

江苏省清江中学食堂维修改造提升工程 施工合同

发包人：江苏省清江中学

承包人：江苏千之顺建设工程有限公司



6. 工程量清单报价表

7. 明确双方权利、义务的纪要、协议

8. 标准、规范及有关技术文件、技术要求

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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 6 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏省清江中学 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 甲乙双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式五份，发包人、承包人双方各执两份，代理机构执一份。

发包人（公章）

法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）



承包人（公章）：

法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）



2025年6月23



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

1.1.1.2 其他合同文件包括：1、承诺人承诺书；2、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；3、招标文件的澄清、答疑、补充文件等；4、投标人须知。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：江苏宇杭项目管理有限公司；

资质类别和等级：乙级；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.2.3 设计人：

名称：江苏美城建筑规划设计院有限公司；

资质类别和等级：甲；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

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：本项目的施工现场。

1.1.3.2 永久占地包括：依据建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，设计图纸实施的永久工程占用的永久用地、室外配套工程和绿化工程永久用地。

1.1.3.3 临时占地包括：施工现场范围内非永久工程占用的永久用地以及为实施项目建设需要的其他临时占地范围。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国现行的、与本工程相关的全部法律法规。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：本工程设计施工图纸中要求采用的国家、行



业、地方的施工验收规范、技术规程及施工图集等。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

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) 招标文件和成交通知书

(3) 投标文件及其附件

(4) 本合同专用条款、通用条款

(5) 施工图纸（如有）、工程量清单

(6) 工程量清单报价表

(7) 明确双方权利、义务的纪要、协议

(8) 标准、规范及有关技术文件、技术要求

(9) 其他合同文件。

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：合同签订后7日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图纸2套，电子版1套；

发包人向承包人提供图纸的内容：经审核的全专业设计施工图纸、地勘报告、周边管线图纸。

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、各类工程资料、质量检查验收资料、质保资料；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计为正式开工前7日，其他文件按《专用合同条款》约定执行；

承包人提供的文件的数量为：三套；

承包人提供的文件的形式为：书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：施工组织设计7日内，各类工程资料、质量检查验收资料、质保资料24小时内。

1.6 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按《通用合同条款》执行。



1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5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：本项目的施工现场业主办公室；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点：本项目的施工现场办公室；

承包人指定的接收人为： 。

监理人接收文件的地点：本项目的施工现场办公室；

监理人指定的接收人为： 。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发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，根据承包人施工组织设计，开通出入口，并承担相关手续费用和建设费用。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外交通以建筑红线为界。

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：
无。

1.8.3 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（如因发包人的原因涉及包括但不限于建筑材料、安装设备等超大超重件的更换、变更等因素由发包人承担）。

1.9 知识产权

1.9.1 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：双方另有约定外，相关文件的著作权属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，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。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按《通用合同条款》执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：若承包人需将上述文件用于本工程实施或合同履行之外的用途，必须事先获得发包人的许可。

1.9.3 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：除本项目设计施工图纸要求外，发包人另行要求所增加的费用由发包人承担。

1.10 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：承包人实际完成的工程量按工程量计价规则
和发包人提供施工图纸、设计变更、签证实实际完成的工程量为准。

2. 发包人

2.1 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：(1) 行使发包人的权利，包括组织开展施工现场发包人的工作、对监理工作的检查及代表发包人行使本合同授予发包人的所有权力。

(2) 发包人可以委托工程顾问协助发包人代表进行工程管理,但其所行使的权力应得到发包人代表的确认。承包人凭发包人代表授权范围接受工程顾问的管理。

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：根据现场确定。

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：符合开工条件。

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： 无 。

发包人提供支付担保的形式：无。

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：竣工图纸、工程竣工验收报告、工程竣工备案
验收资料、施工技术管理资料、检验及测验报告等符合档案管理机构要求的施工资 料



承包人需要提交的竣工资料套数：纸版三套，光盘两套。

(2) 承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

(3) 承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后60 日内由承包人负责整理档案管理机构有关施工资料要求的竣工图纸及其他相关的竣工验收资料。(如有需要的向 区城建档案管理部门办理移交工作) 。

(4) 承包人提交的竣工资料形式要求：纸版及光盘，并经监理工程师等各验收方签字确认并加盖公章报发包人确认。承包人提供的所有资料内容必须真实、准确、与工程实际符合且必须满足工程备案要求，并符合《建设工程文件归档整理规范》

GB/T50328-2014。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，导致发包人不能按期向第三方交付或将本项目投入使用的，每延误一天 承包人交纳违约金人民币500 元以补偿发包人的损失，并且发包人保留进一步向承包人索赔补偿不足部分的权利。工程竣工验收后60天内，完成所有资料向区城建档案管理部门的移交工作，每延误一天承包人向发包人交纳违约金人民币500元。

(5) 承包人应履行的其他义务：

1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：若发生双方协商处理。

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：进场后一周内提供材料计划，每月25 日 前分别向甲方及监理方提供详细的次月施工进度计划、本月已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、乙购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料、工程例会时提供周进度计划。

3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：在整个合同实施过程中，承包人应对工程施工现场人员的安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责；并就工程施工现场围护、照明、防护标志、警告信号等作出具体安排。否则，由此导致的一切损失由承包人负责。

4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按通用条款执行。

5) 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：施工过程中的 排污、环保、市容、城建、城管、治安、水利、交通、人口管理等相关手续由承包人 负责办理，办理以上相关手续发生的所有费用由承包人承担；因承包人未办理以上相关手续造成的罚款由承包人承担。

6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：负责采取有效措施对已完工工程的保护，费用由承包人承担，保护期间发生的损失，承包人自费予以修理。

7) 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：按有关规定做好相应的保护工作，承包人应在投标前充分踏



勘现场，费用由承包人在投标报价时根据现场查看情况考虑，施工过程中发生的该类费用，发包人不予补偿（地下管网等不可预见因素除外）。

8) 施工场地清洁卫生的要求：符合发包人和监理工程师提出的一切文明施工、环境卫生等的管理规定。因承包人违反规定造成的损失和罚款由承包人负责。

9) 在施工过程中，如出现地方矛盾，由承包人自行协调处理，发生的该类费用，费用由承包人承担，发包人不予以补偿。

10) 双方约定承包人应做的其它工作：施工场地垃圾清理出场，其费用由承包人考虑在工程报价内。报价内没有明确反映此项费用的，发包人将默认其已包含在其他项目中，不再另行增加费用。承包人竣工后负责将临时设施拆除，建筑垃圾在竣工验收后一周内清撤出场，其费用由承包人负责。承包人负责办理建设、监理、设计、质量监督管理部门人员进入施工现场的保险，并承担全部费用。其他未述事宜，由双方另行商定。

11) 施工期间所用的电费，水费由承包人自行承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：刘健；

身份证号：320821199309181737；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：苏232161715018；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号：建安B(2017)1013350；

联系电话： ；

通信地址： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：根据承包人的授权，代表承包人履行本合同规定承包人的权利和义务，全面负责本工程现场管理，负责本工程范围内的安全、质量、施工组织、变更及进度协调等工作。除非有书面授权，项目经理无权对涉及合同修改、变更及履行的重大事项擅自作出决定。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：要求承包人项目经理每月在工地出勤天数不满22个有效工作日或每天出勤时间不满8小时（由发包人进行考核），承包人向发包人支付 1000 元/天违约金。

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：如承包人未提交劳动合同及项目经理支付的社保证明，发包人有权解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理必须保持至少一部手



机全天24小时通讯畅通,若预计或已发现通讯不畅必须及时与发包人代表联系,否则发生发包人代表或监理工程师与项目经理联系不上情况的一次承包人向发包人支付违约金200元;如项目经理每月累计出勤不足15天的,发包人有权解除合同,承包人应承担相应的违约责任。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任:除不可抗力承包人要求更换项目经理,并经发包人批准的,承包人交纳1万元违约金。未经发包人批准,承包人自行更换项目经理(包括中标项目经理只是挂名,实际上本工程承包人另有其人的)的,发包人有权单发解除合同,追究违约责任,并报监管办备案。

3.3 承包人员

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:承包人在接到监理人发出的开工通知之日起7日内。

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:发包人有权将其行为通报相关主管部门。

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:必须提前一天征得发包人和监理人的同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任:投标文件中明确的主要管理人员,未经发包人许可不得擅自变更。中标后除不可抗力承包人要求更换投标文件中已明确的其他主要管理人员,并经发包人批准的,承包人交纳每人次2000元违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:要求承包人项目经理及项目部其他人员(含施工组长)必须常驻工地,如承包人项目经理在本工地出勤天数不满22个有效工作日或每天出勤时间不满8小时(由发包人进行考核),承包人向发包人支付1000元/天违约金;项目经理必须保持至少一部手机全天24小时通讯畅通,若预计或已发现通讯不畅必须及时与发包人代表联系,否则发生发包人代表或监理工程师与项目经理联系不上情况的一次承包人向发包人支付违约金200元;如项目经理累计出勤不足10天的,发包人有权解除合同。

项目经理、技术负责人、各负责人、安全员、质检员(如有)等主要管理人员要按时参加每周的工程例会,会后及时落实会议精神。无故不参加工程例会,每人次支付违约金1000元,迟到、早退每人次支付违约金200元;如不能参加或不能按时参加须提前向会议主持人请假。实体验收时承包人项目经理、技术负责人必须参加否则不予进行实体验收。

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、不得挂靠施工，不得擅自分包。一旦发现转包、挂靠、擅自分包的，发包人有权终止本合同，已完工程量不予结算，履约保证金（如有）不予退还。承包人再向发包人支付合同总价2%的违约金，同时承包人还应赔偿给发包人造成的全部经济损失，发包人并将此行为上报当地建设行政主管部门。

主体结构、关键性工作的范围：___/。

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：___/。

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：从监理人发出开工通知中载明的开工之日起，工程竣工验收合格日或发包人要求提前移交之日止。工程竣工验收合格后，发包人要求承包人继续保护，费用由发包人承担。负责采取有效措施对已完工工程的保护，竣工验收合格前的费用由承包人承担，保护期间发生的损失，承包人自费予以修理。

3.6 履约担保（本项目无需缴纳）

3.6.1 乙方在领取到成交通知书之后十日内，向采购人提交金额为成交总价1%的履约保证金。

3.6.2 乙方提供的履约保证金必须是人民币，形式为银行本票、汇票、支票、电汇或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

3.6.3 如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

3.6.4 履约保证金在合同约定期间内不予退还或者应完全有效，约定期间届满之日起5个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

3.6.5 履约保证金在项目验收合格后无息退还给乙方。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：。

关于监理人的监理权限：。



淮安市政府采购“苏采云全流程不见面”竞争性磋商文件

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每周日向监理人、发包人提交上周五至本周五已完工程量报告。但不作为工程结算、工程计量和进度付款的依据。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：结算时的工程量，将以承包人按施工图纸、投标答疑文件、工程变更及签证完成的实际工程量为准。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不适用。

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：不适用。

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

关于付款周期的约定：1、项目全部完成验收合格后付至合同价的70%；2、竣工结算经审计完成，付至审定价的97%（审定价3%作为质保金，待质保期满，无质量问题经验收合格，一次性支付质保金）。

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：执行通用条款。

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：不适用。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不适用。

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：无。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：无。

（2）发包人支付进度款的期限：按照《专用合同条款》第12.4.1款“付款周期”约定的期限执行。



发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：若发包人逾期付款的，应按照逾期付款金额的银行同期活期利率支付逾期付款违约金，但违约金总额不超过应付款金额的5%。

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

13.1.1 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：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：

\。

13.2.3 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：工程竣工验收合格后 10 日内，发包人按照《专用合同条款》第 12.4.1 款“付款周期”约定的期限支付工程款后 7 日内，承包人将向 发包人移交工程。

①在施工过程中以及工程移交的质量保修期内，由于承包人原因出现的质量问题、安全事故或其他原因，受到报纸、电视、网络等媒体的曝光或政府有关部门的通报，给本工程及发包人社会形象造成严重负面影响时，发包人可向承包人索赔不少于人民币 1 万元/事件的名誉损失费，并在当期付款中扣除。

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：按 7.5.2 条款执行。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：相关规范规定的内容。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.2 投料试车



关于投料试车相关事项的约定： 无。

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：承包人按合同约定已完成施工图纸及约定范围内的所有内容，并通过竣工验收。

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：工程竣工验收合格之日起 28 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：按《通用合同条款》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：按专用条款 12.4.1 条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按专用条款 12.4.1 条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按《淮安市政府投资项目审计监督办法》（淮政发〔2009〕49号）执行。

注：核减率超过 10%以上部分的审核费用由施工单位承担，由建设单位从工程款中扣除。

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：四份。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程竣工验收合格2个月内。

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《通用合同条款》执行。

（2）发包人完成支付的期限：按专用条款 12.4.1 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：自工程竣工验收合格之日起24个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金，为工程结算款的3%。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：缺陷责任期满，扣除维修费用且保修无误后无息一次性返清。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：自工程竣工验收合格之日起计算：

1) 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

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) 小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

6) 其他项目保修期约定为2年；

7) 包含非人为损坏电力设备（电器元件）、电缆等为2年。

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：5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：发包人无正当理由拖延、拒绝对工程进行验收或拖延、拒绝接收已竣工验收合格的工程。

16.1.2 发包人违约的责任



附件3:

工程质量保修书

发包人(全称): 江苏省清江中学 _____

承包人(全称): 江苏千之顺建设工程有限公司

为保证江苏省清江中学食堂维修改造提升工程(工程名称)在使用期限内正常使用,三方协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及约定承担工程质量保修责任,质保期结束后由接收人负责维护。工程竣工验收后资产自行归接收人。

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:无。

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. 包含非人为损坏电力设备(电器元件)、电缆等为2年。
8. 其他项目保修期限约定如下:本项目其他部分质量保修期为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。

缺陷责任期满后30日内,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5小时内派人到达现场。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

1、保修费用:本工程约定的工程质量保修金为结算总价款的3%。

2、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)
法人或委托人(签字或盖章):



2025.6.23



承包人(公章):
法人或委托人(签字或盖章):

2025年6月30日

