

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 通城县仁村乡中心学校

承包人(全称): 河南靓丽建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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 通城县仁村乡中心学校新建宿舍楼项目 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: 通城县仁村乡中心学校新建宿舍楼项目。

2. 工程地点: 通城县仁村乡仁村中学。

3. 工程立项批准文号: /。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 详见工程量清单。

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: 招标范围全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 7 月 10 日。

计划竣工日期: 2026 年 1 月 10 日。

工期总日历天数: 180 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) 贰佰陆拾玖万玖仟伍佰元整。
(¥ 2699500.00 元);

其中: _____

(1) 安全文明施工费:

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: 范超。

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(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。

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 2015 年 4 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 通阳县仁村中心学校 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 2015 年 4 月 30 日合同签订之日 2015 年 4 月 30 日生效。

十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 二 份，承包人执 二 份。

发包人(公章):

法定代表人或其委托代理人

(签字):



承包人(公章):

法定代表人或其委托代理人

(签字):



组织机构代码: 124112214183247118 组织机构代码: _____

地 址: 通阳县仁村中心学校 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：招标文件、中标通知书、补充协议、图纸等

1.1.2 发包人：通许县仁和村小学。

1.1.3 承包人：河南凯达建设工程有限公司。

1.1.2.4 监理人：河南凯达工程技术有限公司。

名称：河南凯达工程技术有限公司；

资质类别和等级：乙级；

联系电话：0315-3778829；

电子信箱：417740217@qq.com；

通信地址：河南省开封市顺河回族区黄河路中段路南

1.1.2.5 设计人：

名称：中晖国际工程设计有限公司；

资质类别和等级：乙级；

联系电话：1733882711；

电子信箱：343515855@qq.com；

通信地址：陕西省西安经济技术开发区凤城二路2号1栋2层715

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。

1.1.3.9 永久占地包括：依据施工平面图确定。

1.1.3.10 临时占地包括：1。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、河南省关于安全

文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家部委省施工和验收规范，

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合同协议书补充协议 ②中标通知书 ③招标文件答疑 变更补充 ④投标文件及其附件 ⑤专用条款 ⑥通用条款 ⑦技术规范和要求 ⑧价格的工程量清单或预算书 ⑨图纸 ⑩承包人有关设备的数据表 其它合同文件。

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：/。

发包人向承包人提供图纸的数量：/。

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：/。

承包人提供的文件的期限为：/。

承包人提供的文件的数量为：/。

承包人提供的文件的形式为：/。

发包人审批承包人文件的期限：/。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

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：项目所在地发包人办公室；
发包人指定的接收人为：发包人现场负责人。
承包人接收文件的地点：项目所在地承包人办公室；
承包人指定的接收人为：承包方的项目负责人。
监理人接收文件的地点：项目所在地监理办公室；
监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：由承包人向发包人申请，经发包人同意，方可进入施工现场所需
的批准手续和权利。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

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：/。

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。

1.11 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。

1.10.4 超大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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：正负5%以外给予调整

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: 刘彦林

身份证号: 411421197502071517

职务: 校长

联系电话: 13839823939

电子信箱: _____:

通信地址: 通渭县仁村中心小学

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使权利和义务。

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: 开工前施工现场基本满足要求

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:_____

三海平

2.5 资金来源证明及支付担保

发标人提供资金来源证明的期限要求: 1

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容: 竣工(提供合格证、建档案验收
市政质量监督部门要求的竣工资料、竣工结算等

承包人需要提交的竣工资料套数: 3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10日内

承包人提交的竣工资料形式要求: 书面文档

(6) 承包人应履行的其他义务: 严格按照设计、严格按发包人下达的有关指令
在规定时间内完成

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: _____;

身份证号: _____;

建造师执业资格等级: _____;

建造师注册证书号: _____;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

承包人对项目经理的授权范围如下: 全权处理本项目的一切事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每月不少于13天。

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: _____

处以100元罚款, 逾期提交劳动合同并补缴社会保险。

3.2.2 项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: _____

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 处以100元的违约金并承担违约

给发包人造成的损失

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: /

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：_____

_____ / _____。

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：承担违约责任
造成的损失。

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：_____ / _____。

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

禁止分包的工程包括：全部工程。

主体结构、关键性工作的范围：_____ / _____。

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：_____ / _____。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____ / _____。

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：见监理合同。

关于监理人的监理权限：/。

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约定：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：张光军；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：00530855；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：执行通用条款。

4.4 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) 按通用条款执行。

(2) /。

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 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前48小时
通知监理人。

发包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：执行通用条款

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款 6.1.4 款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款执行

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建设工程施工现场环境与卫生标准》

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按国家有关规定

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：按招标文件和
国家有关规定

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：开工前7天

发包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：收到后7日内

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包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：收到后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：合同签订后开工前

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按合同条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按合同条款执行。

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 6 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：合同签订后开工前。

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：因发包人原因造成的工期延误
工期顺延 但不赔偿任何损失。

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：/

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：除不可抗力以外的其它不利物质条件不调整工期。

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) 日气温超过 37 摄氏度或低于零下 10 摄氏度；
- (2) 雷电强降雨、24 小时内降水量达到 50.0mm 的暴雨；
- (3) 大雪、冰雹、冰灾、龙卷风、6 级以上大风、雾霾等。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：不奖励。

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：由承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 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：

按管理部门对承包人的要求确定。

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：1。

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：1。

施工现场需要配备的试验设备：1。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人自己包含在合同总价内。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：1。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：由建设单位组织设计、监理、施工等部门参加，经现场查看并达成一致意见后实施新增（或）工程量由建设单位、设计、监理单位现场确认并出具相关手续纳入竣工结算。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按合同约定条款

10.5 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： 7日。

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 /。

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 /。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： /。

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： 调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 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。

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： 工程造价管理部门发布的信息价格或当地
工程所在地造价管理部门发布的信息价格。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、本合同价款采用 单价合同 方式确定。

(1) 采用固定总价合同，合同价款中包括的风险范围： /。

风险费用的计算方法: _____

风险范围以外合同价款调整方法: _____

风险范围以外合同价款处理方式: _____

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: 按国家相关规范规定的计量规则

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按进度计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: _____/_____。

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

双方约定的工程进度款支付的方式和时间：基础完成支付工程款的30%。
主体完成支付到白回款的60% 工程验收结束全部支付到合同价款的90%
工程审计结束付到审计价款的95%，一年保修期结束以审计价款的项
量保修金一次性付清。

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：按照用条款执行。

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：按照用条款执行。

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：在颁发工程接收证书后。

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：见补充协议。

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：/。

13.6 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限： 。

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限: _____

竣工付款申请单应包括的内容: 按合同约定执行

发包人审批竣工付款申请单的期限: 1 。

发包人完成竣工付款的期限: 1 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: _____/_____。

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: 3份,

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终验证书公布后
7天内。

(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:

_____ 1 天内。

(2) 发包人完成支付的期限: _____/_____。

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 按国家相关规定

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留

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: 38;

(2) 3%的工程款。

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: /。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 一年。

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: 收到后双方另行确认时间

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: /。

(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: /。

(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: /。

(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: 双方另行约定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 双方另行确定

(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: 双方另行确定

(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 60 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 _____。

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: 由承包人承担全部费用并承担相关法律责任

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: 1 _____。

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: 双方另行确定

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: 1 _____。

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 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: 由承包人负责承担费用

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：_____。

20. 争议解决

20.3 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：_____。

20.3.1 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：_____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____。

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 _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

21. 补充合同条款

21.1 承包人负责相关安全措施（包含自身的人身、财产及周边的设施及人身安全），按规定办理相应的各种保险并承担相应费用。

21.2 在施工过程中，因建材的供应、人工的使用等原因引起的地方关系纠纷，由承包人协调解决。

21.3 与相邻施工单位交叉施工时严格服从甲方组织安排，无偿提供配合，积极配合甲方开展工作。

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 通城县仁村中心小学
承包人(全称): 河南靓丽建设工程有限公司

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》，经协商一致就通城县仁村中心小学新建宿舍楼工程（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：

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 1 年;
 7. 其他项目保修期限约定如下:
-
-
-

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 12 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

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：_____