

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
制定
国家工商行政管理局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：安徽商贸职业技术学院

承包人（全称）：安徽龙凯建设有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2025年安徽商贸职业技术学院部分楼宇消防设施设备维修改造项目施工及相关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：2025年安徽商贸职业技术学院部分楼宇消防设施设备维修改造项目

工程地点：弋江区

工程立项批准文号：/

资金来源：省级财政资金

工程内容：安徽商贸职业技术学院部分楼宇部分区域安装应急照明和疏散指示标志，设置自然排烟窗，具体详见工程量清单。

工程承包范围：图纸、清单和发包人要求范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年6月4日。（具体以监理和发包人下发的开工通知为准）

计划竣工日期：2025年6月28日。

工期总日历天数：25个日历天。

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、签约合同与合同价格形式

1、签约合同价为：人民币（大写）柒拾肆万伍仟元（¥745000.00元）

其中：含预留金31274.04元。

（注：一次报价：¥1193856.67元，原预留金¥50118.66元，

中标系数：0.6240，

合同价=一次报价×中标系数；预留金=原预留金×中标系数）

a) 安全文明施工费：

人民币（大写）：/（¥/元）；

b) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）：/（¥/元）；



c) 专业工程暂估价金额
人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

d) 暂列金额
人民币(大写) 叁万壹仟贰佰柒拾肆元零肆分 (¥ 31274.04 元);

(注: 原暂列金额¥ 50118.66 元, 暂列金额=原暂列金额 x 中标系数)

2、合同价格形式: 本合同为固定单价合同, 合同最终价以甲方委托的第三方机构审计结算价为准

五、项目经理

承包人项目经理: 王梅

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法规履行项目审批手续、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, 不进行转包及非法分包, 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 6 月 9 日签订

十、签订地点

本合同在 安徽商贸职业技术学院校内办公室 签订。

十一、补充协议



本合同未尽事宜，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 双方盖章后 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：

(盖章)

王坤

法定代表人或其委托代理人：

(盖章)



统一社会信用代码： _____

地 址： _____

统一社会信用代码： 91340200MA2U57ME9J

地 址： 安徽省芜湖市弋江区高新技术产业开发区曲港路10号厂房103室

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： _____

邮政编码： 241000

法定代表人： 葛二龙

委托代理人： /

电话： 15212279966

传真： 0553-5763668

电子信箱： 1499259136@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司芜湖中山路支行

账号： _____

账号： 34050167220800000840



第三部分 专用合同条款

a) 词语定义

1.1.1.10 其他合同文件包括：①中标通知书；②工程量清单。

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: _____ / _____

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：由承包人结合本次招标的所有内容，
勘察现场。

1.1.3.9 永久占地包括: _____ /

1.1.3.10 临时占地包括: _____ / _____

适用于合同的其他规范文件：我国现行的合同法、建筑法、招标投标法等相关法律法规以及
市与工程建设有关的规章制度。

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的施工质量验收规范、验收标准以及其他相关规范、标准。

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：执行通用合同条款第 1.5 条 (1) ~ (9) 款顺序。

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：开工前壹周

发包人向承包人提供图纸的数量：正式完整的施工图 2 套

发包人向承包人提供图纸的内容：本次招标的所有图纸及相关内容

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计等、编制与施工有关的相关文件。

承包人提供的文件的期限为：开工前一周

承包人提供的文件的数量为：贰份

承包人提供的文件的形式为：书面形式

发包人审批承包人文件的期限：发包人收到承包人提交的完整文件之日起一周

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款 1.6.5 款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 七 天内将与本合同有关的批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见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：安徽商贸职业技术学院

发包人指定的接收人为：_____ / _____

承包人接收文件的地点：本项目承包人公司或施工现场项目部办公室、资料室

承包人指定的接收人为：_____

监理人接收文件的地点：本项目承包人公司或施工现场监理部

监理人指定的接收人为：_____ / _____

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：_____ / _____

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界约定：建设用地规划红线

关于发包人向承包人免费提供满足施工要求的场内道路和交通设施的约定：承包人自行勘察现场，以现场实际情况为准交承包人施工。

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。



传和实物资料)交发包人存档。

承包人需要提供的竣工资料套数:除提供完整的竣工资料1套外,另行提供竣工蓝图1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:竣工验收合格后28日内。

承包人提交的竣工资料形式要求:纸质资料和电子版式各1套。

(10) 承包人应履行的其他义务:执行通用合同条款第3.1条(1)~(10)款。承包人其他义务:承包人负责本工程项目开始至竣工验收阶段期间与相关部门的全部手续办理;本工程所涉及的材料及成品检测费用均由承包人负责;本工程档案编制、归档等工作均由承包人负责;承包人应配合有经验的技术人员随时接受发包人的技术咨询,应配合有关单位进行竣工验收,协助进行政府职能部门的验收;承包人就所有产品还应提供验收所必须的设备、文件等(例如产品合格证等),直至产品正常使用,相应费用均由承包人予以承担。

3.2 项目经理

3.2.1 中标项目经理:

姓名:王梅;

身份证号:340311198103151427;

建造师职业资格等级:二级;

建造师注册证书号:皖234061184054;

建造师执业印章号:皖234061184054;

安全生产考核合格证书号:皖建安B(2023)0003892;

联系电话:17719451783;

电子信箱:/;

通信地址:安徽省芜湖市弋江区高新技术产业开发区曲港路10号厂房103室;

承包人对项目经理的授权范围如下:代表承包人履行本合同中承包人的各项权利和义务,负责组建项目管理班子,依照承包人的各项管理规章制度,加强施工全过程的各项管理,按招投标文件相关内容及合同约定实施工程。

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:/。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交的项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限:/。

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:/。

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:/。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任:/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:/。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括:/

主体结构、关键性工作的范围:/。

3.5.2 分包的确定



允许分包的专业工程包括：_____ / _____

其他关于分包的约定：_____ / _____。

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：_____ / _____
_____ 从项目开工到竣工验收合格交付使用 _____。

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：_____ 本项目招标的所有内容 _____。

关于监理人的监理权限：_____ 施工全过程的质量、进度及造价的控制、监督和管理，施工内、外部问题协调，对施工的监督等 _____。

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：_____ 由承包人提供，费用由承包人承担 _____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____。

职 务：_____ 总监 _____。

监理工程师职业资格证明号：_____；

联系电话：_____；

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：_____ 承包人所承建工程应通过验收并达到合格工程的质量标准，因工程质量未达到需要返工的，由承包人承担由此增加的费用和延误工期应承担的违约责任 _____。



任及因此而给发包人造成的一切损失。

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：执行通用合同条款 5.3.2 款，具备覆盖条件后，提前 48 小时通知监理人。

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：承包人应遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，负责做好安全生产各项工作，并承担安全生产的法律和经济责任，概与发包人无关。因承包人违反本条约定导致发包人损失的，承包人承担全部赔偿责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人对治安保卫的特别承诺和保证：服从发包人及相关单位管理。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：_____。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款 6.1.5 款。

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：执行通用合同条款 7.1.1 款。

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：执行通用合同条款 7.1.2 款。

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：执行通用合同条款 7.1.2 款。

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：执行通用合同条款 7.2.2 款。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提出工程开工报审表的期限：执行通用合同条款 7.3.1 款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作的期限：_____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作的期限：_____。

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_____天内发出的开工通知的，承包



人有权提出价格调整要求，或解除合同。

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，基准线和水准线及其书面资料的期限：执行通用合同条款 7.4.1 款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

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：承包人逾期完工或者未按施工进度计划如期完成阶段工程施工任务的，每逾期一日按照本合同总价款千分之二的标准向发包人支付违约金，发包人因此产生的损失超出前述违约金数额的，承包人对于超出部分另行承担赔偿责任。承包人逾期超过一定期限的（逾期完工超过 15 日；未按施工进度计划完成施工任务超过 20 日），发包人有权解除合同并追究承包人违约及赔偿责任。

因发包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/

7.6 不利物资条件

不利物资条件的其他情形和有关约定：/

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：/。

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和工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：样品的规格及数量要求，以施工图纸为准。

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：/。

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：____/____。

施工现场需要配置的试验设备：____/____。

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：1、按图纸和清单施工，增减工程量经发包人书面确认后方可按实计算；2、招投标文件没有的内容和工程量清单中没有的子项，需经监理单位、发包人以及设计部门书面同意后方可进行设计变更；3、由于承包人在履行合同规定的义务时产生过失或其它可归责于承包人的原因而导致的必要变更（不论该变更是否由发包人或监理单位提出），不应视为本条的变更范围，合同价格及工期等不因此类变更而作出任何调整。4、所有设计变更和签证是否调整工程量、工程价款、费用等，均以审计部门的审计结算为准。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：____/____。

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：____ 7 天 ____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：____ 7 天 ____。

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定和批准采取第____/____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：经发包人书面同意。

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，采取以下第____/____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价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过± / %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 合同价格的形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法：结合本合同条款内容，以审计为准。

风险范围以外合同价格的调整方法：所有设计变更和现场签证确定的工程量，必须经发包人、设计、监理、施工等单位签字盖章，手续齐全，经审计确认结算为准。

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： / 。

预付款支付期限： / 。

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

工程量的计算规则：以监理单位和发包人签字盖章确认，经审计部门审计为准。

12.3.2 计量周期



关于计量周期的约定：一个月。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：以审计为准。

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：

本工程不支付预付款，工程完工并经住建消防验收部门验收合格后付至合同价款的 85%，结算审计完成后付至结算价款 100%，付款前将结算价款的 3%，作为质量保证金提前打入发包人指定账户，待质保期满（一年）后无质量争议一次性返还。每次支付工程款前成交供应商需提供正规的税务发票。。

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：∕。

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：∕。

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：监理人收承包人进度款支付申请及相关资料之日起 7 日内

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人收到监理人相关材料之日起 7 日内

（2） 发包人支付进度款的期限：同 12.4 款之约定。

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

1、总价合同支付分解表的编制与审批：∕。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：执行通用合同条款 12.4.6 条 1-3 款。

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：执行通用合同条款 13.2.2 款，各环节及竣工（初）验收等，按有关部门意见（规定）办。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、办理工程接收证书的违约金的计算方法：／。

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：竣工验收合格后 7 天内完成移交工作。

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：超过本条约定的移交期限，每逾期一日按照本合同总价款千分之二的标准向发包人支付违约金直至承包人将工程移交给发包人，违约金不足以弥补发包人因此而产生的损失，承包人另行赔偿发包人。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：／。

(1) 单机无负荷试车费用由 ／ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 ／ 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：／。

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：执行通用合同条款 13.6.1 款，并在工程竣工验收合格，并正式移交之日起一周内退场。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算的申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行通用合同条款第 14.1 款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款 14.1 款，并及时提供发包人要求的资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到完整的竣工结算资料后的 14 天内提交至其委托的工程造价咨询机构审核工程结算造价。

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：一式肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：经双方确定审计价后，并质保期满后无质量争议无息



付清余款，承包人自质保期届满之日起七日内提交最终结算申请单。

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：执行通用合同条款 14.4.2 条（1）款，按无息付清执行。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用合同条款 14.4.2 条（2）款，按无息付清执行。

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：余额待质保期满且双方无质量及其他任何争议后，一次性无息付清。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采取以下第（2）种方式

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2) 审计价的 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) 工程竣工结算时的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：工程质保期从工程竣工验收合格之日起计算。

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：保修期内承包人应履行保修责任，确保维修的时间和质量。属于承包人施工的全部工程内容均属保修范围。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 48 小时内派人保修，一周内必须维修结束。承包人一次逾期不到场维修或未在规定时间内无限结束，发包人即可委托第三方进行维修，同时由承包人向发包人支付双倍维修费用的违约金，违约金从质保金中扣除，不足部分承包人应予以补足。

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(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：除本合同另有约定外，执行通用合同条款；

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：1、执行通用合同条款 16.2.2 款。2、工程质量：工程质量必须达到合格及合格以上，若无法达到，承包人必须无条件返工，费用自理，并承担因此产生的全部损失，工期不作顺延。若因承包人施工质量等问题造成重大质量安全事故或人员伤亡、财产损失的，因此产生的全部法律责任及赔偿责任均由承包人自行承担，因此给发包人造成损失的，承包人承担全部赔偿责任。承包人施工的工程质量应当达到本合同约定标准，若工程质量未达到合同约定标准，承包人应按照本合同总价款的 5%向发包人支付违约金，发包人因此产生的损失超出前述违约金数额的，承包人应对超出部分另行承担赔偿责任。发包人代表及监理有权就工程质量及工艺问题等要求承包人进行纠正及责令其暂停施工，对于前述问题承包人应在收到通知之日起 7 日内整改到位，相关费用由承包人自行承担，工期不作顺延。若承包人未按期整改到位，发包人有权自行委托第三方进行整改，相关费用由承包人承担，发包人同时有权解除本合同，并追究承包人相关违约及赔偿责任。若因工程质量问题或承包人施工行为不当、未尽到安全施工义务等原因导致事故(含重大质量安全事故)、意外等造成人员伤亡或财产损失的，相关法律责任及赔偿责任均由承包人自行承担，因此给发包人造成损失的，承包人承担全部赔偿责任。3、工程工期：承包人必须在规定的工期内按质按量完成全部工程量，验收合格后，以书面文字移交发包人；承包人逾期完工的，每延误一日应按照本合同总价款千分之二的标准向发包人支付违约金，发包人因此产生的损失超出前述违约金数额的，承包



人对于超出部分另行承担赔偿责任，承包人逾期超过 15 日的，发包人有权解除本合同，承包人同时应按照本条约定向发包人承担违约及赔偿责任。承包人未按施工进度计划如期完成阶段工程施工内容的，其应按本条上述约定向发包人承担违约及赔偿责任，逾期超过 20 日的，除本合同约定的违约、赔偿责任外，发包人同时有权解除本合同。

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：执行通用合同条款 16.2.3 款。除 16.2.2 条约定的解除合同事由外，若因承包人的违约行为导致发包人合同目的无法实现或给发包人招商引资等相关工作造成严重阻碍的，发包人有权解除本合同，并追究承包人相应违约及赔偿责任。合同解除后，承包人应妥善做好已完工程及已购材料、设备等的保护、移交工作，承包人应按发包人要求自合同解除之日起三日内将自有机械设备和人员全部撤出施工场地。发包人为承包人撤场工作提供必要配合，相关费用由承包人自行承担。若承包人未在本条约定期限内撤场完毕的，场地内剩余部分机械设备等财物视为承包人放弃所有权，发包人有权自行处置而无需向承包人支付任何款项，相关处置费用由承包人承担。承包人已经订购的材料、设备等由承包人自行退货或解除买卖合同，退货、解除合同过程中所产生的费用以及无法退货、解除合同所造成的损失等均由承包人自行承担。

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：执行通用合同条款 17.1 款。

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 28 日内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：/。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其其他施工设备等办理财产保险：/。

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：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_____工程项目所在地_____人民法院起诉。



工程质量保修书

发包人(全称): 安徽商贸职业技术学院

承包人(全称): 安徽龙凯建设有限公司

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2025年安徽商贸职业技术学院部分楼宇消防设施设备维修改造项目(工程全称)签订工程质量保修书。

一、 工程质量

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: 合同和本项目中所涉及的全部工程内容,按国家相关规定执行。

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伍年;
3. 装修工程为贰年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年;
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、道路等配套工程为贰年;
7. 其他项目保修期限约定如下: 其它项目质保期为贰年整,工程质保期从工程竣工验收合格之日起计算。

质量保修:本工程质保期为 壹 年整,工程质保期从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 48 小时内派人保修。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. 发生紧急事故需要抢修的,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。

双方约定的其他工程质量保修事项: 保修期内承包人应履行保修责任,确保维修的时间和质量。属于承包人施工的全部工程内容均属保修范围。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 48 小时内派人保修,一周内必须维修结束。承包人一次逾期不到场维修,发包人即可委托第三方,同时由承包人向发包人支付双倍于维修费用的违约金,违约金从质保金中扣除,不足部分发包人有权向承包人追偿。

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,其有效期至保修期满。



发包人（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人：（盖章）_____

委托代理人：（签字）_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

承包人（盖章）：安徽龙凯建设有限公司_____

地址：安徽省芜湖市弋江区高新技术产业开发区曲
港路10号厂房103室

法定代表人：（盖章）_____

委托代理人：（签字）_____

电话：15212279966

传真：0553-5763668

开户银行：中国建设银行股份有限公司芜湖中山
路支行

账号：34050167220800000840

邮政编码：241000



6.13收到

