

通运街道 2024 年剩余拆违资金其他服 务采购项目

(建设工程施工合同)

发包人：北京市通州区通运街道办事处

承包人：北京丰茂建筑装饰工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市通州区通运街道办事处

承包人（全称）：北京丰茂建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就通运街道2024年剩余拆违资金其他服务采购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

工程名称：通运街道2024年剩余拆违资金其他服务采购项目。

工程地点：北京市通州区。

工程内容：北京市通州区通运街道老旧小区违法建筑拆除及恢复。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 10 日。

计划竣工日期：2026 年 01 月 09 日。

工期总日历天数：30天。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

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）壹佰伍拾捌万叁仟肆佰柒拾玖元捌角陆分（¥ 1583479.86元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王刚。

六、签订时间

本合同于 2025 年 12 月 8 日 签订。

七、签订地点

本合同在 北京市通州区 签订。

八、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

九、合同份数

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2

份。



发包人：_____ (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____



承包人：北京丰茂建筑装饰工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：韩学峰
(签字)

地 址：北京市通州区芙蓉路芙蓉园310号商业
楼2层16号

邮政编码：101100

法定代表人：韩学峰

委托代理人：王光晗

电 话：010-89116666

传 真：/

开户银行：中国建设银行北京中关村南大街支
行

账 号：11050163510000000935

第二部分 通用合同条款

一、甲方的义务

- 1、甲方委托乙方负责合同内容的具体实施。
- 2、甲方根据工程进度和结算金额按照本合同约定的付款方式向乙方支付相应的拆除费用。
- 3、向乙方明确拆除范围、完成时间；
- 4、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查；
- 5、甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作；
- 6、按实际完成的工作量与乙方结算。

二、乙方的义务

- 1、乙方应具备符合该项目要求的有效的企业资质。
- 2、乙方委派专职项目经理，同时委派专职安全员。项目经理和安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。
- 3、乙方负责拆除范围内所有构筑物及附属物、清运等工作。
- 4、乙方须编制拆除施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案和各项应急预案，拆除施工等方案须经乙方专职项目经理和甲方项目负责人签字批准。
- 5、在拆除实施过程中乙方应每天按甲方规定的时间向甲方反馈当天经甲方或监理人员确认后的各类拆除信息。（包括但不限于拆除内容、拆除进度、拆除工程量等）
- 6、乙方应负责阻止与拆除现场无关的任何未经授权的人员进入现场。乙方所有拆除工作人员必须统一着装，佩带工作证。
- 7、在施工中安全员在拆除施工过程中实行全程旁站制度，即安全员拆除全过程现场监督。由于乙方管理不善造成的安全事故责任，由乙方完全承担。
- 8、严格按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》、《〈北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定〉实施细则》以及《北京市房屋拆迁工地环保管理办法》施工。乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。在拆除房屋过程中(施工前)要在作业区设置高度不低于1.8米的有一定强度安全稳定的围挡，拆除作业时必须做到对建筑物边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间，并对拆除施工带来的周边污染及时清理，并及时采取降尘措施。房屋渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防止扬尘的措施，严格控制扬尘污染。
- 9、在拆除实施过程中乙方有责任保护地上或地下管线的完整性，在拆除范围内地上

或地下管线受损而产生的损害赔偿、行政处罚等费用均由乙方自行承担。

10、拆除现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等），由乙方承担责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

11、乙方在拆除实施过程中造成国家公共设施的损坏、集体和个人财产的损失，由乙方负责赔偿。

12、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方或监理单位的要求进行拆除施工，未达到甲方或监理单位要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

13、乙方必须具有与本工程相应的拆除资质及安全生产许可证，承接工程后，不得以任何形式再次转包，更不得将工程转包给个人。

14、乙方负责承包范围内的房屋在拆除前的看护工作。并积极联络拆迁公司完成房屋拆除前的断水、断电以及其他影响拆除工作的相关线缆的切断与改线工作。

15、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方或监理单位提出的房屋拆除及施工围挡要求，房屋拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。同时，施工围挡严格按照甲方的要求进行搭设与撤场。

16、乙方在渣土清运后，通知甲方进行初步验收，达到双方约定的渣土清运质量要求后进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。

17、甲方或监理单位发现乙方有拆除不到位的情况时，提出整改要求达二次以上，乙方仍未采取整改措施的，每次扣罚 10000 元的合同额作为处罚。

18、乙方在进行渣土清运过程中，与相关主管部门的协调工作应自行解决。（如道路遗洒、办理营运证等）。

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 其他合同文件包括：____/____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：____/____。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：____/____。

1.3.2 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：____/____。

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：根据承包人需要 3 天内查阅；

发包人向承包人提供图纸的数量：根据工程属性权限确定；

发包人向承包人提供图纸的内容：根据工程属性权限确定。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：执行通用条款；

承包人提供的文件的期限为：3 天内；

承包人提供的文件的数量为：一式 4 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版和电子版；

发包人审批承包人文件的期限：3 天内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：____/____。

1.6 联络

1.6.1 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：北京市通州区芙蓉路芙蓉园 310 号商业楼 2 层 16 号；

承包人指定的接收人为：王光晗_____。

1.7 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：____/____。

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：_____；

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：自合同生效之日起至工程验收合格之日后 10 日内。

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：____/____。

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：全套结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 套_____。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人_____。

承包人提交的竣工资料移交时间工程竣工之日起 10 日内。

(2) 承包人应履行的其他义务：完成发包人交待的与施工相关其他事项。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：王刚；

身份证号：130927198605200932；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：京 2112021202181412；

建造师执业印章号：00018536；

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2022)0209376；

联系电话：13910003761；

电子信箱：13910003761@163.com；

通信地址：北京市通州区芙蓉路芙蓉园 310 号商业楼 2 层 16 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权负责该工程。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：全部施工过程。

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：所有责任由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：所有责任由承包人承担。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：所有责任由承包人承担。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：/。

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：自合同签订之日起 3 日内。

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：所有责任由承包人承担。

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：由项目经理批准。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：所有责任由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：所有责任由承包人承担。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：所有工程。

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：自分配任务时起，至验收合格之日后 15 日止。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 工程质量

4.1 隐蔽工程检查

4.1.1 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12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行通用条款及人防系统的相关规定。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款及人防系统的相关规定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用条款及人防系统的相关规定。

5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1. 施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。

现行施工现场安全生产标准化分级管理标准：《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（2019 版）。；2. 因施工不当产生扰民事件，承包人负全部责任，并负责消除负面影响，发包人有权不支付事故发生小区内所有单位工程的安全文明施工费。

5.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： / 。

6.1.2 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： 合同签订之日前 7 天内。

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： 3
天内。

6.2 施工进度计划

6.2.2 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： 3
天内。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限： 合同签订后 3 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 合同签订后 7 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： /。

6.4 工期延误

6.4.1 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： 执行通用条款。

6.4.2 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：

逾期竣工违约金=合同金额*日百分之三*迟延履行期间的实际天数。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： /。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： / 。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 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： / 。

8. 试验与检验

现场工艺试验和检验的有关约定：/。

9 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：/。

9.2 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：3 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3 天内。

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. 合同价格、计量与支付

合同价格：1583479.86 元（小写），壹佰伍拾捌万叁仟肆佰柒拾玖元捌角陆分（大写）

10.1 合同价格形式

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：/。

10.2 预付款

10.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 45%，计 712565.94 元。

预付款支付期限：合同签订且财政拨款下发后 7 个工作日。

发包人付款前，承包人应向发包人提供合规等额发票，发包人自签发支付凭单之日起 15 个工作日内支付对应合同款项。因承包人未按合同约定及发包人要求出具发票、迟延出具发票或提供的发票无法使用、提供的收款账号有误导致发包人迟延付款的，不构成发包人违约，发包人无需承担任何责任。

承包人收款账号或收款信息变更时，应及时通知发包人，因未及时通知导致已经成功付款的，承包人无权要求发包人再次支付合同价款。

承包人确认以下账号为收款信息：

开户行：中国建设银行北京中关村南大街支行

户 名：北京丰茂建筑装饰工程有限公司

账 号：11050163510000000935

10.3 计量

10.3.1 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量以最终审计单位审核的结算工程量为准。

10.4 工程进度款支付

10.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：工程进度顺利，经甲方确认后工程量完成过半且财政拨款下发后支付合同价款的 30%，计 475043.96 元。

发包人付款前，承包人应向发包人提供合规等额发票，发包人自签发支付凭单之日起 15 个工作日内支付对应合同款项。因承包人未按合同约定及发包人要求出具发票、迟延出具发票或提供的发票无法使用、提供的收款账号有误导致发包人迟延付款的，不构成发包人违约，发包人无需承担任何责任。

因本项目的资金来源于政府财政资金，故合同双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：发包人在收到政府财政资金后应及时按照本合同的约定向承包人支付合同价款，但因政府财政资金拨付延迟而导致发包人不能按照本合同的约定及时向承包人支付合同价款时，不构成发包人的违约行为，承包人不得因此追究发包人的违约责任。

11. 验收和工程试车

11.11 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：四步验收：施工单位自验、监理单位复验、三方合验、审计抽验。

11.1.2 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：各方验收合格后 10 日内。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：逾期竣工违约金=合同金额*日百分之三*迟延履行期间的实际天数。

11.2 竣工退场

11.2.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：各方验收合格后 10 日内。

12. 竣工结算

12.1 最终结清

发包人完成支付的期限：审计单位结算审核结果出来且财政拨款下发后 15 个工作日内支付尾款。

发包人付款前，承包人应向发包人提供合规等额发票，发包人自签发支付凭单之日起 15 个工作日内支付对应合同款项。因承包人未按合同约定及发包人要求出具发票、迟延出具发票或提供的发票无法使用、提供的收款账号有误导致发包人迟延付款的，不构成发包人违约，发包人无需承担任何责任。

13. 缺陷责任期与保修

13.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：执行《工程质量保修书》约定。

13.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。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。

13.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 1 种方式:

- (1) 质量保证金保函, 保证金额为: 按照工程价款结算总额的 3% 计算;
- (2) / % 的工程款;
- (3) 其他方式: / 。

13.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第___/___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：/。

13.3 保修

13.3.1 保修责任

工程保修期为：该项目保修期为 2 年，自通过竣工验收之日起进入保修期，质保期发生的保修事项，施工方应无偿负责维修，如未履行保修责任，承包人同意承担合同总价的 20%的进行赔偿。

14. 违约

14.1 发包人违约

14.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____/_____。

14.2 承包人违约

14.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 承包人如不服从发包人的管理、不积极配合发包人及其他相关单位的工作，发包人将视具体情节每次要求承包人支付自 1000 元-10000 元的违约金。

(2) 未经发包人书面批准，承包人擅自更换项目经理，则视为承包人违约，发包人有权立即要求承包人更换，同时，视承包人此违约给发包人造成的损失情况有权要求承包人承担 2000-5000 元的违约金。

(3) 发包人对施工现场管理过程中，如发现承包人项目经理连续不在施工现场的情形，发包人将视具体情节要求承包人支付 1000 元-10000 元的违约金并有权立即要求承包人更换项目经理；施工现场管理过程中，如出现三次以上项目经理未在施工现场的情形，则视为承包人违约，发包人有权立即终止合同。

(4) 因承包人未如期支付施工工人工资而产生的全部责任和费用，由承包人自行承担。发包人有权视具体情形在应支付承包人工程款中直接予以扣除，代为支付，并有权视具体情形每次扣除相当于拖欠工资总价款的百分之十作为违约金。

(5) 由于承包人提供资料不符合竣工资料的验收和归档要求，发包人有权停止和承包人的一切费用结算工作，直到承包人能保证竣工资料的交付和验收工作。

(6) 因承包人原因导致发包人向第三方承担任何形式的违约金、赔偿金或履行相应责任的，发包人在支付相应款项或履行相应责任后，可凭支付违约金、赔偿金或履行责任的证明直接向承包人追偿，而无须提供其他证据，承包人对此应予以认可。

发包人有权在承包人合同保留金中扣除相应赔偿款。如承包人合同保留金不足以扣除上述款项，承包人应在甲方要求的时限内补足。

(7) 承包人违反本协议保密义务，应向发包人承担本合同总价款百分之十的违约金。

(8) 乙方必须完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

(9) 承包人未按合同约定日期及标准履行本合同义务的，发包人有权要求承包人限期内整改，返工维修，因整改而导致的任何损失、工期延误及维修费用，由承包人承担全部责任。承包人未在发包人规定的期限内整改维修或整改维修后仍不合格的，发包人有权解除合同，不予支付任何费用，承包人应按合同总金额的 30% 支付违约金。

(10) 若承包人未按合同约定的期限完工，每逾期一日，应按照合同总金额的万分之五向发包人支付违约金。

(11) 未经发包人书面同意承包人不得将本合同项下义务转包或分包给任意第三方，否则发包人有权解除合同，并无需向承包人支付任何费用，承包人应向发包人支付合同总金额的 30% 作为违约金。给其他任何第三方造成损失的，由承包人承担赔偿责任。

(12) 承包人擅自解除、终止本合同，或因承包人原因导致发包人按照合同约定或法律规定解除、终止本合同的，承包人应按照合同总金额的 30% 支付违约金。

(13) 承包人对于因履行本合同而获知的发包人的全部信息均负有保密义务（保密义务不因合同到期、解除、无效、终止等合同权利义务灭失的情形而无效或终止。）如因承包人违反保密条款导致发包人损失的，由承包人承担全部赔偿责任并需按合同总金额的 30% 向发包人支付违约金；给其他任何一方造成损失的，均由承包人承担赔偿责任。

(14) 在本合同履行过程中，因承包人原因给发包人、承包人自身或任意第三方造成人身、财产等损失的，由承包人承担全部责任，发包人为此承担责任或者垫付赔偿的，有权向承包人追偿。

(15) 承包人违反合同约定给发包人造成损失的，应当赔偿发包人的直接经济损失、间接利益损失及为维权产生的律师费、保全费、诉讼费、鉴定费等合理支出。

(16) 本合同约定的赔偿金、违约金等损失，可以直接从发包人应付的合同价款

中予以扣除。

(17) 合同到期前，发包人享有单方解除权，如因发包人原因解除的，发包人按照承包人已完成且验收合格的工作量据实结算；如因承包人原因解除的，承包人应按照合同约定以及法律规定承担违约责任。

(18) 发包人行使本合同约定的单方解除权时，应按照合同载明的承包人地址邮寄送达书面解除协议通知书，合同自承包人签收之日起解除；如承包人拒收或其他情形导致承包人未签收的，邮件退回之日或发包人邮寄之日起合同即解除。

15. 不可抗力

15.1 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：___/___。

15.2 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 60 天内完成款项的支付。

16. 保险

16.1 工程保险

16.1.1 发包人投保内容和责任：

农民工社保适用条件：出险的农民工应在北京市建委注册备案；出险地点必须在本工程现场；出险后及时通知发包人。

16.1.2 承包人投保内容和责任：

按照国家及地方政府相关法律法规要求，承包人应为本工程人员购买意外伤害险（必须包含医疗保险），相关费用已包含在合同总价内；承包人在履行本合同时所造的任何事故（包括第三者人员在内），其所发生的应支付的医药费、赔偿费、补偿费、返修费等所有损失赔偿责任由承包人承担；在保险公司的赔偿未生效前，所有有关本工程的抢险及赔偿费用均由承包人支付。

17. 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件等保密的资料信息秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技

术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

18. 争议解决

18.1 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 北京市通州区 人民法院起诉。

本合同载明的承包人的地址、电话、联系人等信息，作为其接收发包人以及法院文书的合法有效送达地址。

19. 补充说明

为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。如承包人有需要，可按上述通知要求办理“政采贷”。发包人将积极配合承包人获得政府采购合同融资贷款，无特殊原因，将在收到承包人因融资需要发起的变更收款账户申请后10个工作日内确认通过。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 北京市通州区通运街道办事处

承包人(全称): 北京丰茂建筑装饰工程有限公司

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》，经协商一致就通运街道 2024 年剩余拆违资金其他服务采购项目（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：工程量清单中的所有项目。

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漏为 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. 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。
8. 其他项目保修期限约定如下： / 。

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。

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。

发包人：_____ (公章)

承包人：北京丰茂建筑装饰工程有限公司 (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)

地 址：_____

地 址：北京市通州区芙蓉路芙蓉园 310 号商业楼 2 层 16 号

邮政编码：_____

邮政编码：101100

法定代表人：_____

法定代表人：韩学峰

委托代理人：_____

委托代理人：王光晗

电 话：_____

电 话：010-89116666

传 真：_____

传 真：/

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行北京中关村南大街支行

账 号：_____

账 号：11050163510000000935