附件2

《<北京市装配式建筑预制混凝土构件定购

合同>示范文本（征求意见稿）》的起草说明

为落实“放管服”改革决策，优化营商环境，进一步规范北京市装配式建筑预制混凝土构件采购行为，北京市住房和城乡建设委员会会同北京市市场监督管理局制定了《<北京市装配式建筑预制混凝土构件定购合同>示范文本》。现将有关情况说明如下：

一、制定合同示范文本的必要性

目前建设工程采购使用装配式建筑预制混凝土构件没有全市通用的合同示范文本可参考，实际使用的合同文本形式多样，条款繁杂，采购供应市场行为不规范，不利于行业高质量发展和工程质量的提升。此次制定的《<北京市装配式建筑预制混凝土构件定购合同>示范文本（征求意见稿）》（以下简称《示范文本》）适用于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，针对性强。通过发布《示范文本》，一是细化甲乙双方责任，规避交易风险，维护市场公平与稳定；二是对接标准规范要求，助力提升装配式建筑预制混凝土构件质量；三是落实“放管服”精神，调动市场积极性，促进行业健康有序发展。

二、制定合同示范文本的法律依据

此次制定《示范文本》的法律依据主要包括《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等文件。

三、主要内容

《示范文本》的主要内容由“说明”和“合同条款”两部分构成：

（一）“说明”是行政管理部门对示范文本的总体要求和基本规定，作为合同的固定条款，双方当事人不得改动相关内容，以保障合同双方在订立合同的过程中遵照执行。

（二）“合同条款”约定了工程概况、构件基本情况及价款、生产周期及供货时间、质量及验收条款、构件加工图、变更、交货及对账、总价确认、付款方式及发票、双方义务、违约责任等主要内容，并采用选择、填空式的方式由合同双方进行具体约定和完善。

《示范文本》的主要创新点是：

明确合同名称为《北京市装配式建筑预制混凝土构件定购合同》。考虑到当前装配式混凝土预制构件行业发展现状，仍有部分预制构件是定制化的产品，标准化程度不高，通用性不强，与一般工业产品相比仍具有其特殊性，因此使用“定购”合同，同时，创新性的提出了关于生产周期、构件加工图及变更等与“定购”主题相匹配的合同条款。