

陕西省建设工程施工合同

陕西省建设厅 制
陕西省工商行政管理局
二〇二六 年 月 日

第一部分 合同协议书

发包人： 凤县黄牛铺镇中心小学

承包人： 宝鸡永安建筑工程有限责任公司

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事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称： 凤县中小学幼儿园取暖设施改造提升项目(黄牛铺镇中心小学)

工程地点： 凤县黄牛铺镇

结构形式： / 层数： / 建筑面积： /

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）

工程立项批准文号： /

资金来源： /

2、工程承包范围

承包范围： 施工图所示工程全部内容

3、合同工期

开工日期： 2026 年 9 月 3 日

竣工日期： 2026 年 10 月 2 日

合同工期总日历天数 30 天。

4、质量标准

工程质量标准： 合格

5、合同价款

1、合同总价（大写）：贰拾玖万零伍佰陆拾元伍角叁分（人民币），（小写）

¥：290560.53 元，措施项目费 / 元，安全文明施工费 / 元。

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

(1) 本合同协议书

(2) 中标通知书

- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单（如有时）
- (9) 工程报价单或预算书

6.2 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。

7、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

10、合同生效

10.1 合同订立时间： 2026 年 9 月 2 日

10.2 合同订立地点： 凤县黄牛铺镇

10.3 本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包人：(公章)

地

址：
法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



承包人：(公章)

地

址：
法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

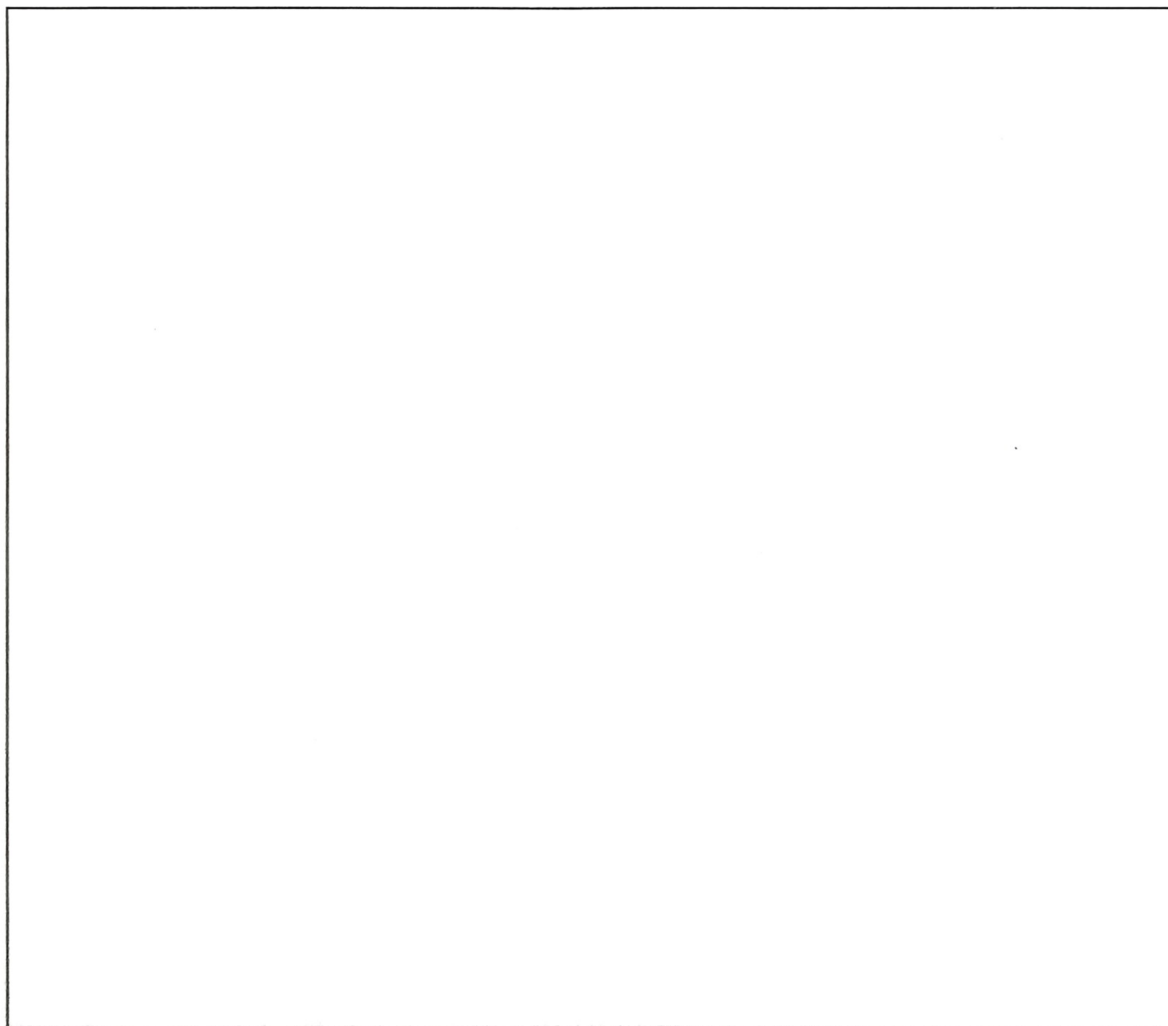
电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.16 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.17 图纸：指由发包人提供或承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同协议书

负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21、安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

22、事故处理

22.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

（1）固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

（2）可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

（3）成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内

约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2) 工程造价管理部门公布的价格调整；
- (3) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成的停工累计超过 8 小时；
- (4) 双方约定的其他因素。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

24、工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间 7 天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 7 天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

25、工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程质量的报告。工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知承包人，承包人应为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后 7 天内未进行计量，从第 8 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

31.2 承包人在双方确定变更后 14 天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 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，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

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

合同文件组成及解释顺序：本合同协议书、本合同专用条款、本合同通用条款、中标通知书、投标书、工程报价单或预算书及其附件、招标文件、答疑纪要及工程量清单、图纸、标准、规范及有关技术文件。

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。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程强制性标准条文》、《建筑工程质量保修办法》、《陕西省建筑市场管理条例》、《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）、财政部建设部财建（2004）369号关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知，2009《陕西省建设工程工程量清单计价规则》、CEVA/GC3-2007《建设项目工程结算编审规程》等。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：执行国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

发包人提供标准、规范的时间：发包人不提供标准规范，本工程所涉及的标准规范由承包人自备。

国内没有相应标准、规范时的约定：按生产企业在技术监督局的备案标准、并经监理工程师和业主同意。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：在合同签订 7 天内提供两套图纸，承包人如需增加套数，发包人负责联系解决，费用由承包人自行支付。

发包人对图纸的保密要求：不得外传、外借、仅用于本工程的施工及验收的全过程。

使用国外图纸的要求及费用承担： _____ 无 _____

3.2 中标单位确定后，中标人向招标人提供一套装订完整的商务标文件（含分部分项工程量清单综合单价分析表和措施项目清单综合单价分析表）一式二套（加盖公章和法定代表人印鉴）

二、双方一般权利和义务

4、 工程师

4.2 监理单位委派的工程师

姓名：索红军 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，施工中各种矛盾组织协调协作及全程监理。
- 2) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
- 3) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，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，呈报书面材料征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计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) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，所要协调事项应当事先向发包人报告。
- 5) 征得发包人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向发包人报告并取得发包人同意方可。在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向发包人作出书面报告。
- 6) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对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。
- 7) 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。

8) 在工程施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核和签认权,以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认,发包人不支付工程款。

9) 需要取得发包人批准才能行使的职权: ①设计变更;②工期延误索赔或签证,工程量及费用增减的索赔或签证;③工程款支付④分包商的确定⑤主要材料的确定⑥施工总进度计划的审定⑦停工、复工通知⑧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: 李永东 职务: 甲方代表

职权: 负责重大工程洽商、设计变更、发包人指定价的认质认价、施工全过程内、外部关系协调、处理往来文件、对工程进度、质量、造价进行管理。

4.3 不实行监理的,工程师的职权: /

5、项目经理

姓名: 董宁 职务: 项目经理

项目经理的职权: 项目经理实施的与本合同有关的所有行为,均视为承包人的授权行为。

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: 工程开工前 5 日内。

(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: 将水电接头引至施工现场 100 米范围内,施工单位配备水电表且表后线路由施工单位安装并向发包人交纳水、电、费。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 工程开工前 3 日内

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间: 工程开工前 3 日内

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间: 工程开工前 3 日内

(6) 水准点与座标控制点交验要求: 由发包方项目部用书面提供水准点与座标控制点并在现场交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间: 工程开工前 5 日内。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护工作: 按照划定的范围和要求进行保护, 承担保护所发生的费用。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: 除执行通用条款外, 协助办理《施工备案登记表》等事项。

6.2 发包人委托承包人办理的工作: 配合发包人办理施工许可证、质量监督等手续。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定的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: 若有必要, 承包人应按发包人确认的时间提交, 并承担由此发生的设计费用。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 每月 25 日向发包人、监理单位报送 2 份《通用条款》9.1.(2) 款规定的报表

(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: 执行《通用条款》9.1.(3) 款。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求:

为监理工程师提供办公室 1 间, 不配备办公家具, 其费用包含在合同价内。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续: 执行《通用条款》9.1.(5) 款。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 执行《通用条款》9.1.(6) 款。

(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: 由承包人按规范及业主要求执行, 费用由承包人承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求: 执行《通用条款》9.1.(8) 款。交工前应达到工完场清条件及文明工地要求。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作: 承包人在各个施工阶段需自行考虑可能涉及的扰民问题。

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：开工前10日内。

工程师确认的时间: 收到后 15 日内。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求 _____ /

9、 工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：执行《通用条款》第13条。

四、质量与验收

10、 隱蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：执行《通用条款》17 条。进行正常隐蔽工程验收。

11、 工程试车

11.1 试车费用的承担：动力照明通电费、给排水、采暖及卫生设备试水费均由承包人承担。

五、安全施工

执行通用条款。

六、合同价款与支付

12、 合同价款及调整

12.1 本合同价款采用 固定综合单价 方式确定。

①本工程材料价由甲乙双方共同认质认价，结算时按甲乙双方确认的主要材料价格进行差价调整。

② 工程变更引起的综合单价调整, 应按下列办法确定:

A、设计变更及签证引起新的工程量清单项目，其相关综合单价应按下列办法确定：

设计变更及签证引起的工程量增减或实际工程量与原招标文件所提供的工程量变动幅度在±5%以内，仍执行原合同确定的综合单价，设计变更及签证引起的工程量增减或实际工程量与原招标文件所提供的工程量变动幅度超出±5%

时，超出部分的综合单价由承包人提出，发包人确认。

B、合同中已有适用综合单价的、执行已有综合单价。

C、合同中有类似综合单价的，可参照类似综合单价调整。

D、合同中没有适用或类似综合单价的，由承包人或发包人提出综合单价，经双方确认后执行。

③除以上之外合同另有约定，工程结算按合同约定办理。

④图纸设计如有变动，以最后变更为准。

⑤如遇国家政策性调整按政策执行。

12.2 双方约定合同价款的其他调整因素：执行《通用条款》23.1条。

13、工程预付款

本工程预付款为合同总价款的 30%预先支付。

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：每月 25 日。

15、工程款（进度款）支付

（1）工程预付款按总造价的 30%预先支付，此后每月按形象进度付款，工程价款累计付到合同款的 80%时暂停支付，所余款项待竣工质量验收合格的前提下，审计完成，档案移交后，付工程合同款至 97%。

（2）本工程合同款的 3%作为质量保修金（不计利息），在工程保修期满且无质量问题后结清。

七、材料设备供应

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：执行《通用条款》27.4.1款

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：执行《通用条款》27.4.2款

（3）承包人可代为调剂串换的材料：执行《通用条款》27.4.3款

（4）到货地点与一览表不符：执行《通用条款》27.4.4款

（5）供应数量与一览表不符：执行《通用条款》27.4.5款

(6) 到货时间与一览表不符: 执行《通用条款》27.4.5 款

八、工程变更

根据通用条款，甲乙双方协商解决。

九、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：竣工验收后一个月内，交竣工图及完整资料文件叁套和电子文档两份。所有资料必须保证有两份是用钢笔书写。工程竣工验收前，资料必须通过质检站备案要求，按城建部门要求做好的资料的归档工作。

18.2 中间交工工程的范围和竣工时间: _____/_____

18.3 竣工结算

结算审查期限：工程竣工验收合格，竣工结算经发包方委托审计机构审定且竣工资料归档后，付清除预留 3%保修金外的全部工程尾款。工程结算价以审计结果为准。

十、违约、索赔和争议

19、 违约

19.1 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 24 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 26.4 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 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：执行通用条款。

双方约定的发包人其他违约责任： 无

19.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下:

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任:

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包方按合同价的 2%承担违约金外，另按国务院 279 号令有关规定处理。

双方约定的承包人其他违约责任: 无

20、 争议

20.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请 本工程监理工程师 调解；

(2) 合同争议调解不成时，采取下列 2 种方式解决：

①提交 仲裁委员会申请仲裁。

②依法向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

21、 工程分包

21.1 本工程发包人同意承包人分包的工程： /

分包施工单位为： /

22、 不可抗力

22.1 双方关于不可抗力的约定：执行《通用条款》第 39 款。

23、 保险

23.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：同通用条款

发包人委托承包人办理的保险事项：同通用条款

(2) 承包人投保内容：同通用条款

24、 担保

24.1 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：发包人与承包人在签订合同同时确定。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式：∟，担保金保为∟，支付形式：∟，担保有效期：∟。

(3) 双方约定的其他担保事项：无。

46、 合同份数

46.1 双方约定合同副本份数：合同共陆份；发、承包双方各持叁份。

47、 补充条款 /

附件 1:

房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 凤县黄牛铺镇中心小学

承包人(全称): 宝鸡永安建筑工程有限责任公司

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》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，凤县中小学幼儿园取暖设施改造提升项目(黄牛铺镇中心小学)

(工程名称)签订工程质量保修书。

1、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、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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：承包方施工的全部工程内容。

2、质量保修期

2.1 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该工程合理使用年限；

(2)装饰装修工程为2年；防水工程为5年；

(3)电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

(4)供热与供冷系统为/个采暖期、供冷期；

(5)住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

(6)绿化工程为1年；

(7)其他项目保修期限约定如下

5年保修期满后3年内需维修时，由甲方提供材料，乙方进行免费施工

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

3.1 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 1 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，产生的费用由承包人承担，发包人若垫付，有权向承包人追偿。

3.2 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。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他

5.1 双方约定的其他工程质量保修事项：

质保期满，无质量问题后 60 日内全额返还质量保修金。

5.2 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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)

法定代表人 (签字);

2016 年 9 月 2 日

承 包 人 (公章):

合同专用章
法定代表人 (签字):

2016 年 9 月 2 日