

GF-2020-0220

建设工程施工合同

(额敏县2023年玉什喀拉苏镇萨尔也木勒社区村级组织活动场所建设项目)

XJEMZS-20230053

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

说 明

为指导建设项目工程总承包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、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《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、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计11条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计20条，具体条款分别为：第1条 一般约定，第2条 发包人，第3条 发包人的管理，第4条 承包人，第5条 设计，第6条 材料、工程设备，第7条 施工，第8条 工期和进度，第9条 竣工试验，第10条 验收和工程接收，第11条 缺陷责任与保修，第12条 竣工后试验，第13条 变更与调整，第14条 合同价格与支付，第15条 违约，第16条 合同解除，第17条 不可抗力，第18条 保险，第19条 索赔，第20条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、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“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 额敏县玉什喀拉苏镇人民政府

承包人(全称): 新疆远创建筑安装工程有限责任公司

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,双方就额敏县2023年玉什喀拉苏镇萨尔也木勒社区村级组织活动场所建设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: 额敏县2023年玉什喀拉苏镇萨尔也木勒社区村级组织活动场所建设项目
2. 工程地点: 额敏县玉什喀拉苏镇萨尔也木勒社区萨尔也木勒村。
3. 工程立项批准文号: 额发改【2023】61号。
4. 资金来源: 援疆资金。
5. 工程内容: 新建500m²村级组织活动场所及配套附属设施(详见图纸及工程量清单)。

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:

全套施工图纸及工程量清单范围内全部工作内容(包括设计变更、招标答疑等内容)。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年10月27日。

计划竣工日期: 2024年10月26日。

工期总日历天数: 365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) 1379636.38元 (¥ 壹佰叁拾柒万玖仟陆佰叁拾陆元叁角捌分) ;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹万贰仟陆佰伍拾捌元陆角捌分 (¥ 12658.68 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) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 张思远。

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 2023 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 额敏县玉什喀拉苏镇人民政府 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 签订合同之日起 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：额敏县玉什喀拉苏镇人民政府

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

地址：_____额敏县玉什喀拉苏镇

邮政编码：_____

法定代表人：____/____

委托代理人：_____

电话：_____/____

传真：_____/____

电子信箱：_____/____

开户银行：_____/____

账号：_____

承包人：新疆远创建筑安装工程有限责任
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91654221MA78YL1L8Q

地址：新疆塔城地区额敏县阿尔夏特路
公务员二期塔城地区新华书店额敏县连
锁分店综合楼四楼

邮政编码：834600

法定代表人：刘衡

委托代理人：____/____

电话：18140719000

传真：_____/____

电子信箱：_____/____

开户银行：农业发展银行额敏县支行

账号：20365422100100000355761

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：(1) 中标通知书、(2) 投标函及其附表、(3) 专用条款及其附件、(4) 通用条款、(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。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：详见监理合同；

资质类别和等级：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同。

1.1.2.5 设计人：

名 称：详见设计合同；

资质类别和等级：详见设计合同；

联系电话：详见设计合同；

电子信箱：详见设计合同；

通信地址：详见设计合同。

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：承包人向发包人、设计部门、造价部门和监理提供生活及办公设施。

1.1.3.9 永久占地包括：执行通用条款。

1.1.3.10 临时占地包括：根据施工现场实际需求确定，及发包人同意临时占用的其他场地。

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有关的工程管理文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。执行有关工程建设的国家、部、行业及地方标准以及相应的规范、规程等，地方标准有高于或严于现行国家、部、行业标准的，承包人应熟悉并遵守。

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：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 招标文件、补疑及答疑文件；
- (10) 其他合同文件。

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

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：开工日期前 14 天；

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，由于承包人自身原因造成需要加晒图纸，承包人应提请发包人加晒，费用由承包人自理；

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、环境保护和文明施工保证措施、维稳治安保卫措施、本项目资金使用计划、事故应急处理预案及事故处理办法、材料和设备采购计划及施工所需的其他文件等；

承包人提供的文件的期限为：开工前；

承包人提供的文件的数量为：3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：执行通用条款。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：施工现场或承包人办公地点；

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

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：执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据施工现场实际情况确定。

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：执行通用条款。

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：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：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：**发包人所有**。

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：**执行通用条款**。

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：**(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： 印玺 ；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话：18209010987；

电子信箱： / ；

通信地址：额敏县玉什喀拉苏镇人民政府。

发包人对发包人代表的授权范围如下：**工程施工现场管理与协调**。

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：**开工日期七日前完成**。

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：**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：**无**。

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

(9) 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: 3套书面, 2套电子版(扫描后刻录光盘)。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人自行承担, 已包含在合同价款内。

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: 书面及电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务: 根据发包人的要求, 协助和配合办理管线迁改、道路开挖、树木移植、水电接入等手续及相关工作, 以及按照政府相关管理部门规定和要求做好相应工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 张思远;

身份证号: /;

建造师执业资格等级 二级;

建造师注册证书号: 新265991452929;

建造师执业印章号: 新265991452929;

安全生产考核合格证书号: 新建安B(2015) 0065998;

联系电话: 18899371972;

电子信箱: /;

通信地址: /;

承包人对项目经理的授权范围如下: 项目经理为承包人派驻本工程的第一责任人, 代表承包人全面负责工程质量、进度、投资和安全生产、工程施工现场安全保卫、扬尘污染防治等的控制和管理, 履行法律、法规、规章、标准、规范性文件规定和合同约定的责任和义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每月不少于当月施工天数的 80%。

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: 发包人有权要求更换项目经理, 未提供交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的将由发包方上报至项目所在地的住建主管部门, 由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。

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，由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。

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，由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。

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，由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。

3.3 承包人员

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，由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。

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：(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，由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。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，由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：无。

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：法律、法规、规章、标准规定和监理合同约定的权限和职责。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

姓 名：详见监理合同；

职 务：详见监理合同；

监理工程师执业资格证书号：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同；

关于监理人的其他约定：开工令、停工令、工程变更、经济签证须取得发包人的同意。现场签证及工程进度款报表等由监理工程师先行核实后，再交发包人审核。

上述监理工程师的一切指令、决定、确认和承诺如涉及工程成本费用增加、工期延长、工程的使用功能或质量标准发生变化、材料设备标准的提高或降低等需经发包人书面签字并盖章确认才产生效力。监理工程师擅自发布指令、决定、确认和承诺，引起合同价款变更、工期顺延、工程的使用功能发生变化、以及变更质量标准、材料设备使用的，由此产生的后果由擅自发布指令、决定、确认和承诺的工程师自行承担，与发包人无关。

不管通用合同条款第 4.1 项如何约定，监理人行使须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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：(根据具体工程约定)。

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：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：承包人应按照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：施工现场的安全保卫工作（包括此项工作发生的费用）均由承包人承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前提供施工场地治安保卫计划。

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。

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：执行通用条款，并在每月 20 日提供当月进度报表和次月进度计划。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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 天内。

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：**执行通用条款**。

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：_____。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：_____。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：**承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。**

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：**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：**执行通用条款**。

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：**根据工程进展情况，按发包人要求执行。**

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：**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：按照国家、自治区、塔城地区等相关规定配置，试验设备购置、租用、标定认证、相关人员工资、试验室建立等所有相关费用已含在合同价格中。

施工现场需要配备的试验设备：按照国家、自治区、塔城地区等相关规定配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：按照国家、自治区、塔城地区等相关规定配置。

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：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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：∠

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：竣工结算时应按承包人实际完成的工作内容结算，

剩余部分仍归发包人所有。

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：**市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格予以调整。**

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 **3** 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：_____。

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____%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：**按合同工期平均信息价调整**

采用按合同工期平均信息价调整的方法为：

人工调整范围：当合同工期的人工的信息价的平均值（指同类人工单价，下同）与投标报价编制期对应的信息价之比上涨或下降幅度在 5%以上时，调整合同价格。

施工机械台班价格的调整是指因机上人工及燃料动力费用价格的变化引起机械台班价格的变化，其调整范围为：当合同工期内的单类机械的价格上涨或下降幅度在 5%以上时，调整合同价格。

③材料价格调整范围为：

(a) 单种规格材料的合价占单位工程造价比例在 1%（含 1%）以上至 10%（不含 10%）以下的，且该材料合同工期的信息价平均值与投标文件编制期对应的信息价之比上涨或下降幅度在 5%以上时，调整合同价格。

(b) 单种规格材料的合价占单位工程造价比例在 10%（含 10%）以上的，且该材料合同工

期的信息价平均值与投标文件编制期对应的信息价之比上涨或下降幅度在 3% 以上时，调整合同价格。

④人工、材料及施工机械台班价格风险调整范围应以单位工程为计算单位，如房屋建筑工程造价应将建筑、安装等分开计算，安装工程造价应将电器照明、给排水、消防等分开计算，单种规格的材料合价及单位工程造价应以原合同口径计算为准。

⑤价格波动引起合同价款的调整方法采用抽料补差调整法。

计算式： $A = \sum [B/C - 1.05 \text{ (或 } 1.03)] \times C \times E$ ，当 $B > 1.05C \text{ (或 } 1.03C)$ 时， $A = \sum [B/C - 0.95 \text{ (或 } 0.97)] \times C \times E$ ，当 $B < 0.95C \text{ (或 } 0.97C)$ 时，其中：A 为价格调整部分合计

B 为合同工期的调价因素的各自的信息价的平均值。

C 为投标报价编制期的调价因素各自的信息价

E 各调价因素的消耗量（以投标文件确定的消耗量为准）

⑥工期按以下原则确定，计算式： $S = n + m$ ，其中：S 为计算信息价平均工期，n 为合同工期（按日历月计，遇小数点进位取整数），m 为计算差价的延误工期增加月份数计算价差的延误工期增加月份数，按以下原则由承发包双方协商确定：因非承包人造 成工期延误，延误期间如遇调价因素价格上涨的，差价由发包人承担，增加计算价差的延误工期；反之，如遇价格下降的，差价由承包人受益，不增加计算价差的延误工期。因承包 人原因造成工期延误的，延误期间如遇调价因素价格上涨的，差价由承包人承担，不增加计算价差的延误工期；反之，如遇价格下降的，差价由承包人受益，增加计算价差的延误工期。

⑦价格调整部分只计取税金，不得计取其他任何费用。

上述条款中的信息价是指工程所在地区工程造价主管部门发布的最新信息价。

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因综合单价未按特征描述的内容进行组价的，应视为承包人的风险；②因天气、地形、地质等自然条件的变化，采取的临时措施费用，由承包人自行承担；③按合同工期完成所采取的赶工措施费，由承包人自行承担。④由于承包人的原因

2、

冬季发生的施工费用由承包人自行承担。

风险费用的计算方法：由承包人在投标时自行考虑，为包干费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：经济签证、设计变更、人工材料机械价格调整执行施工同期塔城地区造价站发布的价格信息和建设工程定额内市场人工单价信息，发包人招 标时提供的暂定价或暂定项目按发包人最终确认的价格调整，招标文件的工程量清单和图

纸中包含的项目实际上没有发生的，在工程结算时应当取消。

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：执行通用条款 。

预付款扣回的方式：执行通用条款 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：支付预付款 7 天前 。

预付款担保的形式为：执行通用条款 。

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）；《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；《构筑物工程工程量计算规范》GB50860-2013）；及解释。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款 。

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：工程进度款每月按工程形象进度完成情况支付，在工程竣工验收合格后支付合同价款的 97%，工程决算后进行多退少补，剩余 3%作为质量保修金，质保期满后无质量问题无息返还。

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：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 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：按每月经监理公司、造价咨询单位和发包人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：无。

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：颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：执行通用条款。

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：无。

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：执行通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用条款。

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：工程质量竣工验收和消防验收合格后 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：竣工验收合格后 28 天内。

竣工付款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：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：根据发包人及审计部门要求。

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 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：

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：工程合同价款结算总额的 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：缺陷责任期 12 个月满后 14 日内退还质量保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：1、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；2、装饰装修工程为 2 年；3、屋面防水工程、地下防水工程、有防水要求的房间和外墙面的防渗漏为 5 年；4、电气管线、给排水管道、设备安装工程、智能化建筑工程为 2 年；5、供热及供冷系统为 2 个采暖及供冷期；6、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；7、节能分部工程为 5 年；8、绿化工景观程如下：景观 装修工程为 2 年；灌溉系统为 2 年；园路工程为 2 年；保活期为 2 年，在缺陷责任期内苗木、草坪成活率为 100%；

15.4.3 修复通知

3、承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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 28 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：（1）投标书所列施工管理人员未在工程开工前进入施工现场，并履行相应职责。（2）承包人未按发包人或监理人要求完成相应工作。（3）承包人相关人员无故不参加与工程有关会议或未准时参会。（4）承包人相关人员出现 3 次以上违约行为的，发包人有权要求承包人撤换此人员。（5）因承包人原因出现农民工上访、游行、聚众讨薪等行为，给社会稳定带来不良影响或影响相关单位人员正常工作、生活的，承包人必须立即采取有效措施妥善处理，并消除影响。（6）因承包人原因造成工程不合格的，承包人按相应通用合同条款承担责任。（7）发包人有权将承包人违约行为上报有关主管部门，要求对承包人进行行政处罚，并扣除相应诚信评价得分。

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：详相应通用合同条款和专用合同条款。

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：详相应通用合同条款和专用合同条款。

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：由承包人承担。

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：无。

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：按国家和地方规定，承包人应以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人投保建筑工程一切险，保险费用已含在承包人的投标报价中。

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的通知义务的约定：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：无。

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程项目所在地 人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 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，由主管部门将相应情况上传至新疆建设工程信息网不良行为记录中。

附件

协议书附件：

附件 1: 承包人主要施工管理人员表

附件 2: 工程质量保修书

附件 1:

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				
项目负责人	张思远	项目经理	中级	
项目副经理				
技术负责人	高红基	技术负责人	工程师	
施工管理	郑小民	施工员	/	
质量管理	喻亮	质检员	/	
安全管理	闫开新	安全员	/	
资料管理	杨亮	资料员	/	
其他人员				