

合同编号：XJJD(GK)-SLX2024-006 号

政府采购合同参考范本
(货物类)

第一部分 合同书

项目名称：疏勒县生产资料公司家属楼拆迁户购买房源项目

甲 方：疏勒县住房和城乡建设局

乙 方：喀什远泰房地产开发有限公司

签 订 地：疏勒县住房和城乡建设局

签订日期：2025 年 1 月 2 日



2024年11月9日，疏勒县住房和城乡建设局以公开招标对疏勒县生产资料公司家属楼拆迁户购买房源项目进行了采购。2024年11月29日经专家评定后并公示后确定喀什远东房地产开发有限公司为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经疏勒县住房和城乡建设局（以下简称：甲方）和喀什远东房地产开发有限公司（以下简称：乙方）协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 中标通知书；
- 1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 货物

1.2.1 货物名称：疏勒县城区范围内在建楼盘或在售楼盘 28 套，认购面积总计 2851.22 平方米。（详见招标文件）；

1.2.2 货物数量：28 套（2851.22 平方米）；

1.2.3 货物质量：合格。

1.3 价款

本合同总价为：¥ 12516855.85 元（大写：壹仟贰佰伍拾壹万陆仟捌佰伍拾伍元捌角 元人民币）。

分项价格：

序号	住宅套数	面积	分项价格
1	28 套住宅	2851.22 平方米	12516855.85
总计	28 套	2851.22 平方米	12516855.85

1.4 付款方式和发票开具方式

1.4.1 付款方式：合同签订后乙方提交履约保证金（银行保函或保险公司保函方式均可），乙方在主体完工后，向甲方提供乙方付款申请（含等额有效增值税普通发票）后甲方向乙方合同总价款的 50%；待乙方五方验收完成之后，支付至合同总价款的 70%，竣工验收合格后支付至 97%，剩余 3%作为质保金。质保期为 3 年，质保期满经回访无质量问题，一次性无息退还保证金。

1.4.2 发票开具方式：增值税普通发票。

1.5 货物交付期限、地点和方式

1.5.1 交付期限：详见合同专用条款；

1.5.2 交付地点：采购人指定地点；

1.5.3 交付方式： / 。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付货物一日的应交付而未交付货物价格的0.01%计算，最高限额为本合同总价的10%；迟延交付货物的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的0.01%计算，最高限额为本合同总价的20%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人签订合同、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违

约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第2种方式解决：

1.7.1 将争议提交_____ / _____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向疏勒县人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方：疏勒县住房和城乡建设局
统一社会信用代码：
116531220103824527
住所：新疆维吾尔自治区喀什地区疏勒县巴仁大道789号
法定代表人或授权代表（签字）：
联系人：
约定送达地址：
邮政编码：

乙方：喀什远东房地产开发有限公司
统一社会信用代码：
916531007422358023
住所：新疆喀什地区喀什经济开发区深喀大道总部经济区浙商大厦17层1718B号
法定代表人或授权代表（签字）：
联系人：
约定送达地址：喀什市人民东路67号
邮政编码：844000

电话：电话：0998-2802666
传真：传真：0998-2802666
电子邮箱：电子邮箱：
开户银行：开户银行：
开户名称：开户名称：
开户账号：开户账号：

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。

2.1.3 “货物”系指中标供应商根据合同约定应向采购人交付的一切各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、机械、仪表、备件、计算机软件、产品等，并包括工具、手册等其他相关资料。

2.1.4 “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定交付货物的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定货物将要运至或者安装的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受任何第三方提

出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 包装和装运

2.4.1 除合同专用条款另有约定外，乙方交付的全部货物，均应采用本行业通用的方式进行包装，没有通用方式的，应当采取足以保护货物的包装方式，且该包装应符合国家有关包装的法律、法规的规定。如有必要，包装应适用于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸，确保货物安全无损地运抵现场。由于包装不善所引起的货物锈蚀、损坏和损失等一切风险均由乙方承担。

2.4.2 装运货物的要求和通知，详见合同专用条款。

2.5 履约检查和问题反馈

2.5.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定交付货物进行履约检查，以确保乙方所交付的货物能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.5.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.6 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.7 技术资料和保密义务

2.7.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.7.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.7.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.8 质量保证

2.8.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.8.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.9 货物的风险负担

货物或者在途货物或者交付给第一承运人后的货物毁损、灭失的风险负担详见合同专用条款。

2.10 延迟交货

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时交付货物的情况，应及时以书面形式将不能按时交付货物的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长交货的具体时间。

2.11 合同变更

2.11.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项，且如果系追加与合同标的相同的货物的，那么所有补充合同的采购金额不得超过原合同价的 10%；

2.11.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.12 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.13 不可抗力

2.13.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.13.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.13.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.13.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定

时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.14 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定。

2.15 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.16 合同中止、终止

2.16.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.16.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.17 检验和验收

2.17.1 货物交付前，乙方应对货物的质量、数量等方面进行详细、全面的检验，并向甲方出具证明货物符合合同约定的文件；货物交付时，乙方在合同专用条款约定时间内组织验收，并可依法邀请相关部门参加，验收应出具验收书。

2.17.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

2.17.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力，合同专用条款。

2.18 通知和送达

2.18.1 任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于10个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.18.2 以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；

以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

2.19 计量单位

除技术规范中另有规定外，合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

2.20 合同使用的文字和适用的法律

2.20.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.20.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.21 履约保证金

2.21.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同价 5%的履约保证金；

2.21.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内或者货物质量保证期内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满或者货物质量保证期届满之日起 5 个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方；

2.21.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.22 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容
1.5.1	住宅在 2025 年 5 月份底之前完成交付。
2.6	<p>1、鉴于在疏勒县生产资料公司家属楼拆迁户购买房源项目招标过程中，乙方以喀什远东房地产开发有限公司名义参与投标并成功中标。经甲乙双方友好协商，在合同签订及后续执行阶段，实际由乙方下属的喀什远东房地产开发有限公司疏勒县分公司（以下简称“疏勒县分公司”）承担具体责任与义务，乙方对喀什远东房地产开发有限公司疏勒县分公司在本项目中的行为承担连带责任，后期开具增值税发票及收取款项均由该分公司履行相关责任及义务。</p> <p>2、由喀什远东房地产开发有限公司疏勒县分公司提供疏勒县远东典雅小区作为购房选择，具体房号及面积可根据投标房号及附件进行选取，也可选取该小区其他房屋。房屋单价统一按照每平方米 4390 元计算，由于该小区为在建项目，目前提供面积为预测面积，最后每套房屋面积以实际测量为准，若实际面积与合同约定的预测面积存在差异，双方将按照政府指定的购房者（购房者名单由甲方进行提供）与喀什远东房地产开发有限公司疏勒县分公司签订的商品房销售合同约定的方式进行多退少补结算，甲方需按合同约定按时支付相应款项，若不按时支付则乙方有权延迟交付该批房屋。</p> <p>3、本次采购每套房屋超出政府采购应支付部分的面积金额由实际购房者按照本合同约定的单价向喀什远东房地产开发有限公司疏勒县分公司支付，具体每个购房者政府支付部分名单明细由甲方进行提供。</p> <p>4、房屋交付后，乙方根据甲方要求配合购房者办理房屋的产权登记手续。</p>
2.8.3	<p>质量保证期：</p> <p>1. 地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；</p> <p>2. 屋面防水工程 5 年；</p> <p>3. 墙面、厨房和卫生间地面，地下室、管道 5 年；</p> <p>4. 墙面、顶棚抹灰脱落 1 年；</p>

	<p>5. 门窗翘裂、五金件 1 年；</p> <p>6. 地面空鼓开裂、大面积起砂 1 年；</p> <p>7. 管道堵塞 1 年；</p> <p>8. 供热、供冷系统和设备 2 个采暖期或供冷期；</p> <p>9. 灯具、电器开关 6 个月。</p> <p>10. 在保修期限和范围内的保修费用由喀什远东房地产开发有限公司疏勒县分公司负担。若因疏勒县分公司原因导致房屋出现质量问题，疏勒县分公司应在接到甲方通知后的 10 日内进行维修或更换；如因购房者进行二次施工后导致出现问题，由购买者自行承担维修相关费用。</p>
2. 13. 3	因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在该不可抗力事件发生之日后 15 日内约定时间内以书面形式变更合同，并在该不可抗力事件发生之日后 30 日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。
2. 14	因办理房屋产权登记落户产生的税费依照相关法律规定的责任主体负担。
2. 17. 3	检验和验收标准：购买的房屋的质量符合国家标准，商铺交付时乙方提供竣工验收报告。
2. 21	按照合同价 5% 缴纳履约保证金，履约保证金以银行保函或保险形式缴纳。
2. 22	本合同一式陆份