

呼伦贝尔市城市规划展览馆 提升改造项目 合同书

合同编号：

建设单位：呼伦贝尔市国土空间规划研究中心

(呼伦贝尔市城市规划展览馆)

施工单位：上海风语筑文化科技股份有限公司

签订日期：2025年7月18日

第一部分 合同协议书

发包人（甲方全称）：呼伦贝尔市国土空间规划研究中心（呼伦贝尔市城市规划展览馆）

承包人（乙方全称）：上海风语筑文化科技股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规范和部门规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就呼伦贝尔市城市规划展览馆提升改造设计与施工一体化工程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：呼伦贝尔市城市规划展览馆提升改造设计与施工一体化。
2. 工程地点：呼伦贝尔市城市规划展览馆（呼伦贝尔市海拉尔区满都拉街15号）。
3. 资金来源：财政资金（地方一般债券）。
4. 工程内容：一、二层展区提升改造。
5. 工程承包范围：招标范围内所有项目设计、施工及质保。

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月15日

计划竣工时间：2025年9月28日

工期总日历天数：75日历天，工期总日历天数与根据计划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

工程设计质量要求：符合国家及行业相关标准，达到合格工程，符合发包人要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币：（大写）壹仟捌佰伍拾万元整（¥18500000.00元）。此价格为含税价，税率为9%。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为政府采购中标总价合同，最终合同价款以工程审计结果为准。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____

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) 服务清单（双方应盖章确认）；
- (2) 乙方出具的报价单（函）；
- (3) 中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 发包人招标（磋商）文件与答疑纪要；
- (6) 承包人投标文件（响应文件）；
- (7) 专用合同条款及其附件；
- (8) 通用合同条款；
- (9) 标准、规范及技术标准和要求；
- (10) 双方有关工程洽商、变更等书面文件及协议视为本合同的组成部分；
- (11) 发包人及监理工程师有关通知；
- (12) 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属于合同文件组成部分。

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盖章。

七、承诺

1. 承包人承诺具备资质条件，按照法律规定及合同约定组织完成项目的设计、采购、施工等，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及质保期内承担相应的工程维修责任。

2. 本合同实际施工人仅为本合同的承包人，不允许存在其他实际施工人。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在呼伦贝尔市国土空间规划研究中心(呼伦贝尔市城市规划展览馆)签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是本合同的组成部分,双方签订补充协议内容与本合同约定不一致的,相关约定以补充协议为准。

十二、合同生效

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

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。

发包人: (公章)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

组织机构代码:

地址: 海拉尔区满洲里中路 38 号

邮政编码: 021000

电 话: 0470-8556805

户名: 呼伦贝尔市国土空间规划研究中心

开户银行: _____

账 号: _____

承包人: (公章)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

组织机构代码:

地址: 上海市静安区江场三路 191 号

邮政编码: 200436

电 话: 021-65038765

户名: 上海风语筑文化科技股份有限公司

开户银行: 建设银行上海大连路支行

账 号: 3100 1616 3110 5000 5680

合同签订日期: 年 月 日

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：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材料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：呼伦贝尔成元建设监理有限责任公司

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级

联系电话：0470-2991155；

电子信箱：6306767@163.com

通信地址：内蒙古自治区呼和浩特市新城区鄂尔多斯大街222号

1.1.2.2 设计人：

名称：

资质类别和等级：室内装饰设计 级 / 建筑装修装饰工程专业承包 级

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无

1.1.3.2 永久占地包括：无

1.1.3.3 临时占地包括：无

1.2 法律

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

程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建筑施工安全检查标准》
(JGJ59-2011)《建筑施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2004)等现行法律、法规
及政策执行。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：按国家、地方现行标准、规范
规定执行，如果工程所在地地方标准、规范低于国家、行业标准的，则按工程所在地
地方标准、规范执行；如果工程所在地地方标准、规范高于国家、行业标准，则按工
程所在地地方标准、规范执行；如果工程所在地地方标准、规范与国家、行业的标准
出现矛盾或歧义的，在满足国家、行业标准的基础上由双方约定标准或组织专业机构
论证确认应遵守的标准。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无

1.3.3 国内没有相应标准、规范时的约定：采用由发包人与监理人共同确认的标
准和要求。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 补充合同协议书；
- (2) 合同协议书；
- (3) 服务清单（双方应盖章确认）；
- (4) 乙方出具的报价单（函）；
- (5) 中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书；
- (6) 投标函及其附录；
- (7) 发包人招标（磋商）文件与答疑纪要；
- (8) 承包人投标文件（响应文件）；
- (9) 专用合同条款及其附件；
- (10) 通用合同条款；
- (11) 标准、规范及技术标准和要求；
- (12) 双方有关工程洽商、变更等书面文件及协议视为本合同的组成部分；

(13) 发包人及监理工程师有关通知;

(14) 其他合同文件。

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。

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,并根据其性质确定优先解释顺序。

1.5 承包人文件

1.5.1 承包人文件

1.5.1.1 需要由承包人提供的文件,包括: 工程总进度计划及本月计划表;

1.5.1.2 承包人提供的文件的期限为: 3日内;

1.5.1.3 承包人提供的文件的数量为: 3份;

1.5.1.4 承包人提供的文件的形式为: 书面;

1.5.1.5 发包人审批承包人文件的期限: 3日内。

1.5.2 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 承包人应按照专用合同条款约定的期限、数量和内容,提供设计、图纸,发包人组织承包人、监理人进行图纸会审和设计交底。承包人应在施工现场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。

1.6 联络

1.6.1 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。

发包人接收文件的地点: 呼伦贝尔市城市规划展览馆

发包人指定的接收人为: 吴昊

承包人接收文件的地点: 施工现场项目部

承包人指定的接收人为: _____

监理人接收文件的地点: 项目部监理办公室

监理人指定的接收人为: _____

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：开通并满足施工运输要求。

1.7.2 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：
发包人向承包人提供的施工现场道路应保证畅通。

1.7.3 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。

1.8 合同价格允许调整范围

允许调整合同价格的工程量偏差范围（调整须经发包人书面确认）：合同总价款的 10% 以内。

2. 发包人

发包人代表：

姓名：夏永水

联系电话：0470-8556800

发包人对发包人代表的授权范围如下：施工过程中协调工作，监督工程质量和进度，审定签发工程款权，工程设计变更及现场签证审批权及与本工程建设相关的一切事宜，但涉及工程最终结算及价款支付必须经发包人代表签字后按现行相关规定实施。

2.1 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.1.1 提供施工现场及施工条件

2.1.1.1 关于发包人移交施工现场的期限要求：合同签订后 3 日内。

2.1.1.2 发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：水通、电通、道路通场地平整。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务：按通用条款执行。

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：承包人须在竣工验收前向发包人提交完整

的资料三套，通过监理人及发包人的审核后，承包人方可提交竣工验收申请。

3.1.2 承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

3.1.3 承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

3.1.4 承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收前七日内。

3.1.5 承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子文档。

3.2 承包人应履行的其他义务：

3.2.1 承包人应于竣工验收前七天内向监理人提交竣工验收申请。监理人收到申请后组织初步验收，初验提出的整改要求待承包人整改全部完成并经初验小组核定后，方可提出工程复验申请。承包人负责邀请质监部门到场参加验收，并在验收后七天内按整改意见修改完成，并提交《建设工程竣工验收报告》。

3.2.2 承包人应在通过竣工验收合格之次日起7天内撤出全部生产及临建、施工人员、机械设备和剩余材料（收尾工程所需的除外）。如承包人不能及时拆除或清理，发包人将派人拆除清理，发生的费用从承包人的工程款中扣除，责任由承包人承担。

3.2.3 承包人应按建筑行政管理部门和相关部门的要求，设置护板、围栏等设施，以保护公共安全，费用自理。杜绝重大人身伤亡及设备事故，如有发生，损失由责任方承担。由承包人负责重要地段、路口道路畅通，处理好与周边居民的关系，并承担费用及与此相关的所有责任。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护均由承包人负责，费用承包人自理，因调查不详造成防护不当的责任和损失由承包人负责。承包人负责施工用水、电、通讯、道路等设施日常维护工作，以确保施工正常安全进行，费用自理。

3.2.4 承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放制度和劳动保障制度。如因雇员的工资发放、农民工工资的拖欠和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵发包人或政府及其相关部门的，视为违约，发生一次，扣除违约金 10 万元，违约金从工程款中扣除，且发包人视情节轻重，有权要求与承包人解除合同。

3.2.5 项目经理

姓 名：_____

联系电话：_____

建造师注册证书号: _____

3.2.5.2 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起至竣工之日，每天必须不少于 8 小时在现场组织施工。

3.2.5.3 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：责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

3.2.5.4 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承担 1000 元/天的违约金。

3.2.6 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人在投标书中承诺的项目经理必须到位，无论任何原因，不得擅自更换项目经理，承包人提出更换时，须经发包人和监理工程师书面同意，且每更换一次需先支付 1 万元的违约金后予以更换。

3.2.7 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：在施工过程中未经发包人同意不得在其他项目工地兼职、更换。对不称职的项目经理，发包人有权要求承包人更换，承包人必须在 3 日内更换。承包人如未按时更换，须向发包人交纳 1 万元/人（天）的违约金。

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：双方签订合同 7 日内。

3.3.2 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：经监理人及发包人
批准后方可离开。

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：发包人有权要求承包人承担 3000 元/人的违约金，并有权解除合同、责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担 3000 元/人的违约金。并有权解除合同、责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担 1000 元/次的违约金。

3.4 分包

本工程不允许分包。

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：承包人进场后至将工程、材料、设备交付发包人之日止。

4. 工程质量与验收

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求：质量标准为合格，工程质量标准必需符合国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。因承包人原因导致所承包工程未能达到其所投报质量标准等级视为违约，扣罚合同总金额的 5%，并由承包人负责返工、返修或采取其他弥补措施，由此引起的工期延误及费用由承包人承担；如果经采取措施加以弥补仍不能达到质量标准时，扣罚合同总金额的 10%，并承担修复所发生的全部费用。如经两次整改仍不能达到质量标准，发包人有权委托第三方施工，费用由承包人承担。

4.2 隐蔽工程和中间验收

4.2.1 工程具备隐蔽条件承包人先行自检，并在隐蔽或中间验收前 12 小时内以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人在监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

4.2.2 如监理工程师不能按时进行验收，应在验收前 12 小时内以书面形式向承包方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。监理工程师未能按以上时间提出延期要求且不进行验收，承包方可自行组织验收，监理方工程师应承认验收记录。

4.2.3 承包方按国家工程竣工验收有关规定，在工程整体完工后向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告，发包人收到竣工验收报告后 5 天内组织有关单位验收，并在验收后 3 天内给予认可或提出修改意见。承包方按人方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

4.2.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。

工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

4.2.5 承包人保证设计成果无知识产权纠纷，否则承担全部责任及相关费用。

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：承包人必须按照国家现行安全文明施工规范规定及工程建设强制性标准组织施工，同时承担由此引起的各类安全事故责任，如因此造成工期延误，责任由承包人承担。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人承担。

5.1.3 文明施工

5.1.3.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。承包方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生人员伤亡或火灾事故，承包方应承担由此引发的一切损失和责任。

5.1.3.2 承包人是安全文明施工的第一责任人，负有对项目相关人员进行教育、培训、检查、监督责任，由于承包人自身安全措施不力、管理不严、安全防护意识差以及违规违章操作造成的一切安全事故，均由承包人自行处理并承担由此发生的费用。

5.1.3.3 承包人安全管理工作必须接受发包人和监理方的监督。所有现场施工人员必须自觉遵守国家、当地有关安全文明施工规范、规程以及发包人的各项现场管理规定，维护发包人的社会形象，杜绝一切不文明现象发生。

5.1.3.4 承包人对进入现场的机械设备实施统一管理，并为其提供安全良好的施工条件。机械设备单位必须做到设备状况完好，保证安全使用。

5.1.3.5 合同当事人对文明施工的要求：承包人需保证施工现场文明施工。建筑垃圾、生活垃圾做到及时按照相关规定处理。

5.1.3.6 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。关于编制施工场地治安管理的约定：开工前提供。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计的提交和修改

6.1.1 承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：施工图确认后7日内。

6.1.2 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：3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：3个工作日内。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

6.3.1.1 关于承包人提交工程开工报审表的期限：3个工作日内。

6.3.1.2 关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后发包人应在10日内移交全部施工场地。

6.3.1.3 关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：10个工作日内。

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5天内发出开工通知的，承包人有权提出工期顺延要求。

6.4 工期延误

6.4.1 因发包人原因导致工期延误

6.4.1.1 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；专用合同条款中约定的其他情形。

6.4.1.2 由于以上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 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：承包人须严格按照承诺工期完成项目，延期竣工的，每延期一天进行10万元/日的经济处罚，处罚总金

额累计不超过合同金额的 10%。发包人直接从应付承包人的合同价款中扣除。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 材料及设备的进场验收: 承包人应按投标文件和招标文件以及深化设计后的有关标准要求采购工程所需材料设备, 并提供产品合格证明和检测报告, 对材料设备质量负责。承包人在采购前和材料设备进场前必须得到发包人和本工程监理工程师的认可, 未经认可不得进场。

7.1.2 呼伦贝尔市城市规划展览馆改造提升项目涉及的设计、材料、施工等全部由承包人承担。

7.1.3 如有发包人提供的设备等保管费用的承担: 承包人承担。

7.1.4 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: 按设计图纸及规范检测要求送样。

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: 承包人应按合同进度计划的要求, 及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的, 应报监理人批准。

7.2.2 关于修建临时设施费用承担的约定: 承包人应自行承担修建临时设施的费用, 需要临时占地的, 应由发包人协助办理申请手续。

8. 变更

8.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 工程变更金额不得超过总价款的 10%, 工程变更须经过发包人书面同意后方可施工。增加或减少合同中任何工作, 或追加额外的工作; 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性; 变更追加总金额不得超过原合同采购金额的 10%, 合计不得超过项目预算。

9. 承包人的合理化建议

监理工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 2 日内审查完毕并报送发包人, 发现其中存在技术上的缺陷, 应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理

化建议后3日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的,工程师应及时发出变更指示,由此引起的合同价格调整按照首先参考报价清单中相同或类似项目价格执行,无参考报价清单中相同或类似项目价格的,按照市场价格执行。发包人不同意变更的,工程师应书面通知承包人。

10. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

10.1.1 市场价格波动是否调整合同价格的约定: 按国家法规及政府和行政管理部门下发的文件。

10.1.2 关于基准价格的约定: 由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格,该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的施工当期信息价编制。信息价没有的,按承包人、发包人、监理人三方确认的价格。

10.1.3 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5%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5%时,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5%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5%时,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5%时,据实调整。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

11.1.1 关于合同价格形式的约定: / 。

11.1.2 关于合同价格调整的约定: / 。

11.2 预付款

11.2.1 预付款的支付

11.2.1.1 预付款支付比例或金额: 合同总价款的 20%。

11.2.1.2 预付款支付期限：合同签订 10 个工作日内。

11.3 计量

11.3.1 计量原则

工程量计算规则：由监理人现场计量确认（工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）或其适用的修订版本。

11.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：同期计量。

11.4 工程进度款支付

11.4.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式、支付条件、支付时间：

11.4.1.1 签订合同后 20 日内，支付合同总金额的 20%。

11.4.1.2 基础展陈完成、主要设备进场前，达到付款条件起 20 日，支付合同总金额的 30%。

11.4.1.3 整体竣工验收合格且承包人提交完整竣工资料后，达到付款条件起 20 日，支付合同总金额的 20%。

11.4.1.4 竣工结算后，达到付款条件起 20 日，支付结算总金额的 20%。

11.4.1.5 预展期（自竣工验收合格之日起计算 6 个月）结束后，达到付款条件起 20 日，支付结算总金额的 7%。

11.4.1.6 质保期（从竣工验收合格之日起计算）满后，达到付款条件起 20 日，支付结算总金额的 3%。

11.4.2 发包人在支付每笔款项前，承包人应向发包人开具同等金额的正规发票，如因承包人未及时开具发票造成发包人付款延误的，发包人不承担任何责任。因承包人原因造成的付款延误，承包人不得因此顺延工期。

11.4.3 进度付款申请单的提交

11.4.3.1 单价合同进度付款申请单提交的约定： /

11.4.3.2 总价合同进度付款申请单提交的约定： /

11.4.4 进度款审核和支付

11.4.4.1 监理人审查并报送发包人的期限：2个工作日内。

11.4.4.2 发包人完成审批并签发进度款支付单子的期限：5个工作日内。

11.4.4.3 发包人支付进度款的期限：审批完成后 20 个工作日内。

11.4.4.4 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

11.4.5 支付条件：承包人向发包人提供支付申请书及相关资料，经发包人确认后，予以支付。承包人须提供完整合法的发票和有效的支付手续，否则不予支付。

11.4.6 双方约定所有工程款项支付均由发包人以银行转账方式划入承包人账户

12. 验收和工程验收

12.1 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。

12.2 竣工验收程序

12.2.1 工程具备试运营条件，由发包人出具试运营确认书。

12.2.2 关于竣工验收程序的约定：承包人按照施工图完成，经监理人验收完成后组织验收。

12.3 移交、接收全部与部分工程

12.3.1 承包人向发包人移交工程的期限：竣工验收合格之日起 3 日内。

12.3.2 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：无。

12.3.3 承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每日按合同价款总额的万分之三计取。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收合格后 10 日内。

竣工结算申请单的内容如下：

13.1.1 竣工结算时，承包人必须提供完整的结算资料，缺项或漏项均视为承包人放弃该项权利。结算定案表一经双方签字认可后，承包人再拿出缺项或漏项资料，发包人概不予认可。

13.1.2 图纸会审、设计变更、签证、工作联系单经发包人审核、审批后方为有效，单据格式详见本合同附件，如格式或流程不符合要求的不作为本合同结算的依据。图纸会审、设计变更、签证单、工作联系单格式及审批流程如有修改的以发包人最新发布为准。

13.1.3 本工程图纸审查、图纸会审、变更及签证按《内蒙古自治区建设工程工程量清单综合单价》《建设工程工程量清单计价规范》2013-内蒙古，内蒙古自治区定额相关配套文件及相关综合解释等规定内容计取。本合同所涉及的所有材料合同单价，除本合同另有约定之外，以上单价均为固定单价。

13.1.4 施工合同价格=综合单价*工程量+变更工程量总价*施工投标费率+按规定记取的不可竞争费。

13.2 竣工结算审核

13.2.1 发包人审批竣工付款申请单的期限：10个工作日内。

13.2.2 发包人完成竣工付款的期限：20个工作日内。

13.2.3 关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后7日内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第20条（争议解决）约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本合同约定完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

13.3 最终结清

13.3.1 最终结清申请单

13.3.1.1 承包人提交最终结清申请单的份数：3份。

13.3.1.2 承包人提交最终结清申请单的期限：10日内。

14. 保修

14.1 质量保证金

质量保证金的约定：结算金额3%为质量保证金。

14.1.2 质量保证金的扣留

质量保证金采取工程竣工结算时一次性扣留的方式。

14.2 保修

14.2.1 保修责任

工程质保期为：贰年。

14.2.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的时间：48 小时内。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的责任

发包人未履行或未完全履行本合同约定的，承包人应通知发包人在指定期限内予以改正，在30天内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，并由发包人承担违约责任。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：总工期及合同约定的其他节点工期、承包人施工的工程质量不符合合同约定标准、因承包人原因导致农民工上访或围堵发包人经营场所等。

15.2.2 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）承包人须严格按照承诺工期完成项目，延期竣工的，每延期1天扣除10万元/日的违约金，发包人直接从应付承包人的合同价款中扣除。（2）由于承包人原因造成实际进度落后于双方约定的工程施工进度计划时，承包人必须采取相应措施、加班加点，确保工程按计划工期完成。如因人员组织问题，未能采取相应措施的，发包人有权雇用第三方来施工以保证工程按计划完成，由此所发生的一切费用由承包人承担，发包人将在支付承包人合同价款时扣除，同时发包人有权解除合同。（3）如承包人施工的工程质量不符合合同约定标准，则承包人必须在发包人指定期限内整改合格，直至发包人满意为止，所发生的费用由承包人承担，并不顺延工期。（4）因承包人或承包人违法分包、转包导致的农民工工资拖欠、农民工上访或围堵发包人经营场所的，每发生一次向发包人支付违约金5万元。

15.2.3 因承包人违约解除合同

15.2.3.1 因承包人责任，超过 10 天未能按合同约定开工或中途停工 10 天，或任何节点工期延误超过 20 天（节点工期包括本合同约定的节点工期及承包人上报并经发包人审批通过的节点工期）；

15.2.3.2 发现承包人使用不合格或假冒材料；（3）因承包人或承包人违法分包、转包导致的农民工工资拖欠、农民工上访或围堵发包人经营场所两次以上的。

发生以上情形之一的，发包人可随时解除本合同，并由承包人承担全部违约责任。

16. 不可抗力

16.1 不可抗力的确认

所谓不可抗力是指合同履行过程中出现的双方不能预见、不能避免和不能克服的客观情况。包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及地震、洪水等自然灾害。

16.2 因不可抗力解除合同

发生不可抗力后，无法继续履行本合同的，经双方协商一致可以解除本合同，合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 20 个工作日内 完成款项的支付。

17. 保险

关于工程保险的特别约定：工程开工前承包人按当地政府规定必须办理承包人在施工现场所有人员的生命财产，现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并承担相应费用。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。如果施工现场人员发生变动，应随时为增加人员办理相关保险。

18. 争议解决

发包人和承包人在履行合同时发生争议，可以自行和解或要求有关主管部门调解，任何一方不愿和解、调解或和解、调解不成的应向发包人所在地人民法院起诉解决。

19. 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) 向发包人所在地人民法院起诉。

20. 补充条款:

20.1 发包方负责提供水源电源接点,施工用电、用水费用由承包方装表据实缴纳。

20.2 承包人在投标文件中拟定的施工项目经理、主要技术人员、管理人员的有关证件,进驻现场之日起应交发包人对照审验,凡与招标文件不相符的人员,一律不准进入施工现场参与施工工作,由此造成的一切后果,均由承包人负责。

20.3 承包方对施工人员应加强管理,严格遵守国家有关法律法规和制度,施工期间发生任何事故及其费用均与发包人无关。

20.4 施工垃圾应按指发包方指定地点堆放,及时清理。工程竣工3天内,承包人要全部清除运出施工现场的一切垃圾、废料、设备等,保持场地整洁,费用由承包人自理。

20.5 对施工现场消防用具采取保护措施(自动报警装置、淋浴头、应急灯等)。承包方保证所用建筑材料符合相关标准和设计要求,不使用未经检测质量不合格的建筑材料,所有主要材料进场需发包人和监理方确认方可办理材料进场手续,主要材料需要进行破坏性试验,产生的相关费用需承包人在报价中综合考虑。若违反,承包人自愿接受招标人要求赔偿的相应损失并承担由此带来的一切法律责任。承包人保证主动采取措施严格落实项目所在地关于扬尘污染防治管理的相关规定,满足施工工地扬尘治理要求,不因有关环保政策、天气等因素影响要求工期延长或增加费用,同时承包人自愿接受发包人要求赔偿的相应损失并承担由此带来的一切法律责任。

合同附件: (后附)

专用合同条件附件

附件 1 工程质量保修书

发包人（全称）：呼伦贝尔市国土空间规划研究中心（呼伦贝尔市城市规划展览馆）

承包人（全称）：上海风语筑文化科技股份有限公司

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》，经协商一致就呼伦贝尔市城市规划展览馆提升改造设计与施工一体化（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质保期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括经发包人及监理人确认过的施工图范围内的装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：呼伦贝尔市城市规划展览馆提升改造设计与施工一体化工程施工范围，易耗品不在保修范围之内。

二、质保期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量质保期如下：

质保期贰年，质保期自工程竣工验收之日起计算。

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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应无息返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 48 小时内派人保修。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，由此所产生的费用由承包人负责，并在最后应付的质量保证金内扣除。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当 12 小时到达事故现场抢修。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，由此所产生的费用由承包人负责，并在最后应付的质量保证金内扣除。

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,并由承包人提出保修方案,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

本保修书中所提到的“易耗品”,需在本工程质量保修书签订前由承办方提出后并经发包方认可拟定“易耗品清单”,未列入清单的物品则必须予以正常保修。

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,作为工程总承包合同附件,其有效期限至质保期满。

发包人(公章):

地 址: 海拉尔区满洲里中路 38 号

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 0470-8556805

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址: 上海市静安区江场三路 191 号

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 021-65038765

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

