合同编号
2025-(170)
兴化经济开发区

（GF—2017—0201）

施工合同

住房城乡建设部

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）：江苏省兴化经济开发区管理委员会

承包人（全称）：江苏金环球建设有限公司

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 兴化市临城街道古砖场村2024年宜居宜业和美乡村建设项目（第二批） 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：兴化市临城街道古砖场村2024年宜居宜业和美乡村建设项目（第二批）2.

工程地点：临城街道古砖场村

3.工程立项批准文号：JSZC-321281046-FHXM-T2025-0011

4.资金来源：划拨

5.工程内容：基础设施类(停车场、充电建设)，人居环境类(公共空间治理、公厕新建及维修、河道治理)、乡村治理类(儿童活动室、助餐点改造提升、养老服务中心改造建设、村卫生室改造提升、公示栏提升、道路亮化及线路整治)等；。

6.工程承包范围：工程量清单范围内的所有工程施工。

二、合同工期

计划开工日期：2026年1月10日（具体以发包人或监理签发的开工令时间为准）。

计划竣工日期：2026年4月19日。

工期总日历天数：100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）壹佰贰拾壹万捌仟捌佰捌拾捌元整（大写）(¥1218888元)。

其中：

（1）安全文明施工费：(根据投标清单下浮)

人民币（大写/）(¥/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）/(¥/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： 徐小刚

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）协议书

（2）招标文件及中标通知书；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（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）图纸；

（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 1 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在__甲方办公室__签订。

十一、争议解决

双方因履行本合同而发生的一切争议，应友好协商解决，协商解决不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同生效

本合同自 发承包双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式四份，甲方、乙方各执一份，采购代理机构、兴化市财政局各一份。

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：11321281014422423E	组织机构代码：913212047306955615
地　址：兴化市红星中路 19 号	地　址：泰州市姜堰区人民中路 9-16 号
邮政编码：225700	邮政编码：225537
法定代表人：	法定代表人：景鸿雁
委托代理人：	委托代理人：/
电　话：	电　话：0523-88279346
传　真：	传　真：0523-88279346
电子信箱：	电子信箱：/
开户银行：兴化农村商业银行开发区支行	开户银行：江苏姜堰农村商业银行通达支行
账　号：32128126012010000000180	账　号：32128439012010000023004

户名：江苏金环球建设有限公司
开户行：江苏姜堰农村商业银行通达支行
账　号：32128439012010000023004
声明：工程款须汇入此账号，否则属付款方违约，为未付款。

第二部分　　通用条款

第三部分　　专用条款

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：本合同协议书、通用条款、专用条款、中标通知书、招标文件及其附件、投标文件及其附件、双方确认的工程量清单及报价书、标准、规范及有关技术文件等 。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　　称：江苏中建业工程项目管理咨询有限公司；

资质类别和等级：工程监理房屋建筑工程专业甲级；

联系电话：15052343557；

电子信箱：tzldzzx@126.com；

通信地址：高邮市蝶园路 69 号 7 幢 32-35 号。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：中兴胜工程设计有限公司；

资质类别和等级：建筑甲级 A114015500-6/1；

联系电话：15380703207；

电子信箱：2987735313@QQ.com；

通信地址：兴化市兴临路 58 号。

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：业主、监理等非施工方办公、生活区域等。

1.3 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法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、国家现行的施工、验收规范及泰州现行质量、安全生产管理条例等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：1）与工程相关的现行图集、施工说明；（2）现行国家施工规范及验收标准。

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：

/。

1.5 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（关于工程合同、变更等书面协议或文件）；（2）中标通知书；（3）招标文件及其附件；（4）投标文件及其附件；（5）本合同专用条款；（6）本合同通用条款；（7）标准、规范及有关技术文件；（8）施工图纸（如有）；（9）经双方确认标价的工程量清单；（10）工程报价单或预算书。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。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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：签订合同后叁天内提供；

发包人向承包人提供图纸（如有）的数量：免费提供承包人2套，承包人需要更多复制件时，应自行解决，费用自理；

发包人向承包人提供图纸（如有）的内容：本工程涉及所有专业图纸，施工图纸要求投标人保密，保密费用承包人自行承担。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：根据资料要求；

承包人提供的文件的期限为：开工前五天；

承包人提供的文件的数量为：叁份；

承包人提供的文件的形式为：书面及电子版；

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：工地现场办公室 ；

发包人指定的接收人为：。

承包人接收文件的地点：施工现场承包人办公室 ；

承包人指定的接收人为：。

监理人接收文件的地点： 工地现场办公室 ；

监理人指定的接收人为：。

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：执行通用条款。

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： 施工现场已具备开工条件 。

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：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。

1.11.2 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。。

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。

1.11.4 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：执行通用条款。。

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：固定单价合同，出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

（1）工程量清单存在缺项、漏项的；

（2）工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的 。

（4）施工图中若有子目在招标预算中有漏项的 由中标单位在中标价内综合考虑，视

为优惠，甲方不予补偿。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：陆秀庭；

身份证号：321083196610045331；

职　　务：临城街道经济发展和农村工作办公室督查办支部书记；

联系电话：13852410598；

电子信箱：31493262@QQ.com；

通信地址：临城街道创业西路57号督查办公室。

发包人对发包人代表的授权范围如下：监督承包人、监理执行合同情况，工程现场管理等。

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：施工现场已具备开工条件，投标人踏勘现场时已确认。

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：将施工用水、用电、通讯线路等施工所必须的条件接至施工现场内；

（2）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作；

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容及时间：根据通用条款　。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套　。

承包人提交的竣工资料的费用承担:已在报价内综合考虑　。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子档。

（6）承包人应履行的其他义务：承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1)投标前承包人应充分踏勘现场，报价中应包括承包人所需用的单位水、电等的一切配合费用，发包人不再因此发生任何费用。

(2)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：/

(3)应提供计划、报表的名称及完成时间：/

(4)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人承担现场的安全、保卫、照明等责任和费用；在开工前必须对施工现场进行封闭并按实际现场需要，提供施工安全保卫工作及施工照明等，否则，所造成的一切责任均由承包人负责。

(5)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/

(6)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：承包人自行办理有关施工场地交通、城管、环卫和施工噪音管理等手续，不得影响施工工期，并严格按照泰州市姜堰区城市管理的有关规定以及安全文明施工要求进行施工。现场临时通道按总平面图部署，同时服从发包人的现场调整。

(7)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：根据具体施工招标文件要求。

(8)施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：/

（9）施工场地清洁卫生的要求：施工场地清洁卫生由施工单位承担。

（10）承包人须积极配合业主、监理人协调解决施工现场、周边及外部矛盾，不得以外部矛盾作为工期不能完成的理由。

（11）承包人负责做好迎接各类现场检查的配合工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：徐小刚；

身份证号：321284198811160615 ；

建造师执业资格等级：市政公用工程二级 ；

建造师注册证书号：苏 232131308072 ；

建造师执业印章号：苏 232131308072（00）；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2013)1016568 ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址：同公司地址；

承包人对项目经理的授权范围如下：按照国家相关规定和合同约定，作为承包方施工现场负责人，全面负责本工程施工现场进度、质量、安全工作，对设计变更、现场签证索赔等经济利益事项行使签字权，根据承包人授权对本工程合同的全面履行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：执行通用条款

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：执行通用条款

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：开工前三天。

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：/。

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：/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

本工程禁止分包，否则一切后果由承包人承担。

3.5.2 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：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

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：按通用条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：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：执行通用条款。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：仲志城；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：320960093；

联系电话：15052343557；

电子信箱：tzldzzx@126.com；

通信地址：高邮市蝶园路69号7幢32-35号；

关于监理人的其他约定：

发包人委托的职权：代表发包人行使工程质量、进度、投资、安全控制、合同管理、信息管理和协调工作。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程变更、经济签证、工期延误、暂定价材料验收批准等 。

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：/。

5.3 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：工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前48小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料

监理人不能按时进行检查时，应提前12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：执行通用条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：/。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合泰州市相关规定

6.1.6 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：

执行通用条款。。

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：/

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：/。

7.2 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：送达后5日历天内。

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：开工前五天。

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：（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；（4）发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；（5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；（7）专用合同条款中约定的其他情形。

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：执行通用条款。

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）地震；

（2）水灾 ；

（3）暴风雪。

（4）十二级以上台风等地方行政主管部门认可的严重自然灾害。

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：/

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

（1）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：执行通用条款

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：由承包人承担

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：执行通用条款 。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按招标文件及相关制度执行。。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：工程变更价款调整：另行协调。

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：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：

/。

10.7 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 2 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：须报监理及发包人批准后执行 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照发包人的要求使用 。

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：/。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

风险范围：按通用条款执行。

风险费用的计算方法：按通用条款执行 。

风险范围以外合同价格的调整方法：按通用条款执行。

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：《建设工程工程量清单计价规范》。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

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：工程竣工验收合格后支付合同价的 50%;工程竣工验收合格满一年后付至审定价的 80%;余款待工程竣工验收合格满两年后根据审定结果结清(不计息)。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

（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：/。

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：按通用条款。

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。

关于竣工验收其他的约定：/.

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。

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：竣工验收证明书签署日的 7 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：按通用条款。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：审计结束后。

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：按通用条款。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款 。

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：验收结束后 。

（2）发包人完成支付的期限：/ 。

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：竣工验收合格之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

15.3.2 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：质保期满后，如无问题，一次性无息退还 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见附件 2《工程质量保修书》 。

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：24 小时内 。

16. 违约

承包人违约的其他情形：按通用条款执行 .

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：执行通用条款。

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：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：由双方商定。

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：/。

17.4 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经双方协商后完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用条款规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款规定执行

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 执行通用条款 。

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 2 种方式解决：

（1）向 泰州 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 泰州市兴化市 人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人(全称)： 江苏省兴化经济开发区管理委员会

承包人(全称)： 江苏金环球建设有限公司

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》，经协商一致就兴化市临城街道古砖场村2024年宜居宜业和美乡村建设项目（第二批）（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：施工范围内的所有内容。

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 / 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：/。

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，成交供应商应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。成交供应商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，成交供应商在接到事故通知后，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：/

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）