

BF——2024——0312

合同编号：

北京市装配式建筑预制混凝土构件 订购合同

甲方：_____

乙方：_____

北京市住房和城乡建设委员会
北京市市场监督管理局

2024 年 5 月

说 明

1. 本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定。供本市行政区域内当事人签订装配式建筑预制混凝土构件采购合同时参照使用。

参照合同示范文本订立合同的，当事人应当充分理解合同条款，自行承担合同订立和履行所发生的法律后果。

2. 本合同文本中空格部位填写的内容及其他需要修改、增补或删减的内容，双方当事人应当协商确定。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为当事人同意内容。

3. 本合同中未约定或约定不详的内容，双方当事人根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议，补充协议内容不得与主合同条款存在实质性冲突。

4. 本合同双方当事人可根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致。

北京市装配式建筑预制混凝土构件定购合同

甲方：_____

乙方：_____

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，甲乙双方在自愿、公平、诚信的基础上，就甲方向乙方定购装配式建筑预制混凝土构件（以下简称为“构件”）事宜，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程基本情况表：

单体号	建筑面积(m ²)	建筑层数	预制层数	主体结构封顶时间	备注

第二条 构件基本情况及价款

2.1 构件类型、数量及价款表

序号	构件类型	混凝土强度	钢筋含量(kg/m ³)	构件数量(m ³)	含税单价(元/m ³)	含税总价(元)	备注
合计							
含税总价款： 大写：_____ 小写：_____ 税率：_____ ；							
注：_____							

2.2 本合同采用单价合同计价方式，构件的总价款为甲方确认收货前所发生的费用，包括：

☐设计费 ☐材料费 ☐人工费 ☐机械费 ☐包装费 ☐装车费 ☐运输费 ☐检验试验费 ☐冬施费
☐企业管理费 ☐利润 ☐其他：_____。

不包括：_____。

2.3 构件计价单位为立方米，计算标准为构件加工图的外观尺寸，包含构件本身用于连接的空腔、减重板及保温板等所占体积，不扣除 ≤ 0.09 m³孔洞所占体积。

2.4 本合同的构件总价根据构件数量和构件单价确定，数量根据构件加工图计算确定，单价按照以下第____种情况确定。

(1) 签订合同时，单价已确认，构件加工图已确认。第2.1条中的单价、数量及总价为本合同确定的单价、数量及总价。

(2) 签订合同时，单价已确认，构件加工图未确认。第2.1条中的数量为暂估数量，构件

加工图确认后,根据构件加工图计算确定构件的数量,并根据已确定的单价、数量编制《构件明细表》(附件1),表中的总价即为本合同构件的总价款。

(3) 签订合同时,单价未确认,构件加工图未确认。第2.1条中的混凝土强度等级、钢筋含量为基准值,单价为基准值下推算出的基准价,数量为暂估数量,构件加工图确认后,根据构件加工图计算确定构件的数量;根据混凝土强度等级、钢筋含量与基准值相差程度按照以下___规则调整并确定构件的单价;根据确定的单价、数量编制《构件明细表》,表中的总价即为本合同构件的总价款。

A.混凝土强度等级的调整:以第2.1条中混凝土强度等级(一般情况下为C40)为基准,每增减5MPa,构件的单价增减___元/m³。

B.钢筋含量的调整:以第2.1条中钢筋含量(一般情况下为100kg/m³)为基准,钢筋含量增减___%内,构件的单价不做调整。钢筋含量增减变化超过___%时,每增减1kg/m³钢筋,构件的单价增减___元/m³。

C.其他调整:___

2.5 本合同2.4条中按(2)或(3)执行的,待构件加工图确认后___日内,甲乙双方共同确认《构件明细表》,表中的单价、数量及总价为本合同确定的单价、数量及总价。

第三条 生产周期及供货时间

3.1 构件生产周期分为构件加工图设计阶段、模具制作及原材料准备阶段、构件生产阶段三部分。其中,构件加工图设计阶段时间为___日,起算时间详见5.3条(构件加工图由甲方提供的,不适用此条);模具制作及原材料准备阶段时间为___日,自甲乙双方共同确认的构件加工图及构件明细表之日算起。构件生产阶段时间为满足甲方每___日施工一个标准层。

3.2 构件首件验收通过或甲方同意生产后,在保证供货前提下,乙方可自行安排构件生产加工进度。

3.3 供货期暂定___年___月___日至___年___月___日,共___日。甲乙双方按构件生产周期及具体施工进度共同最终确定构件供货时间表(附件2)。变更构件供货时间表须经双方共同确认,如遇长期停工搁置,双方须另行签订补充协议。

3.4 甲方在供货前___日以书面或电子数据通讯方式通知乙方安排进场。

第四条 质量及验收条款

4.1 本合同项下的构件质量及施工和验收等执行以下现行标准:

☐ 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(标准号:___);

☐ 《装配式混凝土建筑技术标准》(标准号:___);

☐ 《装配式混凝土结构技术规程》(标准号:___);

☐ 其他:___。

4.2 预制构件交付时,乙方应向甲方提供的技术资料包括但不限于以下内容:1.预制构件隐蔽工程质量验收记录;2.预制构件出厂质量验收记录;3.产品合格证;4.具备相应资质检测机构出具的有效期内产品型式检验报告;5.乙方为经销单位的,还需提供生产厂家的授权或合同;6.其他相关的质量证明文件等资料。

4.3 乙方应在项目同类型预制混凝土构件首件验收合格后方可进行批量生产。

4.4 乙方应配合开展钢筋隐蔽验收、混凝土生产、混凝土浇筑、原材料检测、出厂质量验收等关键环节的驻厂监造工作。

4.5 乙方交货时,甲方应对构件的数量、外观尺寸、平整度、埋件位置等进行验收。有异议

的,甲方应在收货后____日内以书面方式向乙方提出。对于进场验收时甲方确认的质量不符合规范要求的构件,甲方有权当场单方拒收。

4.6 对于有质量问题的构件,或者甲方按照本合同约定拒收的构件,乙方应负责于____日内免费更换。

4.7 甲方未在____日内提出书面异议或构件已实际使用的,视为认可构件的数量、外观尺寸、平整度、埋件位置等,但不能免除乙方质量责任。

4.8 甲方如对构件质量有疑问,可以委托双方认可的第三方检测机构进行质量检测。检测合格,甲方承担检测费用;检测不合格,乙方承担检测费用。

第五条 构件加工图

5.1 构件加工图为构件生产加工的最终依据,须经甲乙双方共同确认,构件加工图同时应符合国家现行有关标准规定。

5.2 构件加工图应包括构件设计型号及数量,每块构件的混凝土强度等级、方量、配筋、具体尺寸信息,各专业预留预埋材质、规格尺寸、位置等信息。

5.3 甲乙双方约定构件加工图按以下____方式提供:

(1) 构件加工图由甲方提供的,甲方提供乙方____套图纸,甲方对图纸质量、版次负责,乙方收到构件加工图后____日内,双方确认《构件明细表》。

(2) 甲方委托乙方进行构件加工图设计的,甲方在签订合同后____日内提供施工蓝图、精装图以及与构件生产相关的施工组织设计方案等资料。设计开始时间以全部收到上述资料时间为准,构件加工图设计时间以3.1条为准。深化设计完成后,乙方提供给甲方____套图纸,双方确认构件加工图和明细表。

第六条 变更

6.1 因原材料价格波动变更构件单价,双方约定以____年____月《北京工程造价信息》中原材料的价格作为基准期价格,采用以下____方式调整构件供货期内构件单价。

(1) 钢材价格以热轧带肋钢筋 HRB400E $\varphi 8$ (Ⅲ级) 价格作为调价依据,构件供货期内《北京工程造价信息》中热轧带肋钢筋 HRB400E $\varphi 8$ (Ⅲ级) 价格变化超过基准期价格____%时,进行价差调整。

(2) 供货期内《北京工程造价信息》中普通预拌混凝土 C40 价格变化超过基准期价格____%时,进行价差调整。

(3) 其他方式:_____。

双方约定上述调整按月计取,在供货完成后统一计算供货期内各月总调整额。双方在供货完成后____个月内完成以上调整的确认。

6.2 如甲方施工过程中需对本合同的标的进行变更,应向乙方发出书面通知,并提供相应图纸或说明,双方共同商定合理的供货周期等事项。如涉及费用,双方应于____日内签订变更确认单或补充协议(附件4),否则乙方有权暂停执行变更、停止加工生产、发货。

6.3 如因变更引起构件的数量及单价的变化,须双方共同确认并签署《构件明细表》,构件的数量及单价以签署后的《构件明细表》为准。如未重新签署《构件明细表》,乙方有权拒绝按变更内容执行。

6.4 因乙方自身原因导致的工程变更,乙方无权要求追加费用。

第七条 交货及对账

7.1 交(提)货方式:_____

7.2 交（提）货时间：_____

7.3 货物交接地点：_____

7.4 甲方授权指定本单位员工（姓名、联系电话、身份证号）_____

_____作为业务联络人，负责业务沟通、文件签署、对账及构件签收。

7.5 乙方授权指定本单位员工（姓名、联系电话、身份证号）_____

_____作为业务联络人，负责业务沟通、文件签署、对账及构件交付。

7.6 指定人员变更约定：一方指定的联络人出现变更，应当立即将变更信息书面告知对方，否则以变更前人员签字为准。

7.7 对账：双方约定每月____日为对账日，乙方于对账日向甲方以书面或电子邮件方式提供上一期《构件供货对账单》（附件3），双方进行核对确认，如有差错，甲方应以书面形式回复乙方，若甲方在收到乙方提供的构件供货对账单____日内未书面回复或未提出异议，视为认可乙方提交的对账单作为进度款支付的依据。

第八条 总价确认、付款方式、发票

8.1 总价确认：

合同构件总价由构件明细表总价、已确认的变更金额和未确认的变更金额三部分组成，其中，构件明细表总价是双方已签字确认的最终版本的构件明细表中的总价；已确认的变更金额是双方在合同执行过程中已经确认的未包含在构件明细表中的金额；未确认的变更金额应在构件供货完毕后30日内或主体结构验收30日内，甲乙双方共同确认。任何一方在收到对方变更确认要求30日内未回复或未提出异议的，则视为该方认可对方的变更确认要求。

8.2 付款：

8.2.1 本合同货款支付方式为：☐电汇转账 ☐支票 ☐银行承兑汇票 ☐电子信用支付工具 ☐其他：_____。

8.2.2 双方约定按以下第____种方式付款：

（1）一次性付款：

合同签订后____日内，甲方一次性支付全部货款，乙方于收到全部货款后____日内，交付全部构件。供货完成后，货款多退少补。

（2）分期付款：货款分为预付款、进度款、尾款三部分支付。

预付款：自本合同签订之日起____日内，甲方支付2.1条中含税总价款的____%作为预付款。

进度款：每期对账完成后____日内，甲方支付本期总货款的____%作为进度款，不抵扣已付预付款。

尾款：构件交付完成或主体结构验收后，若仍有未确认的变更，则尾款分两部分：

第一部分：构件交付完成后____日内或主体结构验收____日内，甲方付清最终版《构件明细表》中剩余货款和双方已确认的变更货款。

第二部分：双方确认变更金额后，货款多退少补。

（3）验收合格后付款：

构件交付完成后____日内或主体结构验收____日内，甲方一次性付清货款。

（4）其他方式：_____

8.3 双方约定以上付款条件，为甲、乙双方共同遵守，不涉及第三方支付责任。

8.4 发票

8.4.1 乙方向甲方提供发票票种为：☐增值税专用发票 ☐增值税普通发票 ☐国税通用普通

机打发票；乙方提供的发票税率为____%。

8.4.2 乙方应当按照本合同的约定为甲方开具满足税务机关要求的发票。乙方开具发票的时间应满足国家税法要求，如遇国家税收法律政策变化影响税率及开具发票行为的，按国家有关法律法规规定执行。

8.4.3 甲方每次付款前，乙方保证提供合法、真实、有效的发票，并保证开具给甲方的发票没有作废或没有被红字冲销，如因发票不合法导致的补交税款、滞纳金、罚款及其相关的损失，由乙方承担全额赔偿责任。双方具有配合税务机关协助调查义务。

8.4.4 本合同各方确认收款和纳税信息如下，因提供本方信息错误，给对方造成的损失，由责任方承担。

甲方开票信息	单位名称	
	纳税人识别号	
	地址、电话	
	开户行	
	账号	
乙方开票信息	单位名称	
	纳税人识别号	
	地址、电话	
	开户行	
	账号	

第九条 双方义务

9.1 甲方义务

9.1.1 甲方应当按照合同约定与乙方对账及支付价款。

9.1.2 甲方应按合同要求，确认构件加工图、构件明细表及相关洽商，未按要求确认，影响付款、生产、供货，责任由甲方负责。

9.1.3 甲方应根据施工进度计划，提前_____日以书面、传真或其他有效方式向乙方提出构件供货时间表，以保证乙方有足够的供货准备时间，并按构件供货时间表提货。超过约定的供货期限_____日仍未提货的，甲方应在上述期限届满后_____日内按实际生产的货物总金额支付货款。

9.1.4 甲方应保证施工现场的运输道路及卸货场地坚实、平整、通畅，保证载重 50 吨的运输车辆的通行；储存场地需进行地面硬化、平整，避免地面沉降。甲方应负责提供必要的现场作业用水及照明设施。作业现场引起的扰民或民扰问题由甲方协调解决。

9.1.5 甲方应负责对到场货物进行卸车，提供足够的运输和卸货的作业空间，保证并负责协调与其他单位的交叉作业事宜，构件运输到达现场后甲方应在____小时内完成验收、卸车作业，超时后，每延误 1 小时甲方应向乙方支付_____元/车的压车费。

9.1.6 验收合格后的货物，甲方应采取有效保护措施，因保管不当造成的损失由甲方承担。

9.2 乙方义务

9.2.1 乙方应当按照合同约定保质保量按时供货。

9.2.2 乙方应按合同要求，确认构件加工图、构件明细表及相关洽商，未按要求确认，影响付款、生产、供货，责任由乙方负责。

9.2.3 乙方应通过二维码、射频等手段记录构件的供应项目、设计型号、方量、重量、混凝土强度等级等相关信息，实现构件可追溯。乙方应建立构件生产供应信息化平台，实现构件使用

管理的信息化和智能化。

9.2.4 乙方供货前应到施工现场实地勘察并进行预制构件吊装码放的技术交底。乙方人员进入甲方施工现场应服从甲方现场管理。

9.2.5 乙方根据甲方的施工进度计划制定装车发货计划并执行，保障供货要求及产品质量，因乙方未按甲方要求供货时间造成压车责任及费用则由乙方承担。

9.2.6 乙方根据发货计划按时将货物运输到甲方的工地现场，并配合办理交货验证手续，并遵守甲方现场管理要求。

9.2.7 构件在多生产基地生产的，乙方应保证各基地产品质量均符合合同约定的标准要求。

9.2.8 在将构件交付甲方之前，乙方应采取合理措施保证构件不受损失，否则构件毁损及灭失的风险由乙方承担。

9.2.9 在保修期内，如出现乙方责任的质量问题，乙方应在接到甲方通知3日内到达现场，负责无偿修理或返工，并按甲方要求处理相关事宜。

9.2.10 乙方应严格规范供应行为，按要求进行供应信息填报等事宜。

第十条 违约责任

10.1 甲方违约责任

10.1.1 甲方逾期付款的，应当每日按逾期付款金额的_____%向乙方支付违约金，且乙方有权暂停供货；逾期付款达到应付货款的_____%以上并超过____日的，乙方有权解除合同。

10.1.2 甲方应按需求计划提（收）货，甲方逾期未提货或无正当理由拒绝收货的，甲方应支付拒收构件的货款，同时承担乙方场地的占用费用损失、运输费用损失，且甲方应承担当批次构件货款_____%的违约金。

10.1.3 由于甲方原因导致货物交接地点或收货人错误的，甲方应当承担由此给乙方造成的损失，交货期限顺延。

10.1.4 甲方未按合同约定履行其他义务给乙方造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

10.2 乙方违约责任

10.2.1 乙方逾期交货的，应当每日按逾期交货价款的_____%向甲方支付违约金；逾期交货日期超过____日的，甲方有权解除合同。

10.2.2 乙方交货后被甲方依合同约定拒收或退货的，乙方应在____日内响应，并在____日内补齐货物。乙方逾期补齐货物的，还应按照第10.2.1条的约定承担违约责任。

10.2.3 乙方弄虚作假，向甲方提供虚假原材料质量保证书、合格证、检测报告以及预制构件合格证、出厂检测报告的，应承担当批次构件货款_____%的违约金，给甲方造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

10.2.4 货验收后，甲方在任何时间发现构件存在质量不符合国家标准、违法违规、不符合本合同要求等情况的，均有权要求乙方更换货物或者退货，并有权要求乙方承担当批次构件货款_____%的违约金，并赔偿相应经济损失。

10.2.5 未经甲乙双方协商一致的，乙方不得转让合同项下的权利或义务，擅自将权利义务转让的，甲方有权追究乙方的违约责任。

10.2.6 乙方未按合同约定履行其他义务给甲方造成损失的，应该承担相应的赔偿责任。

第十一条 合同的解除

11.1 经双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 因不可抗力导致合同目的无法实现的，任何一方可以解除本合同。

11.3.出现本合同约定的可以解除合同的情形的,或者下列可以解除合同的其他情形时,守约方可以解除本合同:_____。

11.4 合同一方依据本合同约定解除本合同的,解除合同的通知自送达对方之日起生效。

第十二条 不可抗力

12.1 在本合同履行过程中,不可抗力的范围包括:地震、台风、暴雨、火灾、战争、疫情,以及其他不能预见、不能避免、不能克服的客观事件。

12.2 遇有不可抗力的一方,应立即以书面形式通知另一方,并在____日内提供不可抗力详情以及本合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件,按该不可抗力事件对履行本合同的影响程度,由双方协商决定是否解除本合同,或部分免除履行本合同的义务或对本合同进行变更。

第十三条 通知与送达

13.1 双方因履行本合同发出的通知、文件、资料,均按下列地址送达。

甲方:收件人_____收件地址_____联系电话_____

乙方:收件人_____收件地址_____联系电话_____

一方变更地址或联系人的,应当在变更后____日内书面通知对方,否则以原地址或联系人为准。

13.2 以邮寄方式送达的,寄件人应当在邮寄详情单上注明文件名称及简要内容。

13.3 以数据电文(传真、电子邮件)方式为送达方式的,传真到达对方接收设备之日起或电子邮件进入对方邮箱之日起,即视为送达。

甲方指定电子邮箱:_____

甲方指定传真号:_____

乙方指定电子邮箱:_____

乙方指定传真号:_____

13.4 双方约定自送达之日起____日内以数据电文或书面方式予以答复,逾期未答复的,视为同意对方要求。

第十四条 争议解决方式

本合同项下发生的争议,双方可以协商解决;双方不愿协商或者协商不成的,按照下列第____种方式解决:

14.1 向_____人民法院提起诉讼。

14.2 向_____仲裁委员会申请仲裁。

双方确认本合同第十三条载明的送达方式亦作为相关司法文书的有效送达方式。

第十五条 其他事项

15.1 本合同未尽事宜,经双方协商一致签订补充协议。

15.2 双方应当在签订合同时出示各自的营业执照副本,并将复印件交付对方备案。如果合同签约人不是法定代表人,应当提交授权委托书及委托代理人身份证复印件。

15.3 本合同履行期间,未经双方许可不得将甲方施工现场及乙方构件生产场所相关影音资料向第三方泄露。

15.4 其他约定:_____。

15.5 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。本合同一式____份,甲方执____份,乙方执____份,具有同等法律效力。

合同附件

- 附件 1 构件明细表
- 附件 2 构件供货时间表
- 附件 3 构件供货对账单
- 附件 4 补充协议

(以下无正文, 仅为签订信息)

甲方(盖章):

住所:

法定代表人:

电话:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

税务登记证号:

签订时间:

乙方(盖章):

住所:

法定代表人:

电话:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

税务登记证号:

签订时间:

附件 1

构件明细表(示例)

工程名称： 编制日期： 版本号： 第 页,共 页

序号	构件类型	混凝土强度	钢筋含量 (kg/ m³)	楼层号	块数	总方量 (m³)	含税单价 (元/m³)	含税总价 (元)	备注
合计									

含税总价款大写：

小写：

；税率：

甲 方： (盖章)

单位名称：

授权人（签字）：

日 期：

乙 方： (盖章)

单位名称：

授权人（签字）：

日 期：

注：楼层号可根据实际情况选择填写。

附件 2

构件供货时间表(示例)

工程名称:

编制日期：

版本号:

第 页,共 页

序号	构件类型	楼号	层号	供货日期	施工段	备注
1						
2						
3						
.....						
	甲 方： 单位名称： 授权人（签字）： 日 期： 乙 方： 单位名称： 授权人（签字）： 日 期：					

附件 3

构件供货对账表(示例)

工程名称:

编制日期：

序号	构件类型	本期发货数量 (m³)	含税单价 (元)	本期发货总金额 (元)	本期应支付金额 (元)	备注
1						
2						
3						
.....						
合计						

注：本对账期从_____年____月____日至_____年____月____日。

甲 方:

单位名称:

授权人（签字）：

日期：

乙 方:

单位名称:

授权人（签字）：

日期:

附件 4

合同编号：

附件编号：

北京市装配式建筑预制混凝土构件订购合同 补充协议

订购方（甲方）：

承揽方（乙方）：

鉴于：甲乙双方于____年____月____日签订编号为：_____的《北京市装配式建筑混凝土预制构件订购合同》（以下称“原合同”），双方本着互利互惠原则，经友好协商，就原合同中未尽事项特订立以下补充协议，具体内容如下：

本协议自双方签字、盖章之日起生效。本协议一式____份，甲方执____份，乙方执____份，具有同等法律效力。本协议与原合同不一致的，以本协议为准；本协议未涉及的事宜仍按原合同的约定执行。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

委托代理人：

委托代理人：

签订时间：

签订时间：