

合同编号：

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市海淀区人民政府学院路街道办事处

承包人（全称）：北京中兴鑫业建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程项目概况

1.1 工程名称：学院路地区 2026 年网格考核案件应急整修工程

1.2 工程地点：学院路街道辖区内

1.3 资金来源：街道体制财力

1.4 工程内容：学院路地区 2026 年网格考核案件应急整修工程项目包括对墙面、地面、配电箱、井盖、护栏、立杆、路灯、标志牌、便道桩、雨水井、架空线等项目进行应急维修更换、清运及其他应急处置工作。

1.5 工程承包范围：按照发包人要求完成 学院路街道辖区内 零星整修工程。

1.6 工程承包方式：包工包料方式。本合同项下工作采用，所需材料均由承包人负责采购，但必须使用符合国家、地方相关标准的合格产品，发包人有权随时抽查。因承包人在履行本合同过程中违规使用不符合质量要求的材料导致工程施工改造存在质量缺陷的，该责任由承包人负责承担，包括但不限于返工、赔偿因此给发包人造成的经济损失等。

二、合同工期：

计划开工日期：合同签订之日起；

计划竣工日期：2026 年 12 月 31 日；

如遇不可归责于承包人的原因导致工期延误，承包人应在事件发生后 24 小时内以书面形式报告发包人，发包人核实后可视情况决定是否顺延工期。因承包人原因导致工期延误的，承包人应承担由此产生的一切损失和责任。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、合同价款

4.1 合同价格形式：采用如下第 (2) 种方式。

(1) 固定总价

(2) 固定综合单价。综合固定单价：投标文件中的分部分项工程项目清单计价表。

4.2 签约合同价：总价不超过人民币小写：2050000.00 元，人民币大写贰佰零伍万元整。前述价格已包含工程施工改造的全部材料费、运输费、保险费、安装费用、人工费用、税费、设施设备使用费、安全文明施工费及现场服务等承包人完成本合同工作内容所需的全部费用。本协议履行期间，如遇国家税收政策对于增值税税率的调整，本协议相应按最新税率对合同金额（包括增值税税额）随之进行调整。

本合同招标工程量清单为预估工程量，最终确认工程量以派发案件所产生的实际工程量为准，预估工程量与实际完成工程量可能产生一定差异，承包方对上述情况知悉，应合理安排备工备料，自行承担备工备料风险。

五、计价与结算

5.1 所有工程款项均以工程结算最终审定金额为准。承包人应积极配合发包人及审计机构的结算审计工作，及时提供所需资料，包括工程量清单、验收单据及相关票据等。发包人在收到结算资料后进行审核，必要时委托第三方审计机构进行复审，结算金额以

发包人或其委托的第三方审计机构最终审定金额为准。如承包人未能及时配合，发包人有权延后支付工程款，因承包人原因造成的损失由承包人承担。如对结算金额有异议，承包人应在收到结算结果后 5 日内书面提出，双方应协商解决，协商不成的，按本合同争议解决条款处理。

5.2 合同价款的支付，双方同意工程价款支付采用下列第(1)种方式：

(1) 合同签字生效后，发包人按表中约定向承包人指定账户支付工程价款：

款项	付款时间	支付比例 (%)
预付款	合同签订后且财政资金到账后 30 日内	支付合同总价款的 30%，即 615000.00 元
进度款	已完成竣工验收的季度累计工程量产值达到合同总价款的 80%且经监理核准	支付合同总价款的 40%，即 820000.00 元
尾款	工程结算审定完成后且财政资金到账后 30 天内	支付至结算审定金额的 100%
质保金	质量保证金的支付采用银行保函担保，承包人应于结算审完成后 7 个工作日内向发包人提供银行保函。	结算审定金额的 3%

上述款项的最终支付金额均以实际发生金额为准，具体支付时间以财政拨款到账时间为准。若发包人因年底财务封账等原因导致无法按时支付，支付日期自动顺延。

(2) 双方协商一致的其他支付方式： / 。

5.2 承包人指定收款账户信息：

开户名称：北京中兴鑫业建筑工程有限公司

纳税人识别号：91110109MAC568GW13

公司地址：北京市门头沟区石龙南路 10 号 QS1357（集群注册）

开户银行：中国建设银行北京铁道专业支行

银行账号：11050137360000004965

本账户为承包人用于接收合同款的唯一账户，承包人要求的非本账户的转账，发包人有权拒绝。承包人账户发生变更，应在 7 天内向发包人出具书面报告。

5.3 承包人收到发包人款项后三日内需向发包人提供等额的增值税发票。

5.4 工程洽商变更

承包人不得擅自变更或增减项目，如确需变更和增减项目，必须提交监理单位盖章确认的洽商材料，取得发包人书面同意，方可进行施工，变更的工程量由承包人在结算时一并申报，且结算审计送审金额不得超出合同总金额，如有超出，发包人不再另行向承包人支付。

六、材料供应及质量要求

6.1 材料供应

承包人应负责本合同项下全部工程所需材料、设备的采购、运输、保管，所用材料、设备应符合国家及地方现行标准、规范以及发包人的具体要求。承包人应确保所采购材料、设备来源合法、渠道正规，不得采购假冒伪劣产品。

6.2 材料质量

承包人应提供所有材料、设备的合格证明文件、检测报告及相关技术资料。如发现不合格材料，发包人有权要求承包人限期整改、退换或停止使用，由此产生的全部损失由承包人承担。承包人不得以任何理由使用未验收或验收不合格的材料。

七、施工安全与文明施工

7.1 施工安全

承包人应严格遵守国家及地方有关安全生产的法律、法规和规章制度，建立健全安全生产责任制，采取有效措施确保施工安全。承包人应按时完成限额工程安全报备，施工过程中根据实际需要，按时办理动火证等相关证件，承包人应为施工人员配备必要的

安全防护设备，对施工现场进行安全防护，防止发生安全事故。因承包人安全管理不到位导致的事故及损失，全部由承包人承担。

7.2 文明施工

承包人应按照发包人及相关部门的要求，采取必要措施，确保施工现场整洁有序，减少对周边环境和居民的影响。承包人应加强对施工人员的管理，杜绝野蛮施工、扰民等行为。对因施工造成的环境污染、噪音扰民等问题，承包人应及时采取措施予以消除。

7.3 事故处理

如发生安全事故，承包人应立即采取有效措施防止事故扩大，并在第一时间向发包人及有关部门报告。因承包人原因造成的安全事故及损失，全部由承包人负责。发包人有权根据事故情况要求承包人暂停施工或更换相关管理及施工人员。

八、环境保护和施工现场管理

8.1 环境保护

承包人在施工过程中应严格执行国家和地方的环境保护规定，采取有效措施防止扬尘、噪音、废水、废弃物等污染，确保不对周边环境和居民造成不良影响。承包人应根据发包人和相关环保部门的要求，及时采取补救措施，消除环境污染隐患。

8.2 现场管理

承包人应设专人负责施工现场管理，合理布置施工区域，规范材料堆放，确保现场安全、整洁。施工期间，承包人应服从发包人及相关部门的管理和监督，及时整改发包人提出的问题。因承包人管理不善造成的损失或处罚，由承包人承担全部责任。

8.3 违章处理

如因承包人管理不善或违反环保规定导致处罚、赔偿或其他损失，均由承包人负责。发包人有权根据实际情况对承包人进行处罚或要求承包人承担相应责任。

九、工程验收与移交

9.1 工程验收

当工程具备阶段性或最终竣工验收条件以前，承包方自检，并按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方和监理方提供完整竣工资料和竣工验收报告，由发包方和监理方组织验收。验收合格，发包方在竣工验收相关文件上签字后，方可提交结算审计。验收不合格的，承包人应在发包人规定期限内完成整改，整改合格后重新申请验收。承包人不得无故拖延验收或整改。

9.2 资料移交

承包人应在工程验收合格后，将施工过程资料、竣工文件、检测报告等相关资料一并移交发包人。资料移交应当齐全、真实、有效，否则发包人有权拒绝支付相应工程款项。

9.3 缺陷责任

在工程移交后 12 个月内为缺陷责任期，承包人应对工程存在的缺陷或质量问题负责免费修复。发包人发现缺陷后应及时通知承包人，承包人应在接到通知后 3 日内进场修复。逾期未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所发生的全部费用由承包人承担。

十、发包人权利与义务

10.1 发包人有权对承包人施工全过程进行监督检查，提出整改意见，要求承包人按照合同约定和相关标准组织施工。发包人有权审核、确认工程量、结算金额及验收结果，并有权根据实际情况调整工程内容、数量及方案，要求承包人配合变更。发包人应按合同约定及时支付工程款项，并协助承包人办理相关报批、报建手续及现场协调工作。

十一、承包人权利与义务

11.1 承包人有权按合同约定获得工程款项。承包人应严格按照合同及发包人要求组织施工，确保工程质量和安全。承包人应自备施工所需的人员、材料、设备，承担全部费用和 risk。承包人应服从发包人管理，及时报告工程进展及存在的问题。承包人应

妥善保管发包人提供的资料、物资，按时移交工程成果及相关资料。承包人不得将工程转包、违法分包或擅自变更工程内容。

11.2 承包人应在服务期内提供充足施工作业人员，保障全天 24 小时待命，并保持派驻的管理人员和施工人员稳定，并且满足工程需要。若发包人认为承包人派驻的管理人员或施工人员不合格，承包人应当无条件更换，直至发包人认为合格为止。若承包人拒不更换，扣除违约金 10000 元/次。

11.3 承包人应在每季度末前提供竣工验收报告和完整的竣工验收资料，申报材料包含广联达电子版本。如未在规定的时间内提供竣工结算报告和完整的竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供，则发包人有权视同承包人对已完成工程量放弃办理工程竣工结算，责任由承包人自负。

十二、 整修需求

发包方根据实际工作派发向承包人发送项目需求，明确项目类型、需整改的点位、具体项目以及整改截止时间等关键信息，承包方需于第一时间建立台帐并到现场进行查勘确认，按照项目整改要求和整改时限完成具体项目，并反馈与项目中同点位同角度同数量的整改前后照片。如有特殊情况不能按时完成的，需于案件整改截止时间 24 小时前向发包人提交情况说明进行会商。

12.1 一般项目

一般项目指派发时要求的整改时限大于 24 小时，需于项目整改截止时间 24 小时前整改完成的项目。

12.2 一般加急项目

一般临时加急项目指派发时距离要求的整改时限已不足 24 小时，需于项目整改截止时间 6 小时前整改完成的项目。

12.3 应急处置项目

应急处置项目指因突发因素或潜在隐患等原因，需立即采取工程处置措施，消除隐患，保障正常秩序的具体个案。承包人需在接到需求通知后 1 小时内到达现场，设置安全隔离设施，防止发生人身伤害和财产损失，并于 24 小时内处置完成。

十三、绩效考核

13.1 响应时效

13.1.1 项目进行过程中，因承包人组织施工不及时，造成发包人在相关考评中有案件超期或整改回复未通过，需按照结案要求重新整改，并且该项目工程量不予纳入结算审；当季超时项目累计 10 件以上，该季度最终结算支付金额按当季度结算审计金额 80% 予以支付。

13.1.2 承包人未在规定的时间内提供竣工结算报告和完整的竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供，则发包人有权视同承包人对已完成工程量放弃办理工程竣工结算，责任由承包人自负。

13.1.3 承包人派驻的管理人员和施工人员应保持稳定，并且满足工程需要。若发包人认为承包人派驻的管理人员或施工人员不合格，承包人应当无条件更换，直至发包人认为合格为止。若承包人拒不更换，扣除违约金 10000 元/次。

13.1.4 发包人提出的应急整修需求，承包人需在 1 小时内到达现场，并在现场设置安全隔离设施，防止人身伤害和财产损失，24 小时内处置完成，如不能按时完成的，需向发包人书面说明情况。应急整修需求响应超时，扣除违约金 2000 元/次，由此造成的其他各项损失，承包人应承担相应赔偿责任。

13.2 工程质量

13.2.1 项目进行过程中，因承包人原因造成整修进度延缓、返工维修或整修质量不符合结案标准，造成发包人在相关考评中有案件超期或整改回复未通过，需按照结案要求重新整改，并且该案件工程量不予纳入结算审，由此造成的其他各项损失，承包人应承担相应赔偿责任。

13.2.2 本工程质量保修期按照本工程质量保修书执行。

13.3 其他

13.3.1 因承包人原因，引发群众反映案件（包括但不限于 12345、信访等渠道案件），需在发包人规定时限内完成整改，并扣除违约金 1000 元/次。

十四、违约与争议

14.1 承包人对于发包人提出的整修需求响应超时的，支付违约金 2000 元/次，由此造成的其他各项损失，承包人应承担相应赔偿责任。

14.2 因承包人原因，导致发包人受到报纸、电视、自媒体平台曝光或受到主管部门的通报、行政处罚的，相关责任及后果由承包人承担，发包人认定承包人违约，违约金 10000 元/次（每出现一次曝光或一次通报）。

14.3 承包方未遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫、施工噪音以及环境保护和安全文明生产、夜间施工、现场清洁的管理规定，做好安全文明施工和环境保护工作，支付违约金 1000 元/次，并按照发包方要求对存在的问题进行整改，未按规定时间整改的，承包方支付违约金 2000 元/次。

14.4 未经发包人同意，承包人擅自转包、分包的，视为根本违约，发包人有权解除合同，并要求承包人支付合同金额 20%的违约金。

14.5 因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准，承包人无条件返工且实现本合同及相关行业标准的质量和工期目标，其返工费用自理。因返工造成工期延误，应由承包人赔偿发包单位的损失，按合同总价格的千分之一/日计，非承包人原因所造成的工期延期除外。

14.6 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况，承包人在施工过程中对发包单位合理合法管理指令不予执行或执行不力的，发包单位有权要求承包人每次支付 1000 元的违约金。

14.7 因承包人原因造成发包人财产损失、工作出现严重失误或重大问题的，发包人享有单方解除本合同的权利，承包人除应向发包人支付合同总金额的 20%的违约金外，还需要赔偿甲方全部损失（包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、向第三方支付赔偿费、行政机关的处罚、诉讼费、律师费、鉴定费等，本合同所提之“全部损失”均包含全部相同损失内容）。依据合同，经人民法院、公安机关等部门确定是由于承包人工作过失或故意行为，造成第三人经济损失的，承包人负责承担赔偿责任。

14.8 因承包人原因造成重大伤亡事故，承包人除按本合同约定承担全部责任、赔偿全部损失外，还应向发包人支付违约金 10 万元。

14.9 若发包人因年底财务封账或财政资金拨付时间等原因导致合同费用延期支付的，不视为违约。

14.10 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。发包人、承包人双方发生争议时，可以通过协商或申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，双方均有权向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

十五、组成合同的文件构成

15.1 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) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件（如有）；
- (4) 图纸（如有）；
- (5) 已标价工程量清单或预算书；
- (6) 经确认的预算书或工程报价单；
- (7) 发包人和承包人确认的工程项目清单计价表；
- (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。

十六、合同生效与终止

16.1 本合同订立时间：2026 年 1 月 19 日，合同订立地点：北京市海淀区人民政府学院路街道办事处，本合同自双方签字盖章之日起生效。

16.2 本合同一式陆份，发包人肆份，承包人贰份，每份均具有同等法律效力。

附件一：建设工程廉政责任书

附件二：安全生产责任书

附件三：工程质量保修书

(以下无正文)

(以下为签字页)

发 包 人：北京市海淀区人民政府学院路街道办事处 (章)

地 址：北京市海淀区成府路 15 号

法定代表人或委托代理人：

承 包 人：北京中兴鑫业建筑工程有限公司 (章)

地 址：北京市门头沟区石龙南路 10 号 QS1357 (集群注册)

法定代表人或委托代理人：

本合同订立时间：2026 年 1 月 19 日

附件一：

建设工程廉政责任书

发包人：北京市海淀区人民政府学院路街道办事处

承包人：北京中兴鑫业建筑工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子

女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，每份均具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

(盖章页无正文)

甲方：北京市海淀区人民政府学院路街道办事处(章)



地址：北京市海淀区成府路 15 号

电话：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

2026 年 1 月 26 日

乙方：北京中兴鑫业建筑工程有限公司
(章)

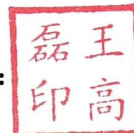


地址：

电话：

法定代表人

或委托代理人（签字）：



2026 年 1 月 26 日

附件二：

安全生产责任书

发包人：北京市海淀区人民政府学院路街道办事处

承包人：北京中兴鑫业建筑工程有限公司

为确保对施工单位的完全管理，保证工作人员的人身安全和公共财产安全，明确甲乙双方的安全责任，根据国家关于治安、消防、用电等安全管理的相关法律法规要求，经双方协商，就施工单位的安全生产问题，特签订本责任书。

1. 发包人同意将 学院路地区 2026 年网格考核案件应急整修工程 业务承包给承包人完成，服务区域为 学院路街道辖区内

2. 责任书期限：2026 年 1 月 19 日至 2026 年 12 月 31 日

3. 发包人对承包人所提供的服务项目，有监督、指导和检查的责任。

4. 发包人有权对违反国家法律法规和发包人安全管理制度的承包人（包括施工单位和人员），提出整改要求直至责令其停工整改。

5. 承包人在服务过程中，应自觉遵守国家相关法律法规和发包人单位的各项管理规定，对所属工作人员进行安全教育，保证发包人的员工安全和财产安全，同时保证本单位工作人员的人身安全和财产安全。

6. 承包人现场负责人是现场安全生产的主要责任人，对安全负有全面责任，具体负责督导服务人员执行各项安全法规和制度规定，发现安全隐患及时处理并向发包人汇报。

7. 承包人公司法定代表人是该合同项目的安全责任人，负责领导本公司按照项目服务作业任务，下达生产指令和安全要求，检查所属服务区域的安全措施是否达标，检查作业中的安全设备是否齐全可靠，检查作业现场是否按照操作规程执行，禁止违章指挥。

8. 承包人服务人员应认真执行安全注意事项，检查所有工具是否安全可靠，必须严

格执行安全操作规程，做到不违章操作，发现问题及时汇报，如在工作中发现安全隐患应及时停止工作并上报相关领导。

9. 承包人应对服务区采取的安全技术措施、工作人员状态以及作业中的安全责任负责，如因承包人管理不善，采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事故而造成的一切事故（人身伤亡、设备损毁、燃气爆炸等）或对第三方造成损失的，均由承包人承担所造成的全部经济损失及法律责任。

10. 承包人应加强对所属员工的安全教育和管理，杜绝消防火灾事故和治安案件的发生，如确有承包人员在工作期间造成消防火灾或发生治安案件，该事件所造成的一切后果均由承包人承担。

本责任书一式陆份，发包人肆份，承包人贰份，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：北京市海淀区人民政府学院路街道办事处(章)



乙方：北京中兴鑫业建筑工程有限公司(章)



地址：北京市海淀区成府路 15 号

地址：

电话：

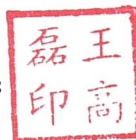
电话：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人(签字)：

或委托代理人(签字)：



2026 年 1 月 26 日

2026 年 1 月 26 日

附件三： 工程质量保修书

发包人（全称）：北京市海淀区人民政府学院路街道办事处

承包人（全称）：北京中兴鑫业建筑工程有限公司

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 学院路地区 2026 年网格考核案件应急整修工程（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，按照有关法律规定的和合同约定，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：按《建设工程质量管理条例》执行。

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. 其他项目保修期限约定如下：绿化养护期为 6 个月。

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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。