

建设工程施工合同

(正本)



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：内蒙古农业大学职业技术学院

承包人（全称）：内蒙古泽晟建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就内蒙古农业大学职业技术学院 2025 年度部分屋面防水维修工程及 2025 年暑期维修计划-采暖给排水工程（二次）（包 2：2025 年暑期维修计划-采暖给排水工程）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：内蒙古农业大学职业技术学院 2025 年暑期维修计划-采暖给排水工程
- 2.工程地点：内蒙古农业大学职业技术学院
- 3.工程内容：内蒙古农业大学职业技术学院 2025 年暑期维修计划-采暖给排水工程，具体内容以工程量清单为准。
- 4.工程承包范围：施工标段包含内容详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 25 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 25 日。

工期总日历天数：30 日历天。

三、质量标准

工程质量符合国家建设工程质量验评合格标准。

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）肆拾柒万元整

（小写）（¥ 470000.00 元）；

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：陈士娟。

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）已标价工程量清单或预算书；
- （7）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、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 25 日签订。

九、签订地点

本合同在 内蒙古农业大学职业技术学院 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

本合同自发包人、承包人法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式 8 份，发包人执 6 份，承包人执 2 份。

发包人：内蒙古农业大学职业技术学院

(公章)



承包人：内蒙古泽晟建设工程有限公司

(公章)



法定代表人或其委托代理人：（签字）

那森巴雅尔

法定代表人或其委托代理人：（签字）

王建斌

组织机构代码 12150000MB0P5428XM

地 址： 内蒙古包头市土默特右旗萨拉齐镇内蒙古农业大学职业技术学院

邮政编码： 014109

法定代表人： 那森巴雅尔

电 话： 0472-8886216

开户银行： 中国工商银行土默特右旗支行

账 号： 0603052009022107165

组织机构代码 91150207MA13UG2440

地 址： 内蒙古自治区包头市土默特右旗萨拉齐敕勒川佳苑地上 8#-138 号

邮政编码： 014100

法定代表人： 王建斌

电 话： 15949209555

开户银行： 中国建设银行股份有限公司土默特右旗支行

账 号： 15050171740800001133

第二部分 通用合同条款

略。

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：招标文件（包括补充和答疑文件）；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

1.1.2.1 监理人：

名 称：_____；

1.1.2.2 设计人：_____ / _____；

1.2 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

1.3 标准和规范

1.3.1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 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

1、本合同协议书

2、专用条款

3、中标通知书、投标书及其附件

4、招标文件

5、标准和规范及有关技术文件

6、其他合同文件

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订 7 日内。

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套。

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按发包人规定的要求执行；

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：按相关规定执行。

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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：发包人办公地点；

发包人指定的接收人为：雷雨澎。

承包人接收文件的地点：发包人办公地点；

承包人指定的接收人为：承包人项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延

误的工期由承包人承担。

1.7.2 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。

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 工程量清单错误的修正

除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认为是准确的和完整的。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) 发包人失误等原因造成工程量清单错误的允许调整；但因投标人原因造成工程量清单错误的不允许调整，费用由承包人承担。

(2) 允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：雷雨澎；

身份证号：150221198103156510；

职务： 处长；

联系电话： 0472-8886248；

发包人对发包人代表的授权范围如下： 施工组织设计和施工方案审批权、现场经济签证单签证，组织验收工作，现场各施工单位的协调工作，监督现场施工工程技术质量及材料质量等。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 开工前 7 日内移交承包人。

2.3 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

(1) 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：按照国家相关建设工程竣工档案规定与规范执行，纸质、分册装订，电子档案分类移交。

(2) 3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：陈士娟；

身份证号：150430199009091089；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：NMG2302512；

安全生产考核合格证书号：蒙建安 B(2024) 0008166；

联系电话：15384727207；

电子信箱：/；

通信地址：:

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 22 天。

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：由承包人自行承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：为更好的保障本项目的质量和进度，要求承包人的投标项目经理在施工期间必须现场组织和管理施工。未经甲方同意，每擅自缺席离场一天，从合同总金额中扣除 2000 元。

3.2.2 承包人未经发包人书面同意擅自更换项目经理的违约责任：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：工程正式工之日起 7 个工作日内。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部工程。

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：施工期间承包人负责。

3.6 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、金额及期限的：履约保证金收取比例：10%；说明：中标供应商须在签订合同后 7 日内向采购人缴纳中标金额 10%的履约保证金。当以支票、银行承兑汇票、银行、保险公司出具的保函或非现金形式（银行转账）提交履约保证金，采用保函形式递交的，保函必须经招标人认可。竣工验收合格两年后无任何质量及服务问题一次性无息退还。若中标供应商不能按期交货并安装完毕或验收不合格，采购人将不退还履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____。

关于监理人的监理权限：_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

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：无。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 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。

5.2.2 关于延期最长不得超过：48小时。

6. 工期延误

6.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润：（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；（4）发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；（5）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；（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；（7）专用合同条款中约定的其他情形。

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。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照施工进度计划的修订执行。

6.2 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：逾期每天按合同总价千分之一点五计算。

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 30%。

6.3 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) 其他内容情况发生时经甲乙双方书面达成一致可合理延长工期。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人承担。

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：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。除专用合同条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。2.发包人提供的施工设备和临时设施。发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。3.要求承包人增加或更换施工设备。承包人使用的施工设备不能满足合同进

度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8. 变更

8.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1、除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

（5）改变工程的时间安排或实施顺序；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。

8.1.1 变更签批：设计变更须经设计单位、发包人、监理工程师和承包人四方签字确认并盖章后生效，其他变更须经发包人、监理工程师和承包人共同签字确认并盖章后生效。施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发

生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

8.2 变更估价

8.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15% 的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照商定或确定变更工作的单价；（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。

8.3 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》。

8.4 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：根据工程实施过程中实际发生的费用双方议定。

9. 价格调整

9.1 市场价格波动引起的调整

可调整合同价格。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且该材料无政府发布信息价的)，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。

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

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： 已投标清单价格为基准价格。
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,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 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,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 $\pm 5\%$ 时,其超过部分据实调整。

第 3 种方式:其他价格调整方式:发包人对其材料价格进行签字并盖章认价。

10. 合同价格、计量与支付

10.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围:承包人承担投标文件中信息价所列材料涨幅 5 % 以内的价格风险及投标文件中除信息价所列材料以外全部材料的价格风险;管理不当造成的窝工损失;管理不当造成的管理费增加、材料浪费等。

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。（3）以上2种执行内蒙古2017年预算定额，综合单价不下浮。

10.2 计量

10.2.1 计量原则

工程量计算规则：施工过程中实际完成的工程量计量；按照2013年《建设工程工程量清单计价规范》、2017年《内蒙古自治区建设工程费用定额》、2017年《内蒙古自治区房屋建筑与装饰工程预算定额》、2017年《内蒙古自治区安装工程预算定额》、《2013内蒙古房屋修缮工程预算定额》等文件及相关规定计算。

10.2.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量计量周期按月进行。

10.2.3 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。

10.2.4 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：按计算规则计算。

10.3 工程进度款支付

10.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：支付已完成工程产值的 80%，工程完成验收支付到合同价的 80%，经造价咨询公司结算审定后，付至审定金额的 100%。

10.4 竣工验收

10.4.1 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确定验收时间并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。

10.4.2 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：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：除专用合同条款另有约定外，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。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：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。

10.4.3 竣工退场

竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：承包人应在专用合同条款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。

11. 竣工结算

11.1 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：执行发包人相关规定。

11.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。监理人或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

发包人完成竣工付款的期限：除专用合同条款另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

12. 缺陷责任期与保修

12.1 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。

12.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。

12.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 /种方式：

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

12.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 / 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;

关于质量保证金的补充约定: / 。

12.3 保修

12.3.1 保修责任

工程保修期为: 按工程保修书执行。

12.3.2 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: 按工程保修书执行。

13. 违约

13.1 发包人违约

13.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: 在合同履行过程中发生的下列情形,属于发包人违约: (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; (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的; (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; (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; (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的; (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; (7) 发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）发包人未能按照合同约定履行其他义务的。发包人发生除本项第（7）目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。。

13.1.2 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：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：发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。此外，合同当事人可在专用合同条款中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。。

（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。

（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：工期顺延。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

(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：工期顺延。

(7) 其他：无_____。

13.1.3 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1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。

13.2 承包人违约

13.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：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）承包人违反第 8.9 款〔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。承包人发生除本项第（7）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内

改正。

13.2.2 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：承包人应承担因其违约而增加的费用和（或）延误的工期并承担由此造成的损失。

13.2.3 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：除专用合同条款另有约定外，出现承包人违约的情形第（7）目约定的违约情况时，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。

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。

14. 不可抗力

14.1 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。

15. 争议解决

15.1 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。

15.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。。

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：争议评审小组的决定中认定有责任的一方承担。

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。

15.1.2 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。

15.2 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。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：内蒙古农业大学职业技术学院

承包人（全称）：内蒙古泽晟建设工程有限公司

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2025 年度部分屋面防水维修工程及 2025 年暑期维修计划-采暖给排水工程(二次)（包 2：2025 年暑期维修计划-采暖给排水工程）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：

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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。

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。

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：内蒙古农业大学职业技术学院

(公章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）

那森巴雅尔

组织机构代码 12150000MB0P5428XM

地 址：内蒙古包头市土默特右旗萨拉齐镇内蒙古农业大学职业技术学院

邮政编码： 014109

法定代表人： 那森巴雅尔

电 话： 0472-8886216

开户银行： 中国工商银行土默特右旗支行

账 号： 0603052009022107165

承包人：内蒙古泽晟建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：（签字）

王建斌

组织机构代码 91150207MA13UG2440

地 址：内蒙古自治区包头市土默特右旗萨拉齐敕勒川佳苑地上 8#-138 号

邮政编码： 014100

法定代表人： 王建斌

电 话： 15949209555

开户银行：中国建设银行股份有限公司土默特右旗支行

账 号： 15050171740800001133

