

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宜丰县卫生健康委员会、宜丰县兴宜综合投资集团有限公司

承包人（全称）：江西鹰磐建设工程有限公司

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，双方就宜丰县康养中心建设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：宜丰县康养中心建设项目。
- 2.工程地点：宜丰县仰贤路南侧、天宝北路西侧。
- 3.工程立项批准文号：宜发改社字【2022】7号。
- 4.资金来源：/。
- 5.工程内容：宜丰县康养中心建设项目【具体施工内容详见施工图及工程量清单】。
- 6.工程承包范围：（详见本项目施工图和工程量清单）。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023年3月28日。

计划竣工日期：2023年11月23日。

工期总日历天数：240天。（具体开工时间以发包人及监理单位发出的开工令为准。）

### 三、质量标准

工程质量符合国家工程质量验收合格及以上标准。

### 四、合同价

1.合同价为:

人民币(大写)肆仟玖佰捌拾壹万陆仟壹佰捌拾伍元贰角柒分

(¥49816185.27元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)玖拾叁万玖仟零贰拾叁元陆角玖分

(¥939023.69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:固定综合单价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理:曾勇。

## 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。

4. 宜丰县卫生健康委员会作为工程实际发包人承担合同履行的所有责任和义务，宜丰县兴宜综合投资集团有限公司仅承担项目资金管理的责任和义务。

#### 八、签订时间

本合同于 2023 年 03 月 25 日签订。

#### 九、签订地点

本合同在 宜丰县 签订。

#### 十、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。

#### 十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 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：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_



*(Handwritten signature)*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



名称：江西省宜春市建设监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级、市政公用工程监理甲级；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

#### 1.1.2.4 设计人：

名称：江西省桂能综合设计研究院有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑行业（建筑工程）甲级等；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》、宜丰县现行相关文件及规定。

### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家、行业与地方现行的验收规范和质量评定标准。

1.3.2 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书；中标通知书；专用合同条款及其附件；补充协议；招标文件；投标文件；通用合同条款；技术标准和规范；图纸；报价；工程量清单；其他合同文件。

#### 1.5 图纸和承包人文件

##### 1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：\_\_\_\_\_ 开工前 \_\_\_\_\_；

发包人向承包人提供图纸的数量：\_\_\_\_\_ 肆套 \_\_\_\_\_；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸和电子版\_\_\_\_\_。

##### 1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计和相关的专项施工方案；

承包人提供的文件的期限为：\_\_\_\_\_ 开工前 \_\_\_\_\_；

承包人提供的文件的数量为：\_\_\_\_\_ 陆份 \_\_\_\_\_；

承包人提供的文件的形式为：\_\_\_\_\_ 以书面材料上交 \_\_\_\_\_；

发包人审批承包人文件的期限：\_\_\_\_\_ 收到承包文件 10 天 \_\_\_\_\_。

##### 1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：\_\_\_\_\_ 按通用条款规定执行 \_\_\_\_\_。

#### 1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在 2 天内将与合同有关的通知、批准、





关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款规定。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款规定。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.8.3 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：所有费用由承包人承担。

## 1.9 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：依法依规办理。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：依法依规办理。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名： / ；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： / 。

### 2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前。

### 2.2.2 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：1、开工前施工现场需完成“三通一平”；2、开工前将施工所需水、电线路接至红线边；3、开工前提供有关资料，由承包单位复核后使用；4、开工前现场书面交水准点与坐标点，由承包单位复核后使用。

### 2.3 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：          /          。

发包人是否提供支付担保：          /          。

发包人提供支付担保的形式：          /          。

## 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：竣工验收资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：捌套。

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：竣工验收合格一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面装订整册，竣工图要求提供电子版。

承包人项目组织框架人员管理：承包人项目管理人员必须严格按照现行的《宜春市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场关键岗位人员考勤管理办法》和宜丰县现行相关规定落实考勤要求，项目经理（建造师）、技术负责人、八大员等关键岗位人员未按考勤要求达到在岗天数的，发包人可按项目经理 1000 元/（人·天），其



项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理未经批准，擅自离开施工现场的发包方有权终止合同，并追究承包人违约责任，因此造成的全部责任及损失由承包人承担。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人擅自更换项目经理的发包方有权终止合同，并追究承包人违约责任，由此造成的全部责任及损失由承包人承担。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人无正当理由拒绝更换项目经理的发包方有权终止合同，并追究承包人违约责任，由此造成的全部责任及损失由承包人承担。

### 3.3 承包人人员

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：合同签订后 7 天内。

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：承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的发包方有权终止合同，并追究承包人违约责任，由此造成的全部责任及损失由承包人承担。

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：承包人主要施工管理人员离开施工现场需经行业主管部门及发包人同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人擅自更换主要施工管理人员的发包方有权终止合同，并追究承包人违约责任，由此造成的全部责任及损失由承包人承担。



联系电话: \_\_\_\_\_;

电子信箱: \_\_\_\_\_;

通信地址: \_\_\_\_\_;

关于监理人的其他约定: 按监理合同履行。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

关于工程奖项的约定: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: \_\_\_\_\_

按通用条款规定。

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: 无安全责任事故, 如因承包人原因发生安全责任事故由承包人负全责。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定: 按通用条款规定。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 按通用条款规定。

### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 按通用条款规定。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 按通用

条款规定\_\_\_\_\_。

## 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： / 。

#### 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：按通用条款规定。

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：按通用条款规定。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 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：按通用条款规定。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款规定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款规定。

#### 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：按通用条款规定。

## 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：按通用条款规定。

### 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：赔偿金额 5000 元/日历天；赔偿费限额为合同价格的 5%，在最后结算款中扣减。

## 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)  / ；

(2)  / 。

## 7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励： / 。

## 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：\_\_\_\_\_按通用条款规定\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_\_按通用条款规定\_\_\_\_\_。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：\_\_\_\_\_按通用条款规定\_\_\_\_\_。

施工现场需要配备的试验设备：\_\_\_\_\_按通用条款规定\_\_\_\_\_。

施工现场需要具备的其他试验条件：\_\_\_\_\_按通用条款规定\_\_\_\_\_。

### 9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：\_\_\_\_\_按通用条款规定\_\_\_\_\_。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：项目实施过程中所发生的非承包人原因造成设计、施工变更，须经发包人及监理人同意后方可实施，涉及影响结构和安全的重要部位，应按现行有关规定进行，因该变更导致的费用增减及工期的调整，承包人应按宜丰县现行有关文件及规定执行。

### 10.2 变更估价





风险范围以外合同价格的调整方法:

(1) 增减工程量(含变更、签证等项目) 结算单价按中标价清单  
报价计算;

(2) 对中标价清单中没有的项目, 其结算价按照江西省现行定  
额标准进行计价, 计算后, 再按中标价(扣除 Z 值)与招标控制价  
(扣除 Z 值)下浮让利幅度计算最终结算造价, 市场询价、定价项  
目不参与中标价(扣除 Z 值)与招标控制价(扣除 Z 值)下浮让利;

(3) 砂、石、水泥、钢筋、商砼、砖等主要材料价格波动以施  
工期间《江西省造价信息》宜丰县信息价平均值为依据, 价格波动  
在  $\pm 10\%$  内不调整, 超过部分按规定报财政审计审定。

(4) 合同履行期间, 定额综合工日单价按省级或行政主管部门  
发布的人工费调整规定及相关文件执行。

(5) 所有涉及工程量及价格调整的内容都必须按照宜丰县现行  
有关文件及财政、审计部门要求执行。

(6) 本工程风险外费用以宜丰县财政、审计部门审定价格为准。

## 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 预付款支付比例按合同金额的 30% (预

付款具体管理、使用、支付、扣回严格按甲方要求并在补充协议中另行约定)。

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: \_\_\_\_\_ 按通用条款规定 \_\_\_\_\_。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: \_\_\_\_\_ 按通用条款规定和招标文件 \_\_\_\_\_。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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 工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间：工程款按月进度付款，即每月 25 日前承包人提交当月已完合格工程量的报表给监理和发包人审核，发包人支付给承包人经审核后实际完成工程量的 70%价款，工程竣工验收合格后付至总工程款的 70%；经财政、审计结算后付至结算总工程款的 97%；剩余 3%的结算款作为质保金在工程保修期满后支付。

(1) 付款前，承包人应提供符合要求的发票，否则发包人有权拒绝付款。

(2) 因项目融资或政府部门审批造成的付款延误，承包人应积极协助处理，不得依据延期付款追究发包人责任。

(3) 施工单位应严格按照图纸及发包人等相关单位要求进行场地土方平整及测量。

(4) 施工单位应严格按照相关安全规范进行施工，否则产生的后果自行承担，对发包人产生损失的，发包人有权进行追究。

## 13. 验收和工程试车

### 13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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：24 小时。

## 13.2 竣工验收

### 13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款规定。

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： / 。

### 13.2.2 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：按通用条款规定。

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：承包方未按时移交工程的违约金为 5000 元/日历天。

## 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。

### 13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

## 13.4 竣工退场

### 13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按通用条款规定。



## 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：工程竣工验收后 30 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：按规定提交竣工结算报告和完整的竣工结算资料。

工程结算：

- 1、经发包人签证认可的市场材料价差；
- 2、经设计单位发出发包人认可的设计变更；
- 3、经发包人计量后签证认可的工程量变化；
- 4、省、市造价部门颁发的调价系数或有关文件规定；
- 5、其他：(1) 按宜丰县现行有关文件规定执行；

(2) 所有涉及工程量及价格调整的内容都必须按照宜丰县现行有关文件及财政、审计部门要求执行。

(3) 合同履行期间，定额综合工日单价按省级或行政主管部门发布的人工费调整规定及相关文件执行。

(4) 本工程最终结算价以宜丰县财政、审计部门审定价格为准。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按宜丰县现行有关文件执行。

### 14.3 最终结清



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：质量保证金在保修期满且办理完相关手续后，发包人一次性无息返还。

### 15.3 保修

#### 15.3.1 保修责任

工程保修期为：\_\_\_\_\_ 详见《工程质量保修书》\_\_\_\_\_。

#### 15.3.2 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：24 小时内，影响公众安全的极端情况下就不超过 4 小时。

## 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 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：\_\_\_/\_\_\_。

(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30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：按通用条款规定执行。

### 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：按通用条款规定执行。

### 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：按通用条款及宜丰县现行有关规定执行。

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



### 19.1.1 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 19.2 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 \_\_\_\_\_ 工程所在地 \_\_\_\_\_ 人民法院起诉。

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 宜丰县卫生健康委员会

承包人(全称): 江西鹰磐建设工程有限公司

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》，经协商一致就宜丰县康养中心建设项目（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：

本合同约定承包范围内的所有内容。

### 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: 绿化工程: 2 年。
8. 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，其有效期限至保修期满。



组织机构代码：\_\_\_\_\_ 组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_ 电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_ 账 号：\_\_\_\_\_