

合同编号: JSZC-320400-ZCCZ-G2024-0096

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：常州市军队离休退休干部保障服务中心

承包人（全称）：江苏群伟建设工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就常州市军休中心生活、消防用水管路改造项目及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：常州市军休中心生活、消防用水管路改造项目
2. 工程地点：常州市军队离休退休干部保障服务中心。
3. 工程立项批准文号：
4. 资金来源：财政。
5. 工程内容：常州市军休中心生活、消防用水管路改造项目工程量清单及图纸范围内的全部内容。
6. 工程承包范围：常州市军休中心生活、消防用水管路改造项目工程量清单及图纸范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 2 月 19 日。

计划竣工日期：2025 年 3 月 30 日。

工期总日历天数：总工期 40 个日历日，具体开工日期以采购人的书面通知为准。

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：捌拾捌万玖仟陆佰零捌元零角壹分（¥889608.01 元）；

上述合同价款已包含增值税，增值税税率为 9%。如果国家调整增值税税率，则自新增增值税税率执行之日起且本合同项下未开票部分按照新的增值税税率开具发票，不含税合同价款保持不变。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写：壹万肆仟叁佰叁拾贰元陆角）（¥ 14332.6 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）贰万伍仟元（¥ 26688 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：朱明海。

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）中标通知书或成交通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录或承包人承诺函（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；
- （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 2024 年 12 月 16 日 签订。

十、签订地点

本合同在 常州市军队离休退休干部保障服务中心 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 合同当事人双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章 后生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码： 1232040067291200C

组织机构代码： 91320400MA1WUM4J2E

地 址： 常州市木梳路经纬巷 3 号

地 址： 常州市新北区顺园路 8-23 号

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： 沈春静

法定代表人： 史立群

委托代理人： 姚晓俊

委托代理人： 蒋平军

电 话： 0519-88103566

电 话： 0519-88998696

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： 1446102970@qq.com

开户银行： _____

开户银行： 中国农业银行股份有限公司常

州凯旋支行

帐 号： 10615601040007835

行 号： 103304061568

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：/。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：/；

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：

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：由承包人申请，经发包人批准的为实施合同工程需临时占用的土地，需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，发包人可视情况协助办理；相关费用由承包人在踏勘现场时综合考虑并已计入签约合同价内，施工期间发生的该类费用发包人不另行支付。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、法规、规章。

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：(1) 合同协议书及附件；(2) 中标通知书或成交通知书(如果有)；(3) 投标函及其附录或承包人承诺函(如果有)；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款(6) 技术标准和要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单；(9) 其他合同文件。

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：开工前一周；

发包人向承包人提供图纸的数量：八套；

发包人向承包人提供图纸的内容：提供经审图合格的全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工过程中必要的加工图、大样图等，按照监理人或发包人的具体要求执行；

承包人提供的文件的期限为：2 年；

承包人提供的文件的数量为：/；

承包人提供的文件的形式为：按发包人及监理方要求；

发包人审批承包人文件的期限：承包人提交相应文件后的一周内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定

①在本合同工程竣工验收之前，承包人须按国家颁发的竣工验收相关规定、技术档案管理条例、有关部门先行要求编制整理竣工资料和竣工图一式肆份，移交给发包人和有关部门。竣工图的整理、装订、移交等费用由承包人承担。②发包人对图纸资料的保密要求：除严格用于合同目的除外，图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或泄露给第三方。如果对公开有关信息的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

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：发包人现场办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表或其授权代表。

承包人接收文件的地点：承包人现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或其授权代表。

监理人接收文件的地点：监理人现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或其授权代表。

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：按通用条款执行。

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：发包人不提供，由承包人自费自行解决。

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

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：详见专用条款 10.4.1。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 姚晓俊 ；

职 务： 副主任 ；

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：按通用条款执行。

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：

①本工程场地按现状交付。文明施工要求等规定围墙上廉政安全公益广告的布置、临时道路、施工场地、施工道路、施工道路与周边现有道路连接等均由承包人实施。以上费用已含在签约合同价内，结算时不另行增加此项费用。

因现场场地限制，承包人现场不得搭设生活区、办公区。该部分临设由承包人自行考虑，费用已包含在签约合同价中，不另外增加费用。

②发包人于施工现场提供用于本工程的施工用水用电接入点。施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别单独装表计量，表后水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用，此费用已含在签约合同价内。

③承包人自行承担施工期相关水电费用，各分包人水电费缴纳由承包人负责收取及管理，总表与分表的差异或误差由承包人与分包人合理分摊承担。

④如有涉及工程地质资料和地下管线资料，则发包人于合同签订后一周内提供。

⑤施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、道路、市政管线、绿化的保护要求开工前发包人以书面形式通知承包人，承包人自费采取措施进行保护，如因本次新建或改造结构荷载影响需对地下管线加固，则加固费用由发包人承担。如发现地下管线、隐蔽工程管线等，承包人不得擅自处理，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。

⑥发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续。

⑦本工程承包人已仔细踏勘施工现场，已充分考虑了现场可能影响施工的各种因素，并将可能发生的相关费用考虑在签约合同价内。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人是否提供支付担保：是。

发包人提供支付担保的形式：现金或银行保函或担保公司担保。

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：按发包人要求，提交符合城建档案馆和质检监督部门要求的竣工图及竣工资料；并提交完整的结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工资料和竣工图一式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担，已包含在签约合同价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收之前。

承包人提交的竣工资料形式要求：符合工程所在地建设行政主管部门或城建档案管理机构有关竣工资料要求(包括电子档案资料)，费用由承包人承担。

(6) 承包人应履行的其他义务：1) 承包人应于每月 25 日向监理人及发包人报送当月完成工作量和下月进度计划、甲供材料或设备(如有)进场计划和工程款用款计划各一份；

2) 由承包人办理有关交通、环卫、环保手续，且相关费用由承包人承担，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款和赔偿。

排污管理：承包人自行办理排污许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑；

噪声管理：承包人自行办理夜间施工许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑，施工噪声引起的纠纷由承包人自行解决，产生的施工噪声超标排放费用承包人已在签约合同价中考虑；

扬尘管控：承包人按有关部门和地方规定落实各项扬尘管控措施，费用承包人已在签约合同价中考虑，扬尘管控不到位引起的纠纷由承包人自行解决，产生的处罚由承包人承担；

新冠疫情防控管理：承包人应自觉有关部门和地方规定落实新冠疫情各项防控措施，费用承包人已在签约合同价中考虑，因防控不力被有关部门处罚由承包人承担；

垃圾管理：承包人自行办理垃圾弃置许可证，费用承包人已在签约合同价中考虑；

道路占用：承包人办理占用手续，费用由承包人负责，管理由承包人负责。

3) 高(中)考、节假日、市内重大活动期间以及发包人需要的时间段内，可能对施工作出某些限制和配合要求，承包人应予服从，并按照要求作出必要的配合，这可能降低承包人的工效，发包人不向承包人增加费用支付，工期也不顺延。

4) 承包人要加强工程施工车辆的管理，施工车辆不得无故堵塞道路交通，不得沿途抛洒弃土，保持路面清洁，车辆出入场内场外道路，均应设专人进行路面保洁；渣土车辆在出入市

政道路前必须进行冲洗，避免带泥作业和沿路撒泼滴漏等。承包人负责与交警部门联系解决在交通线路上布设限速、禁停等标志、标牌，并根据交通主管部门要求，安排人员在主要路口疏解汽车、行人交通，其相应手续及费用由承包人负责。

5) 承包人应与其他专业承包队伍的施工、发包人指定供应商的供货做好管理、协调配合工作。承包人必须提供施工进度计划表，并明确各专业施工单位、发包人指定供应商在各区各层各部位的进场施工、供货时间，在经监理人和发包人批准后，承包人应严格按照批准的施工进度安排各专业施工单位、发包人指定供应商进场施工、供货。由于承包人未能及时提供施工条件或配合各专业施工单位、发包人指定供应商进行施工、供货，而造成的工期延误和损失，由承包人承担全部责任。

6) 承包人不得以任何借口拒绝工程变更，承包人必须严格服从发包人和现场监理的合理管理。若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付5万元违约金，从发包人应付承包人工程款中直接扣除。

7) 承包人承诺文明和安全施工，无安全事故，由于承包人在施工过程中造成的安全事故由承包人承担赔偿责任及其他责任，若导致发包人承担赔偿责任的，发包人有权在应付承包人工程款中直接扣除。

8) 现场施工条件和情况由承包人自行勘察，机械设备布置和防护由承包人自行负责并承担费用；在施工过程中不得破坏施工场地周围的自然景观和环境，不得随意取土、弃土；承包人应配合其他专业承包人工作，并无条件服从发包人和监理的协调；如果在现场挖掘土方工作过程中，发现电线、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并及时报告发包人，承包人应根据有关指示，负责修理那些破坏的公共设施，并恢复原状，费用由承包人承担；合同（包括会议纪要约定内容以及设计变更等）规定由承包人完成并给专业承包人提供配合的工作，如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排第三方完成，按实际发生费用从承包人工程款中直接扣除，影响工期的责任由承包人负责；在施工过程中做到工完场清，工程竣工时清理现场，若因工程现场施工进度及要求需拆除现场临时设施，包括机械设备、材料等设施，费用由承包人承担，并满足发包人的现场管理要求和时间节点要求。

9) 在施工过程中承包人不得因发包人前期手续问题而索赔或消极施工，需积极服从，保证工程按计划进行，若未按发包人要求，违反上述约定，每次由承包人向发包人支付5万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

10) 在工程施工过程中以及工程竣工后的保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评，给本工

程的社会形象带来负面影响的，每次由承包人向发包人支付5万元违约金，从承包人工程款中直接扣除。

11) 暂估价材料(设备)供应至发包人指定地点，此后发生的二次搬运费、入库保管费均已含在承包人相应的签约综合单价或签约总价内，发包人不再另行支付。

12) 除不可抗力外，承包人不得以任何理由停工，若未经发包人同意擅自停工，按2万元人民币/天的标准向发包人支付违约金。停工超过10天以上，发包人有权解除本合同，并有权要求承包人赔偿全部损失。

13) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：采取有效措施，对已完工程进行保护，费用由承包人承担，保护期间因承包人发生的损坏，由承包人自费进行修缮。

14) 承包人应严格执行参建各方共同制定并确认的现场管理制度。施工过程中所发生的施工方案专家论证会议由承包人组织并承担费用，该费用已包含在合同单价内或签约总价中。

15) 承包人中标后，需配合发包人做好施工前的准备工作。

① 承包人需配合发包人完成施工合同的归集与鉴证。

② 承包人需完成发包人施工前需承包人配合的相应工作：场内临时设施搭建、九牌一图制作与悬挂、冲洗平台安装调试、围墙上廉政安全公益广告的布置等。

16) 承包人应按项目保密要求做好保密工作，按规定签署保密协议或责任书，切实落实保密责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：朱明海；

身份证号：321023197305143419；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：苏 232131405681；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B (2021) 1025169；

联系电话：18006128768；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责现场工程管理，协调关系，全权代表承包人与发包人、监理人对接履约工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于5天，每天不少于8小时。

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：应向发包人支付 5 万元违约金，若造成其他后果，全部责任由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人、监理人对项目经理的到场情况进行考勤，如其未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担 2000 元/人·次的违约金。项目经理必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到（包括未到或迟到早退），承包人承担 2000 元/人·次的违约金。上述违约金从同期工程款或结算工程款中扣除。其不良行为将被上报市城乡建设局备案，录入市企业诚信综合评价体系进行考核打分；依规对承包人在常州市范围内的建设工程投标资格和承接资格进行限制。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意承包人擅自更换项目经理，承包人属于重大违约，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。如确有特殊原因（意外事故及突发重病除外）需更换项目经理的，需承担违约金 10 万元并经发包人同意后更换，且更换后的项目经理资历条件不得低于合同约定的项目经理。上述违约金从同期应付工程款或结算工程款中扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：合同约定的项目经理必须保证有相应的经验和管理能力，并到岗履职，如发现未按合同约定到岗并正确履职到位，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：20 万元/人·次，违约金从同期工程款或结算工程款中扣除。

如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，承包人应承担相应的违约金，违约金标准为：20 万元/人·次，违约金从同期工程款或结算工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

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：进场前一周内。

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：同期应付工程款或结算工程款中扣除违约金 5 万元/次；发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追究由此造成的一切损失。

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：因重大疾病住院治疗（需提供相关部门或单位的证明材料）无法继续履行合同责任和义务或经发包人同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：扣除违约金 5 万元/人·次，违约金从同期工程款或结算工程款中扣除，发包人有权因承包人违约而终止合同并向承包人追

究由此造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员、资料员等 6 大员在合同履行期间必须常驻现场（每周不少于五天，每天不少于 8 小时）。发包人、监理人进行考勤，如未做到，承包人承担 500 元/人•次的违约金。上述 6 大员必须亲自参加每次现场工地例会、专题例会（确有情况无法参加时，应得到发包人代表的同意），如未做到，承包人承担 200 元/人•次的违约金。上述违约金从同期应付工程款或结算工程款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款执行。

主体结构、关键性工作的范围：按照相关规定执行。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：按照相关规定执行。

其他关于分包的约定：按照相关规定执行。

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：按通用条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同执行。

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的约定：按监理合同执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____/_____；

联系电话：_____/_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

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：本工程质量标准为合格，如因承包人自身原因未能达到合格质量标准，承包人应当采取补救措施直至工程质量符合合格标准，还应当按签约合同价的1%承担违约金，并承担由此造成的相应损失。

关于工程奖项的约定：本工程无质量创建目标，承包人可自行创优，相关费用自行考虑，发包人不承担相关费用及优质优价费用。

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：按通用条款执行。

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：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：(1) 承包人在施工期间须针对周边情况做好防尘降噪工作，应遵守《中华人民共和国安全生产法》及地方政府和有关部门对施工场地交通、噪声、污水、现场环境卫生、扬尘和场外污染等管理规定并办理有关手续。

(2) 承包人须做好文明施工、安全生产，在施工过程中应落实、完善安全施工措施，在施工过程中造成的安全事故由承包人承担，同时协调处理好与当地村民、村委、当地施工企业、相关施工单位等地方上的关系，如发生问题均由承包人负责协调处理，并承担相应费用及后果。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：① 承包人应采取必要的安全防护措施，并承担因承包人因该项工作不力而造成的相应损失。

② 工地人员及材料设备进出现场符合施工现场管理要求，加强进出管控。

③ 如承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

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：① 施工场地清洁卫生的要求：按照省、市文件的相关规定相关要求的执行。施工人员进场必须规范着装(包括安全装备、设施)、禁止在非规定地点吸烟、大小便、倒垃圾，违者将按施工过程中的相关管理办法或制度承担违约金。

② 围墙(围挡)按规定围护，道路硬化，冲洗设备、排水沟、沉淀池设施等到位，负责工地大门外 50 米范围内的冲洗和洒水工作，并有专人负责；

渣土挖运承包给具有资质并经城管部门核准的承包单位，专人负责车辆的装载和车轮冲洗，并按城管、交警部门核定的线路、时间运行。现场服从文明施工协管员的检查与管理。

③ 设置专门的生活垃圾堆场，并与工程所在区环卫部门签订“生活垃圾清运协议”。

④ 工地物料堆放有序，建筑垃圾及时清运，严格控制施工现场的扬尘和噪音。严格控制堆放易导致扬尘的建筑材料，确需堆放的，应做好覆盖工作。

⑤ 承包人应高度重视扬尘管控工作，切实落实施工过程中各项防尘措施，确保不发生扬尘污染事件。

⑥ 如违反相关规定，自愿接受相关行政主管部门的查处。

⑦ 合同履行期间，一切安全文明施工以及治安事宜均由承包人负责。

⑧ 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

⑨ 施工时，现场不能堆放废弃物，应做好从开工到验收期间施工、运输所影响区域的清扫、保洁工作，达到城市长效综合管理相关要求，该费用已含在签约合同价中，不单独列项。承包人必须配合好发包人和交巡警部门组织好交通工作。

⑩现场文明施工严格按照上级主管部门颁发的相关文件执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费用含在预付款中一次性支付给承包人。

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：①进度计划；②主要技术方案；③劳动力安排和设备使用计划；④发包人供应的材料设备的使用计划；⑤发包人对承包人的付款计划；⑥发包人应配合的相关工作及要求；⑦监理人可以根据工程实际情况，书面要求承包人提供进一步的详细说明和其它内容。

承包人编制工程总体计划安排时，应科学、合理地安排合同约定专业工程暂估价项目的施工周期和进度计划，以确保工程能在合同规定的时间竣工。

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：收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。

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：7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 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 发包人通过监理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：承包人进驻现场后 3 天内。

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：①因扬尘管控要求停工的，经发包人同意并签证，工期可顺延，费用不增加。

②不可抗力因素、造成工期严重影响（延误 10 天以上）的设计变更、因地质情况引起的地基基础处理及发包人因素造成的延误，承包人应在延误造成 7 天内以书面形式向发包人提出办理签证手续，逾期视为不需要工期顺延且由此造成承包人的损失由承包人自行承担。

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：

承包人因自身原因未能在承诺工期内完成合同范围内的全部工程内容，则按延误合同工期的天数承担承包人合同范围内所有单位工程（分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费）之和的 2%/天的逾期竣工违约金，并承担由此造成的一切损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的 5%。

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) /；
- (2) /；
- (3) /。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

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：发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

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：

(1) 发包人提供推荐品牌的主要材料、工程设备在承包人采购前 28 天提供推荐的三个品牌的样品供发包人审核确认，承包人报送的样品应来自供应材料的实际生产地，提供的样品的规格、数量足以表明材料、工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征，监理人应在收到承包人报送的样品后 7 天内回复发包人对样品的审批确认意见，承包人按发包人的要求进行封样。如果承包人提供的样品屡次达不到设计标准或发包人的要求，发包人保留采购的权利，费用从承包人工程价款中扣除。

(2) 发包人和监理人对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。

(3) 承包人采购的材料、工程设备的品牌、规格、颜色、质地须与样品保持一致，如不一致，发包人有权要求承包人退场和保持定价的权利，承包人按 50000 元/次向发包人支付违约金。

8.7 施工设备和临时设施

8.7.1 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：按工程需要或发包人要求提供。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工中出现的施工图纸（含设计变更）与已标价工程量清单项目特征描述不符的，或因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更、额外增加工作量以及工程签证，造成增加新的工程量清单项目。变更的范围需严格按照上述约定执行，否则发包人不予确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：详见专用条款 12.1。

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：另行商定。

发包人审批承包人合理化建议的期限：另行商定。

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：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人根据实际情况决定使用。

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：/。

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：___详见专用条款12.1___。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

本合同采用固定价格合同，固定价格为固定综合单价，固定综合单价合同在合同约定的风险范围内不可调整。

综合单价包含的风险范围：

①市场风险（包括施工期间人工、材料、机械价格的波动等）；

②分部分项工程和单价措施项目中的综合单价，不随工程量的增减而调整；已标价工程量清单中以项为单位总额价的项目不作调整。

③清单、图纸(含审图意见及回复、变更、会审纪要、相关图集)互为补充，清单有描述的依据清单为主，清单没描述的依据图纸为准；每条清单项目应包含图纸设计所有项目及实际将发生的隐性项目。清单未全部描述到位部分参照图纸节点，包含收边、护角、打胶等内容，相关费用已包含在签约合同价中。

其余详见本已标价工程量清单（含清单编制说明）的要求。

风险费用的计算方法：综合考虑在签约单价或签约合同价内，在合同约定风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

1) 本项目工程量按实结算。工程量须以承包人完成的合同工程且应予计量的工程量为准。

2) 分部分项工程费和措施项目中的单价措施项目费应根据承、发包双方确认的工程量、承包人的签约综合单价计算。

3) 措施项目中的总价措施项目费:

竣工结算时,安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费、按质论价费按合同约定计取;其他总价措施费项目,以费率定价的按签约所定费率计算,以费用定价的,按签约时口径折算成费率调整。

4) 其它项目费用应按下列规定计算:

①计日工应按发包人实际签证确认的事项计算;

②暂估价中的材料单价应按承发包双方最终确认价在综合单价中调整;

③索赔费用应依据承发包双方确认的索赔事项和金额计算;

④现场签证费用应依据承发包双方签证资料确认的金额计算。

5) 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。

6) 已标价工程量清单中漏项、新增或变更项目(含材料)引起的分部分项工程综合单价结算原则为:

①合同中已有适用的综合单价,按合同中已有的综合单价确定;

②合同中有类似的综合单价,参照类似的综合单价确定;

③合同中没有适用或类似的综合单价,由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、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》等现行计价规范及文件规定按本项目预算控制价同口径编制综合单价,其中材料价格按2023年7月《常州工程造价信息》中的除税信息价(信息价中没有的材料,价格的确定按照暂估材料价格的确定方式确定);根据上述要求编制综合单价并按各单位工程的投标报价(扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费)/招标控制价(扣除暂列金额、暂估价、专业工程暂估价及它们相应的各项取费)同比例优惠让利后,经监理、审计及发包人审定后作为结算依据。材料价格信息指导价没有规定的,按四方市场询价(不下浮)。

7) 因工程变更造成施工方案变更,引起措施项目发生变化时:

①单价措施项目变更原则同分部分项工程;总价措施项目中安全文明施工措施费、扬尘污染防治增加费、按质论价费按合同约定计取,其他总价措施费项目,以费率定价的按签约费率计算,以费用定价的,按签约时口径折算成费率调整;原措施费中没有的措施项目,由承包人提出适当的措施费变更要求,经监理人、审计、发包人签证后进行结算。

②结算时,除工程变更引起施工方案改变外,或发包人提出增加外,承包人不得以已标

价措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

8) 所有涉及工程结算的签证单必须有承包人(项目经理)、监理人、审计、发包人的确认手续,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。

9) 施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更,必须经发包人同意并办理了相关的签字、盖章手续后方可生效。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失,由承包人承担,延误的工期不予顺延。

10) 材料与工程设备的替代:①特殊情况下,承包人要求使用的代用材料、工程设备品牌、规格、型号优于招标文件中约定的要求,经发包人、监理人审核批准后才能使用,价格不予调整。②发包人的批准并不能免除承包人对代用材料、工程设备质量和使用代用材料引起的不良结果的责任。③替代程序执行通用条款。

2、总价合同。

总价包含的风险范围: / 。

风险费用的计算方法: / 。

风险范围以外合同价格的调整方法: / 。

3、其他价格方式: / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 详见专用条款 12.4.1 。

预付款支付期限: 详见专用条款 12.4.1 。

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: GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及已标价工程量清单说明。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: / 。

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

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

1、进度要求：本工程预付款为合同总价的 30%，签订合同后支付预付款；工程全部结束后由采购人组织相关单位验收，验收合格后付至合同总价款 70%；审计结束后付至审定价的 97%；质保期满二年后，付审定价的 3%（无息）。

2、审计费用：工程经采购人竣工验收后，成交供应商提出工程结算并将有关资料送交采购人。工程结算审计费按采购人审计处有关规定执行：当竣工结算审计结果中列出的核减率超过 5%时，其审计、审核费用全部由成交供应商承担，并由采购人从成交供应商工程款中扣除。当竣工结算审计结果中列出的核减率在 5%（含 5%）以下时，其审计、审核费用由采购人承担。

3、质保金具体结清方式如下：3%质保金按《工程质量保修书》的约定执行，工程竣工验收后两年付清所有余款。

4、未满足发包人要求的其他时间节点导致的工期延误违约金，在工程结算审核时按要求一并扣除。

5、在工程施工中因发包人原因需调整节点进度，支付方式可做调整。

6、发包人根据合同专用条款约定支付工程款的时间误差尽量控制在 30 天以内，在此范围内，承包人不得停止施工且不得以此借口向发包人提出索赔。

7、有涉及设计变更、工程量增加、现场签证在工程结算审核时按相关约定一并调整支付。承包人在领取工程款时应提供合规的增值税专用发票。

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：按发包人要求执行。

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：按发包人要求执行。

(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: 按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

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: 详见补充条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: 按通用条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: 按通用条款执行。

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：工程移交后 7 日内。

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：按发包人要求执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

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：按发包人要求执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求执行。

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：2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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 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: _____/_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 本次采购的所有货物的质保期为安装、调试验收结束合格之日起2年; 工程的质保期为竣工验收合格之日起10年; (以项目竣工验收证明日期为计算依据)。在质保期内, 如因成交供应商的责任而发生的任何部件的缺陷或损坏, 则质量保证期应顺延, 质量保证期从修改或更换并调试、运行正常后重新计算。

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: 24小时以内。

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: 按合同相关条款执行。

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: 按合同相关条款执行。

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: 按合同相关条款执行。

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: 无偿使用。

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: 按文件规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 承包人应投保本工程项目安全生产责任险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 是。

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 常州 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 适用于合同的其他规范性文件：已标价工程量清单(含工程量清单编制说明)，承包人承诺及双方其他书面约定作为本合同附件，等同合同的法律效力。

21.2 其他约定：

/

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：常州市军队离休退休干部保障服务中心

承包人（全称）：江苏群伟建设工程有限公司

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》，经协商一致就常州市军休中心生活、消防用水管路改造项目（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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括工程量清单内的所有范围，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按合同承包范围内容。

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为5年；
3. 装修工程为5年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 10 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工程为 10 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

按《建设工程质量管理条例》的规定。

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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，发包人应按约定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：质量保证金在保修期的约定：①质量保证金为竣工审定价的 3%。②涉及防水设施，在 5 年保修期内承包人责任和义务不变。

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):

法定代表人或

委托代理人(签字):

地址:

承包人(公章):

法定代表人或

委托代理人(签字):

地址: