

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中共裕民县委组织部

承包人（全称）：新疆裕达建设有限公司

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，双方就裕民县干部人才公寓提升改造项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：裕民县干部人才公寓提升改造项目。

2.工程地点：裕民县干部人才公寓。

3.工程立项批准文号：塔地发改社发（2024）71号

4.资金来源：援疆资金

5.工程内容：更换建筑内所有老旧自来水管、暖气管、消防管道及配套阀门；拆除原外立面面层至保温，重新粉刷乳胶漆；屋面与雨棚拆除防水层，重新做防水等改造工程。（施工图及工程量清单范围内所有内容）

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：包工包料。

二、合同工期

计划开工日期：2024年11月10日。

计划竣工日期：2025年1月9日。

工期总日历天数：60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 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）贰佰伍拾壹万捌仟壹佰捌拾玖元壹角叁分 (¥2518189.13 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）无 (¥_____元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）无 (¥_____元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）无 整 (¥_____元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）无 (¥_____元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：方楠。

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) 成交通知书（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 2024 年 11 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 裕民县 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

本合同自发包方和承包方的法定代表人签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份。

发包人：

(公章)



承包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李超

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：11654225010319648D 组织机构代码：91654225230851302A

地 址：裕民县塔斯特路 地 址：裕民县友好北路

邮政编码：834800 邮政编码：834800

法定代表人：_____

法定代表人：崔东晓

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

委托代理人电话：_____

电子信箱：_____

电子信箱：无

开户银行：_____ 开户银行：裕民县农村信用合作联社市场信用社

账 号：_____ 账 号：833060012010122204696

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局“关于印发建设工程施工合同（示范文本）的通知”中《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）

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：执行通用条款。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理单位：（本条款可手写）

名 称：河南昊之伟建设工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：15022801522；

电子信箱：无；

通信地址：河南省郑州市市辖区郑东新区博学路 277 号正商学府广场 B

座 13 层 1303 室

1.1.2.5 设计单位：

名 称：大洲设计咨询集团有限公司；

资质类别和等级：建筑甲级

联系电话：13319015610

电子信箱： /

通信地址：盐城市城南新区黄海街道青年中路 51 号钱江财富广场 2 幢

2-901 室(CNH)

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：无。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：无。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

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：无；

发包人向承包人提供图纸的数量：向承包人免费提供完整的施工设计图纸四套；

发包人向承包人提供图纸的内容：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：施工组织设计（施工方案）、施工进度计划、安全生产保证措施、文明施工保证措施、治安保卫措施、本项目资金使用计划、事故应急处理预案及事故处理办法；

承包人提供的文件的期限为：每月 25 日前；

承包人提供的文件的数量为：叁份；

承包人提供的文件的形式为：书面文件及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 10 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用。

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：发包人办公地点或施工现场；

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：施工现场或承包人办公地点；

承包人指定的接收人为：项目经理或技术负责人。

监理人接收文件的地点： ;

监理人指定的接收人为： 。

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：根据施工需要，由承包方负责办理出入施工现场的相关手续、负责建设并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划红线为边界。

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：发包方协助，承包方办理并承担相应费用。

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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

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包含在合同价中。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 发包人提供的分部分项工程量清单项目漏项、项目多列或重复列项。(2) 发包人提供的工程量清单项目数量有误。(3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：王政；

身份证号：654225199412300012；

职 务：中共裕民县委组织部人才服务中心主任；

联系电话：15599998991；

电子信箱：无；

通信地址：中共裕民县委组织部。

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：开工日期七日前。

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：发包人协调，承包人完成，承包人执行、完成并承担全部费用，费用包含在合同价中。

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：执行通用条款。

发包人是否提供支付担保：无。

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

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：按照法律、法规、规章及城建档案馆的相关规定提交完整的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图贰套；竣工资料二套。

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：工程竣工验收后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按档案规范要求提供书面版及电子版。

(2) 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 施工过程中所需手续；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。承包人如违反上述约定均视为违约行为，按照违约追究责任，同时扣除履约保证金。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：方楠；

身份证号：654225198712310015；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：新 265212181842；

建造师执业印章号：新 265212181842（建筑）；

安全生产考核合格证书号：新建安 B (2021) 0017833；

联系电话：无；

承包人对项目经理的授权范围如下：执行通用条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理和主要项目管理人员在施工期间现场时间每月不得小于 28 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：向业主缴纳违约金 2 万元，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，责令整改后仍未达到标准的，继续发出责令通知，每发出一次扣除违约金 2 万元。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目负责人（项目经理）如不能达到承诺的到位率，将由发包方上报至项目所在地的住建主管部门记不良行为记录。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：（1）更换项目经理应当符合行业主管部门规定的条件，并按其规定的程序办理。（2）更换项目经理应当经发包人同意，且应替换同等水平或更好的人员，若擅自变更，将由发包方上报至项目所在地的住建主管部门记不良行为记录。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：（1）承包人应对其项目经理进行有效管理，发包人要求更换不胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的项目经理，承包人应无条件予以更换。由此而产生的一切费用和责任均由承包人承担。（2）承包人应当按照行业主管部门规定的条件和程序更换项目经理，更换后的项目经理应具有相应的资格和能力。（3）发包人有权解除合同，并由发包方上报至项目所在地的住建主管部门记不良行为记录。

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：执行通用条款。

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：(1) 承包人应对其项目组织机构人员及其他人员进行有效管理，发包人要求撤换不胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的项目组织机构人员及其他人员的，承包人应无条件予以撤换。由此而产生的一切费用和责任均由承包人承担。
(2) 承包人应当按照行业主管部门规定的条件和程序撤换主要施工管理人员，撤换后的主要施工管理人员应具有相应的资格和能力。 (3) 发包人有权解除合同，并由发包方上报至项目所在地的住建主管部门记不良行为记录。

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：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：(1) 应当符合行业主管部门规定的条件和程序。 (2) 应当经发包人同意，且应替换同等水平或更好的人员，未经发包人同意不得擅自更换主要施工管理人员，将由发包方上报至项目所在地的住建主管部门记不良行为记录。因更换主要施工管理人员给发包人/承包人造成损失，或者发生额外费用的，均由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：将由发包方上报至项目所在地的住建主管部门记不良行为记录。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：本工程不得分包、转包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：本工程不得分包、转包。

其他关于分包的约定：执行通用条款。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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：设备、人员进场至竣工验收并交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：以履约保函形式提供合同价款的 10%作为前置履约保证金，工程完工、竣工验收合格后一次性退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：法律、法规、规章、标准规定和监理合同约定的权限和职责，发包人委托施工监理人负责对工程材料设备的标准及质量、工程质量、进度、安全、文明、环境以及工程量等管理和控制。以下权限需要征得发包人同意才能行使，包括工程暂停令（紧急情况除外）、工程延期批准、费用索赔批准、工程变更指令以及其他对工程有重要影响的权限。

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：监理人自行承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：（本项可手填）

姓名：_____；

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：无；

通信地址：无；

关于监理人的其他约定：以实际签订的监理合同为准；

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：

(1) 无； (2) 无； (3) 无。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：要求达到《建筑施工安全
全检查标准》（JGJ59-2011）标准；承包方应切实抓好本工程安全施工工作，确保不发生
一起安全事故， 并应提前做好施工人员及机械设备保险办理工作；若发生人员伤亡事故，
发包方将扣除承包方全部履约保证金，同时产生的一切后果由承包方承担，发包方不承
担任何责任，如因此给 发包人或第三方造成损失的，由承包人承担全部赔偿责。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：施由承包人负责协调并履行治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理
计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：①承包人必须按照规定进行施工现场文明施工 管
理，所发生的费用由承包人承担。②承包人必须做好施工现场的安全围护栏（网）等防
护性措施，并设置必要的警示牌，做到文明施工，安全施工，建立重大事故 报告制，
加强安全教育，采取必要的一切防护措施，必须消除一切安全隐患的 存在和发生，
协调处理好和周围住户的关系。③乙方应根据《建筑施工安全检查 标准》和《强制性
条文》及有关建筑施工安全生产条例及甲方的有关管理要求， 确保安全生产，同时做
好社会治安综合治理工作，严格执行文明施工、标准化管 理规定，明确具体措施，积
极落实各项安全生产工作，杜绝重大伤亡事故。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按工程进度比
例支付。

6.3.1 项目扬尘污染防治达标目标及相应事项的约定：要求达到《建筑工程施工现场扬尘污染防治实施细则》标准，及业主对安全文明措施项目的标准和要示执行。

6.3.2 关于扬尘污染防治费支付比例和支付期限的约定：按进度款支付比例进行支付。

6.3.3 其它环境保护措施：执行通用条款。

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：中标施工单位应严格按照技术标约定的劳动力需用量计划、机械设备需用量计划组织施工人材机未按照技术标约定全部到场的，按照不履行招标文件及合同约定缴纳违约金 5 万元。

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：开工前三天。

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：在承包人提供施工组织设计后七天内审定完毕；若发包人对其施工组织设计提出质疑或要求承包人进行修正，承包人在规定期限内应提供修正的施工组织设计，发包人应在七日内对承包人修正的施工组织设计进行最后审定。

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：到后 7 天内。

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、开工之前 7 日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：1。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：中标施工单位项目经理、项目管理人员、施工人员必须按照商务标约定到场，并应严格按照技术标约定的劳动力需用量计划、机械设备需用量计划组织施工。

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1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：开工三日内在施工现场进行交验，由承包方做好校验和保护；承包人应根据国家测绘基准，测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在专用条款约定的期限内，将施工控制网资料报送发包人和监理人审批。

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：非发包方原因，工期不顺延；因政策处理问题影响施工进度，不可抗力原因影响工程进度，需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：

按照合同工期，每推延一天，缴纳违约金壹万元整，报价中计取的赶工期措施费扣除同时还得赔偿由于延误给发包人带来的其它损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同价款的 10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

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) 气象部门发布的暴雨、大风、沙尘等不适合施工的天气灾害；
- (2) /；
- (3) /。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：由承包人承担，费用含在合同价中。

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：按发包人需求确定。

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：由承包人承担，费用包含在合同价中。

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：按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行解决。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行解决。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：工程设计变更或发包人增加的工程量确认需有设计、监理、发包人、承包人同时确定并加盖公章方可有效，否则无效。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

(3)变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的,或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的,按照合理的成本与利润构成的原则,由合同当事人按照第 4.4 款(商定或确定)确定变更工作的单价。

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：1。

发包人审批承包人合理化建议的期限：1。

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

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2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：1。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：1；

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：1.暂列金由发包人确定设立并支配使用；2.暂列金使用按 12.1 条款执行；3.暂列金的支付时间为工程竣工验收结算后进行支付。

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：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第1种方式对合同价格进行调整：
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：
无；

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：签约合同价编制时的材料价格信息。

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 5% 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 5% 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 5% 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 5% 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 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：1；

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：1.对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费、人工费发生变化，并由省级、行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化发布的政策性调整，承包人不承担此类风险，按照有关调整规定执行。

2.对于承包人自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险，如承包人的管理费、利润的风险，承包人应结合市场情况、自身实际合理自主报价，该部分风险由承包人全部承担。

风险费用的计算方法：依据现行计价规范规定。

风险范围以外合同价格的调整方法：执行国家、自治区、塔城地区相关政策文件，并执行工程量清单计价规范 GB50500-2013 要求。

2、总价合同。

总价包含的风险：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：合同价款的 30%。

预付款支付期限：合同签订后的 20 日内。

预付款扣回的方式：无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：签订合同 7 日内。

预付款担保的形式为：现金或银行保函。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）及解释。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 20 日。

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：按工程进度支付。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(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：工程范围约定的款项必须打入新疆裕达建设有限公司账户。

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 7 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：工程款累计支付到合同价款的 80%时停止，待工程竣工验收合格后，付至 97%，质保期满经确认无遗留问题后一次性付清剩余工程款，工程款必须专用不得挪用，承包人在每次收款时需提供发票，按每月经监理公司、发包人和施工单位三方审核确认的工程进度报表支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：按照发包人约定执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

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：按发包人要求执行。

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：竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：以出具工程结算报告后 14 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准率支付违约金及利息；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准率的两倍支付违约金及利息。

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：根据发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期满后 7 天内。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：竣工验收后 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

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 3 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：无；
- (2) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：工程结算总价的3%。

15.3.2 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，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：无。

关于质量保证金的补充约定：∟。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见附件3。

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：收到通知后 24 小时内。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

(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：执行通用条款。

(7) 其他：无。

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 7 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：无。

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：按照合同工期，每推延开工或竣工一天，赔偿壹万元整，报价中计取的赶工期措施费扣除同时还得赔偿由于延误给发包人带来的其它损失。

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：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。

16.2.4 承包人的其他违约行为，所造成的全部损失由承包人承担，扣除履约保证金并另行承担工程总额 5%的违约金。因承包人违约造成的发包人维权成本（包括但不限于鉴定、评估、造价、调查取证、律师、保全保险、交通送达、差旅等费用）亦由承包人全部承担。

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：(1) 因一方或其雇员的疏忽或有意行为而造成的事件；(2) 不可抗力不包括资金短缺或无力支付。

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：由承包人投保，费用含在合同价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为施工现场的全部人员办理意外保险并支付保险费用。

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) 向无仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程项目建设地人民法院起诉。

21. 补充条款:

1. 工程结算以发包方审批为准。

2 承包人在工程总承包过程中，若出现违约行为，将由发包方上报至项目所在地的住建主管部门记不良行为记录。

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 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
裕民县干部人才公寓提升改造 项目							2518189.13	2024.11.10	2025.1.9

附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量 等级	供应 时间	送达地点	备注

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：中共裕民县委组织部

承包人（全称）：新疆裕达建设有限公司

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》，经协商一致就裕民县干部人才公寓提升改造项目（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，按照有关法律规范和合同约定，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：

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漏为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5. 供热与供冷系统为1个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为五年；
7. 其他项目保修期限约定如下：保修贰年。

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：无

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)：中共裕民县委组织部

承包人(公章)：新疆裕达建设有限公司

地 址：裕民县四尔鲁克路

地 址：裕民县友好北路

法定代表人(签字)：张

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：张

委托代理人(签字)：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

开户银行：_____

开户银行：裕民县农村信用合作联社市场信用社

账 号：_____

账 号：833060012010122204696

邮政编码：834800

邮政编码：834800

