

安阳市第十四中学办公楼、教学楼、综合实
验楼、食堂维修改造工程项目

施工合同

发包人： 安阳市第十四中学

承包人： 河南豫祥建筑工程有限公司

工程名称： 安阳市第十四中学办公楼、教学楼、综合实
验楼、食堂维修改造工程

签约地点： 安阳市第十四中学



第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 安阳市第十四中学

承包人（全称）： 河南瓊祥建筑工程有限公司

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，双方就安阳市第十四中学办公楼、教学楼、综合实验楼、食堂维修改造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：安阳市第十四中学办公楼、教学楼、综合实验楼、食堂维修改造工程项目。

2. 工程地点：安阳市第十四中学校园内。

3. 工程立项批准文号：龙教发规〔2025〕02号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：1、办公楼外墙面原墙面涂料拆除更换真石漆、所有内门重新油漆、走廊及楼梯间原涂料拆除重新喷涂乳胶漆等；2、教学楼外墙面原墙面涂料拆除更换真石漆、室内墙面原涂料拆除重新喷涂乳胶漆、楼梯间和教室内墙粘贴面砖墙裙等；3、综合实验楼所有门、窗拆除更换、实验楼外墙面原墙面涂料拆除更换真石漆、部分内墙面原涂料拆除重新喷涂乳胶漆、化学实验室和仪器室室内东墙粘贴釉面砖内墙裙等；4、食堂面点操作间更换窗户、餐厅屋面防水重新铺设、餐厅内墙面原涂料拆除重新喷涂乳胶漆、厨房区域地面重新铺设地板砖等。（内容详见磋商文件、工程量清单及图纸）。

6. 工程承包范围：工程量清单、图纸及磋商文件包含的全部内容）。

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月29日。

计划竣工日期：2025年8月29日。

工期总日历天数：30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）壹佰零叁万柒仟壹佰壹拾柒元壹角捌分（¥ 1037117.18元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张培州。

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 2025 年 7 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 安阳市第十四中学 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 签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人(公章) 安阳市第十四中学

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) 河南豫祥建筑工程有限公司

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: 中国银行安阳文峰西路支行

账 号: 2533 5201 5175

第二部分 通用合同条款

此部分采用住房和城乡建设部和国家工商行政管理局颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”》

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：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证及设计变更等相关资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.2 发包人：安阳市第十四中学

1.1.2.3 承包人：河南豫祥建筑工程有限公司

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：以现场确定用于施工的场地为准。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》《建设工程安全生产条例》以及国家、地方相关法律、法规及规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按通用条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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：开工前七天；

发包人向承包人提供图纸的数量：两套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸和相应变更。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：双方另行约定；

承包人提供的文件的期限为：14 日；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：书面纸质材料；

发包人审批承包人文件的期限：双方另行约定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：发包人提供。

1.7 联络

发包人和承包人应当在 7 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。

1.10 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：由承包人按照发包人要求取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按照通用条款约定。

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：按照通用条款约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提供符合城建档案馆备案要求的完整竣工图纸和竣工资料（含电子版）。

承包人需要提交的竣工资料套数：六套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面和电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：双方另行约定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张培州；

身份证号： ；

建造师执业资格等级：贰级建造师；

建造师注册证书号：豫 241181831906；

建造师执业印章号：豫 241181831906(00)；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）1294546；

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：按通用合同条款执行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按通用合同条款执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按通用合同条款执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按通用合同条款执行。

3.3 承包人人员

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

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) _____；

(2) _____；

(3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 无。

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： 无。

监理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： 24 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： 按通用合同条款执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 按通用合同条款执行。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定： 开工前七天由承包人提供施工场地治安保卫管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 达到当地相关部门要求标准，并满足安阳市住建局扬尘治理的相关规定。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

7.3 开工

合同工期为投标人在投标文件中承诺的施工工期，中标后承包人应采取一切措施予以保障，不得另计赶工费用。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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) 双方另行约定；

(2) ___/___；

(3) ___/___。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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: 无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件: 无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: 无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款约定。

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：无。

发包人审批承包人合理化建议的期限：无。

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 / 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 / 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： 无 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 无 。

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： 不调整 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

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： / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：____/____。

风险范围以外合同价格的调整方法：____/____。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：由于工程量清单的数量有误、发包人维修改造计划调整或设计变更引起的工程量增减，在结算时，据实结算，最终结算价不得超过中标总价。

风险费用的计算方法：按照通用条款约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：按照通用条款约定。

12.2 预付款____/____。

12.3 计量____/____。

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：工程付款以最终结算审计为准，工程付款以最终结算审计为准(但不得超过中标总价)，分三次付款，工程竣工验收合格，支付合同总价的 80%，工程竣工结算评审结束、并将所有相关资料交于甲方后，工程款拨付到审定结算金额的 97%，审定总结算价 3%工程款转为工程质量保证金，自工验收合格之日起满一年无质量问题后，无息付清。

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：承包人按照合同约定施工至付款节点并验收合格后，编制工程进度款支付申请、填写进度款付款申请表，由承包人提交，经监理单位和发包人确认。

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：____/____。

(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：____/____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：____/____。

(2) 发包人支付进度款的期限：____/____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：____/____。

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：___/___。

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 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 24 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： 按照通用条款。

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： 按照通用条款。

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： 按照通用条款。

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： 按照通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 按照通用条款。

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： 按照通用条款。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： 按照通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容： 按照通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： _____。

发包人完成竣工付款的期限： _____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： _____。

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： 肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限： 质保期结束后。

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： _____。

(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。

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 (2) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： _____/_____；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式： _____/_____。

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： 质量保证金不足补偿承包人给发包人造成的损失，发包人将向承包人索赔不足部分。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 国家规定标准。

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：接收到通知后 48 小时。

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：无。

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：按照通用条款。

(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：按照通用条款。

(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：按照通用条款。

(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：按照通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按照通用条款。

(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：按照通用条款。

(7) 其他：按照通用条款。

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：无。

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：无。

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：无。

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：双方另行协商。

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：按照通用条款。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按照通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按照通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按照通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：无。

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：按照通用条款。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

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。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

21. 补充条款

(1) 项目工地周边施工环境由甲方协调，应主动帮助乙方，具体经济纠纷由乙方负责。

(2) 承包人的施工项目经理应是投标时所报项目经理，未经有关部门批准，不得随意更换项目经理和技术负责人。承包人更换主要施工管理人员时，应提前七天书面通知监理人，并征得发包人书面同意，通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

(3) 如项目经理或其他管理、技术人员不称职，发包人可向承包人提出更换要求，承包人应立即响应。

(4) 投标人在投标文件中所报的项目经理和主要技术人员（技术负责人、材料员、施工员、质检员、安全员等必须按照招标文件规定出勤到岗。

(5) 本工程为施工总承包，承包人不得未经发包人允许另行分包。总包单位与分包单位签订分包合同。承包人应当就分包项目向发包人负责，分包人就分包项目承担连带责任。

(6) 承包人不得将其承包的工程转包给他人，也不得将其承包的工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如发现转包，发包人有权终止合同，由此而造成的经济损失，由承包人负责赔偿，

(7) 承包人应在施工过程中采取严密的安全文明施工保证措施，并对工人加强安全文明施工教育，施工中造成的罚款、人身伤亡事故或伤害他人事故，均由承包人负责。

(8) 施工现场的卫生标准、噪声标准应满足国家有关规定，施工中因违反规定造成的损失和发生的费用由承包人负责。

(9) 承包人办理施工场地内自己人员生命财产和机械设备的保险，并支付一切费用。当承包人为分包或在不腾空的建筑物内施工时，承包人办理自己的各类保险。

(10) 工程所用材料由乙方自行购买，所购材料应按招标要求和有关标准要求采购，乙方需提供产品合格证明材料，（所有材料均应有出厂合格证及复验报告，其规格、标准、质量须符合设计要求并能满足工程需要），经甲方和监理签字盖章认可，方可进场使用。

(11) 乙方所购材料与招标文件或相关质量标准要求不符时，应按甲方要求的时间运出施工现场，重新采购，费用由乙方承担。乙方所购材料应按甲方的要求进行检验和试验，不合格者不得进场使用，费用由乙方承担。

(12) 承包人应按照政府相关规定建立健全雇工人员工资发放和劳动保障制度如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵发包人或信访事件的一切后果由承包人负责。

(13) 本工程招投标文件相关内容与本合同具有同等法律效力。

附件：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人(全称): 安阳市第十四中学

承包人(全称): 河南豫祥建筑工程有限公司

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》，经协商一致就安阳市第十四中学办公楼、教学楼、综合实验楼、食堂维修改造工程（工程全称）订立工程质量保修书。

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：

质量保修范围为施工全部工程内容。

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漏为五年；
3. 装修工程为二年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 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 / 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 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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，发包人可委托他人修理。

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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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：工程缺陷责任期满无质量问题后无息退还质量保证金。缺陷责任期届满，承包人任应按合同约定的工程各部分保修年限承担保修义务。

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，作为工程总承包合同附件，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):

毅荣



委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

