北站社区党群服务中心提档升级项目装修工程

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总

北站社区党群服务中心提档升级项目装修工程

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及北站社区党群服务中心提档升级项目装修工程项目采购项目（项目编号：N5114232024000115）的谈判文件、乙方的响应文件及成交通知书，甲、乙双方同意签订本合同。详细技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的谈判文件、响应文件、评审报告、成交通知书等均为本合同不可分割的部分。双方同意共同遵守如下条款：

为强化采购人主体责任，避免或者减少采购项目竣工结算中的违法违规和权力寻租行为，本采购项目政府采购合同约定履行按照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等有关规定执行。采购项目竣工后验收过程中，采购人作为项目竣工验收的责任主体，将严把工程质量关，可能引入其他第三方机构协助验收，但任何第三方机构不会对政府采购合同价格进行变更，不得审减、审增，对于验收合格的采购项目，采购人应当按照政府采购合同确定的金额在收到供应商发票后30内支付采购资金。验收所产生的任何费用应由采购人承担，不要求或者转嫁成交供应商负担。

本项目通用合同条款参照《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)通用合同条款执行。如有最新版本，参照最新版本执行。

注：本采购合同中出现的措辞“发包人”与谈判文件中的“采购人”含义相同；

“投标人”与“供应商“含义相同；

“招标文件”与“采购文件”及“谈判文件” 含义相同。

第一节 合同协议书

发包人（全称）：成都市金牛区人民政府荷花池街道办事处（甲方）

承包人（全称）：四川星铭建设工程有限公司（乙方）

一、工程概况

1.工程名称：北站社区党群服务中心提档升级项目装修工程

2.工程地点：成都市金牛区

3.项目编号：M5101062025000080。

4.工程内容： 成都市金牛区人民政府荷花池街道办事处拟对荷花池街道北站社区党群服务中心提档升级项目进行采购。主要建设规模，项目改建保利时代社区综合体 1、6、7 层，涉及改造面积 1338.03 平方米，其中:1 层改造面积 84.49 平方米、6 层改造面积 929.54 平方米、7 层改造面积 324 平方米。包括图纸范围的建筑室内装修、加固;强弱电，给排水等内容。

5.工程承包范围：设计图纸和财政评审清单所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 21 日。

计划竣工日期：2025 年 9 月 18 日。

工期总日历天数：90 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）壹佰零肆万贰仟叁佰陆拾叁元伍角肆分 （小写：¥1.042,363.54 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） （小写： 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （小写： / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥/元)；

（4）规费：

人民币（大写）　　（小写：　　元）。

2.合同价格形式：采购投标固定总价合同形式。

五、项目经理

承包人项目经理：母斌

执业证书信息：川 2512017201929622　；

安全生产 B 证证书编号：川建安 B(2021)1085271 。

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）成交通知书；

（2）专用合同条款及其附件；

（3）通用合同条款；

（4）评审报告；

（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 6 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 成都市金牛区人民政府荷花池街道办事处签订。

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：成都市金牛区人民政府
荷花池街道办事处

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：11510106006092021944

地　址：成都市金牛区北站东一路 37 号

邮政编码：

法定代表人：刘杰

委托代理人：

电　话：028-69061656

传　真：

电子信箱：

开户银行：成都农商银行金牛支行

账　号：021100000120010026770

2025 年 6 月 20 日

承包人：四川星铭建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91510100MA6CG08H63

地　址：成都高新区天府大道南段 1399 号 1 栋 22 层 2221 号

邮政编码：

法定代表人：杨春兰

委托代理人：

电　话：18160029500

传　真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司成都第一支行

账　号：51050141610800005339

2025 年 6月 20 日

第二节 通用合同条款

备注：

1、本项目通用合同条款参照《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)通用合同条款执行。

2、如有最新版本，参照最新版本执行。

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：。

1.2 合同当事人及其他相关方

1.2.1 监理人：李锐 {51023975 }

名　　称：；四川明清工程咨询有限公司

资质类别和等级：；甲级

联系电话：；13008704199

电子信箱：；

通信地址：。

1.2.2 设计人：杨薛

名　　称：；向光而行（成都）文化创意有限公司

资质类别和等级：；乙级

联系电话：；13808031456

电子信箱：；

通信地址：。

1.3 工程和设备

1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：。

1.3.2 永久占地包括：。

1.3.3 临时占地包括：。

1.4 法律

适用于合同的其他规范性文件：

1.5 标准和规范

1.5.1 适用于工程的标准规范包括：。

1.5.2 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：。

1.5.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：。

1.6 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）成交通知书；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）评审报告；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

1.7 图纸和承包人文件

1.7.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同当天；

发包人向承包人提供图纸的数量：一套；

发包人向承包人提供图纸的内容：北站社区党群服务中心提档升级项目装修工程项目整套施工图纸。

1.7.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：涉及该项目工作需要的相关文件；

承包人提供的文件的期限为：两天内；

承包人提供的文件的数量为：根据需求决定；

承包人提供的文件的形式为：自送；

发包人审批承包人文件的期限：7个工作日。

1.7.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.8 联络

1.8.1 发包人和承包人应当在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。

1.8.2 发包人接收文件的地点： 成都市金牛区人民政府荷花池街道办事处；

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：

1.9 交通运输

1.9.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：

1.9.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：

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：。

1.9.3 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乙方承担。

1.10 知识产权

1.10.1 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：设计单位。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本项目。

1.10.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归承包方。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本项目。

1.10.3 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：由乙方承担。

1.11 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：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：李丹

身份证号：

职　　务：

联系电话：028-69061656

电子信箱：

通信地址：金牛区北站东一路37号

发包人对发包人代表的授权范围如下：涉及该项目建设过程中矛盾纠纷调解。

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：进场时镇、村两级共同为施工方协调。

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）将施工所需的水、电、通讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：将施工所需的水、电、通讯线路协调接至施工场地，费用由成交供应商承担。

（2）施工场地与公共道路通道开通的时间和要求：供应商进场时甲方及时协调，保障正常施工。

（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：供应商进场时甲方及时协调，保障正常施工。

（4）由发包人办理的施工所需所证、批件的名称和完成时间：5个工作日。

（5）水准点与座标控制制点交验要求：按设计图纸要求办理。

（6）图纸会审和设计交底时间：签订合同当天。

（7）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：供应商进场时甲方及时协调，保障正常施工。

（8）发包人应做的其他工作：及时办理。

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

（1）承包人提交的竣工资料的内容：按项目要求提供。

承包人需要提交的竣工资料套数：两套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由采购供应商承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：5个工作日。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

（2）承包人应履行的其他义务：

完成深化设计文件提交时间：/。

应提供计划、报表的名称及完成时间：/。

承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：/。

向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理手续：/。

已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由供应商承担。

施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：由甲方协调处理。

施工场地清洁卫生的要求：由供应商承担。

消防相关工程、资料完善并确保通过消防验收。

按合同约定支付竣工结算效益审计费用。

承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

双方约定承包人应做的其他工作：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：母斌

注册建造师资格等级：二级；

建造师注册证书号：川 2512017201929622

安全生产考核合格证书号：川建安 B(2021)1085271

承包人对项目经理的授权范围如下：项目开工至项目结束。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：投标文件承诺时间。

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：由承包方承担。

本项目实行项目经理、项目主要技术负责人压证施工制度。发包人须在承包人提供响应文件承诺的人员的执业资格证书原件后才能签订合同，至工程竣工验收合格后才能退还。承包人项目经理短期离开施工场地，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责，项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理或技术负责人的违约责任：。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：。

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：。

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：。

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：。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程无分包。

主体结构、关键性工作的范围：/。

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：

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

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：。

3.6 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：提供保函、履约金额为合同价款 10%。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：。

关于监理人的监理权限：。

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：。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：；

职　　务：；

监理工程师执业资格证书号：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：。

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）；

（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：按照相关技术要求完成该工程工程设计施工图及财政评审清单所示全部工程项目内容，必须达到国家及行业现行技术规范标准，符合国家及行业验收合格标准。

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：。

监理人不能按时进行检查时，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。

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：涉及该项目的安全由供应商承担。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：/。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：/。

6.1.4 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：由供应商承担。

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：签订合同起5个工作日。

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：5个工作日。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：5个工作日。

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：签订合同起5个工作日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：签订合同起5个工作日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：签订合同起5个工作日。

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x内发出开工通知的，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期限：。

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：发包人无条件将工期顺延。

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：逾期超过20天按合同价*1‰支付给发包方；逾期超过30天以内按合同价*2‰支付给发包方；逾过60天以上，发包方有权单方解除本采购合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价款的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：异常恶劣的天气。

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）强高温、强降雨、强低温；

（2）环境达不到施工条件；

（3）。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由供应商承担。

8.3 样品

8.3.1 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：/。

8.4 施工设备和临时设施

8.4.1 承包人提供的施工设备和临时设施

8.4.2 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

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/。

施工现场需要配备的试验设备：/。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

9.2 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：不予变更。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:/。

10.3 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：/。

10.4 暂估价

10.4.1 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 X 种方式确定。

10.4.2 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 X 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：/。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

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，采用以下第0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。

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X%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X%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X%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X%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±X%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

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围：。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：。

12.1.2 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：/。

12.1.3 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（比例40%）：/。

预付款支付期限：合同签订后30日内。

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：/。

12.3.1.1 总价措施项目的计量

总价措施项目清单中的项目（除环境保护、安全施工、文明施工、临时设施等以费率计价的项目以外），包干计取，结算不作调整；进度支付时按发包人确认后的工程形象进度比例按月计量。

安全文明施工费的计量、支付与结算按川建发〔2017〕5号执行。

12.3.1.2 规费的计量

按建设行政主管部门核定的承包人规费费率计量和结算。

12.3.1.3 税金

税金按国家或省级、行业建设主管部门的规定计取。

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：/。

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：1、进度款，签订施工合同后，达到付款条件起30日内，支付合同总金额的40.00%；2、进度款，项目竣工验收合格后，达到付款条件起30日内，

支付合同总金额的40.00%；3、尾款，项目经采购人审计完成后，采购人收到成交供应商开具的有效发票后，达到付款条件起30日内，支付合同总金额的17.00%；4、尾款，在缺陷责任期满且无质量缺陷问题后，达到付款条件起30日内，支付合同总金额的3.00%。

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：由供应商按规定申报。

（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：/。

12.4.5 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：/。

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X小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：X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：工程竣工后，聘请有资质的质量监督机构进行质量检测，待出据质量检测合格报告后，由采购供应商向发包方书面申请验收。

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：行业主管部门验收合格后。

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：/。

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：/。

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：/。

竣工结算申请单应包括的内容：按相关规定执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按相关规定执行。

发包人完成竣工付款的期限：以行业主管部门拨付期为准。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按相关规定执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：按相关规定执行。

14.3.2 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：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：县级行业主管部门验收合格次日计时，质保期为壹年。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.2.1 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）结算价款中扣除3%作为质保金；

（3）其他方式:/。

15.2.2 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：。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：1年。

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：10日历天内。

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：承担法律法规规定的责任。

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：承担法律法规规定所承担的责任。

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：/。

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：承包人不是因为不可抗力因素造成停工20日以上，发包方可单方解除合同关系，所造成的一切损失由承包方承担。

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：发包方建议由新的承包承担，费用金额由原承包人和新的承包自行协商或经三方机构确定价格，若新的承包人不愿意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，所涉及的费用由原承包人自行承担，甲方概不负担。

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：/。

17.2 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120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：由承包人（公司）自行购买。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人（公司）自行购买。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应当。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

19. 争议解决

19.1 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：/。

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，按下列两种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：成都市金牛区人民政府荷花池街道办事处

承包人（全称）：四川星铭建设工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋工程质量保修办法》，经协商一致，对签订工程质量保修书。

1、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、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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：质保期：详见《建设工程质量管理条例》第六章第39—42条。

2、质量保修期

2.1双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

（1）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

（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5年；

（3）装修工程为2年；

（4）供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

（5）电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

（6）住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

（7）其他项目的保修期限为 1 年。

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

3.1 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。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他

5.1 双方约定的其他工程质量保修事项:

质量保证金按工程竣工结算价的3%计算，质量保证金的退还按合同约定，不计利息。承包方接到保修通知书后三天内必须到场保修，否则发包方可请人保修，所发生的费用在保修金中支付。

5.2 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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：成都市金牛区人民政府
荷花池街道办事处
（公章）

法定代表人（签字）：刘杰

2025 年 6 月 20 日

承包人：四川星铭建设工程有限公司
（公章）

法定代表人（签字）：杨春兰

2025 年 6 月 20 日