

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进



度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。



目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	2
三、质量标准	2
四、签约合同价与合同价格形式	2
五、项目经理	3
六、合同文件构成	2
七、承诺	4
八、词语含义	3
九、签订时间	4
十、签订地点	4
十一、补充协议	4
十二、合同生效	5
十三、合同份数	5
第二部分 通用合同条款	2
1. 一般约定	2
1.1 词语定义与解释	2
1.2 语言文字	7
1.3 法律	7
1.4 标准和规范	8



1.5 合同文件的优先顺序.....	8
1.6 图纸和承包人文件.....	9
1.7 联络.....	10
1.8 严禁贿赂.....	11
1.9 化石、文物.....	11
1.10 交通运输.....	12
1.11 知识产权.....	14
1.12 保密.....	14
1.13 工程量清单错误的修正.....	15
2. 发包人.....	15
2.1 许可或批准.....	15
2.2 发包人代表.....	16
2.3 发包人人员.....	16
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	16
2.5 资金来源证明及支付担保.....	18
2.6 支付合同价款.....	18
2.7 组织竣工验收.....	18
2.8 现场统一管理协议.....	18
3. 承包人.....	19
3.1 承包人的一般义务.....	19
3.2 项目经理.....	20
3.3 承包人人员.....	22



3.4 承包人现场查勘.....	23
3.5 分包.....	23
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	25
3.7 履约担保.....	25
3.8 联合体.....	26
4. 监理人.....	30
4.1 监理人的一般规定.....	30
4.2 监理人员.....	26
4.3 监理人的指示.....	27
4.4 商定或确定.....	28
5. 工程质量.....	28
5.1 质量要求.....	28
5.2 质量保证措施.....	29
5.3 隐蔽工程检查.....	30
5.4 不合格工程的处理.....	31
5.5 质量争议检测.....	32
6. 安全文明施工与环境保护.....	32
6.1 安全文明施工.....	32
6.2 职业健康.....	36
6.3 环境保护.....	37
7. 工期和进度.....	38
7.1 施工组织设计.....	38



7.2 施工进度计划.....	39
7.3 开工.....	40
7.4 测量放线.....	40
7.5 工期延误.....	41
7.6 不利物质条件.....	42
7.7 异常恶劣的气候条件.....	43
7.8 暂停施工.....	43
7.9 提前竣工.....	45
8. 材料与设备.....	50
8.1 发包人供应材料与工程设备.....	50
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	46
8.3 材料与工程设备的接收与拒收.....	47
8.4 材料与工程设备的保管与使用.....	48
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	48
8.6 样品.....	49
8.7 材料与工程设备的替代.....	50
8.8 施工设备和临时设施.....	51
8.9 材料与设备专用要求.....	52
9. 试验与检验.....	52
9.1 试验设备与试验人员.....	52
9.2 取样.....	53
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	53



9.4 现场工艺试验.....	54
10. 变更.....	54
10.1 变更的范围.....	54
10.2 变更权.....	54
10.3 变更程序.....	55
10.4 变更估价.....	55
10.5 承包人的合理化建议.....	56
10.6 变更引起的工期调整.....	57
10.7 暂估价.....	57
10.8 暂列金额.....	59
10.9 计日工.....	60
11. 价格调整.....	60
11.1 市场价格波动引起的调整.....	60
11.2 法律变化引起的调整.....	64
12. 合同价格、计量与支付.....	64
12.1 合同价格形式.....	64
12.2 预付款.....	65
12.3 计量.....	70
12.4 工程进度款支付.....	68
12.5 支付账户.....	72
13. 验收和工程试车.....	72
13.1 分部分项工程验收.....	72



13.2 竣工验收.....	72
13.3 工程试车.....	75
13.4 提前交付单位工程的验收.....	77
13.5 施工期运行.....	77
13.6 竣工退场.....	78
14. 竣工结算.....	79
14.1 竣工结算申请.....	79
14.2 竣工结算审核.....	79
14.3 甩项竣工协议.....	80
14.4 最终结清.....	81
15. 缺陷责任与保修.....	82
15.1 工程保修的原则.....	82
15.2 缺陷责任期.....	82
15.3 质量保证金.....	83
15.4 保修.....	85
16. 违约.....	87
16.1 发包人违约.....	87
16.2 承包人违约.....	89
16.3 第三人造成的违约.....	91
17. 不可抗力.....	91
17.1 不可抗力的确认.....	91
17.2 不可抗力的通知.....	92



17.3 不可抗力后果的承担.....	92
17.4 因不可抗力解除合同.....	93
18. 保险.....	94
18.1 工程保险.....	94
18.2 工伤保险.....	94
18.3 其他保险.....	95
18.4 持续保险.....	95
18.5 保险凭证.....	95
18.6 未按约定投保的补救.....	95
18.7 通知义务.....	96
19. 索赔.....	96
19.1 承包人的索赔.....	96
19.2 对承包人索赔的处理.....	97
19.3 发包人的索赔.....	100
19.4 对发包人索赔的处理.....	98
19.5 提出索赔的期限.....	98
20. 争议解决.....	99
20.1 和解.....	99
20.2 调解.....	99
20.3 争议评审.....	99
20.4 仲裁或诉讼.....	100
20.5 争议解决条款效力.....	100



第三部分 专用合同条款	104
1. 一般约定.....	104
2. 发包人.....	108
3. 承包人.....	109
4. 监理人.....	112
5. 工程质量.....	113
6. 安全文明施工与环境保护.....	114
7. 工期和进度.....	114
8. 材料与设备.....	116
9. 试验与检验.....	117
10. 变更.....	118
11. 价格调整.....	119
12. 合同价格、计量与支付.....	120
13. 验收和工程试车.....	123
14. 竣工结算.....	124
15. 缺陷责任期与保修.....	125
16. 违约.....	126
17. 不可抗力.....	128
18. 保险.....	129
20. 争议解决.....	129
附件.....	131



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乌审旗住房和城乡建设局

承包人（全称）：国泰瑞安股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乌审旗职工职业教育培训中心报告厅舞台、灯光音响及智能化系统等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：乌审旗职工职业教育培训中心报告厅舞台、灯光音响及智能化系统等工程。

2.工程地点：采购人指定地点。

3.工程立项批准文号：//。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：本项目工程量清单内的全部内容。

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：

扩音系统、舞台灯光系统、舞台机械系统、网络及布线系统、视频监控系统、LED 大屏显示系统、多媒体会议系统、多媒体放映厅系统、无线投票表决系统。



二、合同工期

计划开工日期：2024年3月8日。

计划竣工日期：2024年6月28日。

工期总日历天数：112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

工程质量符合国家、自治区相关行业质量验收标准的合格工程，并且完全符合设计书质量标准及本合同要求标准。

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）叁仟伍佰伍拾柒万壹仟壹佰柒拾柒元整

(¥35571177元)，本合同价款包含但不限于以下内容：人工费、机械费、材料费、设备费、安装费、勘察设计费、工程保险费、安全文明施工费、各项措施费、现场施工设施费、维护保修费、质检费、规费、利润、税金等为完成合同范围的全部费用；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹万零柒佰玖拾陆元肆角玖分(¥10796.49元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰柒拾贰万 (¥2720000元)；

(3) 专业工程暂估价金额：



人民币（大写） 贰佰陆拾伍万 (¥2650000 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰佰壹拾壹万 (¥2110000 元)。

2.合同价格形式：固定综合单价合同。如有材料和参数与投标文件不符的，按照中标综合单价，工程量核减，甲方有权向乙方进行追缴或处罚。

五、项目经理

承包人项目经理：张荣新。

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) 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。

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，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.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、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 3 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 鄂尔多斯市乌审旗住房和城乡建设局 签订。

十一、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。



十二、合同生效

本合同自双方法定代表人（负责人）或授权代表签字盖章之日起生效，如授权代表签字的，从签字之日起，双方均认可其为合法授权代表且具有本协议的签署权。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。



发包人：(公章)乌审旗住房和城乡建设局 承包人：(公章)国泰瑞安股份有限公司



法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字)



(签字)



组织机构代码： 组织机构代码： 91110106682884148D

地 址： 地 址： 北京市丰台区郭公庄中街 20 号
院 3 号楼 8 层 809

邮政编码： 邮政编码： 10010

法定代表人： 法定代表人： 胡永博

委托代理人： 委托代理人： 李方圣

电 话： 电 话： 010-53356672

传 真： 传 真： 010-63898691

电子信箱： 电子信箱： gtraxfgs@163.com

开户银行： 开户银行： 北京农商银行卢沟桥支行

账 号： 账 号： 0203010103000069948



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件(包括补充和答疑文件)；
图纸(包括设计院关于图纸问题的回复和变更)；投标文件合同
履行中，发包人承包人有关工程的洽商、材料认价单、变更等书
面协议或文件视为本合同的组成部分中标通知书、现场变更签
证、施工现场三方会议纪要、各类专项方案、施工期间国家及地
方相关法律、法规和相关文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称: 河南中尚工程咨询有限公司 ;

资质类别和等级:_____

联系电话: 15947174424

电子信箱:

通信地址:

1.1.2.5 设计人:

名称：海德联创设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业甲级资质；



联系电话： 18147176065；

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： _____

_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括： _____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括： _____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 《民法典》、《建筑法》、《招标投标法》、国家及地方相关法律法规及国家和行业标准。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： 国家及地方现行有关标准、规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： _____ / _____

_____；

发包人提供国外标准、规范的份数： _____ / _____

发包人提供国外标准、规范的名称： _____ / _____

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： _____ / _____。

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）中标通知书（如果有）；

- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

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：签订合同后 5 日内提供相关施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：3 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全部施工图及标准图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：全部施工图及标准图；

承包人提供的文件的期限为：按发包人规定的要求执行；

承包人提供的文件的数量为：按发包人规定的要求执行；

承包人提供的文件的形式为：按发包人规定的要求执行；

发包人审批承包人文件的期限收到承包人文件后 7 个工作日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在发包人现场代表办

公室另外保存一套完整的图纸和承包人文件，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 7 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：发包人办公地；

发包人指定的接收人为：李博。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：李方圣。

监理人接收文件的地点：施工现场

—；

监理人指定的接收人为：张晓艳。

本协议预留的双方地址及联系人，是能够收到对方各类文书，包括法律文书的法定地址和联系人。任何一方变更地址和联系人，都应当书面通知对方，否则，一方以特快专递方式向对方按照该地址和联系人发送的任何文件，包括各类法律文件，从该文件交邮后第五日，视为对方已经收到。

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通



关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据施工现场实际情况，按照发包人要求执行。

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：： / 。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程施工期间。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程施工期间。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

认为在开工日期现场不具备开工、施工条件等，或发包人存在其他任何影响承包人履行本合同的情形时，均需在情形发生之日起5日内以书面形式向发包人提出履行要求；逾期，承包人未提出该等要求，则视为发包人已经完全按照本合同的约定履行前述该等义务；此后，承包人不得再以此为由向发包人主张任何责任或作为承包人未能如约履行本合同的任何抗辩理由。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： 无。

发包人是否提供支付担保： 否。

发包人提供支付担保的形式： 无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容： 按相关法律及工程所在地有关规定。

承包人需要提交的竣工资料套数： 完整的竣工图贰套（包含CAD电子版）及其他竣工资料肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 竣工验收合格后30天内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 承包人应按照国家、省、市以及发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案，并于工程竣工验收后向发包人完整移交如下竣工档案；因承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向



政府有关部门移交工程竣工档案而受到行政处罚的，由承包人承担全额赔偿责任。

承包人必须确保竣工图纸与实际相吻合，无论竣工资料（包括竣工图）是否通过验收，凡由于竣工图及施工记录等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认、竣工资料移交、竣工验收、维护及保修等）均由承包人承担。当发包人、监理人对承包人的竣工图的准确性提出异议时，承包人应提供必要的证明，而这种证明不得仅局限于监理、城建档案管理部门等有关部门和单位的意见。

其他需备案的资料，属于发包人备案的，承包人应根据发包人要求提供相关资料并协助发包人完成备案。

因承包人原因，导致竣工资料无法按时移交，发包人可按照违约条款要求承包人按日支付违约金并要求其限期改正，造成的后果将由承包人承担。

(10) 承包人应履行的其他义务：承包人应服从学院的相关规定，现场同时应服从甲方现场指令。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张荣新；

身份证号：330724196511194517；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：京 1112013201427403；



建造师执业印章号：京 1112013201427403；

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2014） 0104702；

联系电话：18600380722；

电子信箱：gtraxfgs@163.com；

通信地址：北京市丰台区郭公庄中街 20 号院 3 号楼 8 层 809；

承包人对项目经理的授权范围如下：执行通用条款。

施工现场实际配备的项目经理必须与投标文件中配备的项目经理一致，否则发包人有权单方直接解除合同，由此造成的损失由承包人承担。项目经理必须到场工作，否则出现的一切问题由承包方自行承担。

3.2.2 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：工程实施期间全程在场，并按提供的联系方式 24 小时开机。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责的，应向发包人缴纳 1 万元的违约金，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期责任全部由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人对项目经理检查发现 3 次以上擅自离岗，或与中标通知书项目经理不符等情况，每次承担违约金 1 万元，甲方有权直接从未支付合同价款中扣除，发包人有权对其予以清退出场，清退后承包人应在 5 个工作日内完成项目经理更换，逾期视为无正当理由拒绝更换，工期因此逾期责任由承包人自行承担。



3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每更换一次，向发包人支付 1 万元；同时，发包人有权解除合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每逾期一日更换，向发包人支付违约金 1 万元，并立刻更换符合要求的项目经理。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：工程正式工之日起 7 个工作日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：每逾期一日，向发包人支付违约金 5000 元，并立刻更换符合要求现场管理人员。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：因特殊原因必须离岗时，须经发包人书面同意方可离岗。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每更换一次技术负责人向发包人支付违约金 1 万元，每更换一次其他人员向发包人支付违约金 5000 元；其他项目管理主要人员缺席监理例会的，每人每发生一次，应向发包人支付违约金 500 元，累计缺席达到 3 次，应向发包人支付违约金 3000 元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：若本工程所派施工管理人员无特殊原因未经发包人书面批准擅自离岗，每发现一次向发包人支付违约金 5000 元。项目经理必须到场，否则出现的一切问题由承包方承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部工程。

主体结构、关键性工作的范围：本条不适用。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括 / 。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：本条不适用。

3.6 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：
施工期间承包人负责。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：履约保证金或银行保函或保险保函，为中标价的 5%。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的



约定：___/___。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 张晓艳；

职 务： 总监；

监理工程师执业资格证书号： 00465060；

联系电话： 15947174424；

电子信箱： _____；

通信地址： _____；

关于监理人的其他约定： _____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权
监理人对以下事项进行确定：

(1) _____/_____；

(2) _____/_____；

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 合格，符合国家现行有关工程施工质量验收规范和标准。

关于工程奖项的约定： _____/_____。



5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：检查前 48 小时书面通知监理人。。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：符合安全管理部门要求及国家、行业有关规定。承包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负全部责任，相关工作人员受到人身、财产损失或造成第三方人身、财产损失的赔偿责任全部由承包人承担。并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定由承包人按照符合安全管理部门要求及国家、行业有关规定完成。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人按照符合安全管理部门要求及国家、行业有关规定执行，应于开工前提供施工治安保卫计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按工程所在地相关部门要求执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用条



款。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件、投标文件约定内容。

7.1.2 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7日。

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天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：收到后七天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前七日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前七日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：根据实际情况开工前七日。

7.3.2 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90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。

7.4 测量放线

7.4.1 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：以书面形式，于开工前七日办理交接手续内。

7.5 工期延误

7.5.1 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：执行通用条款。

7.5.2 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：由于承包人的原因导致工期延误或未能按照进度计划节点完成施工内容的工期不予顺延，造成的损失由承包人负责；；延误超过 10 日的，发包人可以选择单方终止合同，并由承包人向发包人支付合同标的总额 2% 的违约金；若发包人要求承包人继续履行合同的，承包人应继续履行合同，并按前述约定支付工期延误违约金。
因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款

7.7 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) 暴风、暴雨、冰雹、暴雪等恶劣天气 ；
- (2) 地震、泥石流等地质灾害、日降雪量 10mm 及以上、日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天或特大洪水灾害；
- (3) 通用条款规定的其他内容以上情况发生时经甲乙双方书面达成一致可合理延长工期。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： ____ / ____。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人承担。

8.6 样品

8.6.1 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：发包人要求提供。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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：执行通用合同条款。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：根据工程实际情况由监理人确定，



相关费用由承包人承担。

施工现场需要配备的试验设备：根据工程实际情况由监理人确定，相关费用由承包人承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：根据工程实际情况由监理人确定，相关费用由承包人承担。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1、执行通用条款；2、经本合同双方书面签字并盖章确认的：（1）招标工程量清单特征描述与图纸不符，（2）招标工程量清单漏项缺项，（3）措施项目变更（包括专家论证方案），工程量偏差；3、经发包人书面认可的经由设计单位出具设计变更及图纸会审纪要；4、发包人和监理工程师共同确认并同意的工程变更、现场签证单等；5、发包人和承包人双方确认的其他补充协议。

—。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：（1）执行合同通用条款；（2）招标工程量清单特征描述与图纸不符、因工程量清单漏项缺项、措施项目变更



(包括专家论证方案)、工程变更、现场签证与已标价工程量清单无相同项目或无类似分部分项工程清单项目、措施项目,其综合单价按照报发包人书面同意确认后的签证价或定额确定分部分项工程单价、措施项目单价;(3)法律法规变化、行业主管部门规定及政策性调整文件有明确约定的经双方协商一致均给予调整。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限: 收到后 15 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 收到后 15 日内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为: 双方另行商定。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11:《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第 3 种方式: 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定: 由发包人与承包人共同确认暂估价项目的数量与质量, 价格以最终审定金额为准。



10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照发包人的要求使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：如无特殊情况不进行调整。如因建设单位及甲方对材料进行品牌指定或变更（致使与原协议书或约定内容不一致），经甲方书面盖章确定后，由甲乙双方签订认价单并在竣工结算及审计过程中，以建设单位及施工单位签订的经由甲方书面盖章确认的认价单的材料价格计算。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：按照《鄂尔多斯市住房和城乡建设局关于发布鄂尔多斯市 2023 年 11、12 月份造价信息及有关规定
的通知》。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 15% 时，或材料单价跌幅以已标价工程量

清单或预算书中载明材料单价为基础超过15%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过15%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过15%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm 15\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：双方对其材料价格进行签字并盖章认价。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：综合单价，除招标文件和合同允许调整的项目和费用外，不因工程量的变化而调整。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）清单漏项、缺项的承包人报价，发包人书面盖章确认后调整（2）清单项目变更增减。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：____/____。

3、其他价格方式：本条不适用。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照《鄂尔多斯市住房和城乡建设局关于发布鄂尔多斯市 2023 年 11、12 月份造价信息及有关规定的通知》文件及相关规定计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应于每月 25 日前报送当月的工程量（含变更洽商等工程量）报告。发包人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 日内完成对承包人提交的工程量报表的审核以确定当月实际完成的工程量。



12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： /。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： /。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： /。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按实际完成产值的 80% 支付进度款，工程完工，竣工验收合格并完成最终竣工结算审价后付至工程结算款的 97%，剩余 3% 的工程结算款作为质保金，待质保期满后一次性无息付清。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：由发包人提供制式表格填写。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：根据工程进度情况。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：本条不适用。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定本条不适用。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：七日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：七日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：七日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批本条不适用。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：本条不适用。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：全部工程施工完毕之日承包人应书面通知发包人验收。发包人收到承包人书面通知后 7 日内组织承包人及相关管理部门共同进行验收。经验收合格的，发包人向承包人签发验收合格证明。经验收不合格的，承包人应按发包人要求进行整改或返工，所需费用由承包人承担。经整改或返工后重新提交发包人验收，直至经验收合格，由此造成工期延误的，承包人应承担逾期完工的违约责任。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：执行通用条款。

13.2.5 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：竣工验收后七日内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为执行通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按执行通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定执行通用条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：执行通用条款。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行发包人相关规定。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

结算方式：执行中标综合单价,综合单价不再更改,工程量据实结算；如有规格材质与图纸不同时，按照《鄂尔多斯市住



房和城乡建设局关于发布鄂尔多斯市 2023 年 11、12 月份造价信息及有关规定的通知》核定；设计变更、现场签证单据实结算。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：本工程必须经最终审计单位审计后，方可办理工程竣工结算，结算价款以审计单位最终审定值为准。

发包人完成竣工付款的期限：以合同支付流程为准。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起计算满 12 个月。

15.3 质量保证金



关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：____/____；
- (2) 3% 的工程款；
- (3) 其他方式： /____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式： /____。

关于质量保证金的补充约定：最终审定结算总价款的 3%。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按工程质量保修书执行。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按工程质量保修书执行。



16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款执行。

16.1.2 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：经发包人书面确认后，工期顺延，造成的损失由发包人负责，发包人除赔偿承包人经济损失外，逾期每天按合同总价万分之一计算；延误超过 40 日的，承包人可以选择单方终止合同，并由发包人向承包人支付合同标的总额 1% 的违约金；若承包人要求发包人继续履行合同的，发包人应继续履行合同，并按前述约定支付违约金。

(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：逾期每天按合同总价万分之一计算；延误超过 40 日的，承包人可以选择单方终止合同，并由发包人向承包人支付合同标的总额 1% 的违约金；若承包人要求发包人继续履行合同的，发包人应继续履行合同，并按前述约定支付违约金。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：限期纠正，由此造成的一切损失及质量、安全问题均由发包人承担，工期顺延。
但承包人违约导致工期延误或质量、安全出现隐患或问题的除

外。

(4) 其他： 无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

发包人向承包人支付合同标的总额20%的违约金；

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：(1) 出现质量问题时，承包人应在指定期限内自费修补缺陷，使其达到双方约定的质量标准，修补后仍达不到合格标准，拆除后重新施工，成本自负并承担因此给发包人造成的一切损失。

(2) 承包人在履行合同期发生较大安全事故或发生严重质量事故，发包人有权视情况提出解除合同或部分解除合同，由此造成的经济损失由承包人全部承担。

(3) 承包人必须按时足额给工人发放工资。

(4) 由于承包人或材料供应商原因不能按节点工期完成、承包人不遵守发包人及施工总承包单位施工现场各项管理制度、因承包人的原因致使工程施工资料备案迟延也视为因承包人原因导致违约的情形。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 无论何种原因，承包人应按时支付民工工资。若因拖欠民工工资出现媒体曝光、民工上访、投诉、围堵等群众事件或



政府干预等事件，发包人有权直接代发农民工工资，并从工程款中直接扣回，承包人不得以任何理由提出异议。且每发生一次向发包人赔偿违约金人民币 1 万元，并赔偿发包人的直接和间接损失；

(2) 承包人工程质量不符合合同约定的标准，由承包人自行或按发包人要求修复直至符合质量标准，因此而延误的工期不予顺延，且每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 10 万元；

(3) 由于承包人或材料供应商原因不能按节点工期完成，发包人有权调整承包范围或单方解除合同，同时，承包人或材料供应商无条件退场，并由承包人向发包人支付合同标的总额 2% 的违约金；

(4) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地行政主管部门有关竣工资料的要求，并在工程竣工验收完成后 15 日内工程资料备案。因承包人的原因致使工程施工资料备案迟延的，承包人向发包人支付 5 万元的违约金；

(5) 发包人各项施工现场管理制度及内部管理制度为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。承包人已详细研读并承诺予以遵守。如有违反，视为承包人违约，发包人有权依据施工现场各项管理制度对承包人予以处罚，处罚金额自工程款中直接扣除；

(6) 承包人违反本合同的约定，除按本合同的约定承担违约责任外，还应赔偿发包人包括但不限于直接损失、误工费、鉴

定费、损失的评估费、律师费、诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、执行费、发包人向第三方的违约或赔偿损失等全部损失。

(7) 根据承包人提供的售后服务承诺书相关内容，在工程完工后的售后阶段，承包人应定期对项目进行回访，若接到使用单位一次投诉，且未按发包人要求限期进行维修的，将扣除本工程质保金总额的 10%，作为罚金。累计达到 3 次投诉，将扣除本工程全部质保金。

(8) 根据承包人提供的投标设备/材料承诺书相关内容，在工程实施阶段，经查时所安装材料/设备属假冒伪劣产品或不符合招标技术指标要求，除重新更换为符合标准要求材料、设备并安装调试完成，还将扣除该项目全额质量保证金作为处罚。

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：(1) 承包人若有非法转包、违法分包工程或者实际施工人借用有资质的施工企业名义的行为，发包人有权解除合同并依法追究其法律责任；

(2) 承包人无论何种原因致使本合同解除或终止，承包人所有人员、设备必须在发包人解除合同通知送达之日起或合同终止之日起三个工作日内撤离施工现场并向发包人移交有关的所有工程资料和发包人交予承包人使用的材料、工具或其他物品。

(3) 承包人若对合同解除有异议的，应在解除合同通知到达之日起 10 日内以书面形式向发包人提出异议。。

发包人继续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的费用承担方式：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，并按照已标价工程量清单中对应的费用支付承包人相应费用。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：国家和项目所在地相关规定办理建筑工程人员生命财产和机械设备的保险，缴纳保险后承包人必须为发包人提供保险单复印件，缴纳保险的费用由承包人自行承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：按通用条款 19.3. (2) 执行。

选定争议评审员的期限：30 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：提出方承担。

其他事项的约定：当事双方一方不遵守可向项目所在地法院提起诉讼。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：当事双方一方不遵守可向项目所在地法院提起诉讼。

20.4 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 项目所在地有管辖权的仲裁委员会 申请仲裁；

(2) 向 项目所在地有管辖权的人民法院 起诉。

在争议解决期间，合同中未涉及争议部分的条款仍须履行。合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效



或者被撤销均不影响其效力。



附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

附件 12：已标价工程量清单或预算书



附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：鄂尔多斯市乌审旗住房和城乡建设局

承包人（全称）：国泰瑞安股份有限公司

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》，经协商一致就乌审旗职工职业教育培训中心报告厅舞台、灯光音响及智能化系统等工程（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：

上述保修项目若由施工原因或承包人供应材料发生质量问题，由承包人承担维修及费用，由发包人使用不当或发包人供应原材料发生质量问题或损失由发包人承担费用或自修。

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为五年；

3. 装修工程为两年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；

5. 供热与供冷系统为两个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为两年；

7. 其他项目保修期限约定如下：除上述约定外，其他工程项目保修期限不低于国家和项目所在地规定的有关保修年限。

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。

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):  乌审旗住房和城乡建设局 承包人(公章):  国泰瑞安股份有限公司

地 址: _____ 地 址: 北京市丰台区郭公庄中街 20 号院
3 号楼 8 层 809

法定代表人(签字):  徐峰 法定代表人(签字):  博胡印永

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): _____

电 话: _____ 电 话: 010-53356672

传 真: _____ 传 真: 010-6389869

开户银行: _____ 开户银行: 北京农商银行卢沟桥支行

账 号: _____ 账 号: 0203010103000069948

邮政编码: _____ 邮政编码: 10010

附件 4:

主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 6:

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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
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				



附件 7:

分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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
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				



附件 8:

履约担保

_____ (发包人名称):

鉴于_____ (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与
_____ (承包人名称) (以下称“承包人”)
于____年____月____日就_____ (工程名称) 施
工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意
无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方提
供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____元
(¥_____)。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签
发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造
成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的
赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定
的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任
何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公
章之日起生效。



担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日



附件 9 :

预付款担保

_____ (发包人名称) :

根据_____ (承包人名称) (以下称“承包人”)
与

_____ (发包人名称) (以下简称“发包人”)

于_____年_____月_____日签订的_____ (工程名称)

《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____元
(¥_____)。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任

何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日



附件 10:

支付担保

_____ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与_____ (发包人名称) (以下称“发包人”) 于____年____月____日签订了_____ (工程名称) 《建设工程施工合同》 (以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____% , 数额最高不超过人民币元 (大写: _____) 。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定



向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。



5. 我方解除保证责任后, 你方应自我方保证责任解除之日起____个工作日内, 将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的, 我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定, 免除发包人部分或全部义务的, 我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的, 如加重发包人责任致使我方保证责任加重的, 需征得我方书面同意, 否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任, 但主合同第 10 条 (变更) 约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的, 我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 按下列第____种方式解决:

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。



担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

传 真：_____

_____年____月____日



附件 11:

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

11-3: 专业工程暂估价表

[illegible]