

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乌鲁木齐市第十二小学校

承包人（全称）：新疆诚和建筑安装工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就乌鲁
木齐市第十二小学计算机机房改造项目 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：乌鲁木齐市第十二小学学生机房改造项目

2.工程地点：天山区建设西路 134 号

3.工程立项批准文号： /

4.资金来源：财政拨款。

5.工程内容：

6.工程承包范围：本项目工程预算量范围内的全部内容

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 1 日。

计划竣工日期：2025 年 7 月 30 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
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：总价合同

人 民 币 （ 大 写 ） 壹 拾 肆 万 叁 仟 元 整
(¥ 143000.00 元)；

2.合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：赵伟。

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 7 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 乌鲁木齐市 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 双方法定代表人或其授权代理人签字（盖章）并加盖本单位公章后 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)

高景

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

仲珊

组织机构代码: 12650104576433569 组织机构代码: 916501007129646094

地 址: 天山区建设西路 134 号 地 址: 新疆乌鲁木齐市沙依巴

克区友好南路 136 号瑞昌大
厦 1 栋 2006 室

邮政编码: 830000

邮政编码: 830000

法定代表人:

高景

法定代表人:

仲珊

委托代理人:

委托代理人:

罗世

电 话: 0991-2823410

电 话: 13319878093

传 真: /

传 真: /

电子信箱: /

电子信箱: 378170695@qq.com

开户银行: 工行新疆乌鲁木齐分行民主路支行 开户银行: 中国建设银行

行 乌 鲁 木 齐
明园支行

账号: 3002011429026302542 账号: 65001618600050000956

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：甲方发布的变更指示、工程签证、工程会议纪要等。

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：_____ / _____。

1.1.2.5 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：①向承包人提供必要的设施。

1.1.3.9 永久占地包括： 无。

1.1.3.10 临时占地包括： ①采购人进行专业分包工程的专业分包单位的临时用地及材料设备堆场；②其他临时占地等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 新疆维吾尔自治区、乌鲁木齐市有关的法律法规以及乌市市政工程建设有关的工程管理文件等。

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、《工程建设标准强制性条文》等现行与本合同文件有关的所有法律、法规、规章。

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： 按合同约定执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： ①本合同协议书；②中标通知书；③投标书及其附件；④专用合同条款；⑤通用合同条款；⑥技术标准和要求；⑦图纸；⑧工程量清单，最后其他合同文件。

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： 合同签订后叁日内提供施工

图貳套（其中壹套原件用于施工，编制竣工图所需的壹套图纸可在后期编制竣工图时提供）；承包人需要增加施工图套数，与发包人联系解决，费用由承包人支付（深化设计后的施工图，承包人也提供貳套，由承包人负责实施的，图纸份数不足时，与发包人联系解决，费用由承包人支付。承包人不负责实施的，由项目实施人承担。）

发包人向承包人提供图纸的数量： 貳套 ；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸（包括需要进行二次深化设计的施工图、深化设计后的施工图）。

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、质量生产保证措施、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：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：书面和电子本文件

发包人审批承包人文件的期限： 开工前三日审批

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 施工现场全套施工图纸一套 。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 伍 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：本项目施工现场；

发包人指定的接收人为：甲方现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：未经发承包人代表的同意，无关人员一律不得随意出入施工现场。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场内临时道路由承包人负责建设并承担相关费用。场外交通以建筑用地范围为边界，场外交通由发包人协调解决。

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：发包人提供道路满足承包人大型机械设备和运输车辆进出施工现场及通行的需要。

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自行协调解决，并承担相关费用。

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属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行本合同通用条款。

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：执行本合同通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行本合同通用条款。

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：由承包人负责，并承担相关费用。

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：可调整合同总价。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 工程量清单存在缺项、漏项的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： / ；

身份证号： // ；

职 务： _____/_____；

联系电话： _____/_____；

电子信箱： _____/_____；

通信地址： _____/_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：重大经济变更、重大设计变更、工期顺延及工程款支付。或监督检查工程施工进度及质量、负责现场有关经济技术的签证、负责各参与方协调工作。（对建筑工程施工全过程质量、进度、投资、安全施工进行全面控制、监督、协调和管理）。

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：开工前 3 天内提供。

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：在开工前具备设计要求进行场地平整施工的条件。发包人接通施工电源、水源至指定位置。承包人进场后，由监理人和发包人组织向承包人以书面形式移交水准点与座标控制点，并进行现场交验。

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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：经相关部门批准通过的竣工图纸及竣工资料（承包人提交竣工付款申请、竣工结算报告及完整的结算资料的时间与份数为竣工验收合格之日起 28 天内、共 3 份。）

承包人需要提交的竣工资料套数：一式叁套。

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：竣工验收后 14 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面纸质，并装订成册及电子版一套。

(6) 承包人应履行的其他义务：协助办理施工许可证等相关建设手续，费用按规定各自承担，按时提交工程竣工结算资料。

(7) 承包人应履行的其他义务 3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：赵伟；

身份证号：650105197112261310；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：新 265070805433；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：新建安 B（2018）0065985；

联系电话：18999292333；

电子信箱： / ；

通信地址：_____ / _____；

承包人对项目经理的授权范围如下：按承包企业的具体要求和规定为准。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每天必须到场签到。

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：根据承包人的施工现场关键岗位员考核管理制度的规定执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

如特殊原因需更换时，应提前 15 天提出书面申请，征得发包人同意，且必须为不低于前任资历（资格、经历）的人员。未经发包人同意，承包人私自调换项目经理的处人民币 10 万元处罚。项目经理须保证每月在现场时间不少于 21 天。监理单位负责对承包人项目经理及项目副经理进行考勤，项目经理缺勤按照 5000 元/天的标准进行罚款。工程施工过程中，如项目班子中有不能胜任本职工作的工作人员，招标单位有权要求限期改正，直至撤换相关人员。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：工程施工过程中，如项目经理不能胜任本职工作的，发包人有权要求限期改正或更换项目经理，否则发包人有权提出各种无条件索赔。

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：开工前七天内。

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：工程施工过程中，如施工管理人员不能胜任本职工作的，发包人有权要求限期改正或更换相关人员，否则发包人有权提出各种无条件索赔。

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：由总监监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

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，不得擅自更换项目技术负责人及主要管理人员；由于承包人原因造成项目技术负责人及主要管理人员更换，即是得到发包人同意,也将对承包人（每更换一名）进行 2 万元处罚，并列入不良履约评价记录中。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： / 。

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：一般不得分包，确定因专业或特殊情况要分包应征得发包人的同意批准后才能分包。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人，按照总承包支付方

式进行支付_____。

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、人员进场至验收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（包括承包人进行专业分包的工程或设备）_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同执行_____。

关于监理人的监理权限：三控制、二管理、一协调及安全管理，具体以发包人与监理公司签订的《监理合同》授权为准。需要取得发包人批准才能行使的职权：详见本工程《建设工程委托监理合同》。

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：由承包人提供，费用由监理人自行承担_____。

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：_____ / _____；

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： / ；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 无 。

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：
 / 。

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： 达到项目
所在地要求的合格标准。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 制定相关应急预案和措
施，与校办签订安全生产协议书，与保卫处签订安全生产稳定责任
书，与后勤签订水电绿化卫生管理协议书，并符合当地公安部门的

要求。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前 7 日内提
供。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到国家、自治区的相关要
求和标准。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入
合同总价支付。

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：施
工方案、施工进度计划、施工现场平面布置图、劳动力需用量计
划、材料需用量计划、机械设备需用量计划、资金需用量计划、承
包人自有周转资金计划、质量保证体系、工期保证体系、安全保证
体系、现场安全施工措施等。

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：收到后 7 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：收到施工组织设计后 7 日内提出修改意见或确认。

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：收到施工组织设计后 7 日内确认。

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 7 日内提供。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后 7 日内提供。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后 7 日内提供。

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60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：施工单位进场后 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：无。

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：工期每延误一天，按合同价的 1%计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高赔偿不得超过合同价款的 20%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：协商解决。

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) _____;

(2) _____;

(3) _____

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：发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验、试验和验收，经承包人负责检验、试验和验收合格的材料设备，交由承包人保管，并承担相关费用；由承包人负责检验、试验和验收不合格的材料设备不得使用，发包人供应的材料设备检验或试验费用由发包人承担。

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：所有材料设备，在进场前 7 日内，都必须需要承

包人报送样品，经发包人、监理人确认后，方可使用。

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。

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：按有关规定执行。

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：执行通用条款并依据《清单计价规范》9.3 条规定。

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合同中有相同或类似工程项目单价的，可以参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。

②合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价，经发包人或

其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据。由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价和措施项目费，经发包人确认后调整。

③由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价。

以上重新组价的综合单价不能高于现行工程造价计价规则和计价依据规定计算的价格，并按中标时审定预算价和中标价间的下浮幅度下浮。

因设计变更、现场签证导致变更后的预算超过总预算或者分项预算的百分之五且金额超过五十万元的，承包人必须通知发包人，发包人应当书面通知学校领导和审计机关派员现场见证。

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：合理化建议提出后 3 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：合理化建议提出后 3 日内。

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：协商解决。

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：在工程施工时，即可由发、承包双方对暂估价项目的综合单价进行确认；若不使用暂估价项目原报价的，应由承包人提出新的综合单价及计价依据，经监理核实后，再由发包人确认后予以调整。其余执行通用条款。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：详见本项目工程量清单。发生按实计取，不发生不计取任何费用；预付款支付扣除暂列金额。

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/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。

第3种方式：其他价格调整方式： 不调整。

12. 合同价格形式与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： /

风险费用的计算方法： /

风险范围以外合同价格的调整方法： /

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 工程款支付

工程完成后验收合格付工程款的 100%，金额为壹拾肆万叁仟元整。

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

(2) 竣工验收合格后 28 天内, 由承包人提供完整的竣工结算报
告。

发包人 not 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：协商解决。

承包人向发包人移交工程的期限：按工程竣工日期填写。

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：协商解决。

13.3 工程试车

工程试车内容: _____ / _____

(2) 无负荷联动试车费用由_____/_____承担。

关于投料试车相关事项的约定: _____/_____

承包人完成竣工退场的期限：承包人收到工程接受证书后 3
完成退场工作。

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：工程竣工验收合格后 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：收到竣工付款申请单 14 天内。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款申请单 28 天内。

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：一式五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：质保期满 7 日。

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：收到申请 14 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发后 14 日内。

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：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：无扣留质保金。

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 / 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： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (3) 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) 工程竣工验收、决算审核完毕后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：合同签订后 5 个工作日内乙方向甲方缴纳 3%履约保证金 4290 元（肆仟贰佰玖拾元整），待验收合格一年后无任何质量问题后退回 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：2 年（具体按国家有关规定执行） 。

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 小时内到达工程现场。

1. 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理完毕。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（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人和使用单位组织验收。

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：无。

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：协商解决。

（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：协商解决。

（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：协商解

决_____。

(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：无内容。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：协商解决_____。

(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：协商解决_____。

(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 60 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）发包人在给承包人合格工程计量支付工程款后，承包人无故拖欠劳务工工资、材料供应商的材料款、机械设备租赁以及分包商的工程款，引起合同纠纷，造成不良影响。（2）承包人未能按响应文件承诺书中约定的履行义务及承包人不按合同约定履行义务的其他情况。（3）未按时提交工程竣工结算资料的。

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：依照专用合同条款

7.5.2 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：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：无。

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/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：执行通用条款。

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：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：不
同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：监理人、建设行政主管部门、相关
行业专家。

选定争议评审员的期限：7 个工作日。

争议评审小组成员的报酬承担方式：争议双方共同承。

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：遵守争议评审小组的意
见。

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) 向项目所在地人民法院起诉。

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

[illegible]

工程质量保修书

发包人（全称）：乌鲁木齐市第十二小学校

承包人（全称）：新疆诚和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》，经协商一致就乌鲁木齐市职业中等专业学校技能展示馆改造工程（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：

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。

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:

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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、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):
地址: 天山区建设西路 136
号

法定代表人(签字):
委托代理人(签字):

电 话: 0991-2823410

传 真: /

开户银行: 工商新疆乌鲁木齐
分行民主路支行

账 号: 3002011429026302542

邮政编码: 830000

承包人(公章):
地 址: 新疆乌鲁木齐市沙依
巴克区友好南路 136 号瑞昌
大厦 1 栋 2006 室

法定代表人(签字):
委托代理人(签字):

电 话: 13319878093

传 真: /

开户银行: 中国建设银行乌鲁
木齐明园支行

账号: 65001618600050000956

邮政编码: 830000