

(项目编号: ESZCZQS-C-G-260295)

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



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：准格尔旗兴隆街道办事处

承包人（全称）：鄂尔多斯市兴易建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就兴隆街道鑫凯社区星河家园党群服务站提升改造项目施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：兴隆街道鑫凯社区星河家园党群服务站提升改造项目。

2. 工程地点：兴隆街道鑫凯社区。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：政府资金。

5. 工程内容：本项目工程量清单内包含的全部内容。

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：施工图纸及投标清单内所有内容。包含本工程施工、材料采购、运输安装、试验检测、成品保护、文明施工、扬尘治理、拆除清运垃圾、调试、竣工验收、资料编制归档、缺陷责任期及保修期维修等全部工作内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年10月27日。

计划竣工日期：2027年4月27日。

工期总日历天数：183日历天。自监理人发出开工通知中载明的开工日期起算。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。因承包人原因造成工期逾期，每逾期一日，承包人按签约合同价的万分之五向发包人支付逾期竣工违约金，累计违约金最高不超过签约合同价的5%；逾期竣工违约金，发包人有权直接从应付承包人工程款、质保金中予以扣除；逾期竣工违约金不免除承包人继续施工及缺陷修复义务。非承包人原因工期延误的，承包人应当在事件发生7日内提交工期顺延申请及完整佐证资料，经发包人书面确认后，方可顺延，逾期未申报视为不申请工期顺延。违约金不免除承包人继

三、质量标准

工程施工质量标准：符合国家质量验收标准的合格工程。（必须通过主管部门竣工验收，达到验收备案条件；所有材料设备须符合图纸、规范及招标文件要求，进场材料设备须提供合格证、检测报告并经发包人/监理核验同意后方可使用。）

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（暂定）：人民币（大写）壹佰零玖万壹仟玖佰柒拾陆元捌角叁分（¥1091976.83 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰万陆仟叁佰伍拾壹元柒角玖分
（¥26351.79 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) 捌万元整 (¥80000.00 元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价合同; 本项目最终竣工结算价款, 在承包人完整报送竣工结算资料基础上, 以发包人委托的第三方审计机构出具正式审计审定结论作为双方结算依据; 因承包人原因造成审计延误、资料缺失的, 相应后果由承包人自行承担。审计仅对本项目实际完成的合格工程量, 按照合同约定的综合单价予以审定。

五、项目经理

承包人项目经理: 边小平。

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;
- (2) 投标函及其附录;
- (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。

4. 承包人承诺严格落实扬尘治理、噪声管控、小区居民施工扰民协调工作，承担由此产生全部费用；严禁转包、违法分包，一经发现，发包人有权单方解除合同。同时承包人应当向发包人支付签约合同价 5%的违约金。

八、定义与解释

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 2026 年 10 月 26 日签订。

十、签订地点

本合同在 准格尔旗兴隆街道办事处 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

本合同自发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并加盖单位合同章后本合同即生效。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

11152723566920113F

地 址：

准格尔旗薛家湾镇党政楼

邮政编码：

010300

法定代表人：

赵建文

委托代理人：

电 话：0477-4881820

传 真：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

91150602MA13QFNB0A

地 址：

内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜

区天骄路58号街坊鑫通大厦A

座18层1809室

邮政编码：

017000

法定代表人：

祁福禄

委托代理人：

电 话：18947071114

传 真：



附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 准格尔旗兴隆街道办事处

承包人(全称): 鄂尔多斯市兴易建设工程有限公司

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 兴隆街道鑫凯社区星河家园党群服务站提升改造项目 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：

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 1 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 / 年;
7. 其他项目保修期限约定如下: / 。

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, 缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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, 发包人应无息退还剩余的质量保证金。缺陷责任期满退还质保金, 不免除承包人在法定保修期内的保修义务。

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。

5. 发包人发出维修通知后, 承包人 7 日内未到场维修, 发包人有权直接委托第三方实施维修, 产生全部费用 (含管理费、



税费) 直接从质量保证金或者保函中全额扣除, 承包人无异议。

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: _____/_____。

协议内未明确的, 按照国家、行业有关规定要求的保修内容、质量、时限执行。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):

地 址:

准格尔旗薛家湾镇党政大楼

承包人(公章):

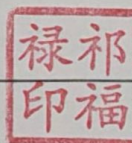
地 址:

内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区天骄路 58 号街坊鑫通大厦 A

座 18 层 1809 室

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:



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

12.3.6 项（总价合同的计量）约定进行计量：_____。

12.3.7 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 付款方式

关于付款方式的约定：

（1）第一次付款：承包人在 2026 年 12 月 5 日前上报完成合格工程量，经监理审核，发包人复核。进度款按核定已完合格工程量的比例支付；累计进度款支付最高不超过签约合同价 80%。

（2）第二次付款：工程竣工验收合格后，承包人提交完整全套竣工结算资料，报送审计完成出具正式审计审定结算报告后，扣除已支付全部进度款、质量保证金 3%，支付审计结算价款至 97%。

（3）质量保证金：

①竣工验收完成后，承包人可以向发包人提交银行出具的见索即付质量保证金保函，则发包人不再扣留 3% 审计结算价款作为质保金；保函期限不短于缺陷责任期 24 个月。

②审计结算总价款的 3%；缺陷责任期满且无质量缺陷，按财政流程无息返还质量保证金。

（4）因国家、自治区、旗级财政预算调整、国库集中支付系统政策、国库审批流程等完全不可归责于发包人的客观财政原因造成付款滞后的，发包人不承担逾期付款违约金及贷款利息，不视为发包人违约；但发包人应当积极协调财政资金拨付。承包



人不得以此为由擅自停工；承包人擅自停工造成工期延误、损失全部由承包人自行承担。

承包人每次收款前必须提交合规足额增值税发票，未提交发票，发包人有权顺延付款，不承担违约责任。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(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

监理人审查并报送发包人的期限：收到申请单 7 天内。

发包人完成内部审核后，按照财政国库支付流程办理付款。因财政拨付原因造成付款滞后，发包人不承担逾期付款利息；因发包人自身原因无故逾期付款，才按全国银行间同业拆借中心公布的一年期 LPR 计算逾期付款利息。

12.4.5 支付分解表的编制

总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

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

13.1.1 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。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

