

建设工程施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：鄂托克前旗机关事务服务中心

承包人（全称）：鄂托克旗安利建筑工程有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就鄂托克前旗综合档案馆维修改造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

1. 工程名称：鄂托克前旗综合档案馆维修改造项目。
 2. 工程地点：鄂托克前旗。
 3. 工程立项批准文号： / 。
 4. 资金来源：旗区财政资金。
 5. 工程内容：本项目施工图纸及工程量清单范围内的全部内容。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
6. 工程承包范围：
本项目施工图纸及工程量清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年9月22日。

计划竣工日期：2026年1月22日。

工期总日历天数：120 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合符合国家质量验收规范合格标准。

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）柒佰柒拾伍万陆仟零陆拾柒元整（¥7756061元）；

其中：



(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: _____。

五、项目经理

承包人项目经理: 陈宏广。

六、合同文件构成

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) 技术标准和要求;
- (4) 图纸;
- (5) 已标价工程量清单或预算书;
- (6) 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。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人自愿放弃以司法鉴定工程造价鉴定数额主张工程款, 自愿同意以审计部门或第三方审计机构出具的工程决算审计价作为结算条件和依据。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安



全，承包人不得进行转包及违法分包，如需专业分包需经发包人同意，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

4. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、签订时间

本合同于 2025 年 9 月 22 日签订。

九、签订地点

本合同在 鄂托克前旗机关事务服务中心 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 合同签字盖章之日后 生效。

十二、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。



发包人(盖章):



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

吴晓燕

组织机构代码: _____

地址: 鄂托克前旗 _____

邮政编码: 016100 _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____ / _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(盖章):



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

陈永恒印

组织机构代码: 91150624117082759L

地址: 鄂旗乌兰镇 _____

邮政编码: 016100 _____

法定代表人: 陈永恒 _____

委托代理人: _____

电话: 0477-6214574 _____

传真: / _____

电子信箱: 49651910@qq.com _____

开户银行: 建设银行鄂托克旗支行 _____

账号: 15001687136052505127 _____

第二部分 合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同：合同包含以下内容条款。

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、磋商文件 2、投标文件 3、履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证及设计变更等相关资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括 现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 合同价格：最终以审计部门或第三方审计机构出具的竣工决算审计价格为准。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、

《中华人民共和国仲裁法》、《建设工程质量管理条例》、国家现行法律、行政法规及内蒙古自治区、鄂尔多斯市的地方法规和有关部门的规章、规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》、《建设工程验收管理规定的地方性法律、法规及工程建设标准强制性条例》、详细施工图。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 磋商文件；(3) 投标文件；(4) 中标通知书；(5) 投标函及其附录；(6) 技术标准及要求；(7) 施工图纸；(8) 已标价工程量清单；(9) 双方有关的工程洽商、变更；(10) 与本工程相关的标准、规范及有关技术文件；(11) 质量保修书。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后 3 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：两套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：企业及人员资质、项目经理授权委托书、施工组织设计、安全专项措施及进度计划表；

承包人提供的文件的期限为：开工前；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版装订成册加盖公章、及电子版扫描原件；

发包人审批承包人文件的期限：7 个工作日。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的施工图纸和

承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人单位；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：发包人单位；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：现场监理部；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场大门及围挡界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：

双方另行确定。

1.11 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：出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

- (1) 工程量清单存在缺项、漏项的；
- (2) 工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；
- (3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：焦乐；



或履约过程中未征得发包人同意擅自更换项目经理的，招标人有权解除合同，并要求赔偿相应的损失以及相关的法律责任。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：因其他原因（除因重大疾病或死亡等重大事故和不可抗力因素导致无法履职的外），承包人每更换一次项目经理，应向发包人支付违约金 50 万元，承包人收到通知 3 日内向发包人支付，逾期发包人有权从保证金或工程款中直接扣除。

3.2.3 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定：本工程禁止分包

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：从材料进场到竣工验收合格之日。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

其他要求：履约担保减免情形：近三年内信用情况良好，无不良记录，且近三年履约情况良好的企业，在缴纳履约担保前可向招标人递交诚信承诺书（格式自拟，须明确近三年信用及履约情况），招标人接收确认后，履约担保金额可减免至 5%；与招标人签订施工合同，在签订施工合同前须已缴纳履约保证金及已领取中标通知书。

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 交付工程应符合质量、安全、节能、环保等工程建设强制性标准，应当有利于节约资源、保护生态环境。



4.2 隐蔽工程检查

4.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：正常情况不得小于24小时；如24小时作业的工程提前不得小于4小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前48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：要求达到行业最新的《建筑施工安全检查标准》。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：开工7日内承包人报送发包人施工场地治安管
理计划并制定突发应急预案，承包人工人及施工场地的治安事件由承包人自行管
理，造成损失自行承担。

关于编制施工场地治安管管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管管理计划。

5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合同当事人对文明施工的要求：由承包人负责
并采取相应措施，并负责履行施工安全保障义务，并达到行业最新的《建筑施工现场
环境与卫生标准》。

承包人施工过程中必须严格按照项目环境影响评价文件要求、环保部门意见和发
包人意见组织施工，做好环境保护措施，并按照《建设项目环境保护管理条例》、《环
境噪声污染防治法》等法律法规要求采取必要预防保护措施，如承包人违法规定或约
定，未采取措施导致产生行政处罚或民事责任，一切责任由承包人承担。发包人承担
相应责任后有权对承包人主张惩罚性赔偿，并可以直接从工程款中予以扣除。

5.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价格支付。

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：双方另行约定。

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：开工前。



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：收到后 7 个工作日内。

6.2 施工进度计划

6.2.1 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：收到后 7 个工作日内。

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：7 个工作日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订日期前完成。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期前 7 日内。

承包人开始进场施工后，视为同意接受施工现场条件，已具备开工条件。

6.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 28 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

6.4 测量放线

6.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工日期前 7 日内。

6.5 工期延误

6.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。

6.5.2 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：工期延迟按合同总价的万分之一/天处罚承包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的 3%。

6.6 异常恶劣的气候条件



发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 七级以上沙尘暴持续 24 小时；
- (2) 暴雨、冰雹持续 12 小时；
- (3) _____/_____。

6.7 提前竣工的奖励

6.7.1 提前竣工的奖励：_____/_____。

7. 材料与设备

7.1 样品

7.1.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

除设备外，工程材料需3套；发包人、承包人、监理人各留1份；进场材料与报送样品比对复检结果不一致的材料全部退场。

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：由承包人自行承担，包括发包人指定临时水源、电源后，承包人自行碰接并缴纳承担相关费用，发包人不予增加此类费用。

8. 变更

8.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除发包人提出的变更外，合同范围内的施工内容均不允许发生变更。

变更签批：除发包人提出的变更外，其他变更发包人均不承担费用。所有变更应经发包人审批后实施，否则所有责任由承包人承担。签证必须按发生时间随时发生随签字，凭口述或回忆等补充的签证一律视为无效签证，结算时不予考虑。设计变更和签证在支付进度款时不予考虑。

8.2 变更估价

8.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1)根据工程变更资料、《建设工程工程量清单计价规范》



GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量清单计价规范》GB50854-2013、《内蒙古自治区建设工程费用定额（DNM3-200-2017）》、《内蒙古自治区房屋建筑与装饰工程预算定额（DNM3-101-2017）》、《内蒙古自治区通用安装工程预算定额（DNM3-10201-2017）》、《内蒙古自治区市政工程预算定额（DNM3-10301-2017）》、《内蒙古自治区园林工程预算定额（DNM3-10401-2017）》、《内蒙古自治区房屋修缮工程预算定额 DN M4-101-2021》、鄂尔多斯市鄂托克前旗信息价(鄂托克前旗信息价没有的，参照东胜地区信息价)及现行相关规范及相关政策性调整文件和承包人报价浮动率计算变更工程项目的单价或总价。(2)鄂尔多斯市鄂托克前旗和东胜地区信息价缺价的，按经发包人确认的市场价格计算。变更程序：承包人提交变更报价书的期限：在工程变更施工前 5 个工作日。发包人回复的期限：5 个工作日。

8.3 承包人的合理化建议

承包人若对于施工工程有合理化建议，能够降低合同价格或者提高工程质量，可采取书面形式向发包人提出，未经发包人确认，对于所提出的建议不得直接施工。

8.4 暂估价

承包人直接实施的暂估价项目的约定：以具体施工相对应的周期内当地权威部门发布的材料信息价格据实结算。

8.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，招标人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

9. 价格调整

9.1 承包方应充分考虑价格因素，后续施工过程中不论因市场价格波动、法律变化、或其他原因引起价格的调整，均遵照招标控制价的基准价格，不进行价格调整。

10. 合同价格、计量与支付

10.1 合同价格形式

1、总价合同。

总价包含的一般范围：按照承包方提供中标成交价格进行计算，其中包括施工图、已标价工程量清单或预算书等。

总价包含的风险范围：各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素。

风险范围以外合同价格的调整方法：重大设计变更（变更标准、改变使用功能及结构类型）或设计变更金额涉及综合单价超出或减少 5%时，5%以内不予调整，超过 5%时，由发包人和承包方协商确定是否进行调整。

11.1 预付款

11.1.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本工程不设预付款。

12.1 计量

12.1.1 计量原则

工程量计算规则：建设工程工程量清单计价规（GB50500-2013）内蒙古自治区建设工程计价定额（2017年）。

12.2 工程进度款支付

12.2.1 付款周期

关于付款周期的约定：按照工程进度付款，第一年支付已完成合格工程产值的 85%；第二年支付到已完成合格工程产值的 85%。剩余工程款，待工程竣工验收合格并出具竣工结算审核报告后，除质保金 3%以外一次性付清。

12.2.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：每月 20 日前上报，未上报不予支付。

12.2.3 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：7 个工作日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：15 个工作日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：15 个工作日内。



13. 工程验收

13.1 整体工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：72小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按验收程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(6) 对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.2.2 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：合同当事人应当在颁发工程接收证书后7天内完成工程的移交。

发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

- (1) 施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；
- (2) 临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；
- (3) 按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；
- (4) 施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；
- (5) 施工现场其他场地清理工作已全部完成。

施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应在约定的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

除另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在合同中约定。

除另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

- (1) 竣工结算合同价格；



(2) 发包人已支付承包人的款项；

(3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：8份。

承包人提交最终结算申请单的期限：竣工验收合格之日起。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，具体期限：24个月。

缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从质量保证金或剩余尾款内中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期12个月。

缺陷责任期内，发现的缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由承包方承担。

15.2 质量保证金

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式：3%的工程款；缺陷责任期内，承包人应当认真履行合同约定的质保责任，缺陷责任到期后，承包人可向发包人申请返还保证金。

15.2.2 质量保证金的扣留

(1) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

关于质量保证金的补充约定：质量保证金退还时间从承包人提交《工程质量保修书》之日起，如质量保证金不足以完成相关的修缮，发包人有权扣除剩余工程款，并就超出部分向承包人索赔。

15.3 保修



15.3.1 保修责任

工程保修期为：按照《工程质量保修书》约定的执行。

15.3.2 修复费用及修复通知

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1) 保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

(3) 因其他原因造成工程的缺陷、损坏，经双方协商一致，发包人委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人收到保修通知并应在 7 日内到达施工现场，逾期视为同意发包人另行委托施工，费用由承包人承担，发包人有权就产生的维修费用从剩余工程款扣除，并对超出部分向承包人索赔。

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

16. 违约责任

双方均应按照本合同约定内容履行相应义务，若因一方违约造成另一方损失的，违约方除承担相应违约责任外，还需承担守约方因维护自己利益造成的其他损失（包括但不限于诉讼费、鉴定费、保全费、律师费、交通费等）。

16.1.1 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：工期顺延。



(3) 发包人违反变更的范围约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行约定。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行约定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行约定。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行约定。

16.1.2 因发包人违约解除合同

承包人按发包人违约的情形约定暂停施工满 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的责任

16.2.2 在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

(4) 承包人违反材料与设备专用要求的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人违约责任的承担方式和计算方法：由承包人承担因其违约而增加的费用和延误的工期。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：除另有约定外，出现承包人违约的情形约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成



工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。发包人可根据工程进度商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；合同解除后，承包人应支付的违约金；合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离等费用。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

17.2 因不可抗力解除合同

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付，该款项包括：

- (1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；
- (3) 发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；
- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；



(5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项;

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项;

(7) 双方商定或确定的其他款项。

20. 争议解决

20.1 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) 向鄂托克前旗人民法院起诉。



附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

附件 2： 工程质量保修书

附件 3： 承包人主要施工管理人员



附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	计划开 工日期	计划竣 工日期
鄂托克前旗综合档案馆维修改造项目							7756061		



附件 2:

工程质量保修书

发包人（全称）：鄂托克前旗机关事务服务中心

承包人（全称）：鄂托克旗安利建筑工程有限公司

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》，经协商一致就鄂托克前旗综合档案馆维修改造项目签订工程质量保修书。奖励

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：

工程质量保修期以办理完成竣工备案之日起计起，如因发包人原因无法及时办理竣工备案双方另行协商处理。

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：除上述约定的质量保修期外，施工图纸内其它由承包人实施的专业内容或分包内容按照国家、行业标准规定的质量保修期执行。

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。

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，发包人可以委托他人修理，期间产生的费用由承包人承担。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即或在4小时内到达事故现场抢修。

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(盖章)：_____

地 址：鄂托克前旗

法定代表人或其委托代理人

(签字)：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：016100

承包人(盖章)：_____

地 址：鄂旗乌兰镇

法定代表人或其委托代理人

(签字)：_____

电 话：0477-6214574

传 真：_____

开户银行：建设银行鄂托克旗支行

账 号：15001687136052505127

邮政编码：016100

附件 3:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	陈宏广			
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	陈宏广		中级	
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				





