

建设工程施工合同

合同统一编号: **11N00246954X20254405**

合同内部编号:

合同各方:

甲方: 上海市浦东新区大团镇人民政府 乙方: 上海泽康建设(集团)有限公司

府

法定代表人: 康先进 (男)

地址: 南芦公路 899 号

地址: 上海市崇明区北沿公路 2111 号 3

幢 539-68 室 (上海崇明森林旅游园区)

邮政编码:

邮政编码: 202177

电话: 58080132

电话: 13761694568

传真:

传真:

联系人: 李靖雯

联系人: 康先进

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 上海市浦东新区大团镇人民政府(以下简称甲方)

承包人(全称): 上海泽康建设(集团)有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《上海市建筑市场管理条例》、《上海市政府采购实施办法》及有关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1.1.工程名称：**2025 年度大团镇违建整治拆房项目工程**

1.2.工程地点：项目位于上海市浦东新区

1.3.工程内容：列入该拆除工程范围内所有建（构）筑物拆除至自然地面、场外地坪（平均厚度 30CM 内）拆除等，清运建筑垃圾至环保局指定建筑垃圾处置点、清运生活垃圾至环保局指定定点处置点。做好扬尘监控设备的设置。修复因乙方原因引起的道路损坏等（详见工程量清单及磋商文件。）

1.4 拆除面积：拆违总面积约为 29000 平方米（分部分项工程量清单中的“工程量”均为暂定量，根据过程审计结算）。

二、工程承包范围

承包范围：与工程内容相同。

承包方式：承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收的方式实施总承包施工。

三、合同工期

计划开、竣工日期：按甲方通知为准。

合同工期：按中标（成交）供应商投标（响应）文件所报工期为准。实际开工时间以甲方通知开工日期为准。

合同有效期：**合同签订生效之日起一年**

四、质量标准

工程质量标准：本工程施工质量必须符合技术要求，工程质量验收标准按照国家、上海市和行业质量检验评定标准，一次性验收合格。

五、合同价款及合同形式

合同金额：**3420805.37 元（大写：叁佰肆拾贰万零捌佰零伍元叁角柒分）**

合同形式：单价合同

上述合同价款为暂定价，本工程最终造价以经审计审定的工程造价为准。

六、工程价款、结算及付款方式

双方同意按下列方式支付本合同价款，甲方付款前，乙方应提供正式发票，逾期提供发票的相应支付时间顺延。

6.1. 工程款支付

(1) 本项目合同金额采用**分期付款**方式，在采购人和成交供应商合同签订后，且财政资金到位后，按下列要求支付相应的合同款项。

(2) 分期付款的时间进度要求和支付比例具体如下：

项目进场后拆除工程量按实际拆除面积进行结算，合同执行半年后支付经过程审价认定已拆费用的 80%；经工程竣工验收合格，工程结算及审价结束，按照出具的审价报告结算至审价认定已拆费用的 97%；剩余 3%作为工程质量保修金，保修期满后无息支付。

注：1.房屋拆除后的旧材料全部由乙方处理（甲方及被拆对象指定保留的除外）。该合同价款为暂定价，实际合同金额以审计审定的金额为准，付款前乙方需开具发票交甲方入账。

2.拆除工程结算按工程量清单计价规范结算原则进行审价，建筑垃圾和生活垃圾的运输及处置费用已经包含在投标单价中。生活垃圾的分拣为现场分拣，已在投标单价中综合考虑计入，不再另外计算费用。预拆除工作已在投标单价中综合考虑计入，不再另外计算费用。

3.拆除工程须按规范施工，如需专家论证，费用由乙方承担。

4.实际拆除面积按各方实地勘察确认，由甲方审核后按实结算，并分清人工及机械拆除方式，并取得甲方对施工方式确认同意后方可施工，可以机械拆除的不得采用人工拆除方式。

6.2 本合同价款经双方约定后，任何一方不得擅自调整。对承包人超出施工合同约定工程范围和因自身原因造成返工的工程量，发包人不予确认。

七、工程质量管理和验收

7.1 工程具备隐蔽条件，乙方先进行自检，并在隐蔽验收前 48 小时以书面形式通知甲方验收。验收合格，甲方现场代表在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方予以整改后再交由甲方重新验收。

7.2 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告（含竣工图、隐蔽工程签证和现场签证单及保修书等）。验收合格的，双方进行交接，验收不合格的，乙方应及时返工，费用由乙方自行承担，返工导致工期延误的，乙方应承担相应的违约责任。

7.3 工程质量应符合国家及行业规定的建筑工程质量检验评定的“合格”标准。

八、安全施工

乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。乙方在施工过程中造成事故责任或人员伤亡事故，均由乙方承担，若甲方因此而承担责任的，甲方有权在承担责任后向乙方追偿。

九、质量保修

9.1 本工程缺陷责任期限为 2 年，自工程竣工验收合格起算。

9.2 乙方应保证通讯畅通，令甲方能够随时同乙方取得联系。乙方在接到甲方维修通知后 24 小时内到达现场并及时处理。如乙方更换保修人员或联系电话，应及时通知甲方。若因乙方通讯不畅或故意不接，拖延推诿，甲方将视为乙方放弃保修责任，有权自行解决，由乙方承担所有费用并加收 10% 的劳务费。

十、违约责任

10.1 乙方未能按时竣工的，每延期一日应按工程总价款的 0.05% 向甲方支付违约金；无故延期 15 日以上视为根本性违约，甲方有权解除本合同，乙方应全额退还甲方已支付的工程款。

10.2 工程出现质量问题视为乙方严重违约，视情节轻重乙方应按工程款的 10%-30% 向

甲方支付违约金（可从工程款中直接扣除），此外应赔偿因此给甲方造成的损失。

10.3 协议一方擅自解除或终止本合同的，违约方应按工程款的 20%向守约方支付违约金。

十一、纠纷解决办法

因本合同产生纠纷，如协商无法解决，双方均有权向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

十二、组成合同的文件

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) 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做出的补充和修改，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。

十三、本协议书中有关词语含义本合同条款中分别赋予它们的定义相同。

十四、承包人向发包人承诺按照合同的约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十五、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十六、合同订立

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

签约各方：

甲方（盖章）：

2025年11月24日

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

乙方（盖章）：

乙方法人姓名：

2025年11月24日

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

合同签订点:网上签约

第二部分 附件

附件 1: 《廉政责任书》

附件 2: 《文明施工责任协议书》

附件 3: 《安全生产责任协议书》

附件 4: 《工程质量保修书》

附件 1：廉政责任书

廉政责任书

为加强工程建设中的廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

一、双方的权利和义务

(一) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及有关廉政建设的各项规定。
(二) 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。
(三) 发现对方在业务活动中违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(四) 发现对方严重违反本合同条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

(五) 严格执行中央“八项规定”精神的义务。

(六) 接受本级及上级纪检监察部门监督本合同执行的义务。

二、甲方的义务

(一) 不准向乙方索要或接受礼金、有价证券、物品、礼品、代购券、购物卡、好处费、感谢费等。

(二) 不准在乙方处报销任何应由甲方支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方为个人装修住房、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。

(四) 不准参加乙方的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准接受乙方提供的交通工具、通讯工具和办公用品等。

(六) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

(七) 不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

(八) 不准营私舞弊，利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍等。

(九) 不准从事其它有碍党风廉政建设的活动。

三、乙方的义务

- (一) 不准以任何理由向甲方行贿或馈赠礼金、有价证券、物品、礼品、代购券、购物卡、好处费、感谢费等。
- (二) 不准以任何理由为甲方报销或支付任何费用。
- (三) 不准以任何理由安排甲方参加宴请、健身、娱乐等活动。
- (四) 不准以任何理由为甲方购置或提供交通工具、通讯工具及办公用品等。
- (五) 不准为甲方装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游提供方便。
- (六) 不准从事任何有碍甲方党风廉政建设的活动。

四、违约责任

- (一) 甲方违反本合同一、二条，按照管理权限，依据有关法律法规、党纪政纪给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。
- (二) 乙方违反本合同一、三条，按照管理权限，依据有关法律法规、党纪政纪给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

五、本责任书作为工程合同的附件，与工程合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

附件 2：文明施工责任协议书

文明施工责任协议书

为贯彻执行建设部有关规定和上海市政府颁布的《上海市建设工程文明施工管理规定》，认真做好工程建设施工区域内的文明施工，现经甲、乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

一、双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致以及“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为民服务的宗旨，搞好工程建设中的文明施工。

二、双方要认真贯彻“建设单位负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。由发包人项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，争创文明工地。发包人按市有关创建文明工地的规定，组织、指导、检查、考核和开展评选工作，创建活动的实施由承包人负责。

三、承包人在其施工方案中应结合工程的实际情况，制订各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

1. 施工现场必须按规定要求设置施工铭牌，所有施工管理、作业人员应配带胸卡上岗。
2. 施工区域与非施工区域必须按规定设置分隔设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线型和顺。施工区域的围护设施如有损坏要及时修复。
3. 施工路段要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出行的安全便道。凡在施工河道的交叉路口，均应按规定设置相关标志(牌)，夜间设示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。
4. 要落实切实可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆水未经沉淀直接排入下水道。
5. 施工现场的平面布置应合理，各类材料、设备、预制构件及土方等要做到有序堆放，

不得侵占车行道、人行道。施工中要加强对各种管线的保护。

6.施工中必须要采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境的污染，严格控制噪音。

7.为配合实施国家和上海市开展环境保护和减少污染的要求，承包人必须在每年 5-8 月委托政府环保监督部门对施工过程中的噪音、粉尘、废水进行一次测试，出具相应的测试报告，并提交发包人备案。

8.如发现承包人未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由发包人代为办理，其费用由承包人加倍承担。

四、承包人负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善的相关规章制度，落实责任制。做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、发包人对承包人开展创建文明工地的工作要经常性地给予指导，定期组织检查。对承包人存在的问题应及时通知承包人进行整改，并有权要求承包人承担 1000-5000 元/次不等的违约金，对未按要求限期整改的或整改不力，情节严重的，发包人有权要求承包人承担 5000~50000 元/次不等的违约金。

六、在发生第五款情形时，发包人代表与项目管理公司的代甲方工程师（如有）及工程监理单位的监理工程师（如有）均有权代表发包人向承包人签发《施工违章扣款单》在附件 3 中，下同）。承包人在该工程中的项目负责人有权代表承包人接受口头或书面的整改通知和《施工违章扣款单》，就施工违约违章事宜进行确认，落实整改措施以及接受送达文书等一切与文明施工相关的事宜。

七、本协议书所述的应由承包人承担的违约金，发包人有权随时从其应向承包人支付的工程款中抵扣，并在结算时予以相应核减。如承包人的违约行为构成施工总包合同约定的解除条件的，则依照该工程合同的相关约定执行。

八、《施工违章扣款单》自送达承包人之时即视为发包人与承包人双方已对扣款单中所

述的违约事实及处罚措施予以了确认。如承包人对此存有异议的，应在收到《施工违章扣款单》之日起二日内及时向签发单位书面提出申诉。如签发单位经与承包人充分沟通后认为有误的，应予以撤销。

九、承包人如发现发包人工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为的，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

十、因承包人违反文明施工管理要求，被地方政府有关部门查获而受到的经济处罚，以及由此而使发包人受到的经济损失，均由承包人承担。

十一、本协议书中未涉及到的有关条款，甲乙双方可根据需要协商补充修改。如遇有与国家和本市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

十二、本协议书由甲乙双方在签署《**2025 年度大团镇违建整治拆房项目工程**》合同时签署，并作为该合同的附件，与该合同具有同等法律效力并与之同时生效。

附件 3：安全生产责任协议书

安全生产责任协议书

为落实安全生产的管理要求，确保工程建设的顺利进行，经甲乙双方共同协商，一致同意如下条款：

第一条、发包人在施工开始前向承包人提交必要的施工场地，明确承包人安全生产管理的责任区域和要求，承包人负责施工现场的安全管理工作，是施工现场安全管理的责任单位。承包人必须建立安全生产保证体系，相关文件应在施工开始前报发包人备案。

第二条、发包人应积极组织和督促承包人开展安全达标活动，及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取承包人的意见和要求，加强安全生产的指导和协调。

第三条、发包人负责组织对承包人安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对承包人及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人应给予表彰和物资奖励。

第四条、承包人要严格执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规，严格按照《建筑施工安全检查标准》的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，避免工程建设中发生重大伤亡事故。

第五条、承包人应严格按照工程承包合同及其他文件中约定的与本工程施工安全相关规定执行，前述“相关规定”包括但不限于国家以及上海市相关部门的规定，本工程合同条款的约定，承包人的安全规章制度，防护措施要求、预案、方案、目标、标准或承诺等文件，发包人及/或工程管理公司（如有）及/或监理单位（如有）在该工程建设过程中形成的通知、会议纪要或向承包人发出的关于施工安全的指示等所有与该工程施工安全相关的文件。如承包人违反相关规定的，承包人应依照本协议之约定向发包人支付相应的违约金。

第六条、承包人应按照安全作业规范针对本工程项目的特 点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织计划和施工方案，制定和组织落实各项施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底；严格按照施工组织计划和有关安全要求施工。

第七条、承包人进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人。根据建设部有关文件要求配置专职安全管理人员，即施工人员超过 50 人的工地必须配置专职安全管理人员；工程造价在 1000 万元以上的工地，必须配置 2-3 名管理安全生产工作人员；工程造价在 5000 万元以上的工地，要按专业设置专职安全员，组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作，并将名单报发包人备案。承包人要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度(包括奖惩制度)；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任

区域的安全生产管理工作。

第八条、承包人对各分包单位（如有）及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围。为明确要求，承包人应与各分包单位（如有）签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业，严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。

第九条、承包人要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违章违法行为，对检查中发现的安全生产隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

第十条、承包人应主动接受发包人在安全生产工作上的业务指导、检查和督促并服从发包人的管理；对发包人的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。对发包人主张的违约责任如有异议的可要求复核。对发包人工作人员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

第十一条、承包人因疏于管理违章违法作业而发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向发包人和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

第十二条、本工程发包人代表与项目管理公司的代甲方工程师（如有）及工程监理单位的监理工程师（如有）均有权代表发包人向承包人签发《施工违章扣款单》（附后）。承包人的项目负责人有权代表承包人接受口头或书面的整改通知和《施工违章扣款单》，就施工违约违章事宜进行确认，落实整改措施以及接受送达文书等一切与施工安全相关的事宜。

第十三条、发包人、项目管理公司（如有）或监理单位（如有）在进行安全检查过程中，对发现的安全隐患应以口头整改通知或《整改通知单》等形式通知承包人；发包人代表、项目管理公司的代甲方工程师（如有）及工程监理单位的总监理工程师（如有）如发现可能存在安全事故隐患时，有权向承包人发出《停工整顿通知》，因停工发生的损失由承包人承担，工期不予顺延。

第十四条、对承包人及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明等创优达标活动中不积极配合的，发包人有权教育制止、责成其限期整改。

第十五条、如承包人在收到口头整改通知、《整改通知单》或《停工整顿通知》后未能按通知要求的期限整改完毕，或前述通知指出的安全隐患经整改后仍未得到有效消除的，则发包人代表、项目管理公司的代甲方工程师（如有）及工程监理公司的总监理工程师（如有）有权签发《施工违章扣款单》（附后），并视情节严重程度在每次发生该等情形时要求承包人

向发包人支付 1000-50000 元/次的违约金。

第十六条、凡工地内发生安全生产事故或人员伤亡的，发包人派员参与劳动行政部门或司法机关的调查处理。发包人可按其造成的后果及影响，对责任单位追究违约责任，因事故造成发包人及第三人的经济损失（包括直接损失及间接损失）全部由承包人承担。

第十七条、在该工程施工过程中如因承包人过错而发生人身、财产、卫生、环境或安全事故的，发包人代表、项目管理公司的代甲方工程师（如有）及工程监理公司的监理工程师（如有）有权签发《施工违章扣款单》，并视情节严重程度在每次发生该等情形时要求承包人向发包人支付 50000-100000 元/次的违约金，但就造成人身安全和财产损失事故的违约金遵照本协议书第十八条的约定。

第十八条、在本合同履行过程中，如非因发包人过错导致在单次事故中造成死亡 1 人或重伤 5 人以下或财产损失 500 万元以下的，承包人每次应按本合同总额（暂定）的 10% 向发包人支付违约金；如在单次事故中造成死亡 2 人以上（含 2 人）或重伤 5 人以上（含 5 人）或财产损 500 万元以上（含 500 万元）的，承包人每次应按本合同总额（暂定）的 20% 向发包人支付违约金。承包人除支付上述违约金外，还应赔偿由此给发包人造成的全部直接及间接损失，发包人有权单方面解除本合同且不承担任何责任。与此同时，承包人还应积极配合政府有关部门对事故的调查，并接受政府有关部门的处罚。

第十九条、本协议所述的应由承包人承担的违约金，发包人有权随时从其应向承包人支付的工程款中抵扣，并在结算时予以相应核减。如承包人的违约行为构成工程承包合同约定的解除条件的，则依照该合同的相关约定执行。

第二十条、本协议中所述的《施工违章扣款单》自送达承包人之时即视为发包人与承包人双方已对通知单中所述的违约事实及处罚措施予以了确认。如承包人对此存有异议的，应在收到《施工违章扣款单》之日起二日内及时向签发单位书面提出。如签发单位经与承包人充分沟通后认为有误的，应予以撤销。

第二十一条、本协议中如有未尽事宜的，协议双方可根据需要经过协商后进行补充、修改。如本协议之约定与国家和上海市的有关规定发生冲突的，则相关条款应按国家和上海市的有关规定执行。本协议所称“以上”包括本数，“以下”不包括本数。

第二十二条、本协议由甲乙双方在签署《**2025 年度大团镇违建整治拆房项目工程**》合同时签署，并作为该合同的附件，与之具有同等法律效力并与之同时生效。

附件 4：工程质量保修书

工程质量保修书

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《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 **2025 年度大团镇违建整治拆房项目工程**（工程名称）签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

具体按中华人民共和国国务院令第 279 号《建设工程质量管理条例》第六章和建设部第 80 号令执行，建设单位和施工单位应当在工程质量保修书中约定保修范围、保修期限和保修责任等，双方约定的保修范围、保修期限必须符合国家有关规定。

二、质量保修期

质量保修期从本工程实际竣工验收合格之日起算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程实际竣工验收日期分别计算质量保修期。

甲乙双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

- 1.地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
- 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.供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；
- 4.电气管线、给排水管道、设备安装为：2 年；
- 5.装修工程为：2 年。
- 6.其他约定： /

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日起 7 天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故(如上下水管道跑冒滴漏、暖气管道漏水漏气、燃气管道漏气、电器及线路故障等)，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程竣工结算审定金额的 3%。

五、质量保修金的返还

待本工程竣工验收达标，工程结算审计完成，工程款项支付至本工程审定金额的 97%；保留工程审定金额的 3%作为质量保修金，保修期满一年后，经甲方和监理确认无质量问题和经济纠纷，甲方将其保修金在一个月内支付结清（无息）。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书作为本工程施工合同附件，由本工程甲乙双方共同签署后生效。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期： 2025年11月24日

日期： 2025年11月24日