

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	2
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、项目经理.....	3
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	3
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	4
十、签订地点.....	4
十一、补充协议.....	4
十二、合同生效.....	4
十三、合同份数.....	4
第二部分 通用合同条款.....	6
1. 一般约定.....	6
1.1 词语定义与解释.....	6
1.2 语言文字.....	11
1.3 法律.....	11
1.4 标准和规范.....	12

1.5 合同文件的优先顺序	12
1.6 图纸和承包人文件	13
1.7 联络	14
1.8 严禁贿赂	15
1.9 化石、文物	15
1.10 交通运输	16
1.11 知识产权	18
1.12 保密	18
1.13 工程量清单错误的修正	19
2. 发包人	19
2.1 许可或批准	19
2.2 发包人代表	20
2.3 发包人人员	20
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	20
2.5 资金来源证明及支付担保	22
2.6 支付合同价款	22
2.7 组织竣工验收	22
2.8 现场统一管理协议	22
3. 承包人	23
3.1 承包人的一般义务	23
3.2 项目经理	24
3.3 承包人人员	26

3.4 承包人现场查勘	27
3.5 分包	27
3.6 工程照管与成品、半成品保护	29
3.7 履约担保	29
3.8 联合体	30
4. 监理人	30
4.1 监理人的一般规定	30
4.2 监理人员	30
4.3 监理人的指示	31
4.4 商定或确定	32
5. 工程质量	32
5.1 质量要求	32
5.2 质量保证措施	33
5.3 隐蔽工程检查	34
5.4 不合格工程的处理	35
5.5 质量争议检测	36
6. 安全文明施工与环境保护	36
6.1 安全文明施工	36
6.2 职业健康	40
6.3 环境保护	41
7. 工期和进度	42
7.1 施工组织设计	42

7.2 施工进度计划	43
7.3 开工	44
7.4 测量放线	44
7.5 工期延误	45
7.6 不利物质条件	46
7.7 异常恶劣的气候条件	47
7.8 暂停施工	47
7.9 提前竣工	49
8. 材料与设备	50
8.1 发包人供应材料与工程设备	50
8.2 承包人采购材料与工程设备	50
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	51
8.4 材料与工程设备的保管与使用	52
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	52
8.6 样品	53
8.7 材料与工程设备的替代	54
8.8 施工设备和临时设施	55
8.9 材料与设备专用要求	56
9. 试验与检验	56
9.1 试验设备与试验人员	56
9.2 取样	57
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	57

9.4 现场工艺试验	58
10. 变更	58
10.1 变更的范围	58
10.2 变更权	58
10.3 变更程序	59
10.4 变更估价	59
10.5 承包人的合理化建议	60
10.6 变更引起的工期调整	61
10.7 暂估价	61
10.8 暂列金额	63
10.9 计日工	64
11. 价格调整	64
11.1 市场价格波动引起的调整	64
11.2 法律变化引起的调整	68
12. 合同价格、计量与支付	68
12.1 合同价格形式	68
12.2 预付款	69
12.3 计量	70
12.4 工程进度款支付	72
12.5 支付账户	76
13. 验收和工程试车	76
13.1 分部分项工程验收	76

13.2 竣工验收	76
13.3 工程试车	79
13.4 提前交付单位工程的验收	81
13.5 施工期运行	81
13.6 竣工退场	82
14. 竣工结算	83
14.1 竣工结算申请	83
14.2 竣工结算审核	83
14.3 甩项竣工协议	84
14.4 最终结清	85
15. 缺陷责任与保修	86
15.1 工程保修的原则	86
15.2 缺陷责任期	86
15.3 质量保证金	87
15.4 保修	89
16. 违约	91
16.1 发包人违约	91
16.2 承包人违约	93
16.3 第三人造成的违约	95
17. 不可抗力	95
17.1 不可抗力的确认	95
17.2 不可抗力的通知	96

17.3 不可抗力后果的承担	96
17.4 因不可抗力解除合同	97
18. 保险	98
18.1 工程保险	98
18.2 工伤保险	98
18.3 其他保险	99
18.4 持续保险	99
18.5 保险凭证	99
18.6 未按约定投保的补救	99
18.7 通知义务	100
19. 索赔	100
19.1 承包人的索赔	100
19.2 对承包人索赔的处理	101
19.3 发包人的索赔	100
19.4 对发包人索赔的处理	102
19.5 提出索赔的期限	102
20. 争议解决	103
20.1 和解	103
20.2 调解	103
20.3 争议评审	103
20.4 仲裁或诉讼	104
20.5 争议解决条款效力	104

第三部分 专用合同条款.....	104
1. 一般约定	104
2. 发包人	108
3. 承包人	109
4. 监理人	112
5. 工程质量	113
6. 安全文明施工与环境保护	114
7. 工期和进度	114
8. 材料与设备	116
9. 试验与检验	117
10. 变更	118
11. 价格调整	119
12. 合同价格、计量与支付	120
13. 验收和工程试车	123
14. 竣工结算	124
15. 缺陷责任期与保修	125
16. 违约	126
17. 不可抗力	128
18. 保险	129
20. 争议解决	129
附件.....	131

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 乌鲁木齐高新技术产业开发区(乌鲁木齐市新市区)
民政局

承包人(全称): 新疆锦泰赢建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
乌鲁木齐市高新区(新市区)百园路街道区域养老服务中心改建项目
目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: 乌鲁木齐市高新区(新市区)百园路街道区域养老
服务中心改建项目。

2.工程地点: 新市区天津北路 1166 号

3.工程立项批准文号: /。

4.资金来源: 政府投资。

5.工程内容: 全套施工图纸范围内的全部工作内容(包括招标
文件设计变更、招标文件补充及招标答疑、工程量清单范围内的全
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:

全套施工图纸范围内的全部工作内容(包括招标文件设计变更、
招标文件补充及招标答疑、工程量清单范围内的全部内容)。

二、合同工期

计划开工日期： 2025 年 6 月 18 日。

计划竣工日期： 2025 年 9 月 25 日。

工期总日历天数： 100 天。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。

三、质量标准

工程质量符合 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） 壹佰叁拾玖万柒仟贰佰壹拾伍元柒角柒分
(¥1397215.77 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 陆仟贰佰肆拾陆元伍角肆分 (¥6246.54 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） 壹拾柒万元 (¥170000.00 元)。

2.合同价格形式： 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理： 马欢。

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) 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。

八、词语含义

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2025年6月17日签订。

十、签订地点

本合同在新市区四平路 2288 号创新广场 B 座 17 楼民政局签订。

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

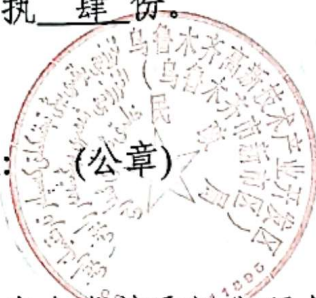
本合同自双方签订、签字、盖章生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,

承包人执 肆 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:



11650104MB11998248

地 址: 新市区四平路 2288 号
创新广场 B 座 17 楼民政局

邮政编码: 830000

法定代表人: 吴斌

委托代理人: _____

电 话: 0991-3193942

传 真: _____ / _____

电子信箱: _____ / _____

开户银行: 乌鲁木齐银行恒信支行 开户银行: 中国工商银行股份有
限公司乌鲁木齐铁道支行

账 号: 0000020040110009104036

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:



916501043289161007

地 址: 新疆乌鲁木齐高新技术
产业开发区(新市区)阿勒泰
路 1889 号 1 栋 1 层 101 室

邮政编码: 830000

法定代表人: 徐军

委托代理人: _____

电 话: 0991-3831706

传 真: _____ / _____

电子信箱: _____ / _____

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：施工组织设计、签证、变更、通知、会议纪要、隐蔽验收、洽谈记录、图纸会审记录、发包人相关制度、廉政协议、承诺书、本合同的补充协议等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：新疆齐鲁建设项目管理咨询有限公司；
资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；
联系电话：0991-3928523；
电子信箱：1021935248@qq.com.cn；
通信地址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区阿里山街 299 号。

1.1.2.5 设计人：

名 称：乌鲁木齐建筑设计研究院有限责任公司；
资质类别和等级：建筑工程设计甲级；
联系电话：0991-4627422；
电子信箱：115152072@qq.com.cn；
通信地址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区青岛路 6 号 2 栋一层

20号商铺。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：生活、办公等临时设施及设备、材料加工、堆放场地。

1.1.3.9 永久占地包括：见规划红线。

1.1.3.10 临时占地包括：生活、办公等临时设施及设备、材料加工、堆放场地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等国家法规及自治区和地方的有关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：必须符合国家和地方现行相关质量评定标准和施工技术规范、施工图设计要求。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/；

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：执行通用条款。

1.5 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) 中标通知

书 (3) 投标书及其附件 (4) 本合同专用条款 (5) 其他合同文件 (6) 标准、规范及有关技术文件 (7) 已标价工程量清单或预算书 (8) 图纸 (9) 本合同通用条款。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后七日内提供审查合格的施工图；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全套施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工前 3 日应提供完善的施工组织设计（施工方案）和安全专项方案，每月 25 日前提供下月完成工程量报表、月进度计划等；

承包人提供的文件的期限为：在施工单位进场前三日内，向监理人报送施工组织设计(施工方案)和进度计划等资料；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程

检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 5 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公场所；

发包人指定的接收人为：现场甲方代表。

承包人接收文件的地点：施工现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：未经发包人代表的同意，无关人员一律不得随意出入施工现场。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以建筑物红线为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：已施工场地为界。

1.10.4 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 承包人自行协调解决，并承担相关费用 承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不丢失、保存完好、存档、未经发包人同意不得外借。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人负责，并承担相关费用。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：当工程量清单项目工程量的变化幅度在 $\pm 15\%$ (含 15%)以内时，其综合单价不做调整，执行原有综合单价。当工程量清单项目工程量的变化幅度在 $\pm 15\%$ 以外时，其综合单价调整方法为：工程量偏差 $\pm 15\%$ 以上的部分原综合单价下浮 10%；工程量偏差 -15% 以下的，剩余部分的综合单价应予调高。当清单出现漏项项目，漏项造价超出投标总价(不含暂列金额)的 5%时，5%以内(含 5%)按当地预算定额进行结算。超出 5%部分按当地预算定额取费后下浮 10%结算。当确认变更的费用发生争议时，施

工方不得以该争议作为怠工、停工等的理由，必须正常施工。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：谭晓华；

身份证号：650108498101201981；

职 务：发包人代表；

联系电话：13999424433；

电子信箱：274560244@qq.com.cn；

通信地址：乌鲁木齐市新市区四平路 2288 号创新广场 B 座 17 楼。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调各部门工作，施工现场全过程的质量、进度、安全、投资等进行全面协调管理。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前七天。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地；施工场地与公共道路的通道完成；由发包人办理的施工所需证件、批件办理完成。

2.5 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：/。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：执行通用条款。

承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 1 个月
内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：1.配合发包人办理项目前期
手续;2.配合发包人办理施工过程所需手续;3.配合发包人办理竣工验
收手续;4.配合发包人办理其他相关手续;5.配合费用均含在合同价
中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：马欢；

身份证号：654223200102260329；

建造师执业资格等级：二级注册建造师；

建造师注册证书号：新 265212288287；

建造师执业印章号: 265212288287;

安全生产考核合格证书号: 新建安 B(2022)0044292;

联系电话: 18799166849;

电子信箱: 970894756@qq.com;

通信地址: 新疆沙湾县乌兰乌苏镇乌兰乌苏村附6巷32号;

承包人对项目经理的授权范围如下: 全面主持施工现场生产、技术行政工作, 本合同所有相关文件签署、批复等相关事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 项目负责人要求在施工现场的时间不小于总日历工期的90%, 而且必须参加各种工程例会。项目经理在施工现场的时间少于总日历工期的90%时。

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: 处以壹万元的违约金, 从进度款中扣除, 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 承包人拟派驻现场项目负责人在整个工程实施过程中不得更换, 离开现场。由于特殊原因, 暂时离开现场的项目负责人, 必须按请假制度, 同时承包人应安排同等资历人员进行临时履行职责, 经工程师批准, 否则按擅自离场处理, 发包人将按照 1000 元/人日, 从进度款中扣除违约金, 直到重新入场为止。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 承包人拟派驻现场项目负责人在整个工程实施过程中不得更换, 离开现场。由于特殊原因, 暂时离开现场的项目负责人, 必须按请假制度, 同时承包

人应安排同等资历人员进行临时履行职责，经工程师批准，否则按擅自离场处理，发包人将按照 1000 元/人日扣除，直到重新入场为止。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人可处以承包人壹拾万元的违约金，从进度款中扣罚违约金。

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：开工前 3 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：未经工程师及发包人批准，擅自更换项目负责人及主要人员，发包人可处以承人壹拾万元以内的违约金，从进度款中扣罚违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由于特殊原因，暂时离开现场的主要人员，必须按请假制度，同时承包人应安排同等或更好资历的人员进行临时履行职责，经工程师批准，否则按擅自离场处理。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经工程师及发包人批准，擅自更换项目主要施工管理人员，发包人可处以承包人伍万元以内的违约金，从进度款中扣罚违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：擅自离场处理，发包人将按照 500 元/人日，从支付款中扣罚违约金，直到重新入场为止；投标书中所列其人员未按时进场，将按照 200 元/人日，从支付中扣除违约金，直到缺员到场为止。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：按照国家法律的有关规定并结合实际情况由发包人确认。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：视实际情况由发包人确认。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.6 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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到竣工验收交付发包人使用，费用包含在合同价中。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：对工程质量、进度、投资进行全面的

控制，对施工安全、合同、信息进行管理，协调发包人与承包人在施工过程中工作关系。

关于监理人的监理权限：三控、两管、一协调及安全监理。监理工程师有权要求承包人撤换由其派遣或雇用那些工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员。上述撤换的人员未经监理工程师同意不得重新回到本合同工程工作。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人提供，费用包含在合同价。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：史展军；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：50009528；

联系电话：18195895100；

电子信箱：/；

通信地址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区阿里山街299号；

关于监理人的其他约定：/。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程施工应达到协议书约定的质量标准。质量标准评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。工程质量因承包人原因未达到约定的标准，承包人承担违约责任。质量标准合格，符合建筑电气工程施工质量验收规范(GB 50303—2002)；建筑装饰装修工程质量验收规范(GB 50210-2001)；消防按规范验收。质量标准评定主要依据以下技术标准及验收规范：

(1)建设工程项目管理规范 GB/T50328-2001

(2)建设工程文件整理规范 GB/T50328-2001

(3)建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013

(4)建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2001

(5)建筑地面工程施工及验收规范

(6)建筑防水工程技术规范

(7)施工现场临时用电安全技术规范

(8)建筑施工安全检查标准

(9)建筑施工高处作业安全技术规范

(10)《建筑材料放射性核素限量》 GB6566-2001

(11)《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》
GB18581-2001

(12)《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》
GB18582-2001

(13)《室内空气质量标准》GB18883-2002

(14)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)

(15)《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)

(16)《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2002)

(以上规范如与现行规范不一致，以现行规范为准)

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 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。

关于延期最长不得超过：48小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人必须按自治区及乌市有关规定制定切实可行的质量、安全、文明施工措施，安全员必须配备专职人员，至少 5 年以上安全管理经验，确保现场做到四不伤害，如发现人员达不到以上要求，可处以承包人 2000 元违约金，并按要求撤换人员，拒不撤换按专用条款相关约定执行；如现场发生安全事故，根据情况处以 5000-50000 元不等的违约金；确保安全文明施工，加强扬尘防治措施，做到“七个百分百”，

达到自治区文明现场优良标准,相关费用已包含在合同价中;如现场因承包人原因受到环卫等相关部门的经济和工期处罚,均由承包人承担,并处以 5000 元/次违约金。上述违约金发包人有权直接从应支付的工程进度款或结算款中扣除,承包人不持异议。同时执行乌建发[2014]375 号文的要求,相关费用均已包含在合同价中。施工期间防疫措施及费用已充分考虑,并包含在合同价中,其余相关现行措施费用均包含在合同价中。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 制定相关应急预案和措施,并符合当地公安部门的要求及发包人的规章制度。

关于编制施工场地治安管理的约定: 承包人开工前三天提供施工场地治安计划,报送监理审批。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 工程实施“工完、料尽、场清”,保证施工场地清洁,符合环境卫生管理的有关规定,交工前清理现场达到专用条款约定的要求,该工程在室内施工,承包人已现场实地勘察,充分了解施工内容,并将由此引起的环保、降噪、扬尘、保密等相关费用充分考虑在合同价内。如在施工期由上述原因引起投诉、罚款等情况,承包人自行承担。承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。施工全过程严格执行“6S”标准(即整理、整顿、清扫、清洁、素养和安全),如发现一次未达到标准,给予警告处理并按“6S”标准整改,累计两次未达到,给予伍万元违约金并责令按标准整改,累计三次及以上未达到,每增加一次处以伍拾

万元至壹佰万元违约金并责令整改，并保留追诉权利。。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：包含在合同中，随工程进度款同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按发包人要求。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前七天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：接到承包人递交的施工组织设计(施工方案)和进度计划后 7 日内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：接到承包人递交进度计划后 7 日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 7 天内发出开工通知的, 承包人有权提出价格调整要求, 或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限: 开工前三日内在施工现场进行交验, 由承包方做好校验和保护。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形: 政策处理问题影响施工进度; 2、不可抗力, 此延误工期应在发现后七日内办理签证, 逾期不予认可。

7.5.2 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:

(1) 承包人必须严格按照经工程师批准的进度计划施工, 未按照进度计划执行的。致使分部工程拖延的, 每滞后一天, 承包人需向发包人交付 2000 元/天的违约金, 直至承包人采取措施并达到各分部分项工程进度要求为止。

(2) (2) 承包人不能按合同约定的时间竣工, 承包人应承担违约责任, 并向发包人支付违约金。违约金支付按照合同工期, 每延迟一天, 赔偿 5000 元/天。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 最大赔

偿限额为合同价款(不含暂列金)的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：____/____。

7.7 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) ____/____；

(2) ____/____；

(3) ____/____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：____/____。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：____/____。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量视时间情况由发包人确认。承包人采购所有进场材料设备必须严格按照招标文件、清单及设计施工图纸要求的技术参数、标准执行，经监管部门按规定进行检验合格，并经监理和发包人确认合格后方可使用。材料进场前十日，承包人需提供

样品及产品相关资料(产品检测报告、合格证等), 质量等级符合发包人要求后进行封存, 待材料进场后经监管部门按规定进行检验, 且进场材料抽检与样品一致后, 经发包人、监理签字确认后方可进场使用。若承包人未提供样品擅自施工, 发包人有权中止此部分工程施工, 承包人按要求整改合格后继续实施, 由此造成的损失由承包人承担。如承包人提供的材料规格、尺寸、质量、功能等与招标文件、图纸设计要求不符的, 或与提供样品不一致, 或提供产品为冒牌、贴牌的, 发包人有权要求承包人进行整改, 承包人不予整改的, 发包人有权处以不少于该部分材料合同价的违约金; 发包人多次下达整改要求承包人仍不予整改的, 发包人有权立即解除合同, 扣回此部分已支付工程款项, 同时要求承包人赔偿一切损失。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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: 按发包人要求。由于场地原因, 劳务人员(包含管理人员) 住宿由承包人自行考虑, 费用包含在合同价。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: / 。

施工现场需要配备的试验设备: / 。

施工现场需要具备的其他试验条件：____/____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：____/____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：涉及变更具体内容必须经建设单位同意，由建设单位委托设计院出具设计变更后方可实施。承包人未经过发包人同意擅自变更的，发包人有权要求恢复原样并有权终止本合同且发包人不承担任何因此产生的费用。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：经发包人认可的设计变更引起新的工程量清单项目，合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款，工程量清单中没有适用的清单项目，根据投标书中管理费及利润并结合市场及施工期造价总站材料、人工信息价进行组价，确定综合单价。投标文件工程量清单中的综合单价不因劳动力、材料、机械设备等市场因素价格变化而作任何变动。除非这类项目实际施工中发生设计变更后，对某一清单项目，单独计算其价格已超过中标通知书所列明总价的 1%，且该项以实际清单工程量超过或减少了原报价的工程量 30%，此时单价根据实际情况确认，但是新的单价仅适用于超出原工程量清单工程量数额的那一部

分, 工程量清单范围内的工程量仍执行原有单价。调整的方法是由承包人对调整幅度以外增加工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价和措施项目费(管理费及利润执行投标报价费率), 经发包人确认后调整。约定幅度以内的, 执行原有的综合单价。合同中已有适用变更工程的价格严重偏离市场的, 对变更部分单价发包人有权进行修正计入结算。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限: 收到后 7 日历日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 收到后 7 日历日内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为: 无。

10.7 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》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第 3 种方式: 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定: 无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额。暂列金是招标人自行确定设立的，承包商无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：根据市场价调整。

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：当期结合市场。

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 / %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 / %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___/%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___/%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 $\pm$ ___/%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：___无___。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：___合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。由于工期较短，中标综合单价在结算中不作调整。___。

风险费用的计算方法：___工程量清单中的综合单价在约定的风险范围内不因劳动力、材料、机械设备等市场因素价格变化而作任何变动。___

风险范围以外合同价格的调整方法：___(1)合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。双方约定合同单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同单价不作调整。

___(2)设计变更引起新的工程量清单项目，合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款，工程量清单中没有

适用的工程项目，由承包商根据有关定额、国家标准、施工期造价
总站材料、人工信息价进行组价，组成新的综合单价和措施项目费
(管理费及利润执行投标报价费率)经发包人确认后进入结算。施工
过程中发生设计变更后，对某一清单项目，单独计算其价格已超过
中标通知书所列明总价的 1%，且该项实际清单工程量超过或减少了
原报价的工程量的 30%，此时单价根据实际情况确认，但是新的单价
仅适用于超出原工程量清单工程量数额的那一部分，工程量清单范
围之内的工程量仍执行原来单价。调整的方法是由承包人对调整幅
度以外增加工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价(管理
费及利润执行投标报价费率)，经发包人确认后调整。约定幅度以内
的，执行原有的综合单价。合同中已有适用变更工程的价格严重偏
离市场的，对变更部分单价发包人有权进行修正计入结算。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： 无。

风险费用的计算方法： 无。

风险范围以外合同价格的调整方法： 无。

3、其他价格方式： 无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 预付款按合同价的 30%支付（包含安全文明施工费、不含暂列金）。

预付款支付期限： 在承包人签订施工合同、进场具备施工条

件后支付。

预付款扣回的方式：不扣回，直接转为进度款。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸(包括设计院出具的施工图、设计相关文件、设计变更、经审定的图纸会审、竣工资料、会议纪要、现场签证、工作联系单、材料审批单、经审定的施工方案等)进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 20 日提供已完成工程报表一式五份，并有工程师签字。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：无。

12.3.6 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： 无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： 按工程形象进度支付工程款。

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： 每月工程进度款按发包人认可的实际发生工程量进行计算，按审核工程造价的 70%支付，工程验收合格（按照相关职能部门要求及发包人验收要求）、配合物业交验完成支付至合同价（不含暂列金）的 90%停止支付，结算完成、资料按发包人要求交清并且劳务工资结清后支付至结算价的 100%。工程款必须专用不准挪用。

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： 每月 20 日前按发包人要求报送合格的资料至发包人，因承包人原因造成延误的，当月进度款延至下个月进行核量支付。进度付款申请单一式伍份。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： 无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： 无。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限： 收到申请 3 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 收到申请 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 审核完一周内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: 无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 无。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 按发包人约定执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法: 无。

13.2.5 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: 工程竣工验收合格后 10 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: 无。

承包人未按时移交工程的,违约金的计算方法为: 承包人应承担违约责任,并向发包人支付违约金。违约金支付按照合同工期,

每延迟一天,赔偿 5000 元/天,最大赔偿限额为合同价款(不含暂列金)的 5%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: / 。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担;

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限: 工程竣工验收完成后 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 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: 按发包人要求。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: / 。

发包人完成竣工付款的期限: / 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 执行通用条

款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 一式肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限： 缺陷责任期满后。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： 收到申请 14 天内。

(2) 发包人完成支付的期限： 申请签发后 20 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限： 质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起。双方根据国家有关规定：结合具体工程约定质量保修期如下：

1、 装修工程为 2 年；

2、 有防水要求的房间防渗漏为 5 年；

3、 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 否。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 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: ___/___;
- (2) ___/___%的工程款;
- (3) 其他方式:___/___。

15.3.2 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;
- (3) 其他扣留方式:___/___。

关于质量保证金的补充约定: ___/___。

质量保修责任包括: 属于保修范围和内容的项目, 发生质量问题时, 承包人应在接到维修通知(书面通知以发出时间起, 电话通知以承包人接到电话之时起) 24小时之内派人到达现场进行修理; 发生须紧急抢修事故(如上下水跑水、暖气漏水漏气等), 承包人接到事故通知后, 应在 2 小时内立即到达事故现场抢修。发包人将对发出维修通知的时间进行记录, 承包人不在约定期限内派人维修, 发包人将不再通知承包人, 自行委托进行维修, 维修费用从承包人质量保修金内扣除, 超出部分发包人仍有权向承包人追偿。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。

在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人确保地基基础和主

体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

质保期内因质量问题发生损坏的，承包人负责维修，并对维修部分从修复完成验收合格之日起，重新计算质保期。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按国家有关规定和本合同专用条款的约定。

15.4.3 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：按甲方要求。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。

16.1.2 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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(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： / 。

(7) 其他： 双方协商 。

16.1.3 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 60 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。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： 按通用条款执行 。

16.2.2 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： 本工程必须达到验收合格标准，因承包人原因致使建设工程质量不合格的，发包人有权要求承包人在合理期限内无偿修理或返工至合格，整改和返修产生的一切费用由承包人自行承担，工期不顺延。经过修理后造成逾期交付的，承包人应该承担违约责任，并承担由此造成的一切损失。
 承包人具有本合同外其他违法、违约行为的，承包人需按照工程价

款的 30% 向发包人承担违约责任,并承担由此造成的一切损失。同时发包人将上报市建设局等相关建筑管理部门,计入不良行为。

16.2.3 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: 在合同履行过程中,因承包人原因,违反施工合同,事实上造成工期不能按期履约、工程质量不符合相关规定、施工安全及现场文明施工不能达标等,发包人有权终止施工合同。自终止施工合同之日起,之前所完成的工程量和工程进度款支付同时截止,截止之日前所完成的工程量如质量不合格将不予结算,并不破坏现场已完成的工程形态,并在发包人下发的书面通知规定的时间内及时清场,将施工现场完好交给发包人,同时引起的一切有关第三方的法律及经济纠纷均由承包人承担。若涉及到民工工资问题,则发包人有权在政府相关部门的监督下,对拖欠的民工工资优先从承包人的进度款中扣除由相关部门监管直接发放民工工资。承包人未完成合同约定的工作内容并擅自解除合同中途退场的,承包人需按照工程价款的 30% 向发包人承担违约责任,后续工程由发包人委托第三方完成,由此产生的一切费用均从承包人已完工程量的合同价中扣除,已完工程量价款不足以扣除的,发包人有权另行向承包人索赔,承包人对此不持任何异议。其余执行通用条款。

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: 经双方协商后确认。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按通用条款执行。

17.4 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90天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.3 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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限： 无。

争议评审小组成员的报酬承担方式： 无。

其他事项的约定： 无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 无。

20.4 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 合同签订地 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

附件

协议书附件:

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件:

附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 7: 分包人主要施工管理人员表

附件 8: 履约担保格式

附件 9: 预付款担保格式

附件 10: 支付担保格式

附件 11: 暂估价一览表

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期
乌鲁木齐市高新区(新市区)百园路街道区域养老服务中心改建项目	建设面积 752.6 平方米,根据需求拟建设配餐助餐区、休闲娱乐室、保健康复室、教育培训室等功能区域。	752.6 m²	剪力墙	地上 1-2 层	/	/	1397215.77	2025 年 6 月 18 日	2025 年 9 月 25 日

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 乌鲁木齐高新技术产业开发区(乌鲁木齐市新市区)民政局

承包人(全称): 新疆锦泰赢建设工程有限公司

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》，经协商一致就乌鲁木齐市高新区(新市区)百园路街道区域养老服务中心改建项目(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。具体保修的内容，双方约定如下：质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》第四十条及有关规定，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 5 年;

3. 装修工程为 2 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 装修工程缺陷责任期为 24 个月, 有防水要求的卫生间缺陷责任期为 60 个月, 缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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, 发包人应退还剩余的质量保证金。

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。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： 1、如在约定的责任
期： 内未达到整改要求，延长责任期并扣除质保金。2 、属于保修
范围和内容的项目，发生质量问题时，承包人应在接到维修通知（书
面通知以发出时间起，电话通知以承包人接到电话之时起）24 小时
之内派人到达现场进行修理；发生须紧急抢修事故（如上下水跑水、
暖气漏水漏气），承包人接到事故通知后，应在 2 小时内立即到达事
故现场抢修。发包人将对发出维修通知的时间进行记录，承包人不在
约定期限内派人维修，发包人将不再通知承包人，自行委托进行
维修，维修费用从承包人质量保修金内扣除。3、在国家规定的工程
合理使用期限内，承包人需确保工程质量。因承包人原因致使工程
在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包将承担损害赔偿经
济责任，并承担相应法律责任。4、因承包人原因致使工程在合理使
用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。。

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)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:



11650104MB11998248

地 址: 新市区四平路 2288 号

创新广场 B 座 17 楼民政局

邮政编码: 830000

法定代表人: 吴斌

委托代理人: _____

电 话: 0991-3193942

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 乌鲁木齐银行恒信支行

账 号: 0000020040110009104036

发包人: (公章)



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:



916501043289161007

地 址: 新疆乌鲁木齐高新技术

产业开发区(新市区)阿勒泰

路 1889 号 1 栋 1 层 101 室

邮政编码: 830000

法定代表人: 徐军

委托代理人: _____

电 话: 0991-3831706

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有

限公司乌鲁木齐铁道支行

账 号: 3002019109200091229

承包人: (公章)

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用 (元)	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的 项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	马欢	项目负责 人	工程师	
项目副经理	/	/	/	
技术负责人	赵甜甜	项目技术 负责人	工程师	
造价管理	张利丹	造价员		
质量管理	阿卜杜萨 拉木·阿 迪力	质检员		
材料管理	刘倩怡	材料员		
计划管理	/	/	/	
安全管理	刘春菊	安全员		
施工管理	李梦格	施工员		
其他人员				

附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
施工员				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

履约担保

_____/_____(发包人名称):

鉴于_____(发包人名称,以下简称“发包人”)与_____(承包人名称)(以下称“承包人”)于____年____月____日就_____(工程名称)施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同,向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)____/____元(¥____/____)。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内,因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时,我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后,在7天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时,我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请____/____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保 人:_____/_____(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:_____/_____(签字)

地 址:_____/_____/_____

邮政编码:_____/_____/_____

电 话:_____/_____/_____

传 真:_____/_____/_____

____/____年____/____月____/____日

附件 9 :

预付款担保

_____/_____(发包人名称):

根据____/_____(承包人名称)(以下称“承包人”)与____/_____(发包人名称)(以下简称“发包人”)于____年____月____日签订的____/_____(工程名称)《建设工程施工合同》,承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保,即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)____/____元(¥____/____)。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效,至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内,因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时,我方在收到你方的书面通知后,在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额,在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时,我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请____/____仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人:_____/_____(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:_____/_____(签字)

地 址:_____/_____/_____

邮政编码:_____/_____/_____

电 话： _____ / _____
传 真： _____ / _____

_____ / _____ 年 _____ / _____ 月 _____ / _____ 日

附件 10:

支付担保

_____/_____(承包人):

鉴于你方作为承包人已经与____/____(发包人名称)(以下称“发包人”) 于____年____月____日签订了____(工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的____/____%, 数额最高不超过人民币元(大写: ____/____)。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后____/____日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定

向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后, 你方应自我方保证责任解除之日起 1 个工作日内, 将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的, 我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定, 免除发包人部分或全部义务的, 我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的, 如加重发包人责任致使我方保证责任加重的, 需征得我方书面同意, 否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任, 但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的, 我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 按下列第 种方式解决:

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 / 人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担保人: _____ / _____ (盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ / _____ (签字)

地 址: _____ / _____

邮政编码: _____ / _____

传 真: _____ / _____

_____ / _____ 年 _____ / _____ 月 _____ / _____ 日

附件 11:

11-1: 材料暂估价表

[illegible]

