

额敏县村级(社区)组织阵地及配套附属
设施建设项目(额敏镇8个社区阵
地改造提升)

建设工程施工合同

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



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：额敏县额敏镇人民政府

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
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就额敏县村级(社区)组织阵地及配套附属设施建设项目(额敏镇8个社区
阵地改造提升)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：额敏县村级(社区)组织阵地及配套附属设施建设项目
(额敏镇8个社区阵地改造 提升)。

2. 工程地点：额敏县。

3. 工程立项批准文号：塔地发改社发【2024】40 号。

4. 资金来源：援疆资金。

5. 工程内容：1. 迎宾路社区：外墙改造，外墙铲除旧面层，喷绘真石漆，面积 1889.37 平方米；室内地面更换地砖 217 平方米、更换卷材地面 445 平方米、更换踢脚线 8 平方米；屋面防水处理 299 平方米，铲除至混凝土楼板，新作屋面防水；并增加树脂瓦；修补外墙面保温 334 平方米，挂贴 50 毫米岩棉板并贴抗裂保护层耐碱网格布；采购办公桌椅、书法桌椅等设备；2. 西郊社区：外墙改造 457.46 平方米，外墙铲除旧面层，喷绘真石漆；室内地面更换地砖 366 平方米，更换踢脚线 12 平方米；屋面防水 549 平方米，铲除原 SBS 卷材防水，混凝土找平层，粘贴二层 SBS；更换塑钢窗 87.84 平方米；室外



铺设沥青混凝土路面 1557 平方米,面层为 6 厘米粗粒式沥青混凝土;3. 阿格勒克路社区:更换木门 2 樘、维修窗户 1 项;屋面防水 356 平方米。铲除原 SBS 卷材防水,混凝土找平层,粘贴二层 SBS;采购电脑 2 台;4. 桥东社区:外墙改造,外墙铲除旧面层,喷绘真石漆,面积 1364.88 平方米;室内粉刷乳胶漆 370 平方米;更换铝合金断桥门 4 平方米、维修门 8.1 平方米、维修窗户 1 项;锅炉房泵维修 2 套及锅炉房打洞 1 项;5. 文化路社区:室内地面更换地砖 257 平方米、更换踢脚线 12 平方米;室内粉刷乳胶漆 852 平方米;屋面防水处理 272 平方米,铲除原 SBS 卷材防水,混凝土找平层,粘贴二层 SBS;外墙改造,外墙铲除旧面层,喷绘真石漆;面积 872.1 平方米;更换塑钢窗 16.2 平方米;6. 滨河社区:室内卫生间地面更换地面砖 1.37 平方米,更换洁具、室内地面更换地砖 127 平方米,更换踢脚线 11 平方米;更换木门 2 樘、安装钢制防火门 1 樘、更换塑钢窗 24.3 平方米;室内粉刷乳胶漆 787 平方米;天棚铺设矿棉板吊顶 127 平方米;外墙改造,外墙铲除旧面层,喷涂真石漆,面积 567.04 平方米;屋面防水处理 17 平方米,混凝土找平层,粘贴二层 SBS;维修锅炉一套;7. 南园社区:更换木门 3 樘、更换塑钢窗 77.04 平方米;室内卫生间地面更换地面砖 17.87 平方米,更换洁具;外墙改造,外墙铲除旧面层,喷涂真石漆,面积 759.96 平方米;更换钢制散热器 7 组;8. 友好路社区:室内地面砖更换 150 平方米,更换踢脚线 7 平方米;屋面防水处理 259 平方米,混凝土找平层,粘贴二层 SBS;增设护窗栏杆 23.4 米;室内粉刷乳胶漆 212 平方米;天棚铺设矿棉



板吊顶 207 平方米; 铺设地暖 187.55 平方米, 更换五孔插座 15 套、更换 LED 防水灯 18 套、更换开关 3 套;阿尔夏特路: 会议室设备移位及 LED 屏维修; 社区网格服务中心: 采购电脑、打印机等设备。

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:

1. 迎宾路社区: 外墙改造, 外墙铲除旧面层, 喷绘真石漆, 面积 1889.37 平方米; 室内地面更换地砖 217 平方米、更换卷材地面 445 平方米、更换踢脚线 8 平方米; 屋面防水处理 299 平方米, 铲除至混凝土楼板, 新作屋面防水, 并增加树脂瓦; 修补外墙面保温 334 平方米, 挂贴 50 毫米岩棉板并贴抗裂保护层耐碱网格布; 采购办公桌椅、书法桌椅等设备; 2. 西郊社区: 外墙改造 457.46 平方米, 外墙铲除旧面层, 喷绘真石漆; 室内地面更换地砖 366 平方米, 更换踢脚线 12 平方米; 屋面防水 549 平方米, 铲除原 SBS 卷材防水, 混凝土找平层, 粘贴二层 SBS; 更换塑钢窗 87.84 平方米; 室外铺设沥青混凝土路面 1557 平方米, 面层为 6 厘米粗粒式沥青混凝土; 3. 阿格勒克路社区: 更换木门 2 樘、维修窗户 1 项; 屋面防水 356 平方米。铲除原 SBS 卷材防水, 混凝土找平层, 粘贴二层 SBS; 采购电脑 2 台; 4. 桥东社区: 外墙改造, 外墙铲除旧面层, 喷绘真石漆, 面积 1364.88 平方米; 室内粉刷乳胶漆 370 平方米; 更换铝合金断桥门 4 平方米、维修门 8.1 平方米、维修窗户 1 项; 锅炉房泵维修 2 套及锅炉房打洞 1 项; 5. 文化路社区: 室内地面更换地砖 257 平方米、更换踢脚线 12 平方米;



室内粉刷乳胶漆 852 平方米;屋面防水处理 272 平方米,铲除原 SBS 卷材防水,混凝土找平层,粘贴二层 SBS;外墙改造,外墙铲除旧面层,喷绘真石漆;面积 872.1 平方米;更换塑钢窗 16.2 平方米;6. 滨河社区:室内卫生间地面更换地面砖 1.37 平方米,更换洁具、室内地面更换地砖 127 平方米,更换踢脚线 11 平方米;更换木门 2 樘、安装钢制防火门 1 樘、更换塑钢窗 24.3 平方米;室内粉刷乳胶漆 787 平方米;天棚铺设矿棉板吊顶 127 平方米;外墙改造,外墙铲除旧面层,喷涂真石漆,面积 567.04 平方米;屋面防水处理 17 平方米,混凝土找平层,粘贴二层 SBS;维修锅炉一套;7. 南园社区:更换木门 3 樘、更换塑钢窗 77.04 平方米;室内卫生间地面更换地面砖 17.87 平方米,更换洁具;外墙改造,外墙铲除旧面层,喷涂真石漆,面积 759.96 平方米;更换钢制散热器 7 组;8. 友好路社区:室内地面砖更换 150 平方米,更换踢脚线 7 平方米;屋面防水处理 259 平方米,混凝土找平层,粘贴二层 SBS;增设护窗栏杆 23.4 米;室内粉刷乳胶漆 212 平方米;天棚铺设矿棉板吊顶 207 平方米;铺设地暖 187.55 平方米,更换五孔插座 15 套、更换 LED 防水灯 18 套、更换开关 3 套;阿尔夏特路:会议室设备移位及 LED 屏维修;社区网格服务中心:采购电脑、打印机等设备。

二、合同工期

计划开工日期: 2024 年 7 月 25 日。

计划竣工日期: 2024 年 9 月 22 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

工程质量符合现行国家工程施工质量验收规范合格标准。

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）贰拾叁万陆仟伍佰捌拾肆元伍角整（¥ 2365843.5元）；

其中：

（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、项目负责人

承包人项目负责人： 吴长海 。

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 2024 年 8 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在额敏县额敏镇人民政府会议室签订。

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

本合同自签订合同之日生效。

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：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地 址：

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

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

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：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司伊宁
新华西路支行

账 号： 65001650100050004258



第二部分 通用合同条款

执行《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款，此处略。

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（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： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

1.1.2.5 设计人：

名 称：详见设计合同；

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》、《民法典》、《安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《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：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、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：开工前 7 天提供；

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：书面和电子版文件；

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：施工现场另外保存一套完整图纸和乙方文件供甲方、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：工程所在地；

发包人指定的接收人为：甲方代表。

承包人接收文件的地点：工程所在地；

承包人指定的接收人为：本工程委派的项目负责人。

监理人接收文件的地点：工程所在地；

监理人指定的接收人为：本工程委派的监理工程师。

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：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：李维维；

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：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系。

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：执行通用条款。

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：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

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：执行通用条款。

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：竣工验收后 15 内。

承包人提交的竣工资料形式要求：执行通用条款。

(6) 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 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名： 吴长海；

身份证号： / ；

建造师执业资格等级： 二级建造师；

建造师注册证书号： 新 265080806128；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号： ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

承包人对项目负责人的授权范围如下： 执行通用条款。

关于项目负责人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，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任： 由乙方自行承担责任。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 发包人有权对承包人进行 500 元/人·天的违约处罚，从履约保证金中扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目负责人的违约责任：施工管理人员不得更换 (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，发包人有权对承包人进行 2000 元/人（项目技术负责人或专职安全员）、1000 元/人（其他施工管理人员）的违约处罚；(3) 未经发包人同意擅自更换主要施工管理人员的，发包人有权对承包人进行 5000 元/人（项目技术负责人或专职安全员）、2000 元/人（其他施工管理人员）的违约处罚，同时发包人有权解除合同；(4)违约处罚从从履约保证金中扣除。 (5) 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。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：(1) 发包人有权对承包人进行 5000 元/人（从履约保证金中扣除）（项目技术负责人或专职安全员）、3000 元/人（从履约保证金中扣除）（其他施工管理人员）的违约处罚，从合同价格中扣除；同时，承包人应当撤掉原有人员，更换具有相应资格和能力的人员，否则发包人有权解除合同；(2)撤换人员应当符合行业主管部门的规定的条件和程序。

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：___/___。

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：
___/___。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：___不提供___。

履约担保的形式：___/___；

履约担保的金额：___/___；

履约担保的期限：___/___。

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：___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：___执行通用条款___。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 详见监理合同；

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：

(1) 当甲方与乙方在工期要求冲突涉及到相关技术规范要求时，由监理人按照国家规范要求以监理通知书形式下发确定。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

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保卫计划的约定：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。

6.1.5 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：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：执行通用条款。

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：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：开工日期前 7

天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期前 7 天。

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：甲方应在最迟不得晚于（开工通知）载明的开工日期前 3 天。

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：每延误一天，承包人需支付 5000 元的逾期竣工违约金，于支付工程进度款时同期扣除。因承包人原因造成工期延误 14 天含 14 天）以上，或发包人及监理人认为承包人不能按期完工，则发包人有权要求承包人按发包人的要求重新组织施工，并由承包人承担由此增加的所有费用；承包人未按发包人要求重新组织施工，发包人有权解除施工合同，承包人支付逾期竣工违约金，违约金为签约合同价的 0.1%，并

不免除承包人对已完成工程修补缺陷的义务。。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高不超过合同总价的 0.1%，并支付因工程延误造成的其他损失。

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

8.4 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：按管理部门要求和甲方需求确定。

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：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：乙方根据合同约定或监理人指示
进行的现场材料试验，应由乙方提供试验场所、试验人员、试验设备
以及其他必要的试验条件。

施工现场需要配备的试验设备：由乙方自行解决行。

施工现场需要具备的其他试验条件：由乙方自行解决行。

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。

的奖励的方法和金额为： 双方协商解决。

暂估价材料和工程设备的明细: / 。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目 / 。

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。

11.1 市场价格波动引起的调整

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：

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：以投标截止日前自治区造价站发布的最新材料价格信息文件中的价格为基准价格。

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。

第3种方式：其他价格调整方式：_____/。

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%的材料风险。

风险费用的计算方法：由承包人在投标时自行考虑，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。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： 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%（不含暂列金）。

预付款支付期限： 合同签订后 7 日内支付。

预付款扣回的方式： 每笔进度款支付前扣除 30%，进度达到合同总金额 80%时扣完预付款。

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）；《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：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：预付款在工程款累计付至合同价的50%（不含暂列金）时按比例逐月扣回，两次扣清，待工程竣工验收合格后，付至合同价款的90%（不含暂列金），工程结算审核通过付至结算价的97%，剩余合同价款的3%（不含暂列金）作为工程质保金，质保期满经确认无遗留问题返还，工程款必须专用不得挪用，承包人在每次收款时需提供增值税专用发票。

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：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： 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： 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。

13.6 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： 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) 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： 发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

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 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。

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) 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：无。

关于质量保证金的补充约定：缺陷责任期 24 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：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：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：执行通用条款。

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：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：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：执行通用条款。

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：/。

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：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：/。

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___当地___人民法院起诉。

21 补充条款

承包人在工程施工过程中，若出现违约行为，由发包方上报建设行政主管部门记不良行为记录。

附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：额敏县额敏镇人民政府

承包人（全称）：新疆远创建筑安装工程有限责任公司

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》，经协商一致就额敏县村级(社区)组织阵地及配套附属设施建设项目（额敏镇 8 个社区阵地改造 提升）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、保温工程、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，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，供热与供冷系统，主体、室外等其他工程，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、设备安装工程施工图纸工程量清单内全部内容。
- 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. 保温工程、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保修期伍年；

3. 电气管线、给排水管道、设备安装工程保修期贰年；

4. 供热与供冷系统工程保修期贰个采暖与供冷期；

5. 主体、室外等其他工程保修期贰年；

6. 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，



