

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 3% (¥20963 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 零 (¥ 0 元)。

3. 合同价格形式: 单价合同, 按贵州省 2016 版计价定额结合拦
标价审核清单和投标下浮比例结算。

五、项目经理

承包人项目经理: 程再贤。

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。

(GF-2013-0201)

建设工程施工合同

(渭潭县茶城小学教学综合楼维修改造工程)



住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

张思旭

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 湄潭县教育体育局

承包人(全称): 贵州中顺建筑工程有限公司

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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就湄潭县茶城小学教学综合楼维修改造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:湄潭县茶城小学教学综合楼维修改造工程。

2.工程地点:湄潭县茶城小学校园内。

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:施工图及预算书要求内容。

6.工程承包范围:施工图及预算书要求内容,不一致时以预算书为准。

二、合同工期

计划开工日期:2025年06月30日。

计划竣工日期:2025年10月29日。

工期总日历天数:120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。

四、签约合同价与合同价格形式

1.建筑面积为_____平方米。

2.签约合同价为:

人民币(大写)陆拾玖万捌仟柒佰玖拾肆元肆角陆分整
(¥698794.46元);

其中:

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标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 06 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 湄潭县教育体育局 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 甲乙双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 贰 份, 承包人执 肆 份。

发包人: (公章) 
组织机构代码: _____
地 址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: 
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____

承包人: (公章) 
组织机构代码: _____
地 址: _____
法定代表人: _____
委托代理人: _____
电 话: _____
传 真: _____
开户银行: _____
账 号: _____

第二部分 通用合同条款 (略)

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) 中标通知书；(2) 投标函及其附录；(3) 专用合同条款及其附件；(4) 通用合同条款；(5) 技术校准和要求；(6) 图纸；(7) 已标价工程量清单或预算书；(8) 其他合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称：四川华宇工程监理咨询有限公司；
资质类别和等级：房屋建筑和市政公用工程监理、甲级；
联系电话：13087887479
电子信箱：_____
通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人:

名称：中元天纬集团有限公司；
资质类别和等级：建筑工程设计、乙级；
联系电话：18685925660；
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：按通用条款执
行。

1.1.3.9 永久占地包括：房屋外墙建筑基地。

1.1.3.10 临时占地包括：建筑施工材料堆放、拌合场地

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：以通用条款规定为准。

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、本合同协议书，2、本合同专用条款，3、本合同通用条款，4、投标书及其附件，5、业主工程招标预算，6、本工程经济的技术资料，7、会议记录及工程联系清单，8、补充协议，9、设计图纸。

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：工程建设签订合同以前；

发包人向承包人提供图纸的数量：两份；

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

承包人提供的文件的期限为：开工前之日起 10 内；

承包人提供的文件的数量为：一份；

承包人提供的文件的形式为：电子文档及纸质文本；

发包人审批承包人文件的期限：收到后 2 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工前双方现场交底。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5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：湄潭县教育体育局；

发包人指定的接收人为：张恩旭。

承包人接收文件的地点：工程建设项目部；

承包人指定的接收人为：黄德波。

监理人接收文件的地点：工程建设项目部监理工程师办公室；

监理人指定的接收人为：刘玉霞。

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：根据施工现场的实际情况，由发包人、承包人、施工现场学校及监理工程师现场确定。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据施工现场的实际情况，由发包人、承包人、施工现场学校及监理工程师现场确定。

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：开工前完成。

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发包人（工程建设预算中有相关费用的承包人承担）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：只能在本项目工程。

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：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：由承包人自行确定。

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：发包人要求的由发包人承担，否则由承包人承担。

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：不调整。
允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表:

姓 名: 张恩旭;

身份证号: 522128197906106512

职务: 工程现场负责人;

联系电话: 13885257575

电子信箱: _____

通信地址: _____

发包人对发包人代表的授权范围如下：工程建设质量、进度监督管理，隐蔽工程验收签证，工程建设变更，附属工程建设规划、设计、实施及工程量签证，参加工程建设分部验收和主持工程建设单位竣工验收等。

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：工程开工以前。

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:水、电、路
和通讯进入施工现场。

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：二十个工作日。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：工程建设施工记录、隐蔽工程施工记录及图片、合格的工程质量检测报告、工程建设质量评定报告、工程建设大事记、工程变更记录及签证、相关会议记录。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质文本两套、电子文档一
套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自理。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程建设竣工验收合格后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料装订成册，电子文档拷贝光盘。

承包人应履行的其他义务：根据工程建设的需要临时商定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：程再贤；

身份证号：430921198502037717；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：贵 2522011201223562

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号：黔建安 B (2012) 0000267；

联系电话：18786924522；

电子信箱： ；

通信地址： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：以承包人的书面委托为准。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不得少于 20 个工作日。

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：发包人单方解除建设合同。

项目经理管理按招标文件约定执行，未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处罚违约金 500 元/天，同时要求承包人更换项目经理。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：处罚违约金为工程建设总造价的 2%，同时要求承包人恢复原项目经理职务。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处罚违约金为工程建设总造价的 5%，同时发包人可以单方解除建设合同。

3.3 承包人员

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：开工前 3 天。

3.3.2 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：处罚违约金为工程建设总造价的 5%，同时发包人 can 单方解除建设合同。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：本工程监理工程师批准。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处罚违约金为工程建设总造价的 2%，但最高不超过 3 万元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处罚违约金为工程建设总造价的 2%，但最高不超过 3 万元。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部。

主体结构、关键性工作的范围：全部。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：无。

3.4.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.5 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：工程建设开工至工程建设竣工验收合格。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：银行保函；金额：签订合同价的 5%；期限：工程建设竣工验收合格交付使用时止。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程建设全部内容。

关于监理人的监理权限：按国家有关法律、法规执行。

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：监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，其产生的费用由承包人负责。

4.2 监理人员

姓名： 张玉国 ；
职务： 总监 ；
监理工程师执业资格证书号： 61005832 ；
联系电话： 13087887479 ；
电子信箱： _____ ；
通信地址： _____ ；
关于监理人的其他约定： 必须取得相应资质。

4.3 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) 隐蔽工程量认证；
- (2) 工程建设工期确认；
- (3) 其他。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 无。

关于工程奖项的约定： 无。

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： 2天。
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： 24 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： 按通用条款
执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：支付比例：按国家规定执行；支付期限：按首期工程建设进度款时一次性支付。

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：无。

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：开工后5日内。

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：收到后3日内。

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：收到后5日内。

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：开工前。

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3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：按相关规定执行。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：工期顺延。

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：

每延期1天扣工程总造价的0.1%。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高不得超过工程建设总价的10%。

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) 连续3天(含3天)以上下雨(雪)；

(2) 冰雹、大风；

(3) 其他不可抗拒因素。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：

8.2 样品

8.2.1 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：相关规定执行。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：谁主张谁负责。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：临时确定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：发包人代表和监理工程师的书面签证为准。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按工程建设预算单价执行；预算书内没有的工程造价按渭潭现行市场价执行。

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：2天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：2天。

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：否。

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：无；

第2种方式：采用贵州省建设工程造价信息中遵义地区价格进行价格调整。

关于基准价格的约定：无。

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（主要材料特指：钢材、水泥、砂石、商品混凝土）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±5%时，由承包人或发包人提出，经发包人、承包人、监理人共同确认后按该楼栋施工期间该材料当月信息的价格计取，价差只计取超过部分价差和税金。

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 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：全部。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：全部。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：增减工程量按16定额现场据实收方结算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：无。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：现场据实收方结算。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：无。

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：按月。

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：按通用条款执行。

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：现场据实收方，发包人、承包人、监理工程师签证。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按工程实际进度执行。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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。

13.1.3 关于延期最长不得超过：24 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：先验收、后监理工程师复验，合格后再申请竣工验收。

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。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延期一天，扣除合同总价的0.1%，最高不得超过合同总价的5%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

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：移交工程前。

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：两份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程保质期过后，经验收无责任事故后3日内。

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：递交最终结清申请单后30日。

(2) 发包人完成支付的期限：递交最终结清申请单后30日。

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：按国家相关规定执行。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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：无。

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: 无。

关于质量保证金的补充约定: 无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 叁年。

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: 7天。

16. 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: 按国家相关规定认定。

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: 承担方式: 扣减工程款; 计算方法: 以合同总价为依据, 按一定比例进行扣减。

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: 发包人不收破方, 一切经济损失由承包人负责; 如果给发包人造成经济损失的, 由承包人承担相应损失; 造成巨大损失、触犯刑法的, 由承包人承担相应的法律责任。

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。

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: 无。

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 60 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：按通用条款执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人必须在 5 天之内书面通知发包人。

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：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：按国家相关规定确定。

选定争议评审员的期限：争议发生后 5 日内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：责任方承担。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：同意评审小组决定。

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 (1) (2) 种方式解决：

(1) 向 湄潭县劳动 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 湄潭县 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 双方约定的工程款支付方式和时间：本工程不给付预付款，进度款按每月完成工程量的 70% 拨付；验收合格后经审计结束，3 个月内无民工工资纠纷矛盾问题后累计拨付至审定金额的 97%，剩

余总造价的3%作为质保金，竣工验收一年后无质量问题再无息退拨。

21.2 清单漏项、漏量及设计变更增加的工程量按工程预算审核单价进行核算工程造价。

21.3 如因发包人工程款不到位及其他有关事项未完成导致至承包人停工而延误工期的，工期顺延。

21.4 签订合同时，承包人应提供缴纳民工工资保证金的依据。根据《保障农民工工资支付条例》的要求，施工单位按时足额支付民工工资。农民工工资应当以货币形式，按月通过银行转账或者现金支付给农民工，建立民工工资支付台账，认真做好“一金三制”的履行情况。同时达到8个100%，即实施农民工实名制打卡记录考勤达100%、开设农民工工资专用账户达100%、实施银行代发农民工工资达100%、存储务工人员工资支付保障金达100%、农民工劳动合同签订达100%、农民工参加工伤保险率达100%、劳动维权告示达100%、按时足额发放农民工工资达100%。因民工工资发放不到位，造成民工到发包单位等上访的，每人次从民工工资保证金中扣500元诚信款。每次拨付工程进度款时，承包人须提供民工工资发放花名册。

21.5 工程建设需增加工程量及工程建设附属工程，必须经发包人代表同意并报分管领导批准后，签订补充合同后方可实施，否则作捐资助学处理。

21.6 承包人必须为施工人员购买工伤保险，保额不低于国家标准。施工中承包人要加强安全管理，安全措施要到位，在施工中发生的一切安全事故由承包人承担，并妥善处理相关事宜。

21.7 在竣工验收两个月内，承包人必须将工程资料送审、备案，付清民工工资、材料款等，否则，发包方可以会同承包单位处理工程款余额。审计中，工程价款审减(增)率在5%以内(含5%)的，审计费用由教育局支付；超过5%以上部分的追加费用由施工方支付。

工程质量保修书

发包人(全称): 湄潭县教育体育局

承包人(全称): 贵州中顺建筑工程有限公司

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》，经协商一致就湄潭县茶城小学教学综合楼维修改造工程(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。

质量保修范围包括外墙面的防渗漏，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人承建的所有工程内容。

二、质量保修期

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：按通用条款执行。

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):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

