

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

目录

第一部分合同协议书	9
一、工程概况	9
二、合同工期(依据招标文件填写)	9
三、质量标准	9
四、签约合同价与合同价格形式	10
五、项目经理	11
六、合同文件构成	11
七、承诺	12
八、词语含义	12
九、签订时间(中标通知书限定时限内日期)	12
十、签订地点	12
十一、补充协议	13
十二、合同生效	13
十三、合同份数	13
第二部分通用合同条款	15
1. 一般约定	15
1.1 词语定义与解释	15
1.2 语言文字	20
1.3 法律	20
1.4 标准和规范	21



1.5 合同文件的优先顺序	21
1.6 图纸和承包人文件	22
1.7 联络	23
1.8 严禁贿赂	24
1.9 化石、文物	24
1.10 交通运输	25
1.11 知识产权	26
1.12 保密	27
1.13 工程量清单错误的修正	28
2. 发包人	28
2.1 许可或批准	28
2.2 发包人代表	29
2.3 发包人人员	29
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	29
2.5 资金来源证明及支付担保	31
2.6 支付合同价款	31
2.7 组织竣工验收	31
2.8 现场统一管理协议	31
3. 承包人	31
3.1 承包人的一般义务	31
3.2 项目经理	33
3.3 承包人人员	34



3.4 承包人现场查勘	36
3.5 分包	36
3.6 工程照管与成品、半成品保护	38
3.7 履约担保	38
3.8 联合体	38
4. 监理人	39
4.1 监理人的一般规定	39
4.2 监理人员	39
4.3 监理人的指示	40
4.4 商定或确定	40
5. 工程质量	41
5.1 质量要求	41
5.2 质量保证措施	41
5.3 隐蔽工程检查	43
5.4 不合格工程的处理	44
5.5 质量争议检测	45
6. 安全文明施工与环境保护	45
6.1 安全文明施工	45
6.2 职业健康	49
6.3 环境保护	50
7. 工期和进度	51
7.1 施工组织设计	51



7.2 施工进度计划	52
7.3 开工	52
7.4 测量放线	53
7.5 工期延误	54
7.6 不利物质条件	55
7.7 异常恶劣的气候条件	56
7.8 暂停施工	56
7.9 提前竣工	58
8. 材料与设备	59
8.1 发包人供应材料与工程设备	59
8.2 承包人采购材料与工程设备	59
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	59
8.4 材料与工程设备的保管与使用	60
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	61
8.6 样品	62
8.7 材料与工程设备的替代	63
8.8 施工设备和临时设施	64
8.9 材料与设备专用要求	64
9. 试验与检验	65
9.1 试验设备与试验人员	65
9.2 取样	65
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	66



9.4 现场工艺试验	66
10. 变更	67
10.1 变更的范围	67
10.2 变更权	67
10.3 变更程序	67
10.4 变更估价	68
10.5 承包人的合理化建议	69
10.6 变更引起的工期调整	70
10.7 暂估价	70
10.8 暂列金额	72
10.9 计日工	72
11. 价格调整	73
11.1 市场价格波动引起的调整	73
11.2 法律变化引起的调整	76
12. 合同价格、计量与支付	77
12.1 合同价格形式	77
12.2 预付款	78
12.3 计量	79
12.4 工程进度款支付	81
12.5 支付账户	84
13. 验收和工程试车	84
13.1 分部分项工程验收	84



13.2 竣工验收	85
13.3 工程试车	88
13.4 提前交付单位工程的验收	89
13.5 施工期运行	90
13.6 竣工退场	90
14. 竣工结算	91
14.1 竣工结算申请	91
14.2 竣工结算审核	92
14.3 甩项竣工协议	93
14.4 最终结清	93
15. 缺陷责任与保修	94
15.1 工程保修的原则	94
15.2 缺陷责任期	94
15.3 质量保证金	95
15.4 保修	97
16. 违约	99
16.1 发包人违约	99
16.2 承包人违约	101
16.3 第三人造成的违约	103
17. 不可抗力	104
17.1 不可抗力的确认	104
17.2 不可抗力的通知	104



17.3 不可抗力后果的承担	104
17.4 因不可抗力解除合同	105
18. 保险	106
18.1 工程保险	106
18.2 工伤保险	106
18.3 其他保险	107
18.4 持续保险	107
18.5 保险凭证	107
18.6 未按约定投保的补救	107
18.7 通知义务	108
19. 索赔	108
19.1 承包人的索赔	108
19.2 对承包人索赔的处理	109
19.3 发包人的索赔	109
19.4 对发包人索赔的处理	110
19.5 提出索赔的期限	110
20. 争议解决	111
20.1 和解	111
20.2 调解	111
20.3 争议评审	111
20.4 仲裁或诉讼	112
20.5 争议解决条款效力	112



第三部分 专用合同条款	113
1. 一般约定	113
2. 发包人	117
3. 承包人	118
4. 监理人	122
5. 工程质量	123
6. 安全文明施工与环境保护	123
7. 工期和进度	124
8. 材料与设备	126
9. 试验与检验	127
10. 变更	127
11. 价格调整	128
12. 合同价格、计量与支付	129
13. 验收和工程试车	132
14. 竣工结算	133
15. 缺陷责任期与保修	134
16. 违约	135
17. 不可抗力	138
18. 保险	138
20. 争议解决	139
附件	错误！未定义书签。



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 准格尔旗机关事务服务中心

承包人(全称): 内蒙古琨杰建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
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: 建业大厦、党政楼、博物馆、图书馆、南山宾苑
消防维修改造项目。
- 2.工程地点: 鄂尔多斯市准格尔旗。
- 3.工程立项批准文号: / 。
- 4.资金来源: 财政资金。
- 5.工程内容: 建业大厦、党政楼、博物馆、图书馆、南山宾苑
消防维修改造。
- 6.工程承包范围: 招标清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 30 日。

计划竣工日期: 2025 年 12 月 14 日。

工期总日历天数: 45 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 国家质量验收标准的合格工程，且须通过消防
主管部门的验收。

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） 叁佰陆拾壹万伍仟伍佰柒拾壹元（¥ 3615571
元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 依据招投标文件；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / ；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / ；

（4）暂列金额：

人民币（大写） 依据招投标文件。

2. 合同价格形式： 固定单价合同。

3. 付款方式：

1、合同签订乙方进场7天后，甲方向乙方按合同总价款的20%
支付，用于材料采购等前期准备，达到付款条件起7日，支付合同
总金额的20.00%（大写：柒拾贰万叁仟壹佰壹拾肆元贰角，小写：
723114.2元）



2、乙方完成清单工程量的 50%时，甲方向乙方按合同价款 30% 支付，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 30.00%（大写：壹佰零捌万肆仟陆佰柒拾壹元叁角，小写：1084671.3 元）。

3、乙方完成清单工程量的 100%时，甲方向乙方按合同价款 30% 支付，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 30.00%（大写：壹佰零捌万肆仟陆佰柒拾壹元叁角，小写：1084671.3 元）。

4、所有工程竣工验收合格并完成资料归档、竣工结算后付至结算总金额的 97%，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 17.00%。

5、剩余结算总金额的 3%工程质量保修金，缺陷责任期（1 年）满后无息付清，达到付款条件起 7 日，支付合同总金额的 3.00%。

五、项目经理

承包人项目经理： 张娜。

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 2025 年 10 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在鄂尔多斯市准格尔旗签订。



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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

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。



(承包入部分必须填写完整)

发包人 (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李彩凤

承包单位 (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 丁建波

组织机构代码	组织机构代码	91150102065011173H
地 址	地 址	内蒙古自治区呼和浩特市新城区昭君新村安居姊归苑 6-3-6 号
邮 政 编 码	邮 政 编 码	010010
法 定 代 表 人	法 定 代 表 人	张炳涛
委 托 代 理 人	委 托 代 理 人	丁建波
电 话	电 话	15648134785
传 真	传 真	
电 子 信 箱	电 子 信 箱	15648134785@163.com
开 户 银 行	开 户 银 行	中国银行股份有限公司呼和浩特市光华街支行
账 号	账 号	152424643956



第三部分 专用合同条款

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：其他有关本工程的洽商、变更、签证、往来函等书面协议。

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：_____ / _____。



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：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑工程质量监督管理条例》《中华人民共和国建筑工程安全生产管理条例》等有关法律。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、行业、地方现行的有关建筑工程建设适用标准、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：执行通用条款。

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：执行通用条款；

发包人向承包人提供图纸的数量：第三方消防检测整改报告；

发包人向承包人提供图纸的内容：_____ / 鋁。



1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计及其他文件等；

承包人提供的文件的期限为：执行通用条款；

承包人提供的文件的数量为：按实际要求提供；

承包人提供的文件的形式为：电子版和书面文件（加盖公章）；

发包人审批承包人文件的期限：在承包人提供文件后 7 日内审
定完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

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：准格尔旗机关事务服务中心；

发包人指定的接收人为：甲方代表。

承包人接收文件的地点：承包人施工现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理人施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监。

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：道路红线内为场内交通。

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：执行通用条款。

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执行通用条款承担。

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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.3 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：执行通用条款。

1.11.4 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：执行通用条款。
允许调整合同价格的工程量偏差范围：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）相应条款执行。



发包人是否提供支付担保：_____ / _____。

发包人提供支付担保的形式：_____ / _____。

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《房屋建筑工程技术资料管理规程》（DB15/427-2011）要求提交。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质 3 套、电子版 1 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式和电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：1、管理人员（含承包人依法分包的劳务分包、专业分包）数量、岗位满足施工现场需要，符合各监管部门规定要求，缺少一人需向发包人支付 2000 元/人/日违约金。

2、严格遵守验收流程，上道工序未经验收或验收不合格的，不得进行下道工序的施工。擅自进行下道工序施工行为的，每发生一起，需向发包人支付违约金 5000 元。

3、对各级检查单位下发的各项整改通知书，认真履行整改义务，并及时作出书面回复；无正当理由未按照整改通知书进行整改的，并且未作出书面说明的情况，或因整改不到位造成停工及其他负面影响的每发生一起，需向发包人支付违约金 10000 元。

4、主要材料、半成品及配件签订购货合同前需经发包人及监理



人认可，未经报送样品擅自使用的，责令清退出场，每发生一次，
需向发包人支付违约金 10000 元。

5、承包人因自身原因导致工程停工、工程延误及其他工程费用
损失，发包人概不承担。

6、主要材料、设备，必须经发包人确认后方可安装。如不符合招标文件要求的，发包人有权解除合同，承包人或材料供应商无条件退场。

7、承包人在送审结算时应符合实际，经审计后核减额+核增额超过审定金额的 5%（不含 5%）部分由承包人承担造价咨询服务费用（含税价），计取标准按照发包人与造价咨询公司签订的《建设工程造价咨询合同》约定执行。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 张娜 ;

身份证号: 152825198805283020 ;

建造师执业资格等级: 二级建造师 ;

建造师注册证书号: NMG2522997 ;

建造师执业印章号: _____ ;

安全生产考核合格证书号: 蒙建安 B (2025) 0009799 ;

联系电话: 15148034785 ;

电子信箱: 651431396@qq.com ;

通信地址: 内蒙古呼和浩特市新城区察哈尔大街;



承包人对项目经理的授权范围如下：全权处理本项目的一切事务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理确保到位率 80%，每天不少于 6 小时。如有特殊原因需请假，必须向发包人现场负责人办理书面请假手续，发包人现场负责人批准后方可离开施工现场。

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：执行通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人每次承担 1000 元的违约金，项目经理擅自离开施工现场连续超过 3 日的，承包人必须更换该项目经理，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人每次承担 10000 元的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人每次承担 10000 元的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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：执行通用条款。

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：承担 1000 元的违约金，并承担由此对发包人造成的一切损失。

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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人承担每人 3000 元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发现一人次支付违约金 2000 元，并在工程款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

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： / 。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：按招标文件执行。



4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：施工准备和施工阶段的进度控制、安全控制、质量控制、造价控制；对合同管理、信息管理，协调发包人、设计单位、承包人之间的关系范围的监理职权。

关于监理人的监理权限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 朱治佳；

职 务： 总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号： 15003093；

联系电话： 13847735091；

电子信箱： 2513259319@qq.com；

通信地址： 呼和浩特市兴安南路 161 号；

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：_____/_____。

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：执行通用条款。

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：达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）规范，如未达到该标准，发包人有权扣取承包人的相应安全文明措施费，并承担相应的法律责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：施工现场的安全保卫工作（包括此项工程发生的费用）均由承包人承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前提供施工场地治安保卫计划。

6.1.5 文明施工



合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2004)规范。

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：执行通用条款。

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日内。

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日内。

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：7天内确认或提出修改意见。

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7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。



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：开工前 7 日内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：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，逾期违约金的计算方法为：承包人应严格执行经发包人、监理单位审核通过的施工进度计划，分项工程节点未按进度计划完成的，承包人向发包人支付 2000-5000 元/节点/天的违约金，分部工程节点（如出正负零，主体封顶，竣工验收等）未按进度计划完成的，每逾期一日按已施工完成工程的跟踪审定额的万分之一向发包人支付违约金，逾期一个月仍未完成的，发包人有权解除合同，合同解除后，承包人按合同总价款 3% 支付违约金，并承当相应的损失。因承包人自身原因导致合同解除的，自合同解除之日起 15 日内，承包人需将施工机械设备、人员撤出施工现场，所需费用承包人自行承担，如自合同解除之日起，承包人人员及机械设备仍未撤场的，发包人有权对在场人员及机械设备进行清场，所产生的费用由承包人承担，因此给承包人造成的损失，由承包人承担，发包人不承担任何责任。



因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：____/____。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：____/____。

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) 地震、暴风雨；
- (2) 高温、及6级以上的大风天气(含6级)；
- (3) _____/_____；

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：执行通用条款。

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：承包人应在拟采购日期前14天将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，监理人报发包人审批，经发包人批准后方可采购。承包人应向监理人提交采购材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。



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：执行通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用条款。

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：招标工程量清单与施工图纸不符的、招标工程量清单范围以外的工程、施工蓝图设计范围以外的新增工程及材料和工程做法的变更、合同通用条款内规定的相关条列、工程量清单以外施工图纸设计范围内的项目、设计变更新增项目、深化设计、经发包人批准同意后的方案变更等。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则



关于变更估价的约定：变更、签证部分执行《建设工程计价计量规范》（2013），合同内执行《2017届内蒙古自治区建设工程定额》，变更及新增部分执行2017届相关定额。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：按照降低部分造价的50%。

10.7 暂估价

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执行通用条款第一种方式。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人设立并掌握，计算时依据2013内蒙古自治区建设工程工程量清单计价规范实施细则及2017内蒙古自治区建设工程费用定额确定暂列金额，遵循“先审批，后动用”的原则。

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： 否。

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： 变更、签证部分执行《建设工程计价计量规范》(2013)。

风险费用的计算方法： 变更、签证部分执行《建设工程计价计量规范》(2013)

(1) 对于工程量偏差导致的价格调整：当某清单项目实际完成工程量与招标清单工程量偏差超出 $\pm 15\%$ 时，超出部分或减少后剩余部分的综合单价，按本合同约定的合理单价计算方式重新确定，不再执行原不平衡报价；

(2) 对于变更签证项目：中标人针对变更签证项目报价若属于不平衡报价范畴，招标人有权要求按合理成本加合理利润的原则重新核定单价，核定结果作为结算依据；

(3) 对于暂定项目：暂定项目实施时，若原投标报价存在不平衡情形，按本合同约定的单价确定规则重新计算，不受原投标报价约束。

风险范围以外合同价格的调整方法： 变更、签证部分执行《建设工程计价计量规范》(2013)。

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：_____ / _____。

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：根据《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）的要求，执行2017届内蒙古自治区预算定额等各专业分册。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

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：分期付款，进度款支付比例不超过进度审定价的 70%；最终结算价以审计机关竣工决算审定价为准，审定后付至 97%，剩余审定价的 3%作为质保金。发包人每次向承包人支付工程款（含预付款）前，承包人需向发包人出具相应数额的符合法律规定和发包人要求的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝支付工程款且不承担违约责任。

农民工工资支付应当根据当地行政主管部门要求执行；承包人应开设农民工工资专用账户，农民工工资按当月录入《内蒙古农民工实名制考勤系统》信息为依据，足额支付到农民工专用账户中。在支付工程款时，未按要求提供农民工实名制考勤信息，则按照跟踪审计产值的 30%，支付到农民工专用账户中。

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：由承包单位提交《工程资金审批单》。

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：由承包单位提交《工



程资金审批单》。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: _____/_____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: _____/_____。

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: _____/_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: _____/_____。

(2) 发包人支付进度款的期限: _____/_____。

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: _____/_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: _____/_____。

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: **执行通用条款。**

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: _____/_____。



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：**执行通用条款。**

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：_____ / _____。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: _____ / _____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: 执行通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用由执行通用条款承担;

(2) 无负荷联动试车费用由执行通用条款承担。

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: 颁发工程接收证书后 15 日内。

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: 执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行地方相关规定。



发包人完成竣工付款的期限：以申请单批准时间为准。

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。

14.4 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：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

14.4.2 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：/。

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：工程竣工验收合格后 24 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(3)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) /%的工程款；



(3) 其他方式:工程结算总造价的3%。

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: 保修期满后, 扣除发包人代为维修的费用后, 一次性无计息支付给承包人。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 以《工程质量保修书》为准。

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: 24小时内到达, 遇到特别紧急情况应立即到达现场; 不能按时或及时到达现场的, 发包人有权委托第三方进行维修, 产生的费用及造成的损失由承包人承担, 产生的费用及损失以发包人与第三方的费用支付凭证为依据, 该费用发包人有权直接在质保金中扣除, 如质保金不足以赔偿损失的, 发包人有权要求承包人补足。

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：_____ / _____。

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：**执行通用条款。**

(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：**执行通用条款。**

(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：**执行通用条款。**

(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：**执行通用条款。**

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：**执行通用条款。**

(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：**执行通用条款。**

(7) 其他：_____ / _____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 90 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，承包人向发包人支付合同价款 2% 的违约金，拆除后重建，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承担。(3) 承包人必须按时足额给工人发放工资，若拖延支付，苛扣工人工资，给发包人造成不良后果的，一切责任由承包人承担。

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：无正当理由且未经双方书面同意不按合同约定进行履约的，承担给发包人造成的一切经济损失，直至追究法律责任；在保修期内，承包人交付的工程存在质量问题，承包人需按工程质量保修书的约定承担保修义务，经发包人通知承包人履行保修义务，承包人拒绝履行的，发包人有权另行聘用第三方对存在的质量问题进行维修，维修所产生的费用由承包人全部承担。

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：在本合同履行过程中，如承包人的施工存在质量问题，承包人需要按发包人的要求进行整改，逾期未整改的，每逾期一日按 1000 元向发包人支付违约金，逾



期三日仍未整改的，发包人有权解除合同，并承担对发包人造成的一切损失。合同双方任何一方违约，在承担违约责任的同时，需赔偿对方因此所遭受的经济损失；本合同所约定的违约赔偿责任为累加使用，同时不排除法律规定的其他违约赔偿责任；双方任何一方违约而导致诉讼的，违约方需赔付对方因此所产生的律师代理费、公证费、鉴定费、调查取证费、公告费等一切费；违约金、维修费用等相关费用，发包人有权在未付工程款中扣除。

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：
无_____。

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：国家、政府及相关部门规定的其它情形。

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 28 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：执行通用条款。

18.3 其他保险



关于其他保险的约定：承包人应为所属人员办理相关保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

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：双方协商决定。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：执行通用条款。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式：执行通用条款。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：执行通用条款。

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) 向仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向发包人住所地有管辖权的人民法院起诉。

21. 其他约定

21.1 农民工实名制通道管理



承包人须严格按照《内蒙古自治区建筑工人实名制和工资支付管理办法》规定进行实名制管理；如承包人未按照实名制管理制度进行管理或发生未在实名制管理名录里的农民工进行讨薪事件的视为承包人违约，因此造成的全部损失全部由承包人承担，并承担 200 元/人/天的违约责任。

21.2 质量安全隐患处罚措施

21.2.1 应安全主管部门、发包人、监理等相关单位要求进行现场安全检查时，每检查出一项重大质量安全隐患，给予承包人 2000-5000 元/项的经济处罚。

21.2.2 承包人在施工过程中，应严格按照安全文明施工要求施工，如发生安全事故，因安全事故造成的全部损失及赔偿责任全部由承包人承担，且根据安全事故造成损失大小，发包人有权要求承包人承担 100 万元/次-签约价 20%/次的违约责任，如安全事故造成人员伤、亡的，所有的经济赔偿均由承包人承担，且因此对发包人造成的全部损失由承包人承担。

21.3 分包单位管理

承包人依法分包或经发包人允许的分包部分，由承包人负责管理，发包人、监理人、建设主管部门等相关部门有权监督管理，经发包人、监理人、建设主管部门等相关部门检查发现相关人员（技术负责人、分包项目经理、安全员等）不在岗或者不履职的，人员配置不符合法规和部门规章要求的，发包人有权要求承包人承担 2000 元/人/天的违约金。



附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 准格尔旗机关事务服务中心

承包人(全称): 内蒙古琨杰建筑装饰有限公司

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》，经协商一致就建业大厦、党政楼、博物馆、图书馆、南山宾苑消防维修改造项目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：

合同范围内的土建、安装、构筑物及室外附属等工程。

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:

其他项目保修期执行《建设工程质量管理条例》及国家相关规定，电气、设备等执行产品出厂提供的保修期。

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。竣工验收合格之日起满 24 个月，扣除已支付的保修费用外，其余工程质量保修金全部返还。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：(1) 外墙保温保修期为 5 年。(2) 所有因材料质量不合格或施工工艺不合理造成的质量问题承包人负责，不受保修期限限制，除自然损耗外。

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)	承包人(公章)
地 址	地 址
法定代表人(签字)	法定代表人(签字)
委托代理人(签字)	委托代理人(签字)
电 话	电 话
传 真	传 真
开 户 银 行	开 户 银 行
账 号	账 号
邮 政 编 码	邮 政 编 码

