

(GF—2025—0201)

建设工程施工合同

(2025 城乡义务教育农村校舍安全保障长效机制建设项目(郊区乡))

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 额敏县教育和科学技术局

承包人(全称): 新疆远创建筑安装工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025 城乡义务教育农村校舍安全保障长效机制建设项目（郊区乡） 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: 2025 城乡义务教育农村校舍安全保障长效机制建设项目 (郊区乡)
 2. 工程地点: 额敏县郊区乡寄宿制学校
 3. 工程立项批准文号: 塔地财教 (2024) 246 号及三重一大会议
 4. 资金来源: 城乡义务教育补助经费
 5. 工程内容: 郊区乡寄宿制学校屋面防水更新 (具体详见工程量清单, 最终以实际工程量清单及结算审计价为准)。
- 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:

施工图纸及工程量清单的所有内容

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 8 月 25 日。

工期总日历天数：69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

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准

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）伍拾陆万壹仟壹佰玖拾捌元伍角捌分（¥561198.58元）

- (1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) _____ (¥ _____ 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：_____沈留振_____

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标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 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 额敏县教育和科学技术局办公室 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 签字盖章之日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 11604221010311777F

地 址: 额敏县

邮政编码: 834600

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0901-3342954

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行额敏县支行

账 号: 3007030129000019486

组织机构代码: 91654221MA78YL1L8Q

地 址: 额敏县

邮政编码: 834600

法定代表人: 孙伟

委托代理人: _____

电 话: 18703041000

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行股份有限公司额敏支行

账 号: 3007030109200106650

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：新疆塔城重点开发开放实验区项目管理有限公司额敏分公司

资质类别和等级：房建乙级

联系电话：17397723555

电子信箱：/

通信地址：额敏县

1.1.2.5 设计人：

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

1.1.3.7 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：无

1.1.3.10 临时占地包括：按通用条款。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《建筑法》、《合同法》、《安全生产法》、《建筑工程质量管理条例》、《新疆维吾尔自治区建筑市场管理条例》等国家的

法律、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：执行通用合同条款本条款。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: _____/_____

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: _____ /

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) 投标书及其附件 (4) 专用合同条款及其附件 (5) 通用合同条款 (6) 标准、规范及有关技术文件 (7) 图纸 (8) 已标价工程量清单 (9) 招标文件、补疑及答疑文件 (10) 其他合同文件

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：执行通用条款

发包人向承包人提供图纸的数量：执行通用条款

发包人向承包人提供图纸的内容：执行通用条款

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：执行通用条款

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 天提供

承包人提供的文件的数量为：三份

承包人提供的文件的形式为：书面形式和电子版文件

发包人审批承包人文件的期限：在承包人提供文件后三天内审定完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: _____

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：发包人办公场所

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：项目所在地承包人项目部

承包人指定的接收人为： 项目经理

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：_____ 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：_____ 执行通用条款

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 执
行通用条款 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：_____ 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：_____ 杰克森

身份证号：_____ 650104198003251613

职 务：_____ 甲方代表

联系电话：_____ 18899751927

电子信箱：_____ 756004226@QQ.com

通信地址：_____ 额敏县教育和科学技术局

发包人对发包人代表的授权范围如下：行使对工程施工全过程的质量、进度、安全、资金等监督检查；审批工程款的支付、经济签证确认、设计变更确认等，协调工程相关各方之间的关。

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：同通用条款

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：同通用条款

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：竣工资料

承包人需要提交的竣工资料套数：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：竣工验收合格后 15 日内

承包人提交的竣工资料形式要求：同通用条款

(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：沈留振

身份证号：422414198801051075

建造师执业资格等级：二级建造师

建造师注册证书号：新 265212283971

建造师执业印章号：新 265212182319

安全生产考核合格证书号：新建安 B (2023) 0052277

联系电话：18509016669

电子信箱：/

通信地址：额敏县

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：项目负责人（项目经理）每月到位率必须不少于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：
/

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：/

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：若擅自变更，则承包人承担中标价2%的违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若擅自变更，则承包人承担中标价2%的违约金。

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：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：/。

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：/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：执行通用条款

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：合同协议书中工程承包范围内全部内容

主体结构、关键性工作的范围：/

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： 无

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：

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： /

(以现金或支票作为履约保证金，工程完工验收合格后退还(工程造价超1亿元、合同工期1年以上项目，可根据完成产值，退还一定比例履约保证金) 本条款不适宜本工程，可不予采纳。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： /

关于监理人的监理权限： /

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： 承包人应向发包人提供2间办公用房，所需费用列入措施费。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：

职 务： 总监理工程师

监理工程师执业资格证书号：

联系电话：

电子信箱： /

通信地址： 额敏县

关于监理人的其他约定： 执行通用条款

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) 执行通用条款
- (2) /
- (3) /

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：工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

关于工程奖项的约定：执行通用条款

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安全计划的约定： /

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，杜绝安全事故的发生。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：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：无。

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：执行通用条款

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：开工前

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____ / _____

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

7.5 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：按通用条款执行

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：

除每天向发包人支付合同价万分之五的工期违约金外，还必须承担由此给发包人造成的其他经济损失，直至追究法律责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：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：按通用条款执行

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) _____ 按通用条款执行
- (2) _____ 按通用条款执行
- (3) _____ 按通用条款执行

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：按通用条款执行

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：/

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：/

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：按通用条款执行

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款执行

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：按通用条款执行

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行

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：_____ / _____

10.7 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 (2) 按实际情况确定
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 (2) (3) 按实际情况
确定 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：若发生按实际计取、不发生不计取。

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：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：按通用条款执行

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：_____ / _____

采用按合同工期平均市场价调整的方法为：

①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。

②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投标价之比上涨或下降幅度在3%以上时，调整合同价格。

(b) 单种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投标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 $B > 1.05C$ (或 $1.03C$) 时

$A = \sum [B/C - 0.95 \text{ (或 } 0.97)] \times c \times E$

当 $B < 0.95C$ (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市场价的平均值。

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，增加计算差价的延误工期；反之，如遇价格下降的，差价由承包人受益，不增加计算差价的延误工期。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，不增加计算差价的延误工期；反之，如遇价格下降的，差价由承包人受益，增加计算差价的延误工期。

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：按±3%材料风险。

风险费用的计算方法：由承包人在投标时自行考虑。

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。

A、因法律变化引起的调整按通用条款 11.2 执行

B、因市场价格波动引起的调整按 11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

C、单价的调整

1) 发包人提供的工程量清单有数量误差，或设计变更引起工程量数量增减，在本款下述约定的幅度内执行合同原有的价格：

凡合价金额占合同总价 2% 及以上的分部分项工程最清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程量 15% 及以上时，其增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的相应的综合单价由承包人参考投标时所采用的计价依据提出适当单价，经发包人审定后，作为结算依据。

2) 发包人提供的工程量清单项目漏项，或变更引起新的工程项目，其相应单价确定方法为

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：(a) 某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化时清单组合子目不变，仅调整不同材料价格；

(b) 清单项目某一特征或工程内容变化，不影响其他特征及工作内容价格的，其他特征组合标准不变，仅调整发生变化的组合子目价格；

③ 合同中没有类似上程项目单价的，由承包人参考投标时所采用的计价依据提出适当单价经发包人确认后执行。

施工图纸或设计变更与工程量项目特征描述不符时，发承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。

D、措施项目费调整

分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成施工组织设计或施工方案变更以及分部分项工程量变化，引起措施项目数量、内容发生变化，应调整措施项目

费。原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法调整：原措施中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

(1)采用综合单价计价的措施项目，参考上述C款的规定，依据承发包双方确认的工程量和综合单价计算。

(2)采用以“项”计价的措施项目，应依据合同约定的措施项目金额和承发包双方确认调整后的措施费金额计算。

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：预付款合同总价的30%、剩余工程款按照进度支付

预付款支付期限：开工后

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____

预付款担保的形式为：_____ / _____

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）；《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013）；《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：按月计量

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：/

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

关于付款周期的约定：工程进度款按照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%。施工单位在竣工验收后配合发包方完成报送审计部门审计工作，根据审计结果及前期支付的工程款进行多退少补。剩余的 3%作为质量保证金，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：按通用条款执行

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：按通用条款执行

(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) 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：按通用条款执行

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

13.1.2 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：

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：与本合同约定的承包范围一致。

(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：按通用条款执行

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行

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：八份

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满后 7 天内

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) _____/_____

(2) 发包人完成支付的期限: _____/_____

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: _____/_____

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: 见附件 1

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: 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：按通用条款执行

(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：按通用条款执行

(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：按通用条款执行

(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：按通用条款执行

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行

(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：按通用条款执行

(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：执行通用条款

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：/

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：/

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

执行。

17.4 因不可抗力解除合同

付。

18. 保險

18.1 工程保險

关于工程保险的特别约定： 工伤保险

18.3 其他保險

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： /

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 合同签订地 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向工程项目建设地人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：额敏县教育和科学技术局

承包人（全称）：新疆远创建筑安装工程有限公司

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 2025 城乡义务教育农村校舍安全保障长效机制建设项目（郊区乡） 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：

1、因施工遗留的质量缺陷，承包方予以保修 2、交付使用后，因使用不当、装修破坏造成的损毁不在保修范围内

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2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

无

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 12 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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: _____/_____。

工程质量保修书由发包人和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: 11604221010311777F

地 址: 额敏县

邮政编码: 834600

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0901-3342954

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行额敏县支行

账 号: 3007030129000019486

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: 91654221MA78YL1L8Q

地 址: 额敏县

邮政编码: 834600

法定代表人: 孙伟

委托代理人: _____

电 话: 18703041000

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行股份有限公司额敏支行

账 号: 3007030109200106650