

0615	2021	844	
HT	短期		27

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：溧阳市天目湖镇人民政府

承包人（全称）：江苏驰丰建设有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就天目湖镇梅房村美丽宜居村庄建设工程工程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：天目湖镇梅房村美丽宜居村庄建设工程。
- 2.工程地点：溧阳市天目湖镇
- 3.工程立项批准文号：/。
- 4.资金来源：财政。
- 5.工程内容：天目湖镇梅房村美丽宜居村庄建设工程。
- 6.工程承包范围：图纸及工程量清单范围内的所有工程。

二、合同工期

计划开工日期：2021.12.15。

计划竣工日期：2022.02.15。

工期总日历天数：60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 叁佰壹拾伍万元）（¥3150000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写 叁万壹仟贰佰肆拾柒元叁角捌分）（¥31247.38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 壹拾陆万玖仟柒佰玖拾肆元柒角伍分）（¥169794.75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：许春彬。

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 2021.12.06 签订。

十、签订地点

本合同在 溧阳市天目湖镇人民政府 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

本合同自双方签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

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：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：



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

1.1.1.10 其他合同文件包括：其它有关本工程的洽商、变更等书面文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：-

名称：；江苏省经纬建设监理有限公司

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：上海园林绿化建设有限公司

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

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：。

1.1.3.9 永久占地包括：。

1.1.3.10 临时占地包括：。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：。

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

(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：24个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。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。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（3）种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：；
- (2) %的工程款；
- (3) 其他方式:工程结算审定价的3%。

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：在两年缺陷责任期满并经验收合格后支付。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

①本项目质保期为2年；

②其他工程按国家现行规定。

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：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。

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。

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：。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：。

(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：。

(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：。

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：因承包人自身原因引起的工程质量验收不合格，除返工整改合格外，承包人承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期，承包人还应另按分部分项工程费的1%向发包人支付违约金。

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：。

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：。

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：由承包人投保并承担费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款约定。

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：不同意。

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）向工程所在地人民法院起诉。

补充条款：

1. 工程进度款支付：

（1）明确工程款计量周期：/；

（2）施工过程结算周期：/；

(3) 工程款进度结算办法：/；

(4) 人工费用拨付周期（不得超过1个月）：/；

(5) 保证农民工工资按时足额支付要求约定的人工费用：/；

2. 开设的农民工工资专用账号：

开户银行：/；

账户：/；

3. 项目相关责任人：

序号	名称	姓名
1	项目负责人	许春彬
2	质量责任人	陈奕桦
3	安全责任人	陈犇
4	劳务责任人	黄霞

4. 工程质量要求（特殊质量标准和要求以及工程奖项的约定）：详见合同专用条款5.1。

21. 其他条款：

21.1 本合同价款采用固定单价方式确定。

21.1.1 本合同约定风险范围以内的内容，综合单价不可调整。工程量清单中的综合单价及以“项”为单位的总额报价，价格均不可调整。

21.1.2 本合同约定风险范围以内的内容：

- (1) 承包人自行踏勘后的现场施工条件；
- (2) 承包人的投标施工方案；
- (3) 工程量变化产生的前期费用；
- (4) 材料价格；
- (5) 采用新的验收标准。

21.1.3 本合同约定风险范围以外的内容：

- (1) 设计变更引起的工程量增减、清单漏项；
- (2) 发包人要求的承包范围以外的附加工程量；
- (3) 暂定价材料、暂估价项目；
- (4) 政策性调整费用包括人工工资调整、税率和税种变化；
- (5) 发包人确认的其它项目。

21.1.4 本合同约定风险范围以外内容的调整办法：

(1) 因发包人提出设计变更、增加项目及签证，造成新增工程量清单项目或引起已标价工程量清单项目发生变化，其对应的综合单价结算原则为：

- ① 投标文件中已有适用于变更工程的综合单价，按投标文件中已有的综合单价结算；
- ② 投标文件中有类似于变更工程的综合单价，按投标文件中已有的类似的综合单价作相

应调整后结算（如为材料价格调整，材料价格由承包人提出，经监理人、发包人、跟踪审计市场询价调研进行协商定价，确定后的价格不下浮）。

③投标文件中无类似综合单价，结算原则为：由承包人依据《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等计价规范中的标准计算经审计后按中标下浮率同步下浮（其中材料价格取定按施工当期常州市信息指导价格，信息价中没有的材料价格由承包人提出，经监理人、发包人、跟踪审计市场询价调研后进行协商定价；信息价中没有的材料价格经确定后，确定后的材料价格不下浮，其余需同步下浮），承包人根据上述要求编制综合单价报监理人，经承包人、监理人、发包人、跟踪审计共同确认。无法套用定额或不适合套用定额的，依据独立费计价原则，经承包人、监理人、发包人、跟踪审计共同确认后执行，确定后的价格不下浮。

（2）以暂估项目形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标；招标主体原则上为本工程的承包人；依法不需进行招标且发包人同意由承包人实施的暂估价项目及暂定价材料的结算原则：

①暂定价材料结算原则：材料价格由承包人提出，经监理人、发包人、跟踪审计进行市场询价、测算价格后协商定价，确定后的材料价格不下浮。承包人不得以任何理由拒绝施工，否则因拒绝施工给发包人造成的损失和工期延误均由承包人承担。

②暂估价项目以独立费作为暂定综合单价结算原则：工程量按实结算（实际发生量且经发包人认可的），综合单价由承包人根据发包人采用材料品质品牌要求及发包人批准的施工方案，在该项目材料、设备采购前20天参照相关市场行情进行报价，经监理人、发包人、跟踪审计进行市场询价、测算价格后协商定价。所确定的综合单价作为独立费进行结算，确定后的价格不下浮。承包人不得以任何理由拒绝施工，否则因拒绝施工给发包人造成的损失和工期延误均由承包人承担。

③专业工程暂估价项目结算原则为：工程量按实结算（实际发生量且经发包人认可的），由承包人依据《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）等计价规范中的标准计算并编制综合单价，按中标下浮率同比例下浮，经监理人、发包人、跟踪审计审核后共同确认；无法套用定额或不适合套用定额的，依据独立费计价原则，经监理人、发包人、跟踪审计审核后共同确认，确定后的价格不下浮。承包人不得以任何理由拒绝施工，否则因拒绝施工给发包人造成的损失和工期延误均由承包人承担。

（3）措施项目费的调整与结算办法：

①单价措施项目费的结算同分部分项工程的结算方式（以“项”为单位报价的除外）。

②总价措施与单价措施项目中，以“项”为单位报价的，一次性包干，结算不作调整。以费率报价的，结算时费率按投标费率计取不变；如承包人报价时投标费率超过发包人公布的控制价中相应费率，发生工程量增加时，按发包人公布的控制价中相应费率进行结算；发生工程量减少时，按投标报价中相应费率进行结算。总价措施费项目中安全文明施工费的计取结算时按相关文件执行。

21.1.5 中标下浮率=21.76%{招标控制价[扣除暂估价（含规费及税金）及暂列金额（含规费及税金）]-中标价[扣除暂估价（含规费及税金）及暂列金额（含规费及税金）]}/招标控制价[扣除暂估价（含规费及税金）及暂列金额（含规费及税金）]。

21.1.6 承包人如某项投标综合单价超过发包人发布的招标控制单价的，则该项所增加工程量的综合单价按控制综合单价乘（1-中标下浮率）结算。

21.1.7 所有涉及工程结算的签证单上必须有承包人（项目组）、监理工程师、发包人、跟踪审计验收小组的签字和盖章，方可作为竣工结算的依据，签证单上必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班、价格和签证时间须附有综合单价分析。

21.1.8 投标报价组价时如违规调整定额人工、机械、暂定价材料消耗量，则按以下结算办法执行：①如遇人工、机械单价调增时，投标报价组价中人工、机械消耗量超过现行定额人工、机械消耗量的，按现行定额人工、机械消耗量执行；投标报价组价中人工、机械消耗量低于现行定额人工、机械消耗量的，按投标报价组价中人工、机械消耗量执行。②如遇人工、机械单价调减时，投标报价组价中人工、机械消耗量超过现行定额人工、机械消耗量的，按投标报价组价中人工、机械消耗量执行；投标报价组价中人工、机械消耗量低于现行定额人工、机械消耗量的，按现行定额人工、机械消耗量执行。③如暂定价材料投标报价组价中高于定额消耗量的，按定额消耗量执行；低于定额消耗量的按投标报价组价中的消耗量执行。

21.1.9 相同工程类别的单位工程，其相同清单项目特征、工程内容的清单项目，如有报价不一致的，工程结算时所有相关的清单项目按最低的报价结算。

21.1.10 承包人在施工过程中必须保证施工现场的安全及工程质量，如由承包人原因造成的安全和质量事故，承包人应承担全部责任及费用，并赔偿由此造成发包人的损失和工期延误。

21.2 其它约定：

21.2.1 承包人在投标前应对工程现场进行认真踏勘，熟悉工程现场和周围环境，了解一切可能影响投标方案、报价等编制投标文件的资料，并承担考查现场的责任和风险以及踏勘现场所发生的自身费用。中标后，承包人不得以不完全了解施工现场及周围环境为由，提出额外款项增加、补偿或延长工期等要求。同时作为一个有经验的承包人，应充分考虑与施工现场周边居民的关系及外围矛盾的协调，投标报价时应包含解决与当地居民、地方矛盾所产生的费用，并承担相应的责任。

21.2.2 采取必要的措施对施工场地周围地下管线、邻近地上高压线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木进行保护，并承担相应的费用（费用由承包人在投标报价中自行考虑）。不得破坏施工现场的地下管线和邻近地上高压线，不得破坏施工场地及周围的建筑物、构筑物、树木等，如人为破坏，必须赔偿一切损失并承担一切后果。

21.2.3 承包人采取措施加强施工现场的环境保护工作、工地道路出入口处的城市道路卫生工作。遵守地方政府和有关部门对工程现场安全文明施工、夜间施工、交通、市容、环保、环卫、市政、城管、扬尘控制和施工噪音等管理规定，办理相关手续，承担相应费用（费用由承包人在投标报价中自行考虑）。承包人必须保证发包人不承担由于施工产生的噪音、污染或其他干扰所造成的损坏所引起的一切索赔、诉讼、损害、费用、罚款及开支等有关的责任，因承包人原因导致发包人承担责任和费用的，发包人承担后有权向承包人追偿，并有权从工程款中扣除。

21.2.4 本工程所需的材料检测费用承担按现行的《江苏省建设工程费用定额》（2014）规定执行，对所有送检样品检测不合格的，该检测费用由承包人承担，如不合格导致总工期延误则按工期延误相关条款执行。承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送达和其它为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用由承包人在投标报价中自行考虑，发包人不再承担任何费用。

21.2.5 承包人在投标时可根据工程实际情况结合施工组织设计，对发包人所列的措施项目进行增补，但不得更改发包人已列措施项目。结算时承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

21.2.6 工程施工产生的建筑垃圾及生活垃圾的清理由承包人自行负责，由此产生的费用由承包人自理。承包人协调好与其他承包人的交叉施工，并承担由此产生的费用。

21.2.7 工程量清单中的工程数量是按《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）的清单计价规范的工程量计算规则进行计算的，施工中所用的材料、成品、半成品在制作、运输、保管、安装中等发生的一切损耗应包括在报价内，结算时承包人不得以清单中工程数量与实际施工发生的量有偏差为理由进行投标综合单价调整。

21.2.8 承包人根据施工图对招标工程量清单存在的缺项、漏项、超出清单量的项目和施工期间发包人提出的设计变更、增加项目，必须在工程开工前和收到发包人设计变更、增加项目联系单后两天内编制工程预算交发包人，由发包人组织论证后上报上级部门审批通过后予以实施，实施完成后一周内办理工程签证手续。如承包人未能按上述程序及时上报先行施工的，结算时发包人有权不予认可。

21.2.9 承包人应熟悉工程现场和周围环境，投标时自行考虑修建临时设施所需的临时用地，投标报价中应包含临时设施用地的占地费用。如现场不具备临时设施搭设条件，承包人采用其他解决办法的，费用由承包人在投标报价中自行考虑，发包人不再承担任何费用。

21.2.10 现场提供水、电源接驳点，结算时水电用量按定额消耗量执行；承包人在投标

时应根据接驳点位置考虑施工措施并做好装表计量工作，并按实际用量自行缴费，发包人总表与分表的差额及损耗部分由承包人承担，发包人不再承担任何费用。

21.2.11 本次工程量清单中所涉及的内容在实际施工中如有增减或施工期间发包人提出设计变更、增加项目，承包人必须服从发包人的安排，不得以任何理由拒绝。承包人未按施工图、经发包人确认的设计变更、发包人工作联系单要求施工的，承包人应承担相应的违约责任（除按发包人要求返工外，返工产生的费用、发包人的损失、工期延误均由承包人自行承担）。

21.2.12 本工程所使用的材料及产品必须严格按照设计要求和国家环保相关要求执行，确保材料质量和环保安全。施工材料进场时需经发包人、监理验收合格后方可使用。因承包人提供的材料或产品质量不合格造成的返工、修复费用由承包人自行承担；造成逾期交付的，承包人应承担相应的违约责任。

21.2.13 安全文明施工费支付和使用，按照江苏省住房和城乡建设厅公告[2020]第11号执行。安全文明施工费中根据[2018]24号文增列扬尘污染防治增加费，承发包双方应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》

（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的通知》（常建〔2018〕132号）等要求，按各自职责，将防治措施落实到位。若由于承包人因扬尘污染防治投入不到位导致受到相关行政部门处罚或要求整改的，发包人有权每次在承包人受到处罚或要求整改后，对承包人处以按核定费率计取扬尘污染防治增加费10%的违约金，在工程竣工结算时一并扣除。

21.2.14 发包人支付给承包人的任何一笔工程款必须保证专款专用，承包人不得挪作他用，承包人每月需提供相关的支付凭证（包括但不限于合同、发票、银行支付凭证）供发包人、监理人、跟踪审计审核，确保资金使用安全。一旦发现有拖欠农民工工资情况，经审核确认发包方将按拖欠金额的 50%对承包人进行处罚，并追究承包人相应的违约责任。

21.2.15 因承包人资金、人员、设备等自身原因导致本项目停工、窝工，连续或累计达 15 日或者造成严重社会影响的，发包人有权解除合同，并有权将承包人清理出场，承包人需无条件退场。

21.2.16 本工程的工程审核结算费按天目湖镇建设局相关规定和标准执行，工程结算审核核减率在 10%（含 10%）以内，由甲方承担工程审计费，核减率在 10%~20%（含 20%）之间，由甲方和乙方各承担 50%工程审计费，核减率在 20%以上，由乙方承担工程审计费。

21.2.17 工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的，应当作为工程结算的依据；未经对方同意，另一方不得对已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。

21.2.18 承发包双方应严格按照《大气污染防治法》、《江苏省大气污染防治条例》、《建筑工地扬尘防治标准》（DGJ32/J203-2016）、《常州市建筑施工扬尘防治实施细则》（常建〔2018〕113号）、《关于加强全市建筑领域非道路移动工程机械污染防治工作的

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称):溧阳市天目湖镇人民政府

承包人(全称):江苏驰丰建设有限公司

为保证天目湖镇梅房村美丽宜居村庄建设工程在合理使用期限内正常使用,发包人承包人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双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

工程清单范围内的所有工程

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 2 年;
7. 其他项目保修期限约定如下:

本工程保修期为 2 年,质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内,派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内,承包人确保工程的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

本工程质量保修书作为施工合同附件,由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人(公章):

承包人(公章):

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

年 月 日

年 月 日