费实行标外管理，其使用按国家及省有关规定执行，具体由承包人提出方案和预算，经监理审核、发包人复核批准后按方案实施进度支付。最终结算金额以承包人实际用于安全生产的有效支出（凭合同、发票、影像资料等可佐证的实际投入证明）为据，经发包人（或委托的造价咨询机构）审核确认后支付，但最高不超过投标报价中的安全生产措施费金额；承包人未实际投入的费用，发包人有权在结算时予以扣回。

附件

附件 1：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：宿迁市公安局

承包人（全称）：江苏森航建设有限公司

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》，经协商一致就宿迁市公安局古城派出所业务用房适用性改造项目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：

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如下：按照国家《建设工程质量管理条例》执行，但不得少于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。

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，由承包人实施保修。

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：____/____。

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）：_____	承包人（公章）：_____
地　址：_____	地　址：_____
法定代表人（签字）：_____	法定代表人（签字）：_____
委托代理人（签字）：_____	委托代理人（签字）：_____
电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____

