020230153

政府采购合同

合同编号 ：

项目名称 ： 综合行政执法局阵地改造项目

采购单位 ： 南京市浦口区人民政府汤泉街道办事处

供应商单位 ： 南京汤泉建设集团有限公司

签订日期 ：

南京市工商行政管理局

南京市财政局　　监制

南京市浦口区政府采购合同

合同编号：

甲方（以下称甲方）**南京市浦口区人民政府汤泉街道办事处**　　乙方：（以下称乙方）**南京汤泉建设集团有限公司**

住所地：南京市浦口区汤泉街道假日路　　住所地：南京市浦口区汤泉街道泰来路9号

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照评标小组的竞争性磋商结果签订本合同 。

第一条 合同标的　乙方根据甲方需求提供下列服务：**综合行政执法局阵地改造项目**，详见乙方响应文件 。

第二条 合同总价款　本合同项下服务总价为**贰佰伍拾伍万元**（大写）人民币 。

本合同总价款是完成本项目所发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等 。

本合同执行期间工程量清单价格固定不变，具体工程量以实际发生为准 。

第三条 组成本合同的有关文件　下列关于**综合行政执法局阵地改造项目**的乙方响应文件，或与本次采购活动方式相适应的文件，以及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于 ：

乙方提供的报价表 ；

（1）乙方提供的响应文件和报价表 ；　（2）供货一览表 ；

（3）交货一览表 ；　（4）技术规格响应表 ；

（5）乙方承诺 ；　（6）服务承诺 ；

（7）成交通知书 ；　（8）甲乙双方商定的其他文件等 。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任 。

第五条 质量保证

1. 乙方提供的服务质量应当符合采购文件的约定，以及乙方的承诺 。

2. 除特别说明外，本项目质保期贰年，在此期间，乙方提供免费服务。

3、项目质量

3.1 质量要求

3.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家验收标准要求。

(1)双方约定中间验收部位：按有关要求及通用条款规定执行；

(2)项目过程验收：

①材料进场验收：材料进场后必须提供相关产品的合格证、检测报告、质保书等相关资料，并按规定进行相关复检，经甲方验收合格后，方可进场使用。

②中间验收及隐蔽验收：乙方应提前通知甲方进行中间验收和隐蔽验收，乙方不得以任何理由在未经验收的情况下私自进入下一道工序，否则重新返工，并由乙方承担全部损失。

③验收过程中，对验收不合格的进场材料、半成品、成品等，必须进行整改或退货，直至整改合格为止，所有损失由乙方自行承担。对验收过程中出现大量不合格（不合格项超过 5%） 或乙方对质量问题拒绝整改的，甲方将此行为视为乙方无履行合同能力，甲方有权解除合同并要求乙方退场，造成的所有损失全部由乙方承担，甲方不承担任何经济及其它损失。

（3）质量控制要求：

①在项目过程中，如经政府有关职能部门、甲方检查，由于质量或安全生产文明项目未达 到国家有关规定要求受到通报批评的，甲方除要求乙方限期整改外，并向乙方收取人 民币 2 万-10 万元/次的违约金。

②由于乙方原因，发生质量问题（包括保修期外），由此所造成的所有经济损失(包括对后期物管及业主造成的所有损失)和一切责任及费用均由乙方承担。

③乙方必须精心组织项目，在项目过程中，如乙方未按设计要求和规范规定进行项目而 造成返工，返工后仍不符合要求的，乙方应再次返工直至符合要求并承担全部费用，甲方向乙方收取人民币 500~5000 元/次的违约金。

④乙方必须严格按甲方的管理要求执行。

⑤所有隐蔽项目必须经甲方验收合格签字认可后方可隐蔽，如隐蔽项目未经验收合格签字认可而乙方擅自隐蔽的，每发生一次除全部返工外，甲方向乙方收取人民币 2 万元/ 次的违约金，直接从当期进度款中扣除。

⑥对于发包方要求整改的问题未在规定期限内整改完毕，除按甲方的有关规定处罚外，每项整改内容每拖延一天，甲方向乙方收取人民币 2000 元的违约金。

⑦双方其它约定：合同履行中，甲方对乙方的项目质量进行管理控制，除本合同约定外， 甲方有权单独制定其它相应管理规定（不需乙方认可），乙方承诺遵守相关管理规定要求并对其执行的相应处罚条款认可。项目单位除遵守上述约定外，还需遵守甲方具体办法及处罚办法。

第六条 项目进度

1、 工期和进度

1.1 施工组织设计

1.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：无。

1.1.2 施工组织设计的提交和修改

乙方提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后 7 日内。

甲方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：5 日。

1.2 施工进度计划：开工后月例会时报送月度施工总结材料（内容包含进度计划、现场施工照片、当月完成工程量报表等内容），包括甲供材和设备（如有）供应时间、数量等；乙方提供的施工组织设计必须是经发包方监理方审核后的施工组织设计。

1.2.2 施工进度计划的修订：

甲方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：5 日。

1.2.3 本项目工期为：60 日历天

1.3 开工

1.3.1 开工准备

关于乙方提交工程开工报审表的期限：合同签订后 10 日。

关于甲方应完成的其他开工准备工作及期限：临时设施搭建、材料、设备、人员等，合同签订后 10 日。

关于乙方应完成的其他开工准备工作及期限：暂无，如有另行协商。

1.3.2 开工通知：以监理工程师的开工通知为准。

1.4 测量放线

1.4.1 甲方通过监理人向乙方提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资

料的期限：开工前提供水准点与坐标管制点，按施工图要求由甲方、乙方现场交验。

1.5 工期延误

1.5.1 因甲方原因导致工期延误

因甲方原因导致工期延误的其他情形：因甲方原因造成暂停施工的，甲方于三天前书面通知乙方，乙方应积极配合甲方做好施工计划调整，并合理调整人员和施工机械，工期顺延，甲方不承担误工损失费。

1.5.2 因乙方原因导致工期延误

因乙方原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包方原因造成不能按合同工期完成，承包应承担违约责任，并向发包方支付违约金，按照该合同工期每推迟一天，违约金为500元，限额1%。发包方可从应向承包方支付的任何款项中扣除此违约金，此违约金的支付并不能解除承包方完成工程的责任和合同规定的其它责任。如工期拖延超过15天以上或施工过程中承包方在监理和发包方合理要求下不按要求增加施工机械和人员的，超过五天以上，甲方有权另行安排具有相应资质的单位进行剩余工程的施工，增加的费用由承包方承担。因乙方原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同金额的1%。

第七条 变更

7.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：磋商期间的有关收费的政策性文件及完成本工程应该计入磋商报价中的费用以及各类建材的市场风险及磋商文件约定的部分。如发生设计变更或签证时则计算差价，为招标图纸与设计变更图纸之间的差量，原磋商书中所报量为对招标时图纸及磋商文件说明里包死的量，是对所含内容的全部报价，如无设计变更或签证时决算时不作任何调整。从中标通知书发出起至工程竣工结束，材料价格不作调整 。

7.2 变更估价

7.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:如发生设计变更，计算磋商时招标范围与实际施工完成时设计院提供的图纸或联络签之间的差值，根据磋商单价进行核增核减，

如实际施工时图纸与磋商时图纸差值工程量相差在10%以内，单价不作调整，如超过10%，（超出的10%参照原单价执行）超出10%以外部分计算如下：如为增加工程量，单价下浮5%，如为减少，单价上浮5%，（与原工程量相差在20%以内）；如极个别项目单价过高与过低的决算方式为：相差在20%以内按上述方法计价，超出20%以外部分双方另行商议。（原则上不超过定额价）。

7.3 乙方的合理化建议

监理人审查乙方合理化建议的期限：48小时内。

甲方审批乙方合理化建议的期限：72小时内。

乙方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：无。

7.4 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》。

7.4.1 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2种方式确定。

7.4.2 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2种方式确定。

第3种方式：乙方直接实施的暂估价项目

乙方直接实施的暂估价项目的约定：无。

7.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出，承包人应对发包人发出的要求进行响应。

7.6 价格调整

7.6.1 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：

第 3 种方式：其他价格调整方式：/。

7.7 补充说明

本项目实际工程量与投标时比较，无论增加或减少是否超过 15%，结算时单价均不调整，执行投标时的单价；但如因承包人在投标时采取不平衡报价，使得工程量增加的子项的综合单价高于招标控制价中的综合单价时，发包人将对增加的工程量的单价进行调整，增加工程量部分的综合单价=招标控制价中的综合单价*（中标总价/招标控制总价）。

第八条 交付和验收

1、 详见报价表的具体承诺 。

2、甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，甲方出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署 。

3、甲方可以邀请参加本项目的其他乙方或第三方专业机构及专家参与验收 。

4、验收标准：按行业通行标准和乙方响应文件的承诺（详见合同附件载明的标准，并不低于国家相关标准） 。

5、项目竣工资料

工程竣工后一个月内提交叁套完整的竣工图和肆套竣工资料(含电子文件)及其他资料。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求,否则业主将停止支付工程款或尾款,且乙方承担违约和赔偿责任 。

①如因乙方原因逾期移交前述资料的，每逾期一天，应按本合同总价款的千分之 0.5 向甲方支付违约金。如因此造成甲方其他损失的，甲方有权要求乙方全部赔偿。

6、相关审计条款及约定：

a、乙方应该在项目验收后 30 天内提交完整的结算报告及结算资料 。

b、甲方收到乙方递交完整的结算报告及结算资料后 30 天内送审。结算审计流程及时间按甲方有关要求执行 。

c、乙方做好诚信审计，乙方应实事求是的报送结算，如送审项目造价核

减额占送审价比例低于 5%，则审计费(结算审计费用)由甲方承担;如送审项目造价核减额占送审价比例超过 5%(含 5%)，则视为乙方“高估冒算”，故全部审计费(结算审计费用)由乙方承担;如经审计核减额占送审价比例超过 10%(含 10%)，则全部审计费(结算审计费用)由乙方承担，并同时扣除审定价的 1%作为违约罚款，违约金由甲方从合同价款中直接扣除 。

第九条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付 。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，甲方每次付款前，乙方应提供符合要求的等额发票，否则甲方有权拒绝付款并不承担延迟付款的责任，且乙方仍应按约履行合同义务。

3、付款节点 ：

（1）工程量完成 50%时，付至合同价的 30%;

（2）工程完工后付至合同价的 60%;

（3）工程竣工验收合格后付至已完工程价款的 70%;

（4）工程审计结束后付至审计价款的 97%，缺陷责任期满后付清尾款（无息）。

第十条 伴随服务 / 售后服务

1. 乙方应按照国家有关法律法规规章和“三包”规定以及合同所附的“服务承诺”提供服务 。

2. 除前款规定外，乙方还应提供下列服务 ：

（1）货物的现场安装、调试和/或启动监督 ；

（2）就货物的安装、启动、运行及维护等对甲方人员进行免费培训 。

3. 若招标文件中不包含有关伴随服务或售后服务的承诺，双方作如下约定 ：

3. 1. 乙方应为甲方提供免费培训服务，并指派专人负责与甲方联系售后服务事宜 。主要培训内容为货物的基本结构、性能、主要部件的构造及处理，日常使用操作、保养与管理、常见故障的排除、紧急情况的处理等，如甲方未使用过同类型货物，乙方还需就货物的功能对甲方人员进行相应的技术培训，培训地点主要在货物安装现场或由甲方安排 。

3. 2. 所购货物按乙方承诺提供免费维护和质量保证，保修费用计入总价 。

3.3.保修期内，乙方负责对其提供的货物整机进行维修和系统维护，不再收取任何费用，但不可抗力（如火灾、雷击等）造成的故障除外 。

3.4.货物故障报修的响应时间按乙方承诺执行 。

3.5.若货物故障在检修8工作小时后仍无法排除，乙方应在48小时内免费提供不低于故障货物规格型号档次的备用货物供甲方使用，直至故障货物修复 。

3.6.所有货物保修服务方式均为乙方上门保修，即由乙方派员到货物使用现场维修，由此产生的一切费用均由乙方承担 。

3.7.保修期后的货物维护由双方协商再定 。

第十一条 违约责任

1、甲方违约的责任

1.1 甲方违约责任的承担方式和计算方法：

(1)因甲方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）因甲方原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：/。

（3）甲方违反第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：无。

（4）甲方提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因甲方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：无。

（5）因甲方违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无 。

（6）甲方无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致乙方无法复工的违约责任：无 。

1.2 因甲方违约解除合同

乙方按〔甲方违约的情形〕约定暂停施工满15天后甲方仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，乙方有权解除合同 。

2、乙方违约

2.1 乙方违约的情形

乙方违约的其他情形：在施工过程中，除甲方责任导致工程关键线路上的工程停止施工工期可顺延外，其他任何导致工期顺延的原因均视为违约，乙方按1000元/天向甲方支付违约金，并承担由此给甲方因此造成的损失，并且上述赔偿的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或合同的其他责任。如工期延误超过

十日的，则甲方还有权解除本合同。乙方在收到甲方的解除通知后应立即退出施工现场，否则甲方有权强行将乙方清出施工现场。但甲方应在力所能及的范围内给予协工期延误、质量问题、技术文件未按约定时间提交、乙方擅自停要或单方面终止合同等 。

2.2 乙方违约的责任

乙方违约责任的承担方式和计算方法 ：

（1）双方约定由乙方采购的材料必须符合有关规范、设计图纸规定的质量要求以及验收要求，必须有详细的质保书及复试报告且经甲方和监理方事先认可。若不符合要求，甲方可拒绝验收和使用，并按限定时间运出场地，重新采购，乙方承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延 。

（2）工程变更后，由乙方在 14 天内向监理部提出变更合同价款的报告（报告中必须含工程量、工程量单价、主要材料单价，14 天内不向监理部提出变更的，如为工程量增加则视为该项变更为不涉及合同价款的变更），由监理部在 7 天内对工程量、价款等审核后报至业主，涉及到设计变更时必须由业主同意，由设计院出设计变更单，监理下发联系单至施工单位，涉及到工程量签证时，由业主代表与监理共同签证；涉及到大的变更无变更单价参考时需由业主派纪委、财务、审计单位共同参加商议变更工程的决算原则 。

（3）工程竣工后一个月内提交叁套完整的竣工图和肆套竣工资料(含原件)及其他资料。所有工程资料必须符合工程验收和档案管理要求，否则业主将停止支付工程款或尾款，且乙方承担违约和赔偿责任 。

（4）接到监理工程师的开工令后 7 日内，乙方无正当理由推迟开工的，每拖延 1 日历天须向甲方支付 5000 元的违约金。拖延开工时间达 10 天，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。开工后未经甲方同意，乙方不得以任何理由停工，乙方累计停工达 15 天，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。无论是何种原因导致甲方解除合同的，在甲方发出解除合同通知后三日内，乙方应自动撤出施工场地，并按照甲方的要求撤出相关财物和设备，甲方不承担保管责任。乙方不按照甲方的要求撤出相关财物和设备的，相关财物和设备的灭失的风险由乙方自行承担 。

（5）乙方在磋商前，应当了解以下情况 ：

a. 实施和完成本合同工程及缺陷修复的工作范围、性质和所需要的材料采购和加工 ；

b. 进场道路和水、电、食宿供应条件 ；

c. 乙方已取得对工程施工有影响或起作用的风险、意外等必要的资料 。

乙方应采取各种合理的预防措施，保证工程在合同约定的工期内完成，若由此产生工期延误不予顺延，给甲方造成的损失，应由乙方予以赔偿 。

（6）乙方需按国家、江苏省、南京市等相关规定办理各种保险（其中必须办理意外伤害险和交纳社会保障费），甲方必要时要求乙方提供保单或其他证据。如果乙方不能提供、拒绝提供或提供了但是不符合要求，甲方有权要求停工，造成的工期延误由乙方承担，决算时仍不能提供的，在决算时扣除相应的费用 。

（7）现场安全文明施工措施费支付方式：基本费按落实的措施内容支付。如没有落实的内容，每缺少一项，甲方予以扣除相应的费用。现场考评费及奖励费按照现场实际情况予以支付 。

（8）施工过程中严格执行《南京市扬尘污染防治管理办法》和加强扬尘污染防控“十条措施”，如扬尘措施落实不到位，甲方予以扣除相应的费用 。

2.3 因乙方违约解除合同

关于乙方违约解除合同的特别约定：在本合同解除后，乙方必须在 5 天内无条件退场。甲方将按乙方已完成工程量的 70%给予结算，乙方并承担由此而给发包方造成的一切损失 。

甲方继续使用乙方在施工现场的材料、设备、临时工程、乙方文件和由乙方或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：根据监理、审计出具的报告结算给乙方 。

（1）甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金 。

（2）甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

（3）如乙方不能交付服务的，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金 。

（4）乙方逾期交付的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付 500 元的滞纳金。如乙方逾期交付达 10 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效 。

（5）乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款 5%的违约金。

（6）在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长的期限），如经乙方两次整改仍不能达到合同约定的质量标准，乙方应退回全部合同价款，并按第 3 款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失 。

（7）乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任 。

（8）乙方在承担上述 4-7 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任 。

（9）乙方响应属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足竞争性磋商文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价 30%赔偿金 。

（10）合同履行过程中，乙方负责工作团队安全教育，制定并落实安全生产管理制度，加强安全管控，因乙方原因产生的安全问题由其己方承担 。

第十二条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同 。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，按违约责任处理 。

第十三条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务 。

第十四 不可抗力

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：按省级有关部门的规定执行。

2、 因不可抗力解除合同

合同解除后，甲方应在商定或确定甲方应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

第十五　保险

1、工程保险

关于工程保险的特别约定：乙方必须按国家或地方相关规定为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，承担保险责任。

2、 其他保险

关于其他保险的约定：/。

乙方是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包方自行考虑且均包含在投标报价清单内。

第十六条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担 。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议 ：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼 ；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁 。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议 。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行 。

第十七条 履约责任

本工程无履约保证金。如有违约行为，按前述违约责任条款处理。

第十八条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商文件要求和响应承诺履行合同 ，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益 。

第十九条 其他事项

1、甲乙双方在履行合同中发生矛盾及纠纷时，明确责任后，违约、滞纳金，由违约方在柒日内支付给对方 ；

2、本合同一式柒份，甲乙双方各执叁份，政府采购代理机构备案并留存壹份 ；

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释 ；

4、本合同一经双方签字盖章后，即发生法律效力 。

甲方（采购人）：（盖章）	乙方（供应商）：（盖章）
代表人：	代表人：
电　　话：	电　　话：025-58243198
开户银行：	开户银行：江苏紫金农村商业银行股份有限公司汤泉支行
帐　　号：	帐　　号：320122070120100002944 7
日　　期：2023 年 5 月 19 日	日　　期：2023 年 5 月 19 日
委托代理人：	
代表人：	
电话：	

工程质量保修书

发包人（全称）： 南京市浦口区人民政府汤泉街道办事处

承包人（全称）： 南京汤泉建设集团有限公司

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 综合行政执法局阵地改造项目 （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：

但凡非人为原因影响建设项目正常使用的情况均属保修内容 。

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 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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本工程质量保修为 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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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：

1、发包人指定发包人现场代表负责协调保修具体事宜。

2、本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

3、本保修书经承、发包双方签章后生效，未尽事宜由双方另行签订补充条款进行约定。任何一方不得擅自变更或解除本保修书。 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)：	承包人(公章)：
地　址：	地　址：
法定代表人(签字)：	法定代表人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
电　话：	电　话：025-58243198
传　真：	传　真：025-58243198-8899
开户银行：	开户银行：江苏紫金农村商业银行股份有限公司汤泉支行
账　号：	账　号：3201220701201000029447
邮政编码：	邮政编码：211802