

(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): 郑州商业技师学院

承包人(全称): 创迈建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 郑州商业技师学院道路维修项目 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: 郑州商业技师学院道路维修项目。

2. 工程地点: 郑州商业技师学院。

3. 工程立项批准文号: /。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 本项目工程量清单、施工图纸、竞争性磋商文件等包含的全部内容。

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: 本项目工程量清单、施工图纸、竞争性磋商文件等包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 接发包人通知进场之日起。

计划竣工日期: 2025 年 11 月 3 日。

工期总日历天数: 20 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。(开工日期以委托方下发开工报告日期为准)

三、质量标准

工程质量符合 国家现行规范和标准,质量达到合格工程 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) 壹佰贰拾肆万捌仟陆佰柒拾玖元贰角贰分(¥1248679.22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）_____/_____/____/____（¥_____/____/____元）。

2. 合同价格形式：_____固定单价合同_____。

五、项目经理

承包人项目经理：秦军朝_____。

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；
- (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10月14日签订。

十、签订地点

本合同在甲方所在地签订。

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 双方签字盖章后 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。

发包人：(公章)	承包人：创迈建工集团有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人：(签字)	法定代表人或其委托代理人：郝耀君 (签字)
组织机构代码：_____	组织机构代码：91410100MA9F7TN6X8
地 址：_____	地 址：河南省安阳市林州市横水镇中心大街2-29号
邮政编码：_____	邮政编码：456550
法定代表人：_____	法定代表人：郝耀君
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：_____	电 话：0355-8679999
传 真：_____	传 真：/
电子信箱：_____	电子信箱：2280753131@qq.com
开户银行：_____	开户银行：中国银行股份有限公司林州红旗渠支行
账 号：_____	账 号：261177378217

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：_____。

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 5 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：与清单相应的全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按监理人的要求提供；

承包人提供的文件的期限为：监理人提出要求之日起 10 日内；

承包人提供的文件的数量为：三套；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：／。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：／。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在1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：发包人项目指挥部；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

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的约定：根据发包方批准的施工现场平面布置方案另行协商确定。

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：施工场地内现有的产权归发包人的场内道路和交通设施可供承包人免费使用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按国家及地方现行规定执行，并满足结算审计要求：

- ①工程竣工图(竣工图必须准确真实的反映实际施工情况)；
- ②工程施工全过程原始记录及验收单；
- ③材料质保书、检验签证单、材料试验报告；
- ④有关设计变更的技术资料；
- ⑤工程施工中的检测数据、质量评定报告；
- ⑥工程竣工决算的全部资料；
- ⑦竣工资料要做到及时、真实、交圈、完整。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收之日起 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子版。

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施工许可证等前期手续、竣工验收及竣工结算审计等相关手续，不收取任何费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：秦军朝；

身份证号：410521197606242598；

建造师执业资格等级：贰级建造师；

建造师注册证书号：豫2412022202311338；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：豫建安B(2023)1303526；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：/。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于 5 天，每月不得少于 20 日历天，否则发包人有权按照相关规定处罚。

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：发包人有权要求更换项目经理，并按照相关规定要求承包人支付违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人及监理有权按照相关规定要求承包人支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：10000 元/人*次支付违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：10000 元/人*次支付违约金。

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： / 。

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： / 。

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： / 。

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： / 。

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 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。

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：开工前 7 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 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：按照逾期天数，以签约合同价的万分之六/天处罚，从工程款中扣除。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

7.6 不利物质条件

不利物质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) 5 年一遇强度的降水；

(2) 6 级(含)以上大风；

(3) 连续三天日气温 $\geq 40^{\circ}\text{C}$ 或小于零下 14°C 低温。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：发包人对工期有提前要求的，另行约定。

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或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：/。

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：由承包人自行安排并承担由此发生的费用。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行安排并承担由此发生的费用。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行安排并承担由此发生的费用。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由承包人自行承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按本合同通用条款约定、现行（2013版）工程量清单计价规范相关规定及郑州市项目管理相关规定执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按照本合同通用条款约定及现行（2013版）清单计价规范相关规定执行（当无投标报价浮动率时按5%计取），并按郑州市项目相关规定先予办理变更签证批复手续。

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：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

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：另行协商确定。

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认和批准采取第1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1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：按现行（2013版）清单计价规范及郑州市项目管理 相关规定执行。

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： / 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2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：发包人发布的招标控制价采用的材料基准价格执行。

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5%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5%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5%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5%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，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 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：按现行建设工程量清单计价规范规定的相应风险内容。

风险费用的计算方法：按本合同约定及现行工程量清单计价规范相关文件实施。

风险范围以外合同价格的调整方法：如发生合同外变更签证等合同价款调整事宜应先按区项目管理办法办理签证再实施。

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

工程量计算规则： 按现行建筑工程工程量清单计价及计算规范。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 计量周期按 12.3.2. 计量程序参照本条通用条款。

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

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： 合同签订后，支付合同价的30%作为预付款；工程施工至进度过半时，支付合同价的40%；工程完工，经甲方验收合格，支付合同价的20%；项目经有资质的第三方评审后，根据评审结算价金额，支付至结算价的97%；剩余结算价的3%作为质保金，在工程质保期满一年后，经验收无质量问题，质保金无息退还。

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申请单提交的约定： 。

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： 。
- 发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 。
- (2) 发包人支付进度款的期限： 。

 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：承包人保证施工期间不停工或者工程建设资金不到位的情况下能保证连续施工，确保工程总工期。

12.4.6 支付分解表的编制

- 2、总价合同支付分解表的编制与审批： 。
- 3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： 。

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 小时提交书面延期要求。
- 关于延期最长不得超过： 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：(1) 竣工验收由建设监管部门或专有关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) 工程竣工验收合格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。

 发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发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：颁发工程接收证书后 7 天内完成。

 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：承担通用条款内的各项费用，参照相关计费标准由双方协商确定。

 承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承担通用条款内各项费用及未移交给发包人带来的运营损失，参照相关计费标准及市场行情由双方协商确定。

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： 颁发工程接收证书后 21 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： 提交竣工验收申请后的 21 天内。

竣工结算申请单应包括的内容： 除满足通用条款要求外，还应附满足相关审计（核）部门要求的完整的竣工结算资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 1、双方约定：本项目以郑州市郑州市财政部门出具的审计报告作为最终结算依据；2、郑州市财政部门竣工结算审计结果发出后 14 天内签发竣工结算付款证书。

发包人完成竣工付款的期限： 竣工结算付款证书签发后 21 日内，并符合郑州市财务支付相关规定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 1、协商解决 2、依据对造价管理部门及郑州市相关工程监管部门的咨询结果和处理意见 3、申请价格鉴定。

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： 3 份。

承包人提交最终结清申请单的期限： / 。

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： / 。

(2) 发包人完成支付的期限： 颁发最终结清证书后 14 天内完成支付，并符合郑州市财务支付相关规定。

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： 自工程验收合格之日起 12 个月。

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 %的结算款；

(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：执行《建设工程质量管理条例》规定，履行投标承诺。

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：收到保修通知 72 小时内。

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：工期相应顺延。

(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：执行通用条款 12.2.1、12.4.4、14.2 等条文关于预付款、进度款、竣工结算款支付的约定。

(3) 发包人违反第 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：撤销错误决定，或根据投标文件双方协商确定支付该项工作的合理利润 给承包人，确定后的合理利润由实施人支付给承包人。

(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：由发包人负责调换符合合同约定的材料、设备，由此产生的费用和工期延误由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 执行通用条款 7.8.1[发包人引起 的暂停施工]。

(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: 执行 7.5.1[因发包人原因导致工期延误]约定。

(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: (1) 承包人项目实施中未能配合发包人按建设监管部门及郑州市 相关部门规定办理手续的。

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: 违约责任按通用条款, 参照相关费用标准及市场 行情计算确定。

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: 发包人继续使用材料、设备, 参考投标报价 支付必要 费用, 但不包括利润; 使用临时工程的, 双方协商支付必要的租金; 使用文件类的, 不支付费用。

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: 发包人与 监理 人共同认可的其他情况。

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 / 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: 按国家及地方相关规定执行。

18.3 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。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 应当办理。

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：_____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：_____合同当事人共同确定_____。

选定争议评审员的期限：_____争议后 14 天内_____。

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_____合同签订地_____人民法院起诉。

20.5 补充条款

1、承包人对工程质量、安全及文明施工、工期及进度、竣工验收及结算等本合同约定事项的履行，应符合国家相关规范要求及本合同具体约定外，还应符合发包人企业项目管理及施工现场管理制度相关要求，并积极配合发包人所有检查、监督等管理工作。否则视为违约，发包人将由项目代表开具罚款单直接予以处罚。

2、因承包人违约产生的违约金，承包人应按违约金赔偿通知单要求的数额、时间及时交纳至发包人财务部门，否则发包人将暂缓或暂停支付同期工程款予以扣抵。由此带来的不利后果由承包人承担。

3、承包人在工程竣工后本合同 14.1 条约定时间内，必须完成施工资料的整理及工程结算书的编制工作并交发包人，否则须赔偿违约金 4 万元。

4、竣工验收后，承包人必须在发包人要求的时间内对验收中提出的不合格部分进行整改，以尽快达到验收要求；否则将按照工期延误予以处罚

附件1

工程质量保修书

发包人（全称）：郑州商业技师学院

承包人（全称）：创迈建工集团有限公司

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》，经协商一致就郑州商业技师学院道路维修项目（工程全称）项目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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围本项目工程量清单、施工图纸、竞争性磋商文件等包含的全部内容，以及双方约定的其他项目。

具体保修的内容，双方约定如下：承包人负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，承包人必须履行保修义务。

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1年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

其他项目的保修期为2年，质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。
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。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：。

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，其有效期期限至保修期满。

发包人(公章):	承包人(公章): 创迈建工集团有限公司
地 址:	地 址: 河南省安阳市林州市横水镇中心大街2-29号
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: 0355-8679999
传 真:	传 真: /
开户银行:	开户银行: 中国银行股份有限公司林州红旗渠支行
账 号:	账 号: 261177378217
邮政编码:	邮政编码: 456550