

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）：内蒙古领硕建设工程有限公司

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图书馆全楼电路系统及吊顶改造工程项目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图书馆全楼电路系统及吊顶改造工程项目

2.工程地点：内蒙古农业大学职业技术学院

3.工程内容：图书馆全楼电路系统及吊顶改造（具体以工程量清单、施工图纸为准）。

4.工程承包范围：（详见工程量清单、施工图纸及专用条款约定）。

二、合同工期

计划开工日期：2026年7月10日。

计划竣工日期：2026年8月25日。

工期总日历天数：45日历天。

三、质量标准

工程质量符合国家现行建设工程质量验收合格标准，满足设计图纸、规范及发包人使用要求。

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）壹佰壹拾玖万伍仟玖佰陆拾陆

（小写）（¥1195966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：赵炜 联系电话：13384892727

六、合同文件构成

本协议书与下列文件共同构成合同文件，解释顺序如下：

1.本合同协议书

2.专用合同条款及其附件

3.通用合同条款

4.中标通知书（如有）

5.投标函及其附录（如有）

6.技术标准、规范及图纸

7.已标价工程量清单或预算书

8.合同履行中双方签署的补充协议、变更、签证、会议纪要等书面文件

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。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

发包人按照法律规定履行项目审批相关手续，根据工程进

度、质量验收结果及合同约定条件，按时足额支付工程价款。

2. 承包人承诺

(1) 严格按照法律、法规、合同约定、设计图纸及发包人要求组织施工，确保工程质量、安全、工期全面满足合同标准；

(2) 严禁以任何形式转包、违法分包、肢解分包；如需专业分包，必须经发包人书面同意；

(3) 在缺陷责任期与保修期内，无条件按约定及时履行维修、返工、更换义务；

(4) 服从发包人现场管理，按时提交施工资料、验收资料、结算资料；

(5) 同意本工程结算以发包人内部审计、财政/审计部门终审结论为最终依据，无异议；

(6) 承包人违反上述任何一项承诺，均视为根本违约，承担全部违约责任并赔偿发包人损失。

3. 双方共同承诺

若本合同通过招投标程序签订，双方承诺不再就同一工程签订与本合同实质性内容相背离的任何协议、纪要或承诺；如出现此类文件，一律无效，以本合同约定为准。

八、签订时间

本合同于 2026 年 7 月 7 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)



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

承包人：内蒙古领硕建设工程有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人： (签字)



组织机构代码：91150102067512721Q

地 址：内蒙古呼和浩特市赛罕区大学东街 68 号丰泽大厦 21 层

邮政编码：010010

法定代表人：李翔

电 话：0471-2385299

开户银行：中国农业银行股份有限公司呼和浩特如意支行

账 号: 0603052009022107165

账 号: 05520101040016104

行联号: 103191052011

第二部分 通用合同条款

按国家现行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款执行。

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（含补充文件、答疑纪要）；中标通知书；投标文件；合同履行期间经发包人签字盖章确认的工程洽商、设计变更、现场签证、材料设备认价单、施工现场会议纪要、专项施工方案、技术核定单等书面文件；施工期间国家及工程所在地现行有效的法律、法规、规章、规范性文件。

上述文件与本合同约定不一致的，按协议书第六条确定的顺序解释。

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：

名 称：上海传承博华建筑规划设计有限公司；

1.2 法律

适用于本合同的法律、法规、规范性文件为：中华人民共和国现行有效的《民法典》、《建筑法》、《招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及工程

所在地省、市现行有效的法规、规章、强制性政策文件。

1.3 标准和规范

1.3.1 本工程必须严格执行国家、行业及工程所在地现行最新有效的强制性标准、施工规范、验收规范、技术规程，同时满足设计文件、发包人要求及本合同约定。

1.3.2 上述标准、规范之间存在不一致时，以要求更高、标准更严、发包人最终确认的文件为准。

1.4 合同文件的优先顺序

同本合同协议书第六条。

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：合同签订后 10 日内。

发包人向承包人提供图纸的数量：纸质图纸 1 套+电子版图纸 1 份。

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸及相关设计文件。

承包人如需增加图纸份数，自行复印、费用自理，图纸内容以发包人提供的电子版为准。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项方案、进度计划、材料报审、隐蔽验收资料、检验检测报告、竣工资料等工程所需全部文件；

承包人提供的文件的期限为：开工前 3 日内报送施工组织设计；其他文件至少提前 3 日报送；涉及验收的文件必须在验收前

24 小时报送;

承包人提供的文件的数量为: 纸质版 4 套、电子版 1 套;

承包人提供的文件的形式为: 按发包人及档案管理要求装订、盖章、分类成册;

发包人审批承包人文件的期限: 收到合格文件后 7 个工作日内; 若文件不合格, 承包人应立即修改重报, 工期不顺延。

承包人未按要求报送文件或未经发包人审批同意的, 不得进行相应工序施工, 发包人有权不予计量、不予付款。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在 7 个工作日内 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: 发包人代表 。

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: 项目经理 。

监理人接收文件的地点: 监理人办公地点 ;

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

发包人仅提供现有场地出入口及现有通行条件, 不负责额外修建道路、桥梁等基础设施。

承包人已在合同签订前充分查勘现场, 已充分预见现场进出路线、运输条件、限高限重、交通管制、城管/物业/村镇通行要

求等全部情况，相关费用与工期风险已包含在合同价款中。

承包人负责自行办理施工车辆进出、运输、占道、夜间施工等所需全部审批手续，并承担所有费用；因手续不全造成的停工、罚款、延误，全部由承包人承担，工期不予顺延。

发包人仅提供必要协助，不承担任何费用与责任。

1.7.2 场内交通

场内交通道路由承包人自行负责修建、维护、保洁、排水、硬化及拆除恢复，费用包含在合同价款内。

场内与场外交通边界以施工现场红线为准；红线内交通组织、安全警示、人员疏导均由承包人负责。

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

因发包人提供图纸、招标范围变更或发包人指令导致的工程量清单项目、特征、工程量变化，应按本合同约定的变更估价原则调整合同价款。

因发包人原因导致的工程量变化，按本合同“变更估价”条款执行；仅当工程量增减幅度超过 15% 时，方可按约定调整综合单价，且必须经发包人书面确认后方为有效。

因承包人自身原因（错看、漏算、复核失误、报价失误等）导致的清单错误，一律不调整合同价款，费用与工期由承包人自行承担。

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：施工组织设计和方案审批、组织验收、现场协调、监督质量安全及材料质量；经济签证、价款调整、变更必须经发包人加盖公章方可生效。

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

发包人按现状条件，于计划开工日期前 7 日内，将施工现场移交承包人；实际移交时间以发包人书面通知为准。

承包人已在合同签订前完成现场踏勘，充分知晓场地现状、周边环境、地下管线、交通、水电、作业限制等全部情况，不得以场地移交延迟、场地条件不足为由索赔费用或顺延工期。

场地移交后，现场安全、文明施工、保卫、消防、卫生、成品保护、周边协调等全部责任与费用由承包人承担。

发包人仅提供现有水电接驳点，水电开户、线路铺设、计量、水电费均由承包人承担。

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

承包人提交的竣工资料的内容：必须包含完整的竣工图、施工管理资料、质量验收资料、材料设备合格证与检测报告、隐蔽工程记录、变更签证、结算资料、备案所需全部资料，满足工程所在地档案管理、审计、竣工验收备案要求。

资料套数：完整竣工资料肆套（原件）+电子版文件贰套（PDF+可编辑版）。

费用承担：全部由承包人承担。

移交时间：竣工验收合格后 15 日内完成移交。

形式要求：严格按照国家及工程所在地竣工档案管理规定执行，纸质版装订成册、加盖公章，电子版分类整理、病毒查杀、可检索、可复制。

承包人提交的资料不合格的，应在 3 日内修改补报，直至合格，工期不予顺延。

承包人未按时移交合格竣工资料的，发包人有权暂缓结算、暂缓付款，不承担违约责任；因此造成的归档延误、审计延误、损失由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：赵炜；

身份证号：150221198910082028；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号： NMG2511698 ；

安全生产考核合格证书号： 蒙建安 B(2024)0015146 ；

联系电话： 0471-2385299 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 内蒙古呼和浩特市赛罕区大学东街 68 号丰泽大厦 21 层 ；

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：为保障工程质量、安全与进度，承包人投标承诺的项目经理必须全职驻场组织管理施工，每月在岗时间不少于 22 天。项目经理确需离开现场的，必须提前 24 小时向发包人代表提交书面申请，经书面批准后方可离场，并指定具备同等资格的项目负责人临时履职。未经发包人书面批准擅自离场或缺席的，每缺席 1 天，发包人有权按合同总价的 0.5%（且不低于 5000 元/天）计扣违约金；月度累计缺席超过 3 天或年度累计缺席超过 10 天的，视为承包人严重违约，发包人有权单方解除合同、没收履约保证金，并要求承包人赔偿全部损失。

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：项目经理未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换、撤

换。承包人擅自更换项目经理的，应向发包人支付合同总价 10% 的违约金，并立即整改换回原项目经理；若承包人拒不换回或再次擅自更换，发包人有权单方解除合同、不予支付已完工程款、没收履约保证金，由此造成的一切损失由承包人全额承担。

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：工程正式开工之日起 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：本工程严禁任何形式的分包、转包、肢解分包、挂靠、变相分包；承包人必须自行完成全部施工内容，不得将工程转给第三方施工。承包人违反本条约定的，视为根本违约，发包人有权立即解除合同、没收履约保证金、拒付工程款，并由承包人赔偿发包人全部损失。

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：承包人自进场之日起至工程竣工验收合格并正式移交发包人之日止，全程负责工程、材料、设备、半成品、成品的照管、防护、防盗、防火、防潮、防尘及成品保护。期间发生损坏、丢失、污染的，由承包人无偿维修、更换、重做，工期不予顺延。成品保护费用已包含在合同价款中，发包人不另行支付。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

形式：银行保函/保险公司保函/银行转账；

金额：合同总价的 10%；

提交时间：合同签订后 7 日内提交至发包人；逾期未提交的，发包人有权拒绝支付任何款项、单方解除合同，并追究承包人违约责任。

退还条件：工程竣工验收合格、缺陷责任期届满、无质量问题、无索赔、无遗留债务、竣工资料完整移交后，15 日内一次性无息退还。

出现下列情形之一，发包人有权全额没收履约担保，不予退还：

承包人逾期竣工、严重拖延工期；

工程质量不合格且拒绝整改；

擅自更换项目经理、转包、违法分包；

擅自停工、恶意讨薪、阻挠移交、拒不履行保修义务；

承包人其他严重违约行为。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

监理人受发包人委托，代表发包人行使现场监理职责，监理内容、权限以发包人与监理人签订的监理合同及发包人书面授权为准。

关于监理人的监理内容：监理人在授权范围内发出的书面指令、通知、审核意见，承包人均应严格执行；承包人拒不执行监理指令的，视为承包人违约，发包人有权暂停付款、责令停工、直至解除合同。

关于监理人的监理权限：监理人的检查、确认、验收不减轻、

不免除承包人应承担的质量、安全、工期等全部责任。

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：_____；

未经发包人书面同意，监理人不得擅自更换总监理工程师。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：必须达到国家及地方现行施工与验收规范合格标准，且满足设计图纸、样品要求及发包人使用标准，确保一次性验收合格。工程质量未达到上述标准的，承包人必须无偿返工、重做、更换，直至合格，工期不予顺延，并承担相应违约责任。

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：

隐蔽工程覆盖前，承包人必须提前 48 小时书面同时通知监理人及发包人到场检查。

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：延期检查最长不得超过 24 小时，逾期未到场检查且未提出延期的，视为发包人、监理人同意隐蔽。

6. 工期延误

6.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因造成工期延误的，仅顺延工期，不承担费用补偿及利润赔偿；承包人应在延误事件发生后 7 日内提出书面工期顺延申请，否则视为放弃顺延权利。

发包人原因仅包括以下情形：

- （1）发包人未能提供图纸且严重影响施工；
- （2）发包人未能提供施工现场导致无法开工；
- （3）发包人提供的测量基准资料存在重大错误；
- （4）发包人书面通知暂停施工；
- （5）发包人书面确认的其他重大延误情形。

发包人轻微瑕疵、程序瑕疵、非关键性延误，不顺延工期、不增加费用。

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：每日按合同总价的 0.5‰ 计算；

违约金累计上限：合同总价的 10%；

逾期超过 15 日 的，发包人有权单方解除合同、没收履约保证金、拒付剩余工程款，并由承包人赔偿实际损失。

6.3 异常恶劣的气候条件

以下情形经县级及以上气象部门出具正式证明，并经发包人书面确认后，方可顺延工期：

- （1）台风、特大暴雨、暴雪、沙尘暴红色/橙色预警天气；
- （2）地震、泥石流、特大洪水等地质灾害；

(3) 日降雨量 $\geq 50\text{mm}$ 、日降雪量 $\geq 10\text{mm}$ 且连续超过 1 天;

(4) 双方书面确认的其他极端情况。

普通雨雪、降温、大风等常规天气，不顺延工期。

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:

承包人负责卸车、搬运、保管、防护、盘点、领用登记，费用由承包人承担;

发生丢失、损坏、变质、浪费、领用超量的，由承包人按市场价全额赔偿，工期不顺延;

发包人供应材料的使用、损耗必须符合规范及发包人要求，严禁擅自挪用、带离现场。

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: 承包人自行配置施工设备、修建、维护、拆除并恢复临时设施，费用、手续、安全、环保、占道均由承包人全部承担。

临时占地、临时道路、临时水电等所有手续与费用均由承包人负责办理并承担，发包人不承担任何费用与责任。

承包人设备进场、更换、退场必须经监理人及发包人书面批准，未经批准不得擅自进场或更换。

承包人设备不能满足进度、质量、安全要求的，监理人及发包人有权要求立即增加或更换，费用与延误工期由承包人承担。

发包人不提供任何施工设备与临时设施。

8. 变更

8.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：仅发包人书面发出的和书面回复的设计变更、指令变更、现场签证属于有效工程变更。

8.1.1 变更签批：所有变更必须执行发包人书面审批制，未经发包人加盖公章的变更、签证、洽商一律无效，无发包人书面回复或签章的工程洽商记录，工程量确认单，工程联系单，设计变更通知单，工程合同变更协议书，会议纪要，技术核定单均无效，不得作为结算依据。

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，变更估价按照以下优先顺序执行：

（1）已标价工程量清单中有相同项目的，按照原相同项目综合单价执行。

（2）已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目综合单价执行。

（3）无相同、无类似项目的，按照工程所在地现行最新定额、费用定额、规费、税金标准组价，并按本工程中标价相对招标控制价的整体下浮率同比例下浮后，作为最终综合单价。

（4）变更工程量与清单工程量偏差 $\pm 15\%$ 以内的，执行原综合单价；超过 $\pm 15\%$ 的，仅对超出 $\pm 15\%$ 的部分，按本条第3款约定调整单价，未超出部分仍执行原综合单价。

8.3 暂估价

暂估价材料、设备必须经发包人认质、认价、核品牌后方可使用；

最终结算价以发包人书面确认的认价单为准，认价低于暂估价的，相应调减合同价款。

8.4 暂列金额

暂列金额归发包人支配使用，仅用于发包人批准的变更、签证、风险费用；

承包人必须凭发包人书面指令使用，无指令不得动用；

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。因发包人对材料进行品牌指定或规格变更的情形（致使与原约定不一致且该材料无政府发布信息价的），经发包人书面盖章确认后，双方签订认价单，竣工结算及审计时以发包人书面盖章确认的材料认价单价格计算。

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。

关于基准价格的约定：以合同签订当期工程所在地造价管理机构发布的造价信息价格为基准价格。

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:合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 10%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 10%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:合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 10%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 10%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:合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm 10\%$ 时,其超过部分据实调整。

第 3 种方式:其他价格调整方式: ____ / ____。

10. 合同价格、计量与支付

10.1 合同价格形式

固定单价合同

综合单价包含的风险范围:承包人承担所有材料价格 $\pm 10\%$ 以内的市场波动风险;承担人工、机械价格波动风险;承担管理不当造成的窝工、返工、材料浪费、管理费增加等全部风险。

风险范围以外合同价格的调整方法:

(1) 清单漏项、缺项、变更、工程量增减及新增工程,按内蒙古现行定额组价后,执行本工程中标下浮率同比例下浮;

(2) 调整须经发包人、监理、跟踪审计三方共同确认后方可生效。

10.2 预付款

10.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：20%（计算依据为合同价款扣除暂列金额）。

预付款支付期限：合同签订、承包人提供合格预付款担保后 15 个工作日内。

预付款扣回的方式：当累计支付工程款（含预付款）达到合同价款的 30%后，从下一期进度款开始，分两期等额扣回全部预付款，最迟在审计结算时扣清。

10.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：预付款支付前 3 个工作日内。

预付款担保的形式为：招标人认可的银行保函、保险保函。

预付款担保的金额为：预付款金额的 100%，即 203193.2 元。

10.3 计量

10.3.1 计量原则

工程量计算规则：按实际完成合格工程量，依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、2017 年内蒙古自治区建筑工程定额及 2021 年内蒙古自治区房屋修缮工程预算定额计算。

10.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

10.3.3 单价合同的计量

承包人每月 25 日前报送当月工程量，发包人、监理、跟踪审计 7 日内共同审核确认，未经三方确认的工程量不得作为进度款支付依据。

10.3.4 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。

10.4 工程进度款支付

10.4.1 付款周期

1. 合同签订后，工程开工前 15 个工作日内，支付合同价扣除暂列金后的 20%作为预付款。

2. 每月凭发包人、监理、跟踪审计审定产值支付，进度款每月支付完成审定产值的 80 %。

3. 工程完成验收并经造价咨询公司审定后付至审定造价的 100%，其中 3%挂账，待缺陷责任期（24 个月）满，无质量及其他问题后一个月内付清。

10.5 竣工验收

10.5.1 竣工验收程序

工程完工后承包人书面申请验收，发包人 14 日内组织验收；不合格由承包人无偿整改返工，工期不予顺延，并承担逾期违约责任。

10.5.2 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。

承包人逾期移交的，每逾期一天按合同总价的 0.5‰支付违约金。

10.5.3 竣工退场

承包人应在竣工验收合格后 7 日内完成竣工退场，逾期不退场，发包人有权清理，费用由承包人承担，每逾期一天按合同总价 0.5‰支付违约金。

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：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：完整结算书、工程量计算书、变更签证、认价单、隐蔽验收、竣工图等全套结算资料，资料不完整视为未提交。

11.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人、跟踪审计收到完整结算资料后 28 天内完成初审并报送发包人；发包人收到初审资料后 28 天内完成审核。

监理人、跟踪审计或发包人对结算有异议的，有权要求承包人修正、补件、核对；承包人逾期不配合、不核对的，视为认可发包人/审计出具的审核结果。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算审定且承包人提供合法有效发票后 28 天内支付。

发包人逾期支付的，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金；逾期付款违约金总额不超过结算审定总价的 2%。

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 24 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(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / 元；

(2) 结算审定总造价的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(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留

(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：质量保证金在缺陷责任期满且承包人完成全部维修义务、经发包人确认无遗留问题后 28 日内无息退还。

12.3 保修

12.3.1 保修责任

工程保修期为：按按工程质量保修书执行，且不得低于国家法定最低保修年限。

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：一般维修事项收到通知后 48 小时内到场；紧急抢修事项收到通知后立即到场，最长不超过 4 小时。承包人未按时到场维修，发包人有权委托第三方维修，费用及损失由承包人承担，发包人可直接从质量保证金中双倍扣除。

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：执行通用合同条款。

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) 因发包人原因未能按时下达开工通知的违约责任：工期顺延，不承担任何费用与利润补偿。

(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：仅工期顺延，不承担额外费用、不赔偿利润。

(3) 发包人违反变更约定的违约责任：限期纠正，工期顺延，不承担额外费用。

(4) 发包人提供材料设备不符约定的违约责任：工期顺延，不承担额外费用。

(5) 因发包人原因造成暂停施工的违约责任：工期顺延，不承担额外费用。

(6) 发包人未及时发出复工指示的违约责任：工期顺延，不承担额外费用。

(7) 其他：无。

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，均属于承包人违约：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(2) 采购、使用不合格材料、设备的；

- (3) 因承包人原因导致工程质量不合格的;
- (4) 未经批准私自撤离现场材料、设备的;
- (5) 造成工期延误的;
- (6) 缺陷责任期与保修期内拒不维修、拖延维修的;
- (7) 明确表示或以行为表明不履行合同主要义务的;
- (8) 项目经理、技术负责人擅自脱岗、弄虚作假的;
- (9) 未按约定移交资料、拒不配合结算、虚报工程量的;
- (10) 未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人出现上述任一违约情形，发包人有权发出整改通知，
承包人应在限期内立即改正。

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： 承包人发生违约
行为，应承担全部损失，并按下列标准支付违约金：

(1) 转包、违法分包： 支付合同总价 20%违约金，发包人
有权立即解除合同。

(2) 使用不合格材料、工程质量不合格： 无偿返工至合格，
并支付合同总价 10%违约金。

(3) 工期逾期： 每日按合同总价 0.5‰支付违约金，上限合
同总价 10%。

(4) 擅自更换项目经理： 支付 10 万元违约金。

(5) 缺陷责任期拒不维修： 发包人可委托第三方维修， 费
用双倍从质保金扣除， 并支付 5 万元违约金。

(6) 其他违约行为： 每次支付 1 万—5 万元违约金， 直至
解除合同。

13.2.3 因承包人违约解除合同

承包人出现本条违约情形,且在整改通知限定期限内未纠正的,发包人有权立即解除合同,承包人应在3日内无条件退场。

合同解除后,发包人有权无偿使用承包人现场所有材料、设备、临时设施、资料,无需支付任何费用;同时承包人应赔偿发包人全部损失(包括另行发包的差价、工期损失、管理费等)。

14. 不可抗力

14.1 不可抗力定义指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况,包括但不限于台风、洪水、地震、战争、征收、政府强制停工等;恶劣气候、市场波动、材料涨价不属于不可抗力。

14.2 不可抗力发生后,承包人应立即采取措施减少损失,并在24小时内通知发包人和监理人,7日内提交有效证明资料;未履行减损与通知义务导致损失扩大的,扩大部分由承包人承担。

14.3 不可抗力导致的损失承担:

(1) 工程本身、第三方损失、发包人财产损失由发包人承担;

(2) 承包人施工设备、临时设施、人员伤亡及财产损失由承包人承担;

(3) 工期延误的,工期相应顺延,发包人不承担任何窝工、停工、赶工费用。

14.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，双方按实际完成合格工程量办理结算，发包人在结算审定且承包人完成退场、资料移交后 45 天内支付应付款项。

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：不同意。

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提起诉讼。

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）：内蒙古领硕建设工程有限公司

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》，经协商一致就内蒙古农业大学职业技术学院图书馆全楼电路系统及吊顶改造工程项目（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。具体保修内容约定如下：

上述保修项目若因施工原因或承包人供应材料质量问题造成损坏，由承包人无偿维修并承担全部费用；若因发包人使用不当、发包人供应原材料问题或不可抗力造成损坏，由发包人承担费用或自行维修。

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：不低于国家及项目所在地规定的最低保修年限。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。

缺陷责任期终止，承包人完成全部维修义务并经发包人确认无质量缺陷后，发包人无息退还剩余质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围的项目，承包人应在接到保修通知之日起48小时内派人到场维修。承包人未按期到场的，发包人有权委托第三方维修，费用双倍从质量保证金中扣除。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到通知后应当立即到场，最长不得超过4小时。逾期不到场，发包人委托第三方维修的，费用双倍扣除。

3. 涉及结构安全的质量问题，应按规定立即报告，并由原设计单位提出方案，承包人负责实施保修。

4. 维修完成后，由发包人组织验收，验收不合格承包人必须无偿返工。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。

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 承包人：内蒙古领硕建设工程有限公司
(公章) (公章)

法定代表人或其委托代理人 (签字)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

组织机构代码 12150000MB0P5428XM

组织机构代码 91150102067512721Q

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

地 址：内蒙古呼和浩特市赛罕区大学东街68号丰泽大厦21层

邮政编码：014109

邮政编码：010010

法定代表人：那森巴雅尔

法定代表人：李宇翔

电 话：0472-8886216

电 话：0471-2385299

开户银行：中国工商银行土默特右旗支行

开户银行：中国农业银行股份有限公司呼和浩特如意支行

账 号：0603052009022107165

账 号：05520101040016104

行联号：103191052011