

第一部分 协议书

发包人（全称）：杨陵区大寨街道办事处

承包人（全称）：陕西嘉天建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：2025年大寨街道办跨村联建农业产业园二期建设项目

工程地点：大寨街道办西小寨村（农园二路）

资金来源：中央财政衔接推进乡村振兴补助资金（扶持村集体经济）

二、工程承包范围

承包范围：2025年大寨街道办跨村联建农业产业园二期建设项目施工图纸的全部内容，具体详见工程量清单。

三、合同工期：

总日历天数：60日历天

计划开工日期：2025年10月15日

计划竣工日期：2025年12月18日

四、质量标准及项目经理

工程质量标准：工程质量符合国家施工验收规范合格标准。

项目经理：张鹏

五、合同价款

1、合同总价（大写）：贰佰零玖万玖仟伍佰伍拾元整（人民币）

（小写）¥：2099550元

2、综合单价：详见承包人的报价书。

3、承包人确认并承诺协议签署栏载明的账户信息真实合法有效，若发生变更，需在24小时内书面通知发包人并提供证明文件，否则因信息通知不及时导致的支付延误、资金损失等责任由承包人承担。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

委托代理人： _____ 委托代理人： _____

电话： _____ 电话： 029-89188428

开户银行： _____ 开户银行： 光大银行西安南二环支行

帐号： _____ 帐号： 78620188000093335

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

1.1 除双方另有约定以外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 双方签订的合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 投标函及投标函附录

(4) 专用条款

(5) 通用条款

(6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 图纸

(8) 已标价的工程量清单

(9) 其他合同文件（包括但不限于工程洽商记录、设计变更通知书、现场签证单、双方往来函件等）

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。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用语言文字无。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家有关法律、法规和三原县有关法规、规章及规范性文件均对本合同具有约束力。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：详见竞争性谈判文件

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：合同签订后三日内，提供壹份。
承包人施工过程中所使用的标准图籍等技术资料，自行购买。

发包人对图纸的保密要求：本工程所有图纸不得外借，未经发包人书面同意不得用于其它工程或向第三方透漏有关该工程的一切信息，保密责任期限自图纸交付之日起至发包人书面告知不需保密之日为止。

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：贺贺 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：

(1) 施工过程的质量、进度控制、合同管理和信息管理，安全管理及施工中各种矛盾组织协调工作及全程监理。

(2) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划和实用功能要求，向发包人的建议权。

(3) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先对造价、工期进行评估，呈报书面材料征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或涉及合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告发包人并要求设计人更正。

(4) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告。

(5) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向发包人报告。

(6) 征得发包人书面同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，如在紧急情况下可先发布但应在 24 小时内向发包人作出书面报告并补充获得书面批准。

(7) 承包人使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(8) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

需要取得发包人批准才能行使的职权：

①设计变更；②工期延误索赔或鉴证，工程量及费用增减的索赔或鉴证；③工程款支付；④分包商的确定；⑤主要材料的确定；⑥施工组织设计、施工总进

度计划的审定；⑦其他重要突发事件处理决定见本工程建设监理合同约定权限以及发包人以书面形式委托监理工程师的其他权限；⑧停工、复工通知；⑨发包人认为须取得批准方可实施的其它重要事项。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：发包人派驻的工程师是发包单位的全权负责人（现场代表），行使本工程建设工程施工合同、建设工程委托监理合同所赋予的发包人职责。发包人工程师的书面指令需加盖发包人项目专用章方可生效。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：无

5、项目经理

姓名：张鹏 证书编号：陕 261121341095，项目经理及主要管理人员（施工员、质检员等）需常驻现场，未经发包人书面同意不得更换，擅自更换的按合同总价的 2%支付违约金。

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：_____。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

施工用电已接通至本项目的施工临时配电箱，施工用水已接至施工场地，场内水、电接引工作及费用由承包人自理，计量装置由承包人自行安装。电讯线路已接至施工场地周围，接引和使用费用由承包人自行承担。水电供应由承包人与发包人签订水电使用合同。

其计量和计价方法为：水电费由承包人自行解决。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：

在施工道路的两端设置交通安全警示标志和车辆导向标识；夜间应当设置警示灯等照明灯，便于车辆、行人安全通行。费用已包含在安全文明施工措施费中，发包人不再另付费用。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：_____。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时

间：_____。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：_____。

(7) 图纸会审和设计交底时间：具体时间由发包人另行通知。

(8) 协调处理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）、古树名木的保护工作：_____。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：_____

6.2 发包人委托承包人办理的工作：_____

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(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：
/_____。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：_____。

(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：按照相关规定执行，承包人需配备专职安全员，建立安全生产责任制，发生安全事故的，由承包人承担全部责任及费用。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：_/_____。

(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：需承包人承担的费用已包含在合同协议所确定的合同价款当中。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人应按照国家有关法律、规范、规程的规定进行成品保护，所有费用都已包含在合同协议所确定的合同价款当中；保护期出现损坏，承包人自费修改的标准不得低于相关的工程质量验收规范及发包人的相关工程质量的要求。

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

(8) 施工场地清洁卫生的要求：保证施工现场清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染、现场无建筑垃圾，相关费用已包含在合同协议所确定的合同价款中。因承包人未能按照上述规定施工和交工，工程师有权根据实际情况向承包人索赔相关费用，并在工程付款中扣除。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：在施工期间，承包人应接受并配合有关建设、市政、市容、环保等部门的管理，积极主动做好相关工作，确保工期和

工程的正常运行，并承担因此而产生的各项费用。承包人需按合同约定的工期、质量标准施工，因承包人原因导致第三方（如周边居民）投诉、索赔的，由承包人负责处理并承担费用。

根据发包人检查、接待等活动的要求，做好施工现场的配合工作，其它未定工作，双方协商解决。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：除专用合同条款另有约定外，承包人应在合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于开工通知载明的开工日期前 7 天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。

工程师确认的时间：接到相关文件后七天内审定确认或提出修改意见。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：_____

9、工期延误

9.1 由于以下原因造成竣工日期推迟的延误，经发包人确认，工期相应顺延。

- (1) 发包人未能按约定日期提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，使施工不能正常进行；
- (3) 发包人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 因工程量变化或重大设计变更影响工期；
- (5) 非承包人原因停水、停电等原因造成停工；
- (6) 不可抗力及自然灾害；
- (7) 发包人同意工期相应顺延的其他情况；

(8) 其他可调整工期的因素：因政策调整、疫情等不可抗力以外的法定情形导致停工的，由双方协商书面确定工期调整方式。

9.2 承包人在以上情况发生后3日内，就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人、监理方提出报告并附详细的延误证据。发包人在收到报告后7日内予以确认答复，逾期不予答复，承包人即可视为延期要求已被确认，但承包人需在延误事件结束后3日内补充完整资料。

9.3 除上述经发包人确认的工期延误可顺延工期外，因承包人自身原因造成

的工期延误，工期每延误一天按合同总价款的万分之五付违约金。

9.4 因工期延误导致发包人产生的实际损失（如租金损失、逾期交房违约金等）超过约定违约金的，发包人有权要求承包人赔偿超出部分。

四、质量与检验

10、隐蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：根据强制性标准、施工质量验收规范或发包人或监理工程师约定部位。承包人需在隐蔽前 24 小时书面通知工程师验收，验收合格的签署《隐蔽工程验收记录》；验收不合格的，承包人需在 7 日内整改并重新申请验收，整改费用及工期延误由承包人承担；未经验收承包人擅自隐蔽的，工程师有权要求剥离检查，检查费用及工期延误由承包人承担；检查合格的，发包人承担剥离及恢复费用。

五、安全防护、文明施工

安全文明施工措施费用为合同总价的 1%，承包人施工人员及机械进场后由发包人向承包人支付。承包人应当确保该费用专款专用，在财务管理中单独列项。发包人有权对安全文明施工措施费的使用全程监督。承包人未按规定使用安全文明施工措施费的（如挪用至其他项目），发包人有权暂停支付剩余费用，并要求承包人限期整改，整改不力的按挪用金额的 30% 支付违约金。

六、合同价款

11、合同价款约定

11.1 本合同价款采用固定总价方式确定。固定总价包含人工、材料、机械、管理费、利润、税金及合同明示或暗示的所有风险（除本合同另有约定的调整因素外）。

采用固定总价合同，合同总价为 2099550 元（大写：贰佰零玖万玖仟伍佰伍拾元整）。

12、合同价款调整

12.1 双方约定合同价款的其他调整因素：_____

13、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：合同签订后 7 日内支付合同价的 30% 作为预付款。

扣回工程款的时间、比例： _____ / _____

14、工程量确认

14.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

本工程按月结算工程量，承包人必须每月 25 日提交当月实际完成的各部位的已完工程量报告一式五份送交工程师。工程师应于承包人递交工程量报告后 7 日内进行计量和确认，完成后报发包人审批，作为工程价款支付的依据。承包人提交的已完工程量报告需附工程量计算书、验收记录等支撑材料，工程师对工程量有异议的，需在 3 日内提出并共同复核，复核结果作为付款依据；逾期未提出的，视为认可工程量；对隐蔽工程的工程量，以《隐蔽工程验收记录》确认的数量为准，未经验收的工程量不予计量。

15、关于付款周期的约定：

(1) 合同签订后 7 日内支付合同价的 30% 作为预付款。

(2) 工程款按月工程量进度支付，工程完工验收合格后支付至合同价款的 80% 止，结算审计完成后支付至审定结算总价款的 95%。

(3) 剩余审定结算总价款的 5 % 作为工程质保金，工程缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算，工程缺陷责任期为 2 年。缺陷责任期内出现质量问题的，承包人需在 7 日内维修，维修费用从质保金中扣除；质保金返还时，需扣除承包人应承担的维修费用（如有）。期满后，无质量保修缺陷或质量保证缺陷恢复合格，10 日内一次性不计息返还。

(4) 关于发票，发包人每次付款前，承包人需提供真实合法合规有效且符合发包人需求的增值税发票和付款申请。

16、发包人供应材料设备

16.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符： /

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： /

(3) 承包人可代为调剂串换的材料： /

(4) 到货地点与一览表不符： /

(5) 供应数量与一览表不符： /

(6) 到货时间与一览表不符： /

16.2 发包人供应材料设备的结算方法： /

16.2.1 在工程进度及结算审核中，发包人将按“招标人供应材料设备价格表”的给定单价从承包人合同价款中扣除发包人供应的材料设备费用。

16.2.2 发包人供应材料设备的领用量超出竣工结算用量时，按发包人的管理制度“以不利于承包人的价格及计算方式扣除相应费用”。

16.2.3 发包人要求承包人（或承包人委派的现场代表—项目经理）确定其领用甲供材的人员；新委派人员在开始领用甲供材时，必须持有承包人或其项目经理的委派证明书方可领用；在领用甲供材时委派人员必须签字并加盖其项目部印章，结算时以所盖项目部印章为准。

16.2.4 承包人在领用甲供材的同时负责质量验收，甲供材的保管责任由承包人负责，如有丢失或损坏现象，由承包人自行承担。

17、承包人采购材料设备

17.1 承包人采购材料设备的约定：

(1) 发包人暂定价材料设备的结算办法：暂定价材料按投标价结算，差额由承包人承担。

(2) 发包人推荐品牌、生产商的材料设备：根据生产需求，部分材料（如草莓苗等），承包人可在推荐品牌范围内选择，如需使用其他品牌，需经发包人书面确认，确认后方可采购。

(3) 承包人自行采购和自主报价的材料设备：

承包人在投标报价时未按竞争性谈判文件要求注明材料品牌的，发包人有权更换品牌，且材料、设备价以不利于承包人的价格进行结算。工程施工中承包人应使用符合设计和规范要求合格产品，施工前提供样品经发包人检验、审核，须经发包人和监理方认可后，方可用于本工程。发包人保留乙购材料、设备的更换品牌及认价权。因承包人对市场价格波动考虑不周导致投标时的价格与实发生偏差，发包人对此不予调整。承包人采购的材料需提供质量合格证明文件，发包人、监理人有权抽样送检，检测费用由承包人承担；检测不合格的，承包人需立即更换，承担检测费、返工费及工期延误责任。

关于材料设备供应的其它约定： _____

八、竣工验收与结算

18、竣工验收

18.1 承包人提供竣工图的约定：承包人需在工程竣工验收合格后 15 日内提交竣工图 2 套（其中蓝图 2 套、电子版 1 套，竣工图需加盖竣工图章及承包人公章），竣工图需与实际施工情况一致，未按要求提交的，发包人有权暂缓支付结算款。

18.2 中间交工工程的范围和竣工时间：_____

18.3 竣工验收流程：承包人提交《竣工验收申请报告》及完整验收资料，发包人在 7 日内组织验收，验收合格的签署《工程竣工验收证明书》；验收不合格的，承包人需在 7 日内整改并重新申请验收。

19、竣工结算

19.1 工程量按实计算，综合单价执行投标综合单价。

19.2 承包人在竣工验收合格 28 日内向发包人提交结算报告及完整的结算资料、竣工图各贰套，承包人承担编制费用。

19.3 对甲方指定暂定价的材料，如实际购买价与暂定价有差异，结算时对差异部分仅计材料价差及税金，不再计取其他各类费用。

19.4 结算价=合同价（扣除预留金）+因工程量有误或设计变更的工程造价增减+现场签证增减。

19.5 施工中若出现清单中未列项的零星工程发生时，工程量以实际签证为准，单价参照第八条。

19.6 工程量清单项若无报价或报价为 0 的，结算时视为其价格已包含在其他清单项中，施工单位应按本工程的要求完成该清单项所有工作内容。

九、违约、索赔和争议

20、违约

20.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 28.1 条约定发包人违约应承担的违约责任：执行通用条款

本合同通用条款第 30.5 款约定发包人违约应承担的违约责任：执行通用条款

本合同通用条款第 37.6 款约定发包人违约应承担的违约责任：执行通用条款

④特大洪水、山体滑坡、泥石流；⑤ 工程场地 50KM 范围内发生五级以上地震；⑥ 战争、大规模骚乱、暴动、恐怖主义行为、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾等⑦ 其他不能预见、不能避免且不能克服的客观情况（如符合地方红色预警级别的重污染天气、政府征收征用等）。

23.2 因不可抗力导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损坏，由发包人承担；

(2) 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应监理工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

23.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

23.4 不可抗力的通知与证明：(1) 遭受不可抗力一方应在事件发生后 48 小时内以书面形式通知对方及监理工程师，说明事件性质、影响范围、预计持续时间及对合同履行的具体影响；(2) 应在通知发出后 7 日内提供权威机构证明文件（如气象部门预警通报、地震监测报告、政府公告等）；(3) 双方应在收到证明后 5 日内协商后续履约方案，未及时通知导致损失扩大的，扩大部分由责任方承担。

24、保险

24.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：本合同通用条款 44.1 条、44.1 条保险费由发包人承担。

发包人委托承包人办理的保险事项：由承包人自行办理属于承包人自己应办理的保险。

(2) 承包人投保内容：执行《通用条款》44.4 条。

24.2 保险理赔与责任承担：(1) 发生保险范围内损失时，投保方应及时报案并配合理赔，理赔款优先用于弥补对应损失；(2) 因未按约定投保导致无法理赔的，由未投保方承担全部损失责任。

25、担保

25.1 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：____/____，

担保金额：____/____，担保有效期：____/____。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：____/____，

担保金额：____/____，担保有效期：____/____。

(3) 双方约定的其他担保事项：_____

26、合同份数

26.1 双方约定合同正本份数： 叁

26.2 双方约定合同副本份数： 叁

27、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可对本合同具体化、补充或修改。

27.1 _____为本工程单独设立资金账户。

27.2 如承包人恶意拖欠农民工工资，发包人有权从承包人提交的履约保证金中拨付。

承包人不得拖欠招聘农民工的工资，否则发包人有权在审定的范围内或者人民法院判定的范围内向实际施工人支付欠付的劳务费，并在承包人的未付工程价款中扣除，若因此给发包人造成各种损失，由承包人全部承担。承包人应按月向发包人提交农民工考勤表及工资发放表（需本人签字确认）备案；若因承包人拖欠工资引发上访、闹事等事件，承包人除承担损失外，还应向发包人支付合同总价款 1%-3% 的违约金。

27.3 遵守地方政府和有关部门施工时间的规定，如有居民投诉工地噪音等问题承包人负责承担违反上述规定所发生的费用。

27.4 严格按文明工地施工，设立专用垃圾场，定期将建筑垃圾清理外运。服从发包人管理和门卫管理，遵守发包人的各项规章制度。

27.5 按照巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接工作精神，为拓宽群众增收渠道，提高群众收入，施工中劳务使用方面在同等条件下优先使用西小寨、西卜、黎陈村村民。

27.6 本补充条款与合同其他条款不一致的，以本补充条款为准；本补充条款未约定的，适用合同通用条款及相关法律法规规定。

附件:2:

工程质量保修书

发包人: 杨陵区大寨街道办事处

承包人: 陕西嘉天建设工程有限公司

发包人、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》,参照《房屋建筑工程质量保修办法》,经协商一致,对 2025年大寨街道办跨村联建农业产业园二期建设项目 工程签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

按照《建设工程质量管理条例》及有关法律、法规、规章的管理规定,双方约定由施工单位在质量保修期内,承担本工程的质量保修责任。

质量保修范围和-content: 本工程协议书约定的所有工程内容(包括但不限于地基基础、主体结构、屋面防水、装修装饰、电气管线、给排水管道、设备安装、室外工程、给排水设施、道路等配套工程,具体以施工合同附件《工程量清单》及竣工图纸为准)。

二、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. 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. 室外工程(含室外管网、绿化工程等)为1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. 给排水设施、道路等配套工程为2年;
6. 屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年;
7. 其他项目保修期限约定如下: 执行《建设工程质量管理条例》规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。若工程存在分部分项验收的,各分部分项工程保修期自该部分验收合格之日起分别计算。

三、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,维修费用及由此产生的额外损失(含误工费、管理费等)均由承包人承担,发包人有

权在质量保证金中扣除。

2. 发生紧急抢修事故的，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，需由发包人出具书面证明，抢修费由发包人承担；无法证明非承包人责任的，抢修费由承包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程及主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成的人身和财产损失，承包人应承担赔偿责任。

4. 除地基基础工程、主体结构工程外，承包人对质量保修范围的项目和内容应当履行保修义务外，还应支付保修金。

本工程约定的保修金比例 5%，金额为 104977.5 元（大写：壹拾万肆仟玖佰柒拾柒元伍角），发包人在质量保修期满且无质量问题后 10 天内，将剩余的保修金不计息返还承包人。因承包人原因产生的维修费用，发包人有权从保修金中直接扣除，扣除后保修金余额不足的，承包人应在 15 日内补足。

四、其他

质保期内质保项目维修，如承包方在发包方要求期限内不能来维修，发包方可另请维修人员维修，维修费用在承包方的质量保证金中扣除，不足部分由承包方另行支付。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人和承包人双方共同签署，与施工合同具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

本保修书未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本保修书具有同等法律效力。因本保修书引起的争议，双方应协商解决；协商不成的，提交工程所在地杨陵区人民法院诉讼解决。