

国家税务总局贺州市八步区税务局零星维修工程
定点施工单位采购

合 同 书

项目名称：国家税务总局贺州市八步区税务局
零星维修工程定点施工单位采购

项目编号：KWJD5G2019034

建设单位：国家税务总局贺州市八步区税务局

施工单位：贺州市悦鑫建筑工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

合同条款及格式

发包方（甲方）：国家税务总局贺州市八步区税务局

承包方（乙方）：贺州市悦鑫建筑工程有限公司

按照中华人民共和国《合同法》、《建筑法》、《建设工程质量管理条例》的规定，本着公平、平等、诚信原则，结合本工程具体情况，经双方协商，达成如下协议。

1、工程概况

1.1 工程地点：贺州市八步区。

1.2 工程造价：按具体施工造价计算（以贺州市信息价为准）

1.3 履约保证金：承包人在收到开工通知书后，须在 7 日内向发包人提交合同价款扣除建安劳保费、发包人材料设备价款、暂估专业工程、暂列金额后的 5% 的履约担保。履约担保的有效期限应当自工程开工之日起至工程竣工验收之日止。工程竣工验收合格并对验收发现的问题完成整改后的 7 个日历天内，发包人支付履约保证金的 50%；承包人向发包人完成（施工）竣工资料移交手续后，可向发包人申请退还剩余履约保证金，发包人应在收到申请之日起 28 个日历天内扣减承包人赔偿金和其他应从承包人扣回的款项后，将履约保证金的余额退还给承包人。

1.4 水电费的收取：在工程施工过程中，甲方需为乙方无偿提供水电设备接口。

1.5 承包范围及内容：国家税务总局贺州市八步区税务局房屋建筑工程、室内装饰工程日常维修、房屋防水补漏和室外围墙跑道路灯绿化等施工内容。

1.6 承包方式：本项目工程采用施工单位总价包干制。

1.7 工期：（雨天顺延），开工日期以甲方工地代表签发的开工令为准，具体施工日期以甲、乙双方协商确定。

1.8 工程质量：满足甲方使用要求。

2、竣工结算：

2.1 工程竣工并经验收合格后，乙方提供工程结算资料后 30 天内按合同审核完成，按甲乙双方确认的实际工程量进行结算，如发生变更以甲乙双方现场签证并报经甲方审批同意后，按审定预算单价进行结算。

工程经验收不合格的，投标人应当无条件返工，重新报请甲方验收，经验收合格后，竣工日期以甲方验收合格之日为准。

工程结算价的 3% 作为工程质保金，保修期内，工程无质量及服务问题的，保修期满后一个月内，招标人无息付清。如有质量问题，招标人有权扣除质保金。

2.2 结算方式：

最终工程结算价=招标人审定预算价格*中标费率 97.8%。

3、甲方的权利、义务

3.1 需要根据图纸施工的，开工前向乙方提供已确认的施工图纸（或由乙方提供图纸由甲方确认），明确施工要求，并进行现场交底，协商和办理施工所涉及各方面的相关手续。

3.2 甲方负责合同履行，对工程进度、质量（含进场材料质量）、安全进行检查监督，划定施工场地说明周边情况，办理验收（含隐蔽工程验收）、变更、签证等相关事宜。

3.3 按合同约定，办理工程款的支付。

3.4 甲方办理其他委托事宜。

4、乙方权利、义务

4.1 按约定的工程范围及内容、按图纸、按现行施工规范及安全操作规程，按时按质按量完成承包项目约定目标。

4.2 严格按安全标准组织施工，遵守甲方规定，接受甲方检查监督。由于乙方原因造成的工程量、进度、施工安全问题由乙方承担全部责任。

4.3 原材料进场应通知甲方验收并签字认可，不合格或不符合甲方要求的品种、规格、质量等级的，均不得进场，不得使用。

4.4 隐蔽工程及中间交付工程乙方应当通知甲方参与验收并签字认可。未经甲方验收的，甲方有权要求乙方开启隐蔽工程给予验收（费用由乙方负责）；如验收不合格的，由乙方返工至合格为止，责任由乙方承担。

4.5 工程在验收合格并交付甲方使用前，由乙方负责保护看管，所发生的费用由乙方承担。

4.6 乙方提供的产品和服务必须满足国家、行业、地方有关环境保护和职业健康安全的相关规定。

4.7 每个项目开工，乙方必须安排施工管理员到现场监督。

5、工程款的支付

5.1 工程无预付款，工程全部竣工后，经验收合格，由乙方提供已完成的工程结算资料交甲方审核，甲方在收到工程结算资料后 30 天内审核完毕，双方签署工程结算书。双方签署工程结算书后且甲方收到乙方开具结算价款全额有效、合法的发票后，甲方支付工程结算价的 97%。

乙方必须提供真实、有效、合法的正式发票，如提供假发票的，乙方除须向甲方补开合法发票外，并须赔偿甲方发票票面金额一倍的违约金，且甲方有权无条件终止合同，因终止合同而产生的一切损失均由乙方承担。

工程经验收合格的，竣工日期以乙方提交竣工报告时间为准，如工程经验收不合格的，乙

方应当无条件返工，重新报请甲方验收，经甲方验收合格的，竣工日期以甲方验收合格之日为准。

5.2 单体工程结算金额在 5 万元以下的不用扣留工程质保金；单体工程结算金额在 5 万元以上的（含 5 万元）扣留工程结算价的 3%作为工程质保金，保修期内，工程无质量及服务问题的，保修期满后一个月内，甲方无息付清。如有质量问题甲方有权扣留质保金。

5.3 结算账户要求：结算账户要求必须为银行对公账户，账户名称须与发票专用章上的单位名称一致，不得使用个人银行账户结算货款。

6、违约责任

6.1 由于乙方原因工程质量未达约定要求，乙方应无条件返工，返工费用和因此而造成的经济损失由乙方承担，由此工期延误的，乙方还应按本条 6.3 承担逾期违约责任。

6.2 因乙方施工管理不善导致的人身损害或财产损失等安全问题，造成的经济损失由乙方承担。

6.3 乙方逾期竣工的，每逾期一天，应按工程结算价的 3%支付给甲方逾期违约金。逾期 15 天以上，甲方有权解除合同，双方据实结算，乙方应按结算工程款的 20%支付甲方违约金；甲方逾期付款的，每逾期一天，应按工程结算价的 3%支付给乙方逾期违约金。

7、保修

7.1 执行国家关于质量保修规定，凡乙方施工的内容均属保修范围。本工程保修期为 12 个月（如国家有强制性标准的高于本期限的，按国家标准执行），自工程竣工验收通过之日起算。

7.2 工程保修期内如发生因乙方施工质量造成的维护、抢修问题，乙方应在接到通知 2 小时内派人到现场解决，如未能按时派人到场，甲方可委托他人维修，费用由乙方承担。保修期满一个月内，乙方应进行再次检查，确认工程质量是否仍符合合同约定质量要求。

7.3 因甲方人为原因造成的维护、抢修问题，乙方应先修好后再与甲方议定维修费用，费用由甲方承担。

7.4 因乙方原因工程在国家规定的工程合理使用期限内造成人身损害或财产损失的，由乙方承担损害赔偿责任。

8、其他未尽事宜，双方协商签订补充协议。

9、不可抗力条款

9.1、不可抗力是指不可预见、不可控制、不可避免的事件，如地震、台风、洪水、火灾、战争、政府行为等公认的不可抗力事件。

9.2、甲乙双方的任何一方因不可抗力不能履行合同时，应立即将事故情况通知对方，并应

在 15 天内提供由事故发生地区公证机构出具的有效证明文件，双方应通过友好协商解决本合同履行问题，并尽快达成协议。

10、因本合同履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成，可提请贺州市仲裁委员会仲裁。

11、本合同经过双方签字盖章生效。本合同工程完成结清账款后除保修条款外其他条款自然失效。

12、本合同有效期为2017年11月28日至2017年11月27日，合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，招标代理公司执壹份，均具同等法律效力。

13、合同附件作为合同的组成部分，与合同正文具有同等的法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

授权代表：

地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

日 期：2017年11月28日

乙方（盖章）：

法定代表人：

授权代表：

地址：贺州市八步区八达中路 243 号

邮政编码：542800

电 话：0774-5222833

传 真：

开户银行：中国工商银行贺州市建设路支行

账 号：2109380009212006862

日 期：2017年11月28日

工程质量保修书（房屋建筑工程）

发包人（全称）：国家税务总局贺州市八步区税务局

承包人（全称）：贺州市悦鑫建筑工程有限公司

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》，经协商一致国家税务总局贺州市八步区税务局零星维修工程定点施工单位采购（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：

_____。

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：

按国家和地方法律法规现行规定标准执行。

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（最长不超过 24 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。

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_____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，修理费用从质量保证金内扣除。

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）：_____

地 址：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

承包人（公章）：_____

地 址：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

