

# 建设工程施工合同



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：泰州市海陵区滨江社区居民委员会

承包人（全称）：江苏宝珀建设工程有限公司

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，双方就城南街道滨江社区社区用房装修工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

- 工程名称：城南街道滨江社区社区用房装修工程。
- 工程地点：城南街道滨江社区。
- 项目编号：JSZC-321202-ZYYX-C2024-0001。
- 资金来源：财政。
- 工程内容：城南街道滨江社区社区用房装修工程。
- 工程承包范围：具体详见工程量清单及图纸中载明的内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 18 日（具体开工日期以发包人通知为准）。

计划竣工日期：2024 年 7 月 27 日

工期总日历天数：40 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

- 签约合同价为：

人民币（大写）伍拾陆万捌仟元整（¥568000 元），最终金额以结算审计价为准；

- 合同价格形式：固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_马亮\_\_\_\_。

## 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) 采购文件及成交通知书；
- (2) 最后报价表；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 投标响应文件及其附件；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（如有）；
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 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。

专用合同条款的效力优先于通用合同条款，二者不一致时，应以专用合同条款为准。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工程审批手续、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项目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 6 月 11 日签订。

## 十、签订地点

本合同在泰州市海陵区滨江社区居民委员会签订。

## 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

本合同自签订后立即生效。

## 十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。

发包人：



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：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)江苏宝珞建设工程有限公司



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: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

## 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

1.1.1.1 其他合同文件包括：合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

### 1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括: \_\_\_\_\_。

1.1.2.2 永久占地包括: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.1.2.3 临时占地包括: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 1.2 法律

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》、

《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国担保法》、《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。

### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：现行有关施工的标准和规范、规程；质量验收评定标准等。

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：按照通用条款执行。

### 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\_\_\_\_\_；

发包人向承包人提供图纸（如有）的数量：肆套；



发包人向承包人提供图纸（如有）的内容：全套图纸（含图纸会审纪要和设计交底等）。

#### 1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：投标响应文件、施工组织设计方案等法律规定需要由承包人提供的文件；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 天内提供；

承包人提供的文件的数量为：叁套；

承包人提供的文件的形式为：纸质书面材料并签字盖章；

发包人审批承包人文件的期限：7 天。

#### 1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：（1）承包人在收到发包人图纸后应认证核对，如发现有明显错误应立即以书面形式报告发包人。（2）承包人如需增加图纸份数，发包方可代为复制，复制费用由承包方承担。（3）在整个施工过程中承包人需根据各专业图纸的增加和变更，及时做好图纸目录的汇总和更新。

#### 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或电子传输送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点：施工现场；

送到方式：书面形式或电子传输方式。

承包人接收文件的地点：施工现场；

送到方式：书面形式或电子传输方式。

#### 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：

1、承包人须对施工现场（按发包人要求的范围及区域）进行封闭管理，对施工现场内的安全承担责任。任何与现场施工无关的人员不得进入施工现场，发包人安排的相关人员进入现场考察、检查等需由发包人代表提前通知承包人方可入内。任何与施工无关人员在施工现场内发生的人身损伤及财产损失事故由承包人承担相应责任。

2、承包人的施工车辆通过场外交通进出施工现场，必须符合现场安全文明施工的政府相关规定。如发生施工车辆对场外道路污损情况，承包人须承担相应责任，除对污染路面及时进行清洗、对损毁路面及时进行修复外，按 500 元/次向发包人缴纳违约金。

##### 1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：1、施工现场围挡内为场内交通。

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：施工场地内的道路由承包人自行开设，保证材料进场、行人的畅通和安全，费用已含在投标报价中；交通设施由承包人自备，其费用已在投标报价中，以上费用在结算时不做任何调整；项目内交通由发包人组织、协调相关承包人，约定施工期间各承包人安全管理责任，费用由承包人承担，费用在结算时不做任何调整。

##### 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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。否则，发包人有权对因此造成的损失追究承包人责任。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。否则，发包人有权对因此造成的损失追究承包人责任。

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：无另有约定，按通用条款执行。

#### 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：按实调整。

## 2. 发包人

#### 2.2 发包人代表

发包人代表的姓名：蒋晓红；

发包人代表的联系方式：13405521019；

发包人代表的职务：滨江社区党委书记；

发包人对发包人代表的授权范围如下：行使发包人委托的权利和履行义务。支持开展施工现场承包人的工作，在发包人委托的范围内办理涉及工程造价、质量、进度等相关文件调整的批准手续。但：所有涉及工程造价的签证、设计变更的确定，工期延期，开工令、停工令、复工令以及工程施工过程中将会导致造价变化的一切事宜，均应当得到发包人代表签字确认。

#### 2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

##### 2.3.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前壹周内。

##### 2.3.2 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：现场临时设施、围挡及材料堆放等场地参与协调或提供。施工用电、用水由中标人自行解决，发包人提供供电接引点、供水接引点。

#### 2.4 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：否。

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

承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向发包方提供完整竣工资料（含声像、影像资料），竣工报告及工程质量保修书，同时向发包人报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份和相应的电子档案资料。属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后统一归档。

承包人需要提交的竣工资料套数：贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按照有关规定。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料。

承包人应履行的其他义务：

（1）办理施工临时设施、现场监控、环保、环卫、建筑垃圾弃置、环境检测等相关手续以及材料设备进出场、运输车辆交通、特殊工序需夜间连续施工夜间施工许可的相关手续。此部分费用全部包含在承包人的投标报价中，发包人不予支付；

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：开工之日后一周内提供《施工总进度计划》、《材料进场总计划》和《本月完成工程月报》，上报“施工月报”和“下月施工计划”。施工计划必须具体、详细，包括材料计划、人力安排、增加人力的来源、工程量等。如不按时、按要求报送，发包人有权不予支付相关进度款或支付时间顺延，甲供材料设备供应计划须及时、准确，否则由承包人承担全部责任；

（3）承担施工安全保卫工作的责任和要求：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，并随时接受发包人和行业检查人员依法实施的监督检查。如承包人未履行上述义务而造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用，因承包人项目现场安全措施不力而引起的第三方事故，其责任应由承包人承担；

（4）已完工程成品保护的特别要求及费用承担：承包人履行专业承包职责，工程全部成品、半成品在竣工验收交付前均由承包人负责管理和保护并承担损毁、火灾、丢失等的风险，费用已含在投标报价中；保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位经发包人核定后追加相应的合同价款；

（5）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：如果在施工过程中发现文物或其他有价值物品时，承包人应采取防止损害的措施，并立即报告发包人、国家文物或其他管理部门并保护现场；如果在施工过程中发现意外电线、水管管道或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并立即报告发包人或专业机构。承包人根据有关指示，负责修理被破坏的公共设施，并恢复原状，费用由责任方承担。

（6）施工场地清洁卫生的要求：按泰州市有关规定执行，保证工完料清。

（7）双方约定承包人应做的其它工作：

a、承包人在竣工验收后 10 日内拆除现场的所有临时设施，清运全部建筑垃圾，费用由承包人承担。并经发包人验收，否则如发生相关费用由发包人在结算价款中直接扣除；



b、对承包方所有人员的工资及相关劳动福利待遇、劳动保险等由承包人自行解决，与发包方无关。发包人按合同付款后，如出现承包人拖欠工人工资情况，一切纠纷由承包人自行解决，不得以工程合同关系为由，要求发包方支付；

c、各专业承包人之间因工作面交叉、交接、施工间隔等原因造成的怠工、等工由发包人、承包人共同确定合理间隔期；合理间隔期内工期、费用不得索赔。超出约定合理间隔期，由责任方承担相关责任及费用；

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：马亮；

身份证号：321202198808074857；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232131418449；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B（2014）1018998；

承包人对项目负责人的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行本工程合同。项目经理必须采取有效措施保证在整个施工期间施工现场有足够的劳力、材料、设备，保证工程顺利实施，按期保质竣工交付。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求：投标文件中明确的项目经理须常驻施工现场，项目经理必须参加每周召开的工程例会。项目经理有事确须离开现场或不能参加工程例会必须向发包人代表、驻地总监请假，在获得批准后须在规定的时间内返回。

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：承包人必须提供项目经理的劳动合同和社保缴纳证明，否则将视为违约，发包人保留追究法律责任的权利。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理未经发包人、驻地总监同意擅自离开施工现场，每缺席 1 日或缺席 1 次例会，则承包人向发包人支付违约金 500 元整；如一周到场累计少于 3 日或一个月缺席例会 3 次，则视为严重违约，除按上述原则承包人支付相应的违约金外，发包人有权解除合同，将承包人清退出场，解除合同的同时不免除承包人应当承担的上述违约责任。

#### 3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：

(1)投标文件中明确的项目经理，未经发包人许可不得擅自变更。否则，发包人有权解除合同，承包人向发包人支付违约金 1000 元；

(2)如果因客观原因更换项目经理，必须得到发包人的批准。更换的项目经理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），并且与投标项目经理有同等条件，如资质、业绩等。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权要求承包人在 7 日内撤换调整发包人认为不称职的项目经理，并应负责将该不称职的项目经理撤出现场，且该被更换的不称职项目经理不得再从事任何与本工程有关的工作。承包人拒绝更换项目经理的，发包人有权解除合同，追究由此给发包人带来的一切损失，且承包人应承担 1000 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：开工前 5 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：承包人须承担 1000 元的违约金，同时发包人有权解除合同，并追究由此给发包人带来的一切损失。



2、施工过程中质量要求：承包人确保工程质量符合设计要求，达到国家施工质量验收评定标准和现行施工验收规范，并满足发包人的合理要求。如达不到上述质量要求须在合同工期内进行整改，所产生的费用，承包人自行承担。



3、承包人应严格按照施工规范、技术规程以及经发包人审核批复的实质性施工组织设计精心组织施工，确保工程质量。若承包人阶段性工程质量或者过程性工程质量有3次及以上不符合设计要求或者达不到工程质量合格标准，则发包人有权解除合同。

4、承包人在发生工程质量问题时，隐瞒发包人，或有偷工减料行为、使用假冒伪劣产品行为，除及时整改外另需向发包人支付1000元/次的质量违约金。

5、材料质量要求：符合国家现行的产品标准规定，并附有出厂合格证明，严禁使用不合格和过期材料和附件。无论发包人是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对自已承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于设计原因引起。在采用承包人设计的施工图纸施工时，设计引起的质量责任由承包人承担。无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程质量的责任，承包人应该对各种材料按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料用于工程。由于承包人的原因，出现不合格材料用于工程的情况，由承包人承担应有的责任。

6、检查和返工：招标文件和有关规范规定的各种材料检验、工艺试验等必须按规定实施，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。

## 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、承包人在现场的安全管理、教育和安全事故相关责任由承包人负责，费用含在项目措施费中。

2、承包人根据施工周边条件和环境应按招标文件要求，加强对相邻建筑、道路及人员的安全防护，不得野蛮施工，采取相应措施，确保安全施工，否则后果由承包人承担。

3、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，由承包人承担相应责任。发包人及监理有权对承包人违章现场提出整改要求，承包人接到书面整改通知后24小时内未采取相应措施整改的，每次支付违约金500元。

4、在施工区域内施工禁止使用明火。因施工特殊情况，确需动火作业时，应事先办理审批手续，经监理人同意后，按用火规定，采取严格防火措施，严禁在有火灾爆炸危险的场所动火。建筑工程中采用的电器产品、燃气用具等质量必须符合国家标准或行业标准，具体安装和线路管路的敷设必须符合国家有关消防安全技术规范。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人须自觉遵守关于发包人的治安、保卫、消防等管理的各项规章制度，项目现场的治安保卫工作由承包人负责并承担责任；

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：须在进场后或施工合同签订后7日内编写针对本工程的实质性施工组织设计，综合考虑本工程所涉及的一切安全因素编写出施工安全预案，包括但不限于脚手架搭设、临时用电、安全挡护、职工安全教育和安全管理、机电设备使用管理办法、突发情况应急预案、明确提出施工现场规范围挡、控制扬尘、治污减排、降低噪音措施等。进驻现场后，承包人应及时、严格地按安全规范和安监部门安全管理要求办理一切安全手续。承包人未按规定办理相关安全手续，应承担由此造成的一切安全后果。施工过程中承包人按照规定负责项目及施工现场的安全保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育、安全教育和安全管理工作。

#### 6.1.5 文明施工



合同当事人对文明施工的要求:

二、施工安全: (1) 承包人报请发包人代表审批的施工组织设计中应有安全施工方案, 要有安全施工管理系统, 配备安全管理人员负责工程、车辆机械和施工人员的安全工作, 将施工安全落到实处。(2) 承包人要认真做好车辆机械的保养维护工作和驾驶操作人员的安全教育工作, 车辆机械操作员不得带病作业, 不得违规操作, 杜绝机械和车辆事故。

二、施工噪音: 工程施工期间, 噪声对环境的影响必须满足国家和南京市有关法规要求。施工噪声遵守《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB 12523-2011。在选择施工设备及施工方法时, 承包人必须考虑由此产生的噪声标准及对施工人员和周围单位和居民的影响。在工程施工过程中, 若发生施工噪声超标扰民事件, 由承包人负责解决, 发包人予以配合, 由此产生的费用由承包人承担, 结算时不做调整。

三、污水排放: (如需) 开工前承包人须主动到环保部门办理工程排污的相关手续, 并承担相关费用。所有的废水、污水应按批准的方法处理后排入排污系统, 不得污染环境, 由此而造成的后果由承包人自行负责。所有的施工垃圾应按照批准的方法运往批准的地点进行处理, 生活垃圾应按照城市规定每天集中, 纳入城市垃圾处理系统。

四、夜间施工: 承包人应按泰州市有关规定要求办理夜间施工许可证。施工单位应充分考虑中考、高考、节假日及城市有关部门重大活动等期间限制夜间施工而对工期造成的影响, 由于施工可能对周围居民、企事业等单位造成影响, 可能由此而引发各种争议, 这些争议应由承包人负责协调, 发包人尽可能予以协助。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定:

按国家规定比例, 该费用包含在付款中。

## 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: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

### 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: 无另有约定, 按通用条款执行。

### 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: 按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限: 按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 按通用条款执行。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成未能在计划开工日期之日起 60 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 工期延误

#### 7.4.1 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：\_\_\_\_\_。

#### 7.4.2 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：扣除 500 元/天。（该款项从工程款中直接扣除且结算时不予返还。）。

#### 7.5 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：如有，另行协商。

#### 7.6 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) 政府相关部门确认的恶劣气候；

(2) 其他另行协商；

#### 7.7 提前竣工的奖励

7.7.1 提前竣工的奖励：无。

## 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：无

修改通用条款：8.1.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

a、约定的承包人自购材在质量上必须符合设计及国家有关规范、标准及有关职能部门规定的要求，且必须向发包人送样，品牌、价格、供应商、质保书、材料检测报告等报给发包人核实，经发包人认可后才能用于本工程，否则造成的损失由承包人负责；

b、承包人自行采购的材料、物资，在订货前 7 日，应向发包人提供产品型号、规格、重要技术参数、价格及生产厂家，并对产品进行三方封样，作为进场验收和施工复核的依据。

c、承包人应按照设计样品及规范要求采购所需乙供材料，在验货前应通知发包人。

d、承包人需将乙供材料的厂家、规格、价格及实验报告、产品合格证明、质量标准复印件提供发包人备案。

e、发包人有权对不合格的产品要求承包人予以更换，并由承包人承担由此引起的诸如质量、安全、工期、索赔等后果。

f、承包人必须采取有效的现场保护措施，如承包人未按发包人要求保护材料、设备及半成品、成品时，发包人有权另行组织人员，对材料、设备及半成品、成品等实施保护，所发生的费用由承包人承担并直接从工程款中扣回。

g、材料按规范要求需做的检测的费用均由承包人承担。甲供材料以及设备在结算时，工程量按图计算，损耗及使用量套用相应定额计算。属承包人超额订购或使用的物件由承包人负责，相应费用在工程结算中予以扣除。

h、因承包人不能保质保量采购，发包人有权将乙供材料改为甲供材，则甲供材的采购、安装、搬运、保管、二次运输等费用由承包人承担，发包人不再为此增加任何费用。若承包人不愿承担，经发包人两次（每次时间为 7 日）通知后仍未履行，则发包人将从合同价款中直接扣除所发生的一切费用。



I、对发包人供应材料，承包人应考虑合理的供货周期，提前一个月以上提供材料需求计划，并根据工程进度提供准确的材料加工尺寸、数量和要求等，不影响现场施工。承包人应对材料的加工尺寸、规格、数量和供应时间等负责，对进场材料进行验收，合格后办理有关签收手续。结算时，签收量多于结算用量的，由承包人负责承担差额部分。

## 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：工程使用的所有的材料和设备其规格、数量、品牌必须经建设单位、监理单位（如有）、认可后方可进场使用，如不经建设单位、监理单位（如有）认可，承包人擅自进场使用的，建设单位有权没收其履约保证金并终止合同，同时承包人须赔偿建设单位实际损失。规格、数量按国家、江苏省和泰州市的相关要求。

## 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：

临时设施由承包人负责建设，费用含在合同总价中，结算时不做任何调整

修改通用条款 8.3.2 发包人提供的施工设备或临时设施：

(1)场地一经移交给承包人，承包人应在本合同工程实施全过程中全面负责施工范围内的现场施工管理，对场地的安全保卫、精神文明、环境卫生、污水排放以及周围房屋、市政设施等负全责，对施工场地内的用水、用电、场地内的施工协调负有全部的管理责任。并不得干扰周围单位和居民的正常工作和生活。因场地管理不善引发的一切纠纷由承包人自行解决，发包人不承担任何责任。

(2)对于临时房屋及设施，发包人如果认为有必要保留的，承包人清退场时应无条件保留并移交发包人使用，费用双方协商。

# 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：\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_。

## 9.4 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

关于变更的范围的约定：

1、通用条款中规定的变更范围、工程设计变更、现场签证及发包人另行委托的零星工程施工。

2、施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

3、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，须经发包人认可。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。

4、工程变更及现场签证按照相应规定执行。现场签证必须由发包人签字确认方可有效。

5、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，须将量、价申请报告报发包人核准。

6、针对工程量发生变化的隐蔽工程及发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人确认；对于有可能重复利用的材料、设备，承包人应小心保护，属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责赔偿损失。

7、办理签证时，变更、签证结算费用编制应按“一单一价”的原则，即每一份变更、签证附一份造价核定单。一份签证单上只能申报一项内容，同时签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班和签证时间，必须编号，无编号的签证不予结算。

8、签证逾期提出，发包人对此签证发生的费用将视作承包人无费用增加，不计入结算造价中。不符合规定的签证，发包人结算有权不予认可。

9、签证原件一式肆份，承包人保留二份，发包人二份，手续齐全的签证单原件作为结算依据，复印件无效。

10、承包人发生的所有违约金、罚款等相应扣款项，由发包人在工程款支付单中予以注明扣除。

## 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、承包人在工程变更确定后7天内，向发包人提出变更工程价款的报告，经发包人确认后作为调整合同价款的依据。变更合同价款按下列方法进行：

1) 若增减项目内容与工程量清单项目内容一致，按相同项目的工程量清单所报综合单价执行；

2) 若增减项目内容与工程量清单项目内容相似，按相似项目的工程量清单所报综合单价执行；

3) 若增减项目内容与工程量清单项目内容不同，则由承包人提出适当的变更价格，经发包人批准后执行；

投标报价没有适用或相似于变更工程的综合单价将按《建设工程工程量清单计价规范》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及相配套现行定额和文件规定计算，按照承包人投标报价的取费和投标报价优惠幅度同比例优惠，经发包人确认。

4) 建筑材料价格风险按照苏建价【2008】67号文执行；人工费不调整。

2、工程量清单报价书中的措施项目费由承包人根据工程实际情况报价后包干使用，结算时不再调整。



3、承包人如对发包人核定的变更部分的价款有异议，应主动协商解决。

#### 10.3 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到合理化建议后三天内。

#### 10.4 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

## 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：(1) 施工期间主要材料的市场价格波动调整按苏建价(2008)67号文执行，但因承包人原因造成的工期延误，延误期间发生的材料价格上涨不得调整。(2) 人工工资的政策性调整不允许调整。

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：

1、材料价格调整方法：调整计算公式执行苏建价(2008)67号文的相关公式；完成材料数量按承包人、发包人确认的数量执行；价格按照当月《泰州造价信息管理》中的信息价格执行，信息价格中没有的由承包人、发包人协商确定。

2、人工价格调整方法：施工期间如遇政策性文件，不调整。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：

(1)本工程采用固定单价合同，除非经发包人同意的设计变更、现场签证及出现本合同规定的可以调整价款的情形，投标单价一经合同约定，今后不再调整。合同价款中包括的风险范围：

A、施工期间的市场风险及各投标人的自身能力。

承包人的投标报价是依据本工程招标文件所规定的工作要求及所附工程量清单结合承包人的施工组织设计,根据投标企业的自身实力和管理水平进行投标报价的。同时,承包人的投标报价中,已将施工期间各类建材的市场价格风险、机械费用风险考虑到报价内。上述风险因素除合同中另有约定,今后不导致价格调整。

#### B、措施项目费。

措施项目是指为完成工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。投标人在投标报价时应该将所有措施项目费考虑在内,包括招标文件和合同条款中的规定的其他措施项目费用,以及投标人考虑需增加的其它措施费等。费用标准自定,无论在投标报价中是否单独列出,均认为承包人已将所有措施费用计入投标报价中,结算时与分部分项工程量变化、设计变更、现场签证无关,不再调整。除因工程变更造成施工方案变更引起措施项目发生变化时,措施项目费不调整。

发包人增加需承包人额外考虑的措施项目费:节能、环保验收产生的相关费用。上述费用均由承包人在投标报价中考虑,结算时发包人不再调整。

#### 风险费用的计算方法:

承包人投标时须仔细阅读招标文件、施工图纸、设计规范等合同技术文件,通过详细的现场踏勘、招标答疑等,结合自身针对本工程的施工方案,在投标报价中充分考虑风险范围内的风险费用。

#### 风险范围以外合同价格的调整方法:

按通用条款规定执行;材料价格及人工工资调整按本合同相应条款规定执行。

#### 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: 按通用条款执行。

##### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按月计量。

##### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 按通用条款执行。

##### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定: 无。

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



### 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：无

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

工程结算审核完成后 30 日内付至审核价的 97%，余款作为保证金待责任期满后 30 日内一次性付清。

a、承包人均须向发包人提供等额发票，如不提供，发包人可拒绝支付。

b、发包人支付给承包人的工程款，承包人只能用于本工程有关的劳务、材料、机械等费用，不得移作它用。发包人有权对承包人工程款的使用进行监督，如工程进度款用于支付与本工程无关的费用，发包人将立即停止付款。承包人承诺在所得的工程款中，首先保证本方的劳务工资，如乙方将应付的劳务工资挪作他用，由此发生的劳务工资纠纷由承包人自行负责解决，与发包人无关。

c、发包人保留在必要时将材料款、分包合同价款直接支付给材料供应商和分包商的权利。

## 13. 工程验收

### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 发包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：按通用条款执行。

#### 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：颁发工程接受证书后 7 天内完成工程的移交。

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：如有，双方另行约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：扣除 500 元/天。

## 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：按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：1、工程完工后一个月内承包人提供肆套完整的竣工图和竣工资料。

2、在承包人完成以上（1）条款后的一个月内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，报发包人审核。双方按照协议约定书的合同价款、专用条款及相关协议约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

3、发包人收到承包人竣工结算报告时一个月内将组织审计单位进行核实，完成工程最终审计后按合同支付工程款。

4、承包人在计算工程量时必须按竣工图分专业计算，竣工图以外的变更签证部分，分专业另行计算。变更签证凡在竣工图上标明的，不得重复计算。

5、按国家规定由承包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由承包人负责向税收等部门交纳。

6、结算审核费用的约定：所有费用发包人承担。

发包人完成竣工付款的期限：工程结算审计完成后 30 天内，否则发包人每日承担结算价的千分之三的违约金及相应银行利息。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行

#### 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：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按通用条款执行。

##### 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

#### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：2 年。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

##### 15.3.1 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：竣工结算审核并经双方签字确认后，发包人扣留确认价的 3% 保证金。

关于质量保证金的补充约定：/。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

/。

##### 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：/。

## 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 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: 按照通过条款执行。

(2) 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: 按照通过条款执行。

(3) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 按照通过条款执行。

(4) 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: 按照通过条款执行。

(5) 合同签订后发包人应项目停建或缓建(合同签订后 6 个月)应 1 个月内一次性支付承包人合同价格 10% 的违约金, 同时承包人有权无责单方解除合同。

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 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: 承包人应承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期。

### 16.2.2 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: 双方约定。

## 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:                     /                    。

### 17.2 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 30 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:                     /                    。

### 18.3 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:                     /                    。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 无另有约定, 按通用条款执行。

## 20. 争议解决

### 20.1 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: 否。

20.1.1 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：\_\_\_\_\_。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_。

20.2 仲裁或诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成可向项目所在地法院起诉。

以下：

合同附件 1：廉政合同书

合同附件 2：工程质量保修书

## 廉政合同书

城南街道滨江社区社区用房装修工程（以下简称本工程），合价 568000.00 元。由建设单位泰州市海陵区人民政府城南街道办事处（以下简称甲方）负责建设，经招投标，由中标单位 江苏宝珀建设工程有限公司（以下简称乙方）承揽本工程。根据党和国家关于工程建设领域党风廉政建设和反腐败工作的有关要求，为避免和杜绝各种不廉洁现象的发生，维护好国家、集体的合法权益，确保市级政府投资工程建设高效、优质，特订立如下工程建设廉政合同书，供双方共同遵守执行。

### 第一条 双方共同遵守的约定

（一）严格遵守党和国家有关法律及上级组织的有关规定。同时严格遵守国家关于市场准入、工程招标投标等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承包合同文件，严格按合同办事。业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理等法律法规。不得假公济私，化公为私，在工程量签证、材料价格审定、工程结算等问题上徇私舞弊。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育和谈心谈话，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的现金、代币购物券、债券股票等有价证券、消费券、购物卡、商品提货单等各类支付凭证和其他贵重物品，不得以任何理由在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。



(三) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

(四) 甲方及其工作人员不得向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

(五) 甲方工作人员不得在逢年过节、婚丧喜庆、工作调动、子女上学等方面收受乙方和相关单位的礼金、礼品。

### **第三条 乙方的义务**

(一) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员赠送现金、代币购物券、债券股票等有价证券、消费券、购物卡、商品提货单等各类支付凭证和其他贵重礼品，不得以任何名义为甲方及其工作人员报销由甲方单位或个人支付的任何费用。

(二) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动；不得为甲方及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(三) 乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

(四) 乙方不准以任何理由接受甲方人员的配偶、子女、亲属、熟人等参与本工程有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由为甲方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

(五) 乙方不得利用逢年过节、婚丧喜庆、工作调动、子女上学等方面向甲方及其工作人员赠送礼金、礼品。

### **第四条 违约责任**

(一) 甲方工作人员违反本协议第一、二条的，甲方按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条的，乙方按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方报请市建设行政管理部门根据相关规定给予处罚。

### **第五条 监督检查**

本协议由甲乙双方负责监督，或由甲乙双方的上级纪检监察机关对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。



**第六条** 本协议有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工交付止。

**第七条** 本协议作为建设工程施工合同（协议书）的附件，与施工合同（协议书）具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

**第八条** 本协议一式\_\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_\_份。

甲方单位（公章）：

委托代理人（签字）：



乙方单位（公章）：

委托代理人（签字）：



合同附件 2:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：泰州市海陵区滨江社区居民委员会

承包人（全称）：江苏宝珀建设工程有限公司

甲发和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，就城南街道滨江社区社区用房装修工程（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，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围内包括合同约定的全部承包项目。具体保修的内容，双方约定如下：  
承包人实际承担的施工项目即为承包人保修内容。

### 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日起开始计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

（1）本工程质量保修期：二年，自工程竣工验收合格之日起计。二年内因工程质量问题所发生的材料费、保修人工费等均由乙方负责免费维修和更换。

（2）在乙方对质量保证期内出现的质量问题进行维修时，乙方应相应延长维修或更换部分的质量保证期。

（3）质量保证期内因甲方原因或自然灾害而造成的损坏，乙方不承担保修责任，但乙方有义务对此进行维修，维修发生的材料和人工费用由甲方承担。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为2年，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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，保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。非承包人施工质量引起的事故,费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用年限内,承包人要确保工程质量。因承包人原因致使工程在合理使用年限内成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

4. 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。

5. 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:       /      

工程质量保修书由施工合同甲方、乙方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): 江苏宝珀建设工程

合同专用章

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

江苏宝珀建设工程