

一、质量保修范围和保修期

1.保修范围：本项目招标范围内全部工程内容（含施工及承包人供应材料相关质量问题，采购人原因导致问题除外）；

2.质量保修期：

①地基基础 / 主体结构工程：设计文件规定的合理使用年限；

②屋面防水 / 有防水要求的卫生间 / 外墙面防渗：5 年；

③整体装修 / 电气管线 / 给排水管道 / 设备安装工程：2 年；

④供热与供冷系统：2 个采暖期、供冷期；

⑤室外给排水设施 / 道路等配套工程：2 年；（保修期自工程竣工验收合格之日起算）；

3.缺陷责任期：24 个月（自验收合格之日起算，期满后退还质量保证金）；

4.保修责任：

①接到保修通知 7 天内派人维修，紧急事故立即到场；

②结构安全问题需报主管部门，按设计方案保修；

③维修后由发包人验收，费用由责任方承担；

5.特殊约定：

- ①承包人联络方式需 24 小时畅通,变更需提前 3 日通知;
- ②影响师生使用的故障需 24 小时内到场,维修项目 180 日内无复发;
- ③承包人拒修、超期到场或返修无效的,发包人可另行委托,费用由承包人承担。

二、违约责任与解决争议的方法

1.采购人违约:

- ①逾期下达开工通知、暂停施工或未发复工指示:经确认后工期顺延,不承担其他赔偿;
- ②逾期付款:工期不顺延,不承担利息或赔偿;
- ③供应商需在违约发生 3 日内书面通知,28 天未纠正可申请工期顺延,放弃其他索赔权利。

2.供应商违约:

- ①未按节点工期完成:采购人可调整范围或解除合同,供应商支付合同总价 20% 违约金并退场;
- ②竣工资料备案迟延:每日支付合同总价 1‰违约金;
- ③违反现场管理制度:按制度处罚,承担采购人直接损失、律师费等全部费用;
- ④非法转包 / 违法分包:采购人有权解除合同并追究法律责任。向工程项目所在地人民法院起诉。