

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 市 场 监 督 管 理 总 局
吉 林 省 住 房 和 城 乡 建 设 厅
吉 林 省 市 场 监 督 管 理 局

制定

监制

二〇一七年七月



说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书	0
一、工程概况	9
二、合同工期	9
三、质量标准	9
四、签约合同价与合同价格形式	9
五、项目经理	10
六、合同文件构成	2
七、承诺	10
八、词语含义	3
九、签订时间	10
十、签订地点	10
十一、补充协议	11
十二、合同生效	11
十三、合同份数	11
第二部分 通用合同条款	12
1. 一般约定	13
1.1 词语定义与解释	13
1.2 语言文字	15
1.3 法律	16
1.4 标准和规范	16

1.5 合同文件的优先顺序	16
1.6 图纸和承包人文件	16
1.7 联络	17
1.8 严禁贿赂	17
1.9 化石、文物	18
1.10 交通运输	18
1.11 知识产权.....	19
1.12 保密	19
1.13 工程量清单错误的修正	20
2. 发包人	20
2.1 许可或批准	20
2.2 发包人代表	20
2.3 发包人人员	20
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	20
2.5 资金来源证明及支付担保	21
2.6 支付合同价款	21
2.7 组织竣工验收	21
2.8 现场统一管理协议	21
3. 承包人	22
3.1 承包人的一般义务	22
3.2 项目经理	22
3.3 承包人人员	23

3.4 承包人现场查勘	24
3.5 分包	24
3.6 工程照管与成品、半成品保护	25
3.7 履约担保	25
3.8 联合体	25
4. 监理人	25
4.1 监理人的一般规定	26
4.2 监理人员	26
4.3 监理人的指示	26
4.4 商定或确定	26
5. 工程质量	27
5.1 质量要求	27
5.2 质量保证措施	27
5.3 隐蔽工程检查	28
5.4 不合格工程的处理	28
5.5 质量争议检测	29
6. 安全文明施工与环境保护	29
6.1 安全文明施工	29
6.2 职业健康	31
6.3 环境保护	32
7. 工期和进度	32
7.1 施工组织设计	32

7.2	施工进度计划	33
7.3	开工	33
7.4	测量放线	33
7.5	工期延误	34
7.6	不利物质条件	34
7.7	异常恶劣的气候条件	35
7.8	暂停施工	35
7.9	提前竣工	36
8.	材料与设备	36
8.1	发包人供应材料与工程设备	36
8.2	承包人采购材料与工程设备	37
8.3	材料与工程设备的接收与拒收	37
8.4	材料与工程设备的保管与使用	37
8.5	禁止使用不合格的材料和工程设备	38
8.6	样品	38
8.7	材料与工程设备的替代	39
8.8	施工设备和临时设施	39
8.9	材料与设备专用要求	40
9.	试验与检验	40
9.1	试验设备与试验人员	40
9.2	取样	40
9.3	材料、工程设备和工程的试验和检验	40

9.4 现场工艺试验	41
10. 变更	41
10.1 变更的范围	41
10.2 变更权	41
10.3 变更程序	41
10.4 变更估价	42
10.5 承包人的合理化建议	42
10.6 变更引起的工期调整	43
10.7 暂估价	43
10.8 暂列金额	44
10.9 计日工	44
11. 价格调整.....	44
11.1 市场价格波动引起的调整	44
11.2 法律变化引起的调整	46
12. 合同价格、计量与支付	47
12.1 合同价格形式	47
12.2 预付款	47
12.3 计量	48
12.4 工程进度款支付	49
12.5 支付账户	51
13. 验收和工程试车	51
13.1 分部分项工程验收	51

13.2	竣工验收	51
13.3	工程试车	53
13.4	提前交付单位工程的验收	53
13.5	施工期运行	54
13.6	竣工退场	54
14.	竣工结算	55
14.1	竣工结算申请	55
14.2	竣工结算审核	55
14.3	甩项竣工协议	55
14.4	最终结清	56
15.	缺陷责任与保修	56
15.1	工程保修的原则	56
15.2	缺陷责任期	56
15.3	质量保证金	57
15.4	保修	57
16.	违约	58
16.1	发包人违约	58
16.2	承包人违约	60
16.3	第三人造成的违约	61
17.	不可抗力	61
17.1	不可抗力的确认	61
17.2	不可抗力的通知	61

17.3 不可抗力后果的承担	61
17.4 因不可抗力解除合同	62
18. 保险	63
18.1 工程保险	63
18.2 工伤保险	63
18.3 其他保险	63
18.4 持续保险	63
18.5 保险凭证	63
18.6 未按约定投保的补救	63
18.7 通知义务	64
19. 索赔	64
19.1 承包人的索赔	64
19.2 对承包人索赔的处理	64
19.3 发包人的索赔	64
19.4 对发包人索赔的处理	65
19.5 提出索赔的期限	65
20. 争议解决	65
20.1 和解	65
20.2 调解	65
20.3 争议评审	65
20.4 仲裁或诉讼	66
20.5 争议解决条款效力	66

第三部分 专用合同条款.....	67
1. 一般约定	67
2. 发包人	69
3. 承包人	70
4. 监理人	73
5. 工程质量	74
6. 安全文明施工与环境保护	74
7. 工期和进度	74
8. 材料与设备	76
9. 试验与检验	76
10. 变更	76
11. 价格调整.....	77
12. 合同价格、计量与支付	78
13. 验收和工程试车	80
14. 竣工结算	80
15. 缺陷责任期与保修	81
16. 违约	82
17. 不可抗力	83
18. 保险	83
20. 争议解决	84
附件.....	86

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 长春汽车经济技术开发区杨柳幼儿园

承包人(全称): 长春市乾宇建筑工程有限公司

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、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 汽开区杨柳幼儿园分园维修(含装修及消防设施)改造工程 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: 汽开区杨柳幼儿园分园维修(含装修及消防设施)改造工程。

2. 工程地点: 长春汽车经济技术开发区杨柳幼儿园分园。

3. 工程立项批准文号: / 。

4. 资金来源: 上级专项资金 。

5. 工程内容: 幼儿园维修(含装修及消防设施)改造工程 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 主要进行装饰工程、修缮加固工程、拆除工程、电气工程、应急照明及消防报警工程、采暖工程、给排水工程、消防工程、通风工程等。具体维修内容详见附件工程量清单、招标控制价及附属变更、签证内容 。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 2 月 20 日。

计划竣工日期: 2025 年 6 月 30 日。

工期总日历天数: 132 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

工程质量符合国家现行工程施工质量验收统一标准及相关标准的合格工程标准。

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) 叁佰贰拾捌万肆仟捌佰肆拾陆元整 (¥3284846.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) / (/ 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) 柒拾柒万壹仟壹佰捌拾元整 (¥771180.00 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同(固定综合单价)。

五、项目经理

承包人项目经理: 王春龙。

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 2025 年 2 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 长春汽车经济技术开发区杨柳幼儿园 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____发包人和承包人的法定代表人（授权代表）签字并加盖单位公章后生效。

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。



法定代表人（授权代表）：
(签字) 

法定代表人（授权代表）：
(签字)



组织机构代码： 12220100MB1840722J

组织机构代码： 91220106MA0Y6J7R8G

地 址： 长春市杨柳大街 23 号

地 址： 长春市绿园区景阳大路 3999 号长春上海城二期英湖印象 15 幢 509 号房

邮政编码： 130011

邮政编码： 130000

法定代表人： 李秀艳

法定代表人： 张立杰

委托代理人： 高 明

委托代理人： 王春龙

电 话： 13630550189

电 话： 0431-81259189

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： 820217983@qq.com

电子信箱： _____

开户银行： 吉林银行长春一汽支行

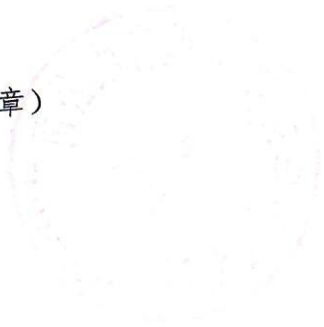
开户银行： 长春农村商业银行股份有限公司
绿园支行

账 号： 0117 0110 0000 6841

账 号： 0710 7250 1101 5200 0216 06

行政管理部门备案意见：

经办人（章）



（公章）

年 月 日

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合同专用条款、通用条款②中标通知书③招标文件④投标文件及其附录⑤图纸⑥招标控制价评审报告⑦工程量清单⑧技术标准和
要求、双方明示同意纳入合同的会议纪要、备忘录、工程进行过程中的有关信件、补
充协议等⑨其他文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：北京中景恒基工程管理有限公司；

资质类别和等级：综合资质；

联系电话：010-83191377；

电子信箱：http://www.bjzjgl.com；

通信地址：长春市南关区生态大街伟峰东樾 11 栋 2003 室。

1.1.2.5 设计人：

名 称：吉林省境和设计工程有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）、甲级；

联系电话：19997184260；

电子信箱：jljhsj2012@163.com；

通信地址：吉林省长春市净月开发区福祉大路 5888 号。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑
法》、《建筑工程质量管理条例》及相有关法律法规

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑施工规范大全》《建筑施工质量检
查与验收手册》专业工程相应技术标准、规范及其他现行相关技术标准和规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的份数： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 无 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： ①合同专用条款、合同补充条款、会议纪要、备忘录、工程进行过程中的有关信件、补充协议、合同协议书、通用条款②中标通知书③招标文件④投标文件及其附录⑤图纸⑥招标控制价评审报告⑦工程量清单⑧技术标准和要求⑨其他文件。

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： 工程开工前5天 ；

发包人向承包人提供图纸的数量： 四套（不含竣工图） ；

发包人向承包人提供图纸的内容： 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： 施工组织设计及方案 ；

承包人提供的文件的期限为： 开工后7天内 ；

承包人提供的文件的数量为： 2套 ；

承包人提供的文件的形式为： 纸质盖章 ；

发包人审批承包人文件的期限： 上交后三天内 。

若发包人提供图纸的设计深度无法满足实际施工的需求，则承包人应就此与发包人进行沟通、澄清，并按照发包人要求对图纸进行深化设计。所有为完成本工程施工需要的深化设计图纸，承包人均须提交给发包人审批，并在获得发包人书面认可后方可按之施工。深化设计费用已包含在签约合同价中。承包人有责任审核与本工程施工有关之所有图纸，并作出协调和相应的配合。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 执行通用条款 。

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： 长春汽车经济技术开发区杨柳幼儿园 ；

发包人指定的接收人为： 高明 。

承包人接收文件的地点： 长春市绿园区中海景阳公馆A2栋7楼 ；

承包人指定的接收人为： 王春龙 。

监理人接收文件的地点：长春市南关区生态大街伟峰东樾11栋2003室；
监理人指定的接收人为：吕洪峰。

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：园区围墙以内为场内交通；范围以外为场外交通。

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：保持施工期间开通。

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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人应妥善保管图纸及相关文件，不得遗失，不得用于本工程以外的其他用途，不得转让第三方。

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：执行通用条款。
关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：由承包人自行承担。

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：给予调整。
允许调整合同价格的工程量偏差范围：不超项目暂列金额。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：李秀艳；

身份证号：220104197209035022；

职 务：杨柳幼儿园园长；

联系电话：13804377033；

电子信箱：983845682@qq.com；

通信地址：长春市杨柳大街 23 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程现场管理、监督工程进度、安全施工、经办有关签证、索赔、验收手续等相关事宜。发包人代表签发的经济签证及其他一切书面文件需加盖发包人公章方为有效。

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：开工前 7 日。

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：“四通一平”；达到施工开工标准。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

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：完整的经竣工验收合格的竣工图纸纸质版及电子版、施工资料及其他必需的资料文件。

承包人需要提交的竣工资料套数： 四套 （其中竣工图纸电子版和纸质版各两套） 。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人自行承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工后 15 天内 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面形式 。

(6) 承包人应履行的其他义务： 承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇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等引发纠纷，导致民工围堵发包人、上访等的，每发生一人次处以 10 万元的违约金；发生类似事件 3 次以上的，发包人有权解除合同，并要求承包人退场，由此造成的一切损失由承包人承担 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 王春龙 ；
身份证号： 220104197609244173 ；
建造师执业资格等级： 二级 ；
建造师注册证书号： 吉 222111211466 ；
建造师执业印章号： 吉 222111211466 ；
安全生产考核合格证书号： 吉建安 B（2008）0003145 ；
联系电话： 18043013321 ；
电子信箱： 583835227@qq.com ；

通信地址： 长春市绿园区中海景阳公馆 A2 栋 7 楼 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责本合同承包人的一切工作，项目经理现场签发的一切书面文件（必须加盖公章）均视为已经取得承包人授权。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 日在现场组织施工。不得同时担任其它项目的项目经理。

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：发包人限期承包人在收到提交要求之日起 3 日内补交，并承担违约金 1 万元；3 日内不能补交的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并要求承包人承担违约金 3 万元，由此增加的费用和工期延误的责任由承包人承担。项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次承包人应发包人支付违约金 5000 元。发生 3 次及以上的，发包人有权要求更换项目经理。如因项目经理未在施工现场给发包人造成损失的，发包人有权解除合同，承包人赔偿发包人全部损失并无条件退场。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人需要更换项目经理的，应提前 3 天书面通知发包人和监理人，并取得发包人的书面同意。未经发包人书面同意，承包人擅自更换项目经理的每发生一次承包人应按照合同价款的 5% 向发包人承担违约金，因此给发包人造成损失的，发包人有权解除合同，承包人赔偿发包人全部损失并无条件退场。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，承包人无正当理由拒绝更换的，应按照合同价款的 5% 向发包人承担违约责任。发包人有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

其他关于分包的约定：承包人应就分包工程向发包人承担责任，包括但不限于工程质量、工程进度、安全施工、协调等，按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包价款包含在合同总价款之内的由承包人独立与分包单位结算。

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：开工起至验收合格。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见《建设工程监理委托合同》。

关于监理人的监理权限：见《建设工程监理委托合同》。

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：
见《建设工程监理委托合同》。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 吕洪峰 ；

职 务： 总 监 ；

监理工程师执业资格证书号： 00223322 ；

联系电话： 13504497566 ；

电子信箱： 476655458@qq.com ；

通信地址： 长春市生态大街伟峰东樾11号楼2002室 ；

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) 无 ；

(2) 无 ；

(3) 无 。

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(m ²)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期
汽开区杨柳幼儿园分园维修(含装修及消防设施)改造工程		1689.54	框架	地上3层			3284846.00	2025.02.20	2025.06.30

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 长春汽车经济技术开发区杨柳幼儿园

承包人(全称): 长春市乾宇建筑工程有限公司

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》，经协商一致就汽开区杨柳幼儿园分园维修(含装修及消防设施)改造工程(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和內容

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：

本次合同约定施工范围内的装饰工程、修缮加固工程、拆除工程、电气工程、应急照明及消防报警工程、采暖工程、给排水工程、消防工程、通风工程等。具体维修内容详见附件工程量清单、招标控制价及附属变更、签证内容。

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/年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

其他工程内容保修2年。

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天内派人维修。承包人不在约定期限内派人维修的，发包人可以委托他人修理。委托第三方

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用(元)	质量	移交时间	责任人

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	王春龙			
项目副经理	杨 超			
技术负责人	蒋中秋			
造价管理	高洋圣			
质量管理	陈光华			
材料管理	李 响			
计划管理	陈立志			
安全管理	王龙丰			
其他人员	尹晓丽			
	王 研			
	马洪雪			
	徐东升			

附件 8:

履约担保

_____ (发包人名称):

鉴于_____ (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与
_____ (承包人名称) (以下称“承包人”) 于____年__月__
日就_____ (工程名称) 施工及有关事项协商一致共同签订《建
设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同,
向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____ 元 (_____)。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请
仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 10:

支付担保

_____ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与_____ (发包人名称) (以下称“发包人”) 于____年____月____日签订了_____ (工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____% , 数额最高不超过人民币元 (大写: _____)。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的, 由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的, 应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额, 支付款项应到达的账号。
2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议, 发包人拒绝向你方支付工程款的情形时, 你方要求我方履行保证责任代为支付的, 需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。
3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内, 你方未书面向我方主张保证责任的, 自保证期间届满次日起, 我方保证责任解除。

附件 11:

11-1: 材料暂估价表

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注

11-3: 专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额