

(GF—2017—0201)

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）：平顶山市石龙区机关事务中心

承包人（全称）：平顶山市石龙区城市建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就平顶山市石龙区机关事务中心石龙区政府办公楼加装电梯及电梯土建工程项目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：平顶山市石龙区机关事务中心石龙区政府办公楼加装电梯及电梯土建工程项目。

2.工程地点：平顶山市石龙区境内。

3.采购编号：石采磋商-2026-4。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：本次招标范围包含工程量清单及图纸范围内的全部内容。

6.工程承包范围：招标文件、工程量清单、施工图纸、答疑纪要(如有)、补充文件(如有)范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年3月25日。

计划竣工日期：2026年5月9日。

工期总日历天数：45 日历 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）壹佰壹拾贰万玖仟元整
(¥1129000.00 元)；

2. 合同价付款

2.1 预付款支付比例或金额：合同价款 30%。

2.2 进度款：承包人向发包人报送已完工程量报表，经发包人、总监理工程师确认后支付工程款。建设单位累计向施工单位支付至投资金额的 80% 时停止付款，其余款项待工程竣工结算后支付。

2.3 工程竣工验收合格后，待财政评审结算完毕后付至结算价的 97%。余 3% 作为质量保修金，待缺陷责任期满时达到承包人承诺的质量等级后三十日内一次付清(无息)。(上述预付款、进度款、质量保修金以及本建设工程合同所有其他款项支付均在发包人收到承包人开具并交付的等额发票后。)

五、项目经理

承包人项目经理：贾楠楠。

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2026年3月23日签订。

十、签订地点

本合同在平顶山市石龙区机关事务中心签订。

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

本合同自签订之日起生效。

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)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 梁留俊

(签字) 田跃飞

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地 址：平顶山市石龙区人民路街道

地 址：河南省平顶山市石龙区观湖佳苑29号楼11号底商

邮政编码：467400

邮政编码：467400

法定代表人：_____

法定代表人：梁留俊

委托代理人：_____

委托代理人：田跃飞

电 话：_____

电 话：0375-2526299

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：平顶山市石龙区农村信用合作联

社

账 号：_____

账 号：12801011300000750

第二部分 通用合同条件

执行《GF-2017-0201》建设项目工程总承包合同通用条款

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：补充协议、中标通知书、招标文件以及附件、图纸、标准、规范及有关技术文件、投标书及其附件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____

通信地址：_____

1.1.2.2 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

1.1.3.1 单位/区段工程的范围：指为建设项目中，根据签订的合同，具有独立施工条件的工程。

1.1.3.2 作为施工场所组成部分的其他场所包括：_____/_____。

1.1.3.3 永久占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切永久占用的土地。

1.1.3.4 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施用地等。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用_____/_____语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行中华人民共和国的法律、行政法规，行政规章等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：按照国家相应标准执行。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范（名称）：_____/_____；发包人提供的国外标准、规范的份数：_____/_____；发包人提供的国外标准、规范的时间：_____/_____。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：_____ / _____。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：_____ / _____。

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
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (5) 通用合同条件；
- (6) 承包人建议书；
- (7) 价格清单；
- (8) 双方约定的其他合同文件。_____。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：_____ 以实际发生为主 _____。

1.6.2 承包人文件的提供：承包人应按照专用合同条款的约定提供应当由其编制的与工程施工有关的文件，并按照专用合同条款约定的期限、数量和形式提交监理人，并由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人文件后7天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

1.6.3 文件的照管

关于现场文件准备的约定：_____ / _____

1.7 联络

1.7.1 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____ 邮寄 _____。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____ 电子邮箱 _____。

1.8 知识产权

1.8.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：_____ / _____。

1.8.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：_____ / _____。

1.8.3 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式_____ / _____。

1.9 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：_____ / _____，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：_____ / _____，作为本合同附件。

1.10 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为_____ / _____。

1.11 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：

_____ / _____。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：除专用合同条款另有约定外，发包人应最迟于开工日期7天前向承包人移交施工现场。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：_____ / _____。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程施工前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

2.4 支付合同价款

2.4.1 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：

_____ / _____。

2.4.2 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：

_____ 双方另行协商 _____。

2.5 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____ / _____。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；

工程师监督管理范围、内容：_____

工程师权限：_____。

3.4 商定或确定

3.4.2 关于商定时间限制的具体约定：_____ / _____。

3.4.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____ / _____；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：_____ / _____。

3.5 会议

3.5.1 关于召开会议的具体约定：_____ / _____。

3.5.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：_____ / _____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：积极协助发包人到有关部门办理项目相关前期手续、工程检测手续、竣工验收及竣工结算审计等相关手续，不收取任何费用。

4.2 工程总承包项目经理

4.2.1 工程总承包项目经理姓名：贾楠楠；

执业资格或职称类型：二级建造师（建筑工程）；

执业资格证或职称证号码：豫 2412022202307615；

联系电话：15837560573；

电子邮箱：15837560573@139.com；

通信地址：石龙区观湖佳苑 29 号楼 11 号底商。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：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。

4.2.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：

每天驻场。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：

未经批准离开现场，承包人按照每天 3000 元向发包人支付违约金。

4.2.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：

负责本合同工程的所有事宜。

4.2.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：

承包人向发包人 10000 元支付违约金。

4.2.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：

承包人向发包人 10000 元支付违约金。

4.3 承包人人员

4.3.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：项目开工前 3 天内。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：开工前提供。

4.3.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承包人向发包人 5000 元支付违约金。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人有权按照合同约定 1000 元/人·次进行处罚。

4.3.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：经过监理批准。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人向发包人 5000 元支付违约金。

4.5 联合体

4.5.1 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：

发包人承诺按合同约定的条件、时间、分别向联合体各方成员支付相应的合同价款，联合体各方成员分别向业主开具有效发票。

第 5 条 设计

5.1 承包人文件审查

5.1.1 承包人文件审查的期限：7 天。

5.2 培训

培训的时长为7 天，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要

条件为_____ / _____。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。承包人应提前30天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。承包人按照（施工进度计划的修订）约定修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由___负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：_____ / _____。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：

_____ / _____。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由___ / ___承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：_____ / _____。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：_____ / _____。

6.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：除专用合同条款另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前48小时书面通知监理人和发包人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。监理人和发包人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经监理人和发包人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人和发包人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人和发包人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人和发包人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人和发包人，监理人和发包人应签字确认。

第7条 施工

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：

_____。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：承包人应严格按照省市安全文明施工有关规定执行。因施工单位原因引发的各类安全事故的全部责任和费用均由承包人承担。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1)除符合国家相关规定及通用条款相关约定外，还应按照行业及本地规定执行；(2)本项目产生的建筑垃圾应免费清运出场。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前7天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前5天内。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：/。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：/。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：/。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：/。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：

收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。

8.4.2 进度计划的具体要求：/。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：承包人应在合同签订后14天内，但至迟不得晚于开工日期前7天。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到修订的施工进度计划后7天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：/。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：_____ / _____。

8.7 工期延误

8.7.2 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：根据逾期天数，按照已签约合同价的万分之一/天支付违约金，可直接从工程款中扣除。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：_____ / _____。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：_____ / _____。

8.8 工期提前

8.8.1 承包人提前竣工的奖励：发包人对工期有提前要求的，另行约定。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.1 竣工试验的阶段、内容和顺序：_____ / _____。

竣工试验的操作要求：_____ / _____。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 关于竣工验收程序的约定：(1)竣工验收由建设监管部门或专有部门进行的验收程序及日期按相关规定；承包人应积极配合做好相关工作。(2)工程竣工验收并不免除承包人施工必须符合国家(含地方)标准、行业标准(以较高者为准)的义务，若验收合格后，发现施工不符合相关标准的，承包人必须整改。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：/。

10.2 工程的接收

10.2.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：

_____ / _____。

10.2.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：

_____ / _____。

10.2.3 发包人逾期接收工程的违约责任：

发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

10.2.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：

承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

10.3 接收证书

10.3.1 工程接收证书颁发时间：_____ / _____。

10.4 竣工退场

10.4.1 竣工退场的相关约定：_____ / _____。

10.4.2 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：_____ / _____。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：_____ 竣工验收后 12 个月_____。

11.2 缺陷调查

11.2.1 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：_____ 收到保修通知后 72 小时内_____。

11.3 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后_____ 7 _____天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后_____ 14 _____天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后_____ 14 _____天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.4 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：_____ 国家相关规定_____。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：_____ / _____。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：

_____ / _____。

第 13 条 变更与调整

13.1 承包人的合理化建议

13.1.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后_____ 7 _____日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后_____ 7 _____日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照_____ 变更估价_____ 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.1.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：

_____ / _____。
13.2 变更程序

13.2.1 变更估价

13.2.1.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：(1)已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；(2)已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；(3)变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第3.4款（商定或确定）确定变更工作的单价。

13.3 暂估价

13.3.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：_____ / _____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：_____ / _____。

招投标程序及其他约定：_____ / _____。

13.3.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：

_____ / _____。

13.4 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：按现行工程量清单计价规范及相关规定执行。

13.5 市场价格波动引起的调整：施工过程中所用主要材料价格与投标人投报的材料价格相比，在±5%以内(含±5%)时，不予调整，超过±5%时，仅调整超出±5%以外部分。

13.5.1 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：

_____ / _____。

13.5.2 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

_____ / _____。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：_____ / _____。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：_____ / _____。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：_____ / _____。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：发包人、
监理共同认可的其他情况。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的14天内完成
款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：

按国家及地方相关规定执行。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：

按国家及地方相关规定执行。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：

按国家及地方相关规定执行。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别
约定：按国家及地方相关规定执行。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：按国家及地方相关规定自行解决。

第20条 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：

同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：合同当事人共同决定。

争议评审小组成员的确定：合同当事人共同决定。

选定争议避免/评审组的期限：争议后14天内。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：

/。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

20.4 仲裁或诉讼

20.4.1 甲乙双方如因履行本建设工程施工合同发生纠纷，应当先友好协商解决，协商不成的，任何一方应向工程所在地人民法院诉讼解决。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：工程质量保修书

附件1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- (一) 工程目的。
- (二) 工程规模。
- (三) 性能保证指标（性能保证表）。
- (四) 产能保证指标。

二、工程范围

- (一) 概述
- (二) 包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
2. 临时工程的设计与施工范围。
3. 竣工验收工作范围。
4. 技术服务工作范围。
5. 培训工作范围。
6. 保修工作范围。

(三) 工作界区

(四) 发包人提供的现场条件

1. 施工用电。
2. 施工用水。
3. 施工排水。
4. 施工道路。

(五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书。

2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

（一）开始工作时间。

（二）设计完成时间。

（三）进度计划。

（四）竣工时间。

（五）缺陷责任期。

（六）其他时间要求。

五、技术要求

（一）设计阶段和设计任务。

（二）设计标准和规范。

（三）技术标准和要求。

（四）质量标准。

（五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。

（六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

（一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

（二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

（一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

（二）沟通计划。

（三）风险管理计划。

(四) 竣工文件和工程的其他记录。

(五) 操作和维修手册。

(六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

(一) 质量。

(二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

(三) 支付。

(四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。

(五) 沟通。

(六) 变更。

十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

(三) 对项目业主人员的操作培训。

(四) 分包。

(五) 设备供应商。

(六) 缺陷责任期的服务要求。

附件 2 工程质量保修书

发包人（全称）：平顶山市石龙区机关事务中心

承包人（全称）：平顶山市石龙区城市建设工程有限公司

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》，经协商一致就平顶山市石龙区机关事务中心石龙区政府办公楼加装电梯及电梯土建工程项目（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，按照有关法律规范和合同约定，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：

_____ / _____。

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 / 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 / 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： 电梯整机厂家质保1年，电梯维保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 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

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。

承包人(公章)：



地 址：河南省平顶山市石龙区观湖佳苑 29 号楼 11 号底商

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：田跃飞

电 话：0375-2526299

传 真：

开户银行：平顶山市石龙区农村信用合作联社

账 号：12801011300000750