

哈图布呼镇区域养老服务中心外  
保温项目  
建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定



# 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《中华人民共和国民法典》、《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》、《中华人民共和国民法典》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

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乌苏市民政局

承包人（全称）：新疆兴禹建设工程有限公司

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，双方就哈图布呼镇区域养老服务中心外保温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：哈图布呼镇区域养老服务中心外保温项目。

2.工程地点：乌苏市。

3.工程内容：施工 100mm 厚岩棉板保温 1550 m<sup>2</sup>，外侧喷真石漆墙面（具体内容详见工程量清单。）

## 二、合同工期

计划开工日期：2025年6月25日。

计划竣工日期：2025年7月25日。

工期总日历天数：30天。工期总日历天数与根据前述计划开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.签约含税合同价为：人民币（大写）叁拾壹万肆仟玖佰玖拾伍元伍角伍分（¥314995.55元）最终依结算为准
- 2.合同价格形式：本合同为单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：张继龙。

#### 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；（如有）
- （2）投标函及其附录；
- （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 24 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 乌苏市民政局 办公室 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或其授权代理人在协议书上签字或盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式肆份份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，  
承包人执贰份。

发包人：(公章)  
乌苏市民政局

承包人合同专章(公章)  
新疆兴禹建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) \_\_\_\_\_

(签字) \_\_\_\_\_

组织机构代码：11654202010313545Q

组织机构代码：916542027108621318

地 址：新疆塔城地区乌苏市市政大楼  
三楼

地 址：新疆塔城地区乌苏市乌  
鲁木齐南路西侧 021 号

邮政编码：833000

邮政编码：833000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电 话：0992-7350990

传 真：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

传 真：0992-7350990

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行：新疆乌苏农村商业银行股  
份有限公司

开户银行：新疆乌苏农村商业银  
行营业部

账号：8291010001201100017090

账号：829010012010129354333

## **第二部分 通用合同条款**

本段内容引用 GF-2020-0216 通用合同条件部分。

## 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：其它有关本工程的洽商、变更等书面协议

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：依据施工图纸确定，包括规划红线图范围内全部土地及其他必要用地。

1.1.3.3 临时占地包括：双方在合同履行过程中，根据工程需要确定。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：本合同采用中华人民共和国的

法律和行政法规，以及新疆维吾尔自治区、塔城地区有关的法律法规以及《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》、《中华人民共和国招标投标法》、《民事诉讼法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《新疆维吾尔自治区建筑市场管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》等。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、专业验收规范等现行与本合同文件有关的所有法律、法规、规章，且符合工程所在地的各行政主管部门相关的管理要求。

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：开工前5日；

发包人向承包人提供图纸的数量：陆份；

发包人向承包人提供图纸的内容：本工程全套施工图纸。

##### 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方法。

承包人提供的文件的期限为：接到中标通知书后 3 天内；

承包人提供的文件的数量为：一式四份、正本一份、副本的三份；

承包人提供的文件的形式为：书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：在承包人提供文件后 3 天内审定完毕。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人在施工现场保留一套完整施工图纸供发包人、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14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：乌苏市民政局办公室；

发包人指定的接收人为：        。

承包人接收文件的地点：新疆兴禹建筑工程有限公司工程部；

承包人指定的接收人为：张继龙。

监理人接收文件的地点：项目现场监理办公室；

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：由发包人负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利。

### 1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场围墙为准。

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，由承包人负责维修、养护和管理施工所需的场内道路和交通设施。

### 1.10.3 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：发包人。

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：承包人。

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包含在合同价款中，承包人不得向发包人另

行支付\_\_\_\_\_。

### 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：允许调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量误差范围在±5%以内，合同价格不作调整，超过5%时，超过部分按照相关规定重新组价计算。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：李洋；

身份证号：          /          ；

职 务：          /          ；

联系电话：18290727390；

电子信箱：          /          ；

通信地址：乌苏市民政局办公室。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1. 督促指导监理工程师行使职权，2. 协调施工现场各方面的关系，3. 协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，4. 解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

### 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7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：1. 施工用水、施工用电由发包方接入到施工现场，并满足施工要求，如果由承包方负责接点至施工现场段管道/管线产生的费用由发包人负责 2. 其他执行通用条款。

## 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

承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交 1、完整施工资料、2、竣工图纸及竣工图电子文档。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图贰套；竣工资料贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：发生费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 15 日内移交。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 承包人施工时必须与电信、广电、给水、电力等有关部门密切配合，保质保量完成施工任务。2) 承包人在施工时，必须全面协调好与周边环境关系，施工时承包人因自身原因未处理好周边环境关系而导致工程停工，发包人将不承担由此引起的工期延误及其他工程费用损失。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：张继龙；

身份证号：411024198909066234；  
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 265151544305；  
建造师执业印章号：新 265151544305；  
安全生产考核合格证书号：                    ；  
联系电话：                                            ；  
电子信箱：                                            /                                            ；  
通信地址：新疆兴禹建设工程有限公司；

承包人对项目经理的授权范围如下：经承包人授权后代表承包人全权履行本项目合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人（项目经理）每月到位率不少于 22 天，每天不少于 4 小时。

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：责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，如逾期未提供相关证明，发包人有权要求更换项目经理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理擅自离场天数超过当月有效施工天数 20%，发包人有权对项目经理进行 500 元/天的违约处罚，从合同价格中扣除。（到位率由监理工程师与发包方派驻工程师共同考核）。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若擅自变更，发包人有权责令改正。

### 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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

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：执行通用合同条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意不得擅自更换主要施工管理人员。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目管理班子人员在施工现场时间必须与投标文件的承诺相一致。如未经工程师书面同意达不到承诺要求的，按通用条款执行。

### 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：根据相关法律法规、规章、标准确定。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：    /    。

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：承包人进入施工现场之日起，至竣工验收及验收合格并交付发包人

为止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否。

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：按照发包人与监理方签订的合同，依照合同和有关法律、法规、负责和主持整个项目的监理工作，在合同规定范围内，对工程项目施工进行全过程监理（包括工程质量、工期进度、安全文明施工管理、工程量与工程款的审核等）。

关于监理人的监理权限：见监理合同，与本合同有冲突的，以本合同为准。

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：监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由发包人承担。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： \_\_\_\_\_；

职 务： \_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号： \_\_\_\_\_；

联系电话： \_\_\_\_\_；

电子信箱： \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

通信地址： 项目现场监理办公室 ；

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：

(1)           /           ；

(2)           /           ；

(3)           /           。

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：       /      。

关于工程奖项的约定：    /   。

##### 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：提前  
48小时。

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：承包人应  
按照相关内容和国家行业规范要求采取有效的安全措施，以保证自

身及第三人和周边环境的安全。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：①安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。承包人必须按照规定进行施工现场文明施工管理，所发生的费用由发包人承担，因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。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，杜绝一切安全事故。

关于治理工地扬尘的约定：按照乌苏市相关规定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工后7日内全额支付安全文明施工费。

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：根

据现场实际确定。

### 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：收到中标通知书后三天内。

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：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：执行合同通用条款。

## 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、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订日期后7日内完成施工场地移交，水、电、道路接通，合同约定的开工前相关文件的审批，组织图纸会审等工作。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订日期后7日内完成合同约定的开工前需审批相关文件的编制，组建项目部和主要管理人员进场，完成搭建临时设施，主要施工机械和材料进场等工作。

### 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90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7日内。

### 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：①发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；②重大设计变更而影响施工进度；③政策处理问题影响施工进度；④不可抗力，按照相关规定顺延工期。

因发包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工期延迟按合同总价的万分之二/天违约处罚发包人。

因发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5%。

#### 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：工期延迟按合同总价的万分之二/天违约处罚承包人。

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：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) 执行通用条款；

(2) 执行通用条款；

(3) 执行通用条款。

## 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

### 8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由发包人承担。

### 8.2 样品

#### 8.2.1 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：按管理部门要求和发包人需求确定。

### 8.3 施工设备和临时设施

#### 8.3.1 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：执行通用条款。

## 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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 9.2 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：执行通用条款。

### 10.2 变更估价

#### 10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款 10.4.1。

### 10.3 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：7日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7日。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 10.4 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》。

#### 10.4.1 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。

#### 10.4.2 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2种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项（依法必须招标的暂估价项目）约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

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：执行通用条款。

## 10.5 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，招标人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。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。

## 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：允许调整，采用通用条款 11.1 条第 2 种方式，采用上级主管部门下发工程造价信息进行价格调整（人工、材料、机械及其他政策性调整）。

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。

(1) 关于基准价格的约定：

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 5 %时，其超过部分据实调整。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

单价调整：执行通用条款 10.4 条以及 11.1 条。材料基准价（投标截止日前 28 天信息价格）由双方另行按照通用条款规定进行书面确认（列清单），无信息价的材料双方进行市场询价确定。当已标价工程量清单或预算书中无相同清单项目，也没有类似项目的，采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），中华人民共和国国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013，

《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）。执行定额依据：新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额 2010；2010 年《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额（上、下册）》及所附工程量计算规则和相关解释；估价表依据：《新疆建筑工程消耗量定额塔城地区乌苏市单位估价表（2011）》，《新疆园林绿化工程消耗量定额乌鲁木齐市单位估价表（2014）》、《全统装饰装修工程消耗量定额塔城地区乌苏市单位估价表（2011）》，《新疆安装工程预算定额塔城地区乌苏市单位估价（2011）》，《新疆市政工程消耗量定额乌鲁木齐市单位估价表（2013）》，《新疆园林绿化工程消耗量定额乌鲁木齐市单位估价表（2014）》。

风险范围以外合同价格的调整方法：在综合单价基础上进行调整。即，综合单价加或者减综合单价之外风险费用。

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3、其他价格方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：双方签订合同 7 日内，支付合同价价款的 30%的预付款用于材料、工程设备、施工设备的采购及修建临舍工程、组织施工队伍进场及文明施工费等。

预付款扣回的方式：按工程进度款的 50%扣回（每笔工程款 50%

作为进度款，50%抵扣预付款），直至扣完为止。

发包方支付给承包方的从第一笔工程款开始起就含有人工工资，承包方在第二笔工程请款时须提供已经支付人工工资凭证（含工资发放登记表、乙方核查真伪情况承诺书、银行流水单）供发包方进行审核，发包方有权对是否支付人工工资到位进行抽样调查。

### 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：建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量按月进行计量。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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：/。

#### 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：/。

### 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

(1) 预付款支付按合同价价款的 30%的预付款。预付款按工程进度款的 50%扣回（每笔工程款 50%作为进度款，50%抵扣预付款），直至扣完为止。 (2) 依据工程进度，工程完成 60%付进度款 30%，工程款支付到合同总价的 85%时不再按进度付款。 (3) 待工程竣工验收合格后，支付到合同价款的 90%，经相关部门批准后，支付至结算总价的 97%，剩余合同价款的 3%作为工程质量保修金，质保期满后无质量问题无息返还。 (4) 发包人必须把工程款支付到合同约定的账户内。 (5) 承包人领取任一笔工程款（含劳务工资专款）前，先行开具对应金额增值税发票提交发包人。

#### 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：执行合同通用条款。

#### 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：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

#### 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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：/。

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：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：

\_\_\_\_\_。

## 13. 验收和工程试车

### 13.1 分部分项工程验收

13.1.1 分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定，承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

13.1.2 分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前 48 小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时。监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

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：按通用条款执行。

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：不计违约金。

#### 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：颁发工程接收证书日期后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按合同总价的万分之二/天违约处罚发包人，总额不超过合同价款的5%。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按合同总价的万分之二/天违约处罚承包人，总额不超过合同价款的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。

#### 13.3.2 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：颁发工程接收证书后3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：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：执行通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：结算价最终以发包方和承包方双方共同委托的第三方造价审核方出具的评审结算数据为结算依据。

#### 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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：竣工验收合格 30 日内。

##### 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：竣工验收合格 30 日内。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内支付。

#### 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 12 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,但不计利息。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：      /      ；

(2)     /    %的工程款;

(3) 其他方式:  工程结算价的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:  /  。

关于质量保证金的补充约定:  保修期满后 28 日内,扣除发包人代为维修发生的费用后,一次性无息支付给承包人。  

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为:  见工程质量保修书  。

### 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:  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:  执行合同通用条款  。

#### 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:  执行合同通用条款  。

(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：执行合同通用条款。

(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：执行合同通用条款。

(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：执行合同通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行合同通用条款。

(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：执行合同通用条款。

(7) 其他：          /          。

### 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 30 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：执行合同通用条款。

### 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：按通用条款执行。

### 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：按通用条款执行。

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：按实际发生计算。

## 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，由监理人按第 4.4 款（商定或确定）的约定处理。发生争议时，按第 20 条（争议解决）的约定处理。

### 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 28 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：按通用条款执行。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：      /      。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

## 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：           
        。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：                          /                         。

选定争议评审员的期限：                          /                         。

争议评审小组成员的报酬承担方式：                          /                         。

其他事项的约定：                          /                         。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：                          /                         。

### 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                          /                          仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向                          工程项目所在地有管辖权的                          人民法院起诉。

# 工程质量保修书

发包人（全称）：乌苏市民政局

承包人（全称）：新疆兴禹建设工程有限公司

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》，经协商一致就哈图布呼镇区域养老服务中心外保温项目（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

具体质量保修内容双方约定如下：承包方所承包施工的全部工程内容。

## 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收之日算起。分单项竣工验收的工程，按总工程验收合格之日起计算质量保修期。

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. 哈图布呼镇区域养老服务中心外保温项目施工承包范围内的全部施工内容，保修期为壹年；其他约定：无。

## 三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到发包人的修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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。

4. 由于设计、地勘单位失误、发包人使用不当、不可抗力、第三方责任等原因造成的质量问题不在保修范围内。

#### 四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为竣工决算总价款的 3.0%。

质量保修金的返还 在质保期内不出现质量问题或有质量问题承包人自行及时采取补救措施修复后，发包人在质量保修期满后 28 天内一次性返还保修金。

五、质量保修金的返还 在质保期内不出现质量问题或有质量问题承包人自行及时采取补救措施修复后，发包人在质量保修期满后 28 天内一次性返还保修金。



发包人：  
乌苏市民政局

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) \_\_\_\_\_

组织机构代码：116542020103135450

地 址：新疆塔城地区乌苏市市政大  
楼三楼

邮政编码：833000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行：新疆乌苏农村商业银行股  
份有限公司

账号：8291010001201100017090



承包人：  
新疆兴禹建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) \_\_\_\_\_

组织机构代码：916542027108621318

地 址：新疆塔城地区乌苏市乌  
鲁木齐南路西侧 021 号

邮政编码：833000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

电 话：0992-7350990

传 真：0992-7350990

电子信箱：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行：新疆乌苏农村商业银行  
行营业部

账号：829010012010129354333