

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部  
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《中华人民共和国合同法》、《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》、《中华人民共和国合同法》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义务。



# 目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	2
三、质量标准	2
四、签约合同价与合同价格形式	2
五、项目经理	3
六、合同文件构成	2
七、承诺	4
八、词语含义	3
九、签订时间	5
十、签订地点	5
十一、补充协议	5
十二、合同生效	5
十三、合同份数	5
第二部分 通用合同条款	7
1. 一般约定	7
1.1 词语定义与解释	7
1.2 语言文字	12
1.3 法律	12
1.4 标准和规范	13



1.5 合同文件的优先顺序 .....	13
1.6 图纸和承包人文件 .....	14
1.7 联络 .....	15
1.8 严禁贿赂 .....	16
1.9 化石、文物 .....	16
1.10 交通运输 .....	17
1.11 知识产权 .....	19
1.12 保密 .....	19
1.13 工程量清单错误的修正 .....	20
2. 发包人 .....	20
2.1 许可或批准 .....	20
2.2 发包人代表 .....	21
2.3 发包人人员 .....	21
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供 .....	21
2.5 资金来源证明及支付担保 .....	23
2.6 支付合同价款 .....	23
2.7 组织竣工验收 .....	23
2.8 现场统一管理协议 .....	23
3. 承包人 .....	24
3.1 承包人的一般义务 .....	24
3.2 项目经理 .....	25
3.3 承包人人员 .....	27



3.4 承包人现场查勘 .....	28
3.5 分包 .....	28
3.6 工程照管与成品、半成品保护 .....	30
3.7 履约担保 .....	30
3.8 联合体 .....	31
4. 监理人 .....	30
4.1 监理人的一般规定 .....	30
4.2 监理人员 .....	31
4.3 监理人的指示 .....	32
4.4 商定或确定 .....	33
5. 工程质量 .....	33
5.1 质量要求 .....	33
5.2 质量保证措施 .....	34
5.3 隐蔽工程检查 .....	35
5.4 不合格工程的处理 .....	36
5.5 质量争议检测 .....	37
6. 安全文明施工与环境保护 .....	37
6.1 安全文明施工 .....	37
6.2 职业健康 .....	41
6.3 环境保护 .....	42
7. 工期和进度 .....	43
7.1 施工组织设计 .....	43



7.2 施工进度计划 .....	44
7.3 开工 .....	45
7.4 测量放线 .....	45
7.5 工期延误 .....	46
7.6 不利物质条件 .....	47
7.7 异常恶劣的气候条件 .....	48
7.8 暂停施工 .....	48
7.9 提前竣工 .....	50
8. 材料与设备 .....	50
8.1 发包人供应材料与工程设备 .....	50
8.2 承包人采购材料与工程设备 .....	51
8.3 材料与工程设备的接收与拒收 .....	52
8.4 材料与工程设备的保管与使用 .....	53
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备 .....	53
8.6 样品 .....	54
8.7 材料与工程设备的替代 .....	55
8.8 施工设备和临时设施 .....	56
8.9 材料与设备专用要求 .....	57
9. 试验与检验 .....	57
9.1 试验设备与试验人员 .....	57
9.2 取样 .....	58
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验 .....	58



9.4 现场工艺试验 .....	59
10. 变更 .....	59
10.1 变更的范围 .....	59
10.2 变更权 .....	59
10.3 变更程序 .....	60
10.4 变更估价 .....	60
10.5 承包人的合理化建议 .....	61
10.6 变更引起的工期调整 .....	62
10.7 暂估价 .....	62
10.8 暂列金额 .....	64
10.9 计日工 .....	65
11. 价格调整 .....	65
11.1 市场价格波动引起的调整 .....	65
11.2 法律变化引起的调整 .....	69
12. 合同价格、计量与支付 .....	69
12.1 合同价格形式 .....	69
12.2 预付款 .....	70
12.3 计量 .....	70
12.4 工程进度款支付 .....	73
12.5 支付账户 .....	77
13. 验收和工程试车 .....	77
13.1 分部分项工程验收 .....	77





13.2 竣工验收 .....	77
13.3 工程试车 .....	80
13.4 提前交付单位工程的验收 .....	82
13.5 施工期运行 .....	82
13.6 竣工退场 .....	83
14. 竣工结算 .....	84
14.1 竣工结算申请 .....	84
14.2 竣工结算审核 .....	84
14.3 甩项竣工协议 .....	85
14.4 最终结清 .....	86
15. 缺陷责任与保修 .....	87
15.1 工程保修的原则 .....	87
15.2 缺陷责任期 .....	87
15.3 质量保证金 .....	88
15.4 保修 .....	90
16. 违约 .....	92
16.1 发包人违约 .....	92
16.2 承包人违约 .....	94
16.3 第三人造成的违约 .....	96
17. 不可抗力 .....	96
17.1 不可抗力的确认 .....	96
17.2 不可抗力的通知 .....	97



17.3 不可抗力后果的承担 .....	97
17.4 因不可抗力解除合同 .....	98
18. 保险 .....	99
18.1 工程保险 .....	99
18.2 工伤保险 .....	99
18.3 其他保险 .....	100
18.4 持续保险 .....	100
18.5 保险凭证 .....	100
18.6 未按约定投保的补救 .....	100
18.7 通知义务 .....	101
19. 索赔 .....	101
19.1 承包人的索赔 .....	101
19.2 对承包人索赔的处理 .....	102
19.3 发包人的索赔 .....	100
19.4 对发包人索赔的处理 .....	103
19.5 提出索赔的期限 .....	103
20. 争议解决 .....	104
20.1 和解 .....	104
20.2 调解 .....	104
20.3 争议评审 .....	104
20.4 仲裁或诉讼 .....	105
20.5 争议解决条款效力 .....	105



第三部分 专用合同条款.....	105
1. 一般约定.....	105
2. 发包人.....	108
3. 承包人.....	109
4. 监理人.....	112
5. 工程质量.....	113
6. 安全文明施工与环境保护.....	114
7. 工期和进度.....	114
8. 材料与设备.....	116
9. 试验与检验.....	117
10. 变更.....	118
11. 价格调整.....	119
12. 合同价格、计量与支付.....	120
13. 验收和工程试车.....	123
14. 竣工结算.....	124
15. 缺陷责任期与保修.....	125
16. 违约.....	126
17. 不可抗力.....	128
18. 保险.....	129
20. 争议解决.....	129
附件.....	147



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新疆医科大学第一附属医院

承包人（全称）：新疆万匠兴建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国  
际康复医学中心康复公寓、老年医学病区修缮项目（消防、暖通、  
供电）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：国际康复医学中心康复公寓、老年医学病区修缮项  
目（消防、暖通、供电）。

2.工程地点：新疆医科大学第一附属医院。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源： 自筹 。

5.工程内容：工程量清单及施工图纸设计（如有）中的全部内  
容。

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：

工程量清单及施工图纸设计（如有）中的全部内容以及其他根  
据行业施工惯例应当由承包人实施的内容。

7.承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包验收的  
方式由乙方施工总承包。



## 二、合同工期

计划开工日期：2024年12月6日。

计划竣工日期：2025年4月5日。

工期总日历天数：120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。实际开工、竣工日期以甲方通知日期为准。

承包人必须配备充足人员，确保本合同约定的项目在上述期限内全部完工，并达到发包人的验收合格标准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。必须符合国家现行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）壹佰壹拾捌万（¥ 1180000 元）；

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟陆佰壹拾伍元玖角捌分  
（¥ 4615.98 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）壹万零伍佰（¥10500元）。

2.合同价格形式：单价合同。本工程单价、费率一次性包定，工程量按实调整。承包人明确，除该固定单价外，承包人不得以任何理由向发包人主张其他任何费用或款项。

发包人付款前，承包人应提供符合发包人财务做账需求的等额增值税发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担违约责任。

## 五、项目经理

承包人项目经理：杜斌。

## 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。

4.本合同任何一方不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。如任何一方修改均为无效条款，该条款应以招标文件约定为准，招标文件未约定以中标通知书、投标文件为准。

5. 承包人承诺对其承包范围内的工程已取得相应的资质等级，不存在超越资质等级承包工程、借用资质承包工程。

## 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 2024 年 12 月 6 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 新疆医科大学第一附属医院 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 自双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖单位公章后 生效。

---

## 十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。





发包人(公章):

地址: 新疆乌鲁木齐市新市区  
鲤鱼山南路137号



承包人(公章):

地址: 新疆乌鲁木齐市沙依巴克  
区克拉玛依西街2229号天华广  
场城市综合体商业办公楼1408



法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

传真: 0991-4366180

开户银行: 交通银行新疆维吾尔  
自治区分行营业部

账号: 651100850012015082736

邮政编码: 830011



号

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电话: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有  
限公司乌鲁木齐南昌路支行

账号: 65050161623800000370

邮政编码: 830011



## 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) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 本工程施工招标文件（含招标文件附件、招标文件补充）；(4) 投标书及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；(5) 合同专用条款（含数据表和招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(6) 合同通用条款；(7) 标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(8) 图纸（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(9) 工程量清单；(10) 工程报价书。双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：新疆昆仑工程咨询管理集团有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：0991-4635147；

电子信箱：1972804065@qq.com；

通信地址：乌市头屯河区维泰北路 616 号建咨大厦。

###### 1.1.2.5 设计人：



名称：新疆建筑设计研究院股份有限公司；

资质类别和等级：      /      ；

联系电话：      /      ；

电子信箱：      /      ；

通信地址：      /      。

1.1.2.6 造价单位：造价单位由甲乙双方共同确认

名称：新疆依诺华工程造价咨询有限公司；

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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》、《建筑工程质量管理体系》等国家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：执行施工图内明确的各项技术标准，按国家现行的《建筑工程质量验收统一标准》、《建设



工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《建设工程工程量清单计量规范》GB50584-2013，执行有关工程建设的国家、部、行业和地方标准以及国家现行相应的施工验收规范、规程、质量标准及操作规定等相关要求验收。计价依据按新建标【2016】2号、新建标【2018】6号、新建标【2019】4号等文件有关规定执行，计税方式为增值税销项税。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：

承包人在施工期间，应遵守公共卫生、安全稳定、发包人及预防院感等相关部门的要求。

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) 本工程施工招标文件（含招标文件附件、招标文件补充）；(4) 投标书及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；(5) 合同专用条款（含数据表和招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(6) 合同通用条款；(7) 标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(8) 图纸（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(9) 工程量清单；(10) 工程报价书。双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成



合同文件的组成部分，其解释顺序视为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：开工前7日；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：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：开工前提交进场管理人员名单、联系方式、开工报告、施工组织设计、专项施工方案、施工总进度计划等。竣工提交施工资料、经济签证、设计变更、工程量清单、竣工验收图纸、竣工结算报告等；

承包人提供的文件的期限为：开工前提交的文件应在开工前7日提供，竣工后提交的文件应在竣工验收合格后15日内提供；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：纸质、电子；

发包人审批承包人文件的期限：无。

## 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、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5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：项目办公室。

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：项目负责人或技术负责人；

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：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 1.10.1 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：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通，范围以外为场外交通。

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 1.10.3 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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得将发包人提供的上述文件用于与本合同无关的其他任何事项，如用于承揽其他工程、向第三方出售或用于广告宣传等，否则，发包人有权追究承包人的违约责任。

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。关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：限于本工程使用。

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：    /    。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：            /            。

## 2. 发包人

### 2. 2 发包人代表

发包人代表：

姓    名：    顾俊    ；

身份证号：            /            ；

职    务：    副主任    ；

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：负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜，发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。

#### 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：∟。

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 2.4.2 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

承包人提交的竣工资料的内容：执行通用条款 3.1（9）款。

承包人需要提交的竣工资料套数：6 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：竣工验收合格之日起 60 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足档案主管部门的要求

（10）承包人应履行的其他义务：1、服从发包人的相关管理，不服从管理的，甲方可单方面解除合同；2. 承包人应在签订合同协议书后，向监理工程师提交 3 份其格式和内容符合监理工程师规定





的工程进度计划，以及为完成该计划而建议采用的实施性的施工安排和施工方案的说明。工程进度计划应按照关键线路网络图编绘，并应包括每月预计完成的工作量和施工进度；

3、遵守政府有关主管部门对施工场地安全生产、文明施工、环境保护、扬尘治理等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人；

4、及时向发包人提交开、竣工报告，隐蔽工程验收报告，质量自检记录，交工验收报告及工程事故报告等资料；

5、文明施工按照有关部门颁发的文明施工文件执行，施工时不影响交通道路的正常运行和保证供电、给水、排水供暖等设施正常运行，施工区域范围内必须采取封闭措施，搞好环境卫生，并接受有关部门和发包人的检查；

6、必须接受发包人或其委托的监理工程师的监理，并为其开展工作提供方便，按照要求提供完整的原始记录，检测记录等技术、经济资料。

7、负责协调施工场内、场外与施工有关的各种关系，办理应由承包人办理的各种证件、批件，由此产生的费用，由承包人承担。

8、施工防护工作：施工期间承包人须对本工程的及其不能影响到的其他专业工程和现场采取必要的措施进行加固、维护、安全防护和损毁修复，并承担由此发生的一切费用。

9、工地作业和施工方法：承包人应对工地所有作业和施工方法适当性、可靠性及安全性负责。同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康与安全保证体系。



10、对于承包人或其所雇用的工人发生意外事故或伤害和赔偿，应由承包人自行承担。对于此类事故或损害和赔偿，发包人均不予承担任何责任，且发包人不承担涉及此类事故的损害与赔偿或与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿、诉讼费、赔偿费及其它所有费用。

11、承包人应当加强工程款管理，做到专款专用，不得拖欠材料、设备货款、农民工和工人工资等费用。监理工程师或发包人对工程款使用情况进行监督检查时，承包人应当积极配合，不得阻挠和拒绝。如承包人发生拖欠农民工工资，侵害农民工合法权益、农民工劳动安全保护欠缺；因欠薪导致的闹事、打斗、死伤、上访等事件，一经查实，发包人责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。发生一次扣除签约合同价款1%—10%违约金。对恶意拖欠和拒不按计划偿付时，发包人可以代扣工程款（或保证金），并将有关情况报相关主管部门调查处理，必要时有权单方解除合同并依法追究承包人的责任。

12、承包人应按照合同实施完成本工程，并在质量保修期内承担维修工程中的任何质量缺陷等。

13、依法纳税；承包人应根据政府相关规定，缴纳相关税费，配合发包人做好本工程其它相关工作。

14、严格执行建筑节能相关法律法规，在施工过程中节约资源，杜绝浪费。

15、承包人以项目部的名义对外签订任何材料包括但不限于合同、承诺书、担保书等，均需交由甲方审核同意并备案后，方可签



署。任何未盖有甲方公司印章或未取得甲方书面授权许可的合同都视为承包人的个人行为，产生的责任由承包人承担，与发包人无关。不论发包人是否同意签署，由此所发生的任何经济、法律责任，均由承包人自行承担，给发包人造成损失的，承包人负责予以赔偿。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：杜斌；

身份证号：652322199509271013；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：新 265991456071；

建造师执业印章号：∟；

安全生产考核合格证书号：新建安 B（2021）0059619；

联系电话：15160901891；

电子信箱：854602549@qq.com

通信地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依西街 2229 号  
天华广场城市综合体商业办公楼 1408 号

承包人对项目经理的授权范围如下：全权处理本项目的一切事务

关于项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员、机械员、资料员、劳务员等人员每月在施工现场的时间要求：每天。

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，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人应向发包人承担 3000 元/天/次的违约金，造成严重后果的，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意，不得擅自更换项目负责人；一经发现，承包方承担 3000 元/次的违约金，造成严重后果的，发包人有权并且立即终止合同，承包人应无条件退场，并承担由此造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求更换其认为不称职的项目负责人，承包人必须服从，否则承包人向发包人支付 3000 元/次违约金，直至更换新的项目负责人，并承担由此造成的一切损失。

### 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 7 日内。

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：发包人有权要求更换其认为不称职的主要施工管理人员，并且有权停止施工，承包方承担 2000 元/次的违约金，直至更换主要施工管理人员，并承担由此引起的一切后果和损失；。

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：需经监理批准并报发包人同意。



承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：一经发现处以 2000 元/次的违约金。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人在项目实施过程中的项目组织机构人员，应为投标文件中所报的项目组织机构人员，并满足本工程建设需要。承包人应拟派强有力的现场管理班子，提供项目技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员、机械员、资料员、劳务员等人员名单，须有相应的资格证或上岗证。投标所报的主要施工管理人员必须与中标后实际施工时人员名单相一致。承包人不得随意擅自更换项目组织机构人员，承包人确需更换项目组织机构人员时，必须征得发包人同意，并应在更换前 14 日通知发包人和监理人。擅自更换本项目技术负责人、安全员、质检员的，承包人应向发包人支付 3000 元/人次的违约金；擅自更换其他管理人员的，承包人应向发包人支付 2000 元/人次的违约金。如能继续履行职责，发包人应责令承包人撤销其更换决定；如原施工管理人员无法继续履行职责，发包人有权要求审核确认承包人更换的施工管理人员，承包人另外承担违约金 2000 元/次，由此导致的一切责任由承包人承担；发包人认为必要时，可没收履约保证金，单方解除合同，另行发包。

还应执行：

1、承包人配置在本工程的造价人员必须根据工程建设进度随时跟踪、收集工程变更及各项经济签证资料，承包人未在规定时间内提供相应资料的，发包人有权不予确认，且每发生一次承包人向发包人支付 3000 元/次的违约金。并无条件予以纠正，由此造成的



一切责任和损失均由承包人承担。

2、承包人配备在本工程项目的专职的安全员必须满足国家相关法律法规要求。

3、尽管承包人已按投标文件中所列的数量派遣了施工管理各类人员，但若监理人或发包人认为这些人员仍不足以适应现场施工的需要并不能保证工程进度时，监理人或发包人有权要求承包人继续增派或雇用这类发包人的指示，不得无故拖延，且每发生一次，向发包人支付 3000 元/次的违约金，并无条件予以纠正。

4、特殊工种（电工、电梯工、起重工、电焊工、驾驶员、爆破工等）必须经过专业培训，并持有效合格证或上岗证上岗。监理人或发包人有权随时检查承包人派驻现场人员的上岗资格证明情况，如发现无证上岗人员，每发生一次，向发包人支付 3000 元/次/人的违约金，并无条件予以纠正。由此造成的责任和损失由承包人自行承担。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包（1）承包人违反本款规定分包的，发包人和监理人向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正或解除合同，承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误及一切责任，并向发包人支付签约合同价格 30% 的违约金，造成发包人损失的，应当承担全部赔偿责任，包括但不限于由此产生的诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费等所有费用。



(2) 承包人不得转包或转让所承包的全部或部分工程，也不得肢解所承包的工程以分包的名义分别转包给他人。一经发现发包人有权拒绝支付已完工部分工程款，并可单方解除合同。

主体结构、关键性工作的范围：本工程无分包项目，合同约定承包范围的工作均交由承包人完成。

### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：本工程禁止分包。

其他关于分包的约定：本工程禁止分包。

### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：本工程禁止分包。

### 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 3.6 款。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：现金或银行保函的方式交纳，验收后返还。

## 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《建设工程监理规范》GB/T50319-2013 的规定，对发包人项目实施全面监理，详见《建设工程委托监理合同》。



关于监理人的监理权限：按发包人与监理人签订的《建设工程委托监理合同》的有关条款执行。发包人委托施工监理人负责，包括但不限于对工程材料设备的标准及质量、工程质量、进度、安全、变更、签证、文明、环境以及工程量等管理和控制。

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：承包方提供一间办公场所，其它设施由监理人自行承担。

#### 4.2 监理人员 总监理工程师：

姓 名： 巫秉生 ；

职 务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号： 65000331 ；

联系电话： 13899921833 ；

电子信箱： 1972804065@qq.com ；

通信地址： 乌市头屯河区维泰北路 616 号建咨大厦 ；

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。

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，由此产生的后果由监理工程师自行承担，与发包人无关。

#### 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：执行通用条款 4.4 款。





## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：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：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：工程隐蔽部位隐蔽前 48 小时内，以书面形式通知。因为承包人未提前通知造成监理人未能对隐蔽工程进行检查的，以后因为隐蔽工程而引发的一切争议的后果均由承包人无条件承担。

还应执行：根据工程进度及监理工程师指令，及时向监理工程师递交隐蔽工程验收通知、工程质量自检报告、竣工验收申请报告等。

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。

5.3.3 重新检查：执行通用条款。

5.3.4 承包人私自覆盖：执行通用条款。

5.4 不合格工程的处理：除执行通用条款外，还应执行：①由于承包人使用了不合格材料和工程设备或者施工工艺流程不符合行业规范，造成了工程损害，监理人和发包人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至彻底清除工程的不合格部位以及不合格的材料或工程设备，由此增加的费用和工期延误责任



由承包人承担。②若承包人无故拖延或拒绝执行监理人或发包人的指示，则发包人有权委托其它承包人执行该项指示，由此增加的费用和工期延误的责任，均由承包人承担。③承包人出现上述违约情形的，承包人向发包人支付签约合同价格 1%至 10%的违约金。④发包人认为必要时，可以没收履约保证金，单方解除合同，另行发包。

5.5 质量争议检测：/。

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：承包人必须严格执行《中华人民共和国安全生产法》、《建筑安装施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《中华人民共和国建筑法》、《安全生产许可证条例》和《建筑工程安全生产管理条例》等法律、法规及新疆维吾尔自治区有关安全文明施工管理的相关规定，施工现场由专取持证上岗的安全员负责安全事宜。开工前承包人与发包人签订《安全生产责任书》，承包人必须按照国家有关规定缴纳施工人员的安全生产费用，按规定安装现场安全设施，并严格管理施工人员的工作、生活安全及往来、材料运输路途安全，严禁不规范操作及其它原因造成人员伤亡安全事故，如发生，所有责任及费用均由承包人无条件独自承担，发包人不承担任何责任、费用，

承包人应严格管理，确保文明施工，安全施工，杜绝发生任何事故（包括但不限于工伤事故、安全事故、意外事故、管理责任事故、违法违纪事故等），否则，因此产生的经济责任全部由承包人



无条件自行承担。发生相关事故的，承包人应自行积极妥善处理，并无条件承担相关费用。由此给发包人造成经济损的，除承包人应双倍赔偿发包人外，承包人另外向发包人支付签约合同价格1%至10%的赔偿金。发包人受到的全部损失，发包人有权从应给承包人支付的后期费用中优先扣除，不足部分，承包人负责赔偿，承包人不及时赔偿的，每日向发包人承担应付款项5%的滞纳金。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包方负责人为所承包项目的综合治理、两防两保、反恐维稳的第一责任人。施工项目部应有针对突发治安事件的工作预想及相关处理措施，并建立相关值班、巡守制度。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体突发事件的，承包人应第一时间向上级有关部门报告，尽量避免人员伤亡和财产损失，并做好有关的善后工作。承包人自行负责其所属范围内的治安保卫工作，如发生任何安全事故，承包人承担负全责，发包人不承担任何责任。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：结合工地所处地段的环境及特殊性，开工前2日内编制完成施工场地治安管理计划，并报监理和发包人审核；自承包人进入施工现场之日起，因为承包人的施工行为（包括但不限于施工准备行为、安全防护措施、实际施工行为等）、施工现场的施工设施、设备、材料等造成的承包人人、财产损害、第三方人员、财产损害的均由承包人无条件承担一切责任。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到新疆维吾尔自治区文明施



工要求：

1、承包人应采取有效管理措施，保证施工现场特种作业人员均持有有效证件，经过安全培训合格后持证上岗。

2、承包人必须认真组织实施施工组织设计中制定的安全防护、文明施工措施，严格执行《消防法》、《建设工程施工现场消防安全技术规范》及自治区的相关安全消防管理规定。承包人必须根据现场情况制定严格的用火、用电制度和消防设施管理制度，严禁现场吸烟和违章用水、用电以及其他可能导致火灾事故和人身伤亡事故的行为。

3、承包人在施工过程中，遵守有关环境保护的法律、法规，履行环境保护义务，并对违反法律、法规所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失全权负责。承包人应按批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物，避免对环境造成的破坏，保持现场清洁，不得出现不必要的障碍。各类设备和材料应妥善存放，并随时将废料、垃圾及不再需要的临时设施清运出施工现场。当承包人未能按要求完成清理工作，发包人可指定他人完成此项工作，其费用从发包人向承包人支付的任何款项中扣除。

4、承包人加强对噪音、粉尘、废气、废水和废油的控制，降低噪音、控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

5、因承包人任意堆放、排放废水、废油或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、危及居民安全、破坏周边环境等后果，承包人承担一切责任和费用。

6、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保



护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 承包人被认为在送交投标文件之前, 已进行了现场考察, 对现场和其周围环境以及可得到的有关资料进行了查看和核查, 承包人已取得可能对投标有影响或起作用的风险、意外等必要资料。承包人应采取一切合理的措施, 保护施工场地内外环境并防止由于其作业方法导致的污染、噪音或其它原因造成的, 对周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(文物保护建筑)、古树名木等的伤害和受损。

7、做好施工现场(包括进出口附近道路)的整洁卫生, 搞好文明施工, 工程验收一周前应作好清场工作。

8、减少夜间噪声: 承包人不得在夜间安排噪声很大的机械施工。若承包人违反有关安全文明施工、扬尘治理的有关规定, 情节严重的发包人有权终止合同。由此造成政府相关部门处罚的亦由承包人自行承担。

9、安全、文明施工不符合施工要求的, 承包人承担一切责任和费用。并向发包人支付合同价款1%-10%的违约金。违约金可从发包人向承包人支付的任何款项中扣除。同时造成政府相关部门处罚的亦由承包人自行承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: /。

6.1.7 紧急情况处理: 执行通用条款6.1.7款。

6.3 扬尘污染防治

6.3.1 项目扬尘污染防治达标目标及相应事项的约定: 要求达到《乌鲁木齐建筑工程施工现场扬尘污染防治实施细则》标准, 及业主对安全文明措施项目的标准和要示执行。



6.3.2 关于扬尘污染防治费支付比例和支付期限的约定：∕

6.3.3 其它环境保护措施：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：执行通用条款及发包人提出的其他具体要求编制。

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：合同签订后且不晚于开工前7日。

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：收到承包人报告48小时内。

### 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：发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后48小时内完成审核和批准或提出修改意见。  
除执行通用合同条款外，还应执行：

1、承包人必须按批准的进度计划组织施工，接受发包人代表和监理人对工程进度的检查监督，如遇不可抗力，造成工程的实际进度与合同进度计划不符时，承包人应按监理人和发包人代表的指示在3天内提交一份修订的进度计划报送监理人和发包人代表审批。批准后的修订进度计划作为实际实施的合同进度计划。承包人无权就加快进度采取措施提出追加合同价格。

2、承包人在施工过程中，不允许以任何理由拖延工期。如因承包人问题，造成施工进度计划滞后，承包人均应按监理人和发包



人代表的指示，采取有效措施加快工程进度。承包人应在向监理人和发包人代表报送修订进度计划的同时，编制一份赶工措施报告报送监理人和发包人代表审批，加快工程进度措施应以保证工程按期完工为前提调整和修改进度计划。承包人无权因采取此种措施而获得任何追加款项。

### 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7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：∕。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：∕。

### 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：发包人应在最迟不得晚于（开工通知）载明的开工日期前7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：①重大设计变更②政策处理问题③不可抗力④其他特殊原因。

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，工程未能按合同约定的工期，必须向发包人缴纳逾期竣工违约金。每逾期1日，承包人支付合同总价1%的违约金。逾期超过30日的，发包人有权解除本合同（违约金在工程结算中扣除）。



因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同总价的 30%。

#### 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) 每小时降雨量 16 毫米以上或 24 小时降雨在 50 毫米以上；

(2) 7 级以上大风；

(3) 沙尘暴天气。

7.8 暂停施工：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：/。

#### 7.10 其他约定

7.10.1 承包人自行负责建筑垃圾的清理，交工时必须保证场地的干净整齐，所发生的费用由承包人自行承担。

7.10.2 施工水、电的费用由承包人自理（包括开挖、堆土造成的草坪、树木恢复费用）。

7.10.3 承包人在工程施工、竣工及保修的整个过程中对施工现场全部人员的保险及安全负责，费用自理。

7.10.4 承包人对在施工过程中聘请的人员，应当签订相应的合同，并按照合同约定及时发放报酬。承包人与其聘请人员发生的任何争议，以及聘请人员有任何人生伤亡的，均由承包人自行解决并





承担全部责任。因承包人与其聘请人员发生争议而影响施工进度、工程质量的，给发包方造成损失的，承包人承担相应的赔偿责任，发包方还有权单方解除合同。

7.10.5 承包人应确保安全施工、文明施工，并自行为其聘请人员缴纳社保或购买相应的保险、支付相关费用，在施工过程中产生的劳务费用纠纷、劳动用工纠纷、工伤纠纷、人身损害赔偿纠纷等任何纠纷，由承包人承担相应的责任；因此给发包人造成任何损失的，承包人每次向发包人支付签约合同价款 1%-10%的违约金，并承担因此给发包方造成的损失。

7.10.6 承包人应具备该工程所需的施工资质，并确保其工作人员具有该工程所需的资格证书。否则因此给发包人造成任何损失的，承包人每次向发包人支付签约合同价款 1%-10%的违约金，并承担因此给发包方造成的损失。

## 8. 材料与设备

### 8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。

### 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。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用：执行通用条款。



8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备：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：按《建设工程监理规范》及监理细则有关规定执行。

## 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：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占红线范围内用地的，经发包人申请办理相关手续，发包人承担相应费用。

## 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：承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、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：执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行解决。

9.2 取样：执行通用条款。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验：执行通用条款。

### 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：发包人根据需要，可对工程作如下调整：

(1) 增加或减少本合同中的任何工程的数量；

(2) 取消合同中的任何单项工程；

(3) 改变合同中的任何工作的性质、质量或种类；。

(4) 改变本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸；

(5) 完成本工程所需的任何种类的附加工作；

(6) 改变本工程任何分项工程规定的施工顺序或时间安排承包人需严格按照本合同约定的施工范围及相关图纸进行施工。如需变更，需发包人派驻工程管理代表上报发包人审批，经发包人书面确认后，方可进行并作为结算的依据，否则不得以此变更另行主张合同价款。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：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。承包人在工程变更确定后7天内，提出变更工程价款的报告，变更工程价款应按下列方法确定：(1)、设计变更引起新的工程量清单项目，合同中已有适用于变更工程的价格按合同已有的价格变更合同价款。(2)、工程量清单中没有适用的工程项目，由承包商和造价工程师根据实际情况协商确认或根据有关定额、国家标准、材料调



差文件套用，并按同等类别确认取费。(3)设计变更引起工程量增减，属合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价；投标文件工程量清单中的综合单价不因、材料、机械设备等市场因素价格变化而作任何变动，除非这类项目实际施工中发生设计变更后，对某一清单项目，该项变更后实际工程量按投标清单计算其价格已超过中标通知书所列明总价的 2%，且该项实际施工的工程量超过或减少了原报价的工程量的 15%，此时单价可由承包商和工程师根据实际情况确认，但是新的单价仅适用于超出原工程量清单工程量数额的那一部分，工程量清单范围内的工程量仍执行原来单价。(4)变更取消的项目投标报价，低于控价时，应按招标控制价的综合单价调减。其他变更减少或增加工程量的项目，其报价偏离该项综合单价控价金额的 20%及以上时，视为不平衡报价项目，不平衡报价项目调整方式以招标控制价综合单价为基准按以上条约定内容进行调整。

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理单位审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议 7 日内审查完毕并报送发包人。

发包人审批承包人合理化建议的期限：发包人应在收到监理单位提交的合理化建议后 7 天内审查完毕。

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通用条款第2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通用条款第1种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目无。

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：指已标价工程量清单中所列的暂列金额，用于在签订协议时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

## 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，采用以下第五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：签约合同价编制时的材料价格信息。



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  $\pm 5\%$  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：除合同约定的可调整的风险费用外，本承包工程内容范围内的所有风险因素，已包含在投标报价的综合单价中，无需再计算。

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。

#### 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：∕。

预付款支付期限：∕。

预付款扣回的方式：∕。

### 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：建设工程量清单计价规范 GB50500-2013。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：∕。

### 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：/。

#### 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：/。

12.4.3 进度付款申请单的提交付款方式：

关于付款周期的约定：签订合同且工程竣工验收合格后，支付至合同总价的 80%（扣除暂列金、专业工程暂估价的 80%）；结算定案后经施工单位、造价单位、建设单位盖章确认后支付至确认结算定案价的 97%；剩余结算定案价的 3%，质保期满无任何质量问题后无息支付。

发包人在支付以上款项时，承包人应当按照发包人要求提供发票，否则发包人有权拒绝支付以上款项，并不承担违约责任。

#### 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：/。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：/。

(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：/。

#### 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：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：应当在工程验收合格后 7 天内完成工程的移交。

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：∟。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：除承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用外，每延误一天，向发包人 1%-10% 元/天的违约金，从工程结算款中扣除。

### 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。

#### 13.3.3 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：竣工验收完成后3天内退场，每延误1天向发包人支付1%-10%元/天的违约金，发包人从工程结算款中扣除。

除执行通用合同条款外，还应执行：①承包人应当保留为完成甩尾工作和保修工作的必要人员、工程设备和设施，发包人应为承包人履行上述义务、进出和占用现场提供方便和协助。②承包人逾期退场，承包人遗留在现场的物品，发包人应事先通知承包人自行处理，承包人在发包人规定的合理期限内仍不处理的，发包人有权出售或另行处理，包括但不限于进行拍卖、提存等。

## 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：承包人应在工程竣工验收合格后60天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料2份，在工程竣工验收合格后60天内向发包人提交完整合格工程资料六套，每延误1天按1%-10%支付违约金，发包人从工程结算款中扣除。

竣工结算申请单应包括的内容：∟。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：∟。

发包人完成竣工付款的期限：∟。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：合同当事人自



行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

#### 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：1。

承包人提交最终结算申请单的期限：1。

#### 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：  
1。

(2) 发包人完成支付的期限：1。

#### 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：是。

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(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：1；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：1。



### 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：/。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按附件“工程质量保修书”的规定执行。保修期内承包人保证随叫随到，若出现问题承包人在24小时内没有维修或解决，发包人有权委托他人进行处理，费用从承包人的质保金中扣出；如维修费用高于质保金的，除扣除质保金外，超出部分费用由承包人承担，维修项目的质量保修期相应顺延。在顺延的质保期内因工程达不到质量要求而支出的维修费用超过质保金的部分，由承包人支付并承担相应的赔偿责任，并且发包人将该施工单位列入发包人施工单位黑名单中。

#### 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：接到发包人通知（包括书面和电话通知）之日起24小时内到达工程现场。还应执行：

1、保修期内，承包人应负责工程和工程设备的全部日常维护和质量保修工作。



2、发包人在保修期内使用工程和工程设备过程中，发现新的缺陷、损坏或修复的缺陷部位或部件又遭损坏，监理人应会同发包人和承包人共同进行查验，若经查验确属由于承包人施工中隐存的或其它由于承包人责任造成的缺陷或损坏，应由承包人承担修复费用，直至经监理人检验合格为止。

## 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：∟。

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：  
方法：

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：工期顺延。

### 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) 不服从甲方管理规定的；

(2) 承包人违反合同约定进行转包或分包的；

(3) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的或不按照规定施工工艺的；

(4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

(5) 承包人违反第8.9款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；



(6) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

(7) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

(8) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(9) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。承包人发生除本项第(2)、(8)条约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

承包人违约的其他情形：承包人应保证按时足额向施工人员发放工资，双方明确，如因在收到发包人款项后，未按时足额给工人支付工资的，发包人有权按相关费用的2倍，要求承包人承担违约金，并从后期应付费用中直接扣除。如因此发生任何施工人员举报、信访、围堵政府相关部门等事件的，承包人向发包人支付签约合同价格3%的违约金，并且发包人有权单方解除本协议，没收履约保证金，停止支付工程款，涉及刑事犯罪的，发包人将依法向有关部门进行举报。

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：

(1) 承包人有16.2.1条违约行为时，发包人有权单方解除合同，且自承包人接到发包人通知之日起，发包人尚未退还承包人的履约保证金不再退还，并保留进一步追究承包人法律责任的权利；由此造成的经济纠纷和赔偿责任，全部由承包人无条件承担一切责



任。其中，造成与承包人有关的第三方阻碍本项目移交使用的，自承包人接到发包人通知之日起10日内，双方应当完成对已完工程量的结算及清场退出工作，每延迟一天，由违约方向非违约方支付1000元/天的违约金。

(2) 承包人不得以与工程无关的理由转移资金、改变资金用途和透支，若经发现，发包人有权解除本合同，并要求承包人承担所有的赔偿责任。

(3) 承包人使用虚假材料挪用工程款的，发包人有权单方解除本协议，发包人因此遭受的所有损失由承包人承担，并承担本工程价款1%-10%的违约金。

(4) 承包方必须为聘用劳务工及相关人员办理意外伤害险，施工现场如出现任何安全问题及安全事故的，承包方应积极妥善处理并承担全部责任，如处理不善给发包方经济及声誉造成损失的，承包方应赔偿发包方全部损失。

(5) 工程竣工验收未达到合同约定的质量标准或未达到使用条件、发包人的使用要求及国家对该类工程相关法律法规规定，承包人负责免费返修或返工重建，直至达到合同约定的质量标准为止，费用由承包人自行承担并承担由此给发包人造成的损失，工期不顺延，同时承包人向发包人支付经审定的工程竣工结算价款5万元的违约金，如给发包人造成损失，由此引起的费用由承包人无条件承担，此费用在应付工程款中扣除。施工过程中出现一般质量事故但不影响结构安全和功能的，每次向发包人支付人民币1万元违约金，并无条件整改直至合格；施工过程中出现重大质量事故但不



影响结构安全和功能的，每次向发包人支付5万元违约金，并且发包人有权单方解除合同。施工过程中出现重大质量事故且影响结构安全和功能的，每次向发包人支付签约1%-30%万元违约金，发包人有权单方解除合同，承包人同时应承担由此带来的一切损失。

(6) 如双方因以上“返修、返工、质量事故、质量安全”等事项发生争议且无法确定的，将最终由质检部门确定是否合格或整改。

(7) 承包人未按施工规范施工或施工质量达不到合同规定要求的，自监理人发出整改通知之日起3日内，承包人必须无条件进行整改，费用自行承担。如整改后，仍达不到规定要求的，承包人应向发包人支付签约1%-10%万元违约金，发包人有权另行指定施工单位进行整改，其费用由承包人承担。

(8) 如承包方对监理方提出的整改意见有异议的，发包方、承包方有权聘请第三方监理对异议事项进行评定，该评定结果为最终结果，费用由败诉方承担。

(9) 承包人提供和使用不合格的材料和工程设备或进场滞后，限期在12小时内退场，已使用的必须拆除。由此造成的影响工程质量和工期延误，造成的损失由承包人自行承担，并向发包人支付签约合同价款1%-10%的违约金。

(10) 承包人原因造成的质量事故、工程事故和安全事故，造成人身和财产损害的，承包人承担全部行政、民事和刑事责任，并承担发包人1%-10%的损害赔偿责任。

(11) 承包人违反本专用合同条款第6.1.5条相关规定及国家、





自治区、市有关文明施工管理、卫生管理、噪声扬尘污染防治等规定，造成后果的，由承包人承担一切责任。一旦被政府有关职能部门处罚、负面通报和媒体负面曝光，除接受相关部门处罚外，还必须向发包人支付 1%-10%违约金。

(12) 未按发包人、监理人以及主管部门规定建立、健全安全、文明、维稳、疫情防控等施工制度，落实上述制度措施不到位的，每发现一处，承包人须向发包人支付 1%-10%不等的违约金，具体情况视情节轻重决定。出现一般安全事故、重大安全事故的按相关规定进行处罚。

(13) 因承包人提供产品材质或工期不能满足发包人要求的，或承包人提供的材料或设备价格差异过大的，自监理人发出客观、合理的整改通知之日起 3 日内，承包人必须无条件进行整改，费用由承包人自行承担。如整改后，仍达不到规定要求的，发包人有权另行指定分包，其费用由承包人承担。

(14) 如果发生恶意停工、恶意闹事，每发生一次，承包人向发包人支付签约合同价款 1%-10%的违约金。

(15) 承包人不得以材料价格、清单控制价等经济问题未确定而发生威胁发包人或停工或闹事等不良影响，每发生一次，承包人向发包人支付签约合同价款 1%-10%的违约金，发包人有权单方解除本协议。

(16) 如由于承包人自身直接原因如发生二次（含二次）及以上未完成发包人要求的工程进度节点，承包人无条件接受发包人的另行委托，由此造成的损失由承包人承担。



(17) 承包人如未按要求参加发包人、监理人及行业主管部门对本项目组织的专题会，在请假未经同意的条件下（须经会议最高负责人同意），按项目经理 1000 元/次、其他人员 200 元/次作违约金在当期付款及结算中扣除；若迟到，则项目经理按 500 元/人.次，其他人员 100 元/人.次以现金方式向发包人支付。

(18) 承包人不得转包、分包或转让所承包的全部或部分工程，也不得肢解所承包的工程以其它名义转给他人。承包人违反本款规定，承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误及一切责任。

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：承包人在施工过程中必须遵守发包人的相应文件规定。

## 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：∕。

### 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 90 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，双方各自投保。



### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人为其施工设备等办理财产保险，费用自负。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：24小时内通知对方和监理人。

## 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) 向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向工程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 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表



附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期
国际康 复医学 中心康 复公 寓、老年 医学病 区修缮 项目 (消防、 暖通、供 电)	/	/	/	/	/	/	1180000	/	/



附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量 等级	供应 时间	送达地点	备注

附件 3:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：新疆医科大学第一附属医院

承包人（全称）：新疆万匠兴建设工程有限公司

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》，经协商一致就国际康复医学中心康复公寓、老年医学病区修缮项目（消防、暖通、供电）（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、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：

承包人施工的全部工程内容。

### 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。

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，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人 can 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：无。

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：新疆乌鲁木齐市新市区  
鲤鱼山南路137号



承包人(公章):

地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克  
区克拉玛依西街2229号天华广  
场城市综合体商业办公楼1408



号

法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传真：0991-4366180

开户银行：交通银行新疆维吾尔  
自治区分行营业部

账 号：651100850012015082736

邮政编码：830011

法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有  
限公司乌鲁木齐南昌路支行

账 号：65050161623800000370

邮政编码：830011



附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用 (元)	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过自
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	杜斌	项目经 理	助理工 程师	
项目副经理				
技术负责人	位丽	技术负 责人	高级工 程师	
造价管理				
质量管理	刘春	质量管 理	助理工 程师	
材料管理	张葛忠	材料管 理	工程师	
计划管理				
安全管理	谢北	安全管 理	助理工 程师	
其他人员				



附件 7:

分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				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



楷书

力 力 力 力 力

力 力 力 力 力 力 力 力 力 力

力 力 力 力 力 力 力 力 力 力

力 力 力 力 力 力

力 力 力 力 力 力 力 力 力 力

力 力 力 力 力 力 力 力 力 力

力 力 力 力 力 力 力 力 力 力



担 保 人： \_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_（签字）

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



附件 9 :

### 预付款担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

根据\_\_\_\_\_ (承包人名称) (以下称“承包人”) 与  
\_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下简称“发包人”)  
于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_\_ (工程名称)  
《建设工程施工合同》, 承包人按约定的金额向你方提交一份预付款  
担保, 即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提  
供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) \_\_\_\_\_元  
(¥\_\_\_\_\_ )。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效, 至你方签发的进  
度款支付证书说明已完全扣清止。

3. 在本保函有效期内, 因承包人违反合同约定的义务而要求收  
回预付款时, 我方在收到你方的书面通知后, 在 7 天内无条件支付。  
但本保函的担保金额, 在任何时候不应超过预付款金额减去你方按  
合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本保函规定  
的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任  
何一方均可提请\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。





6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附件 10:

## 支付担保

\_\_\_\_\_ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与\_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下称“发包人”) 于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了\_\_\_\_\_ (工程名称)《建设工程施工合同》(以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的\_\_\_\_\_%，数额最高不超过人民币元(大写: \_\_\_\_\_)。

### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。
2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后\_\_\_\_日内。
3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定



向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

#### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后7天内无条件支付。

#### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。



5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起\_\_\_\_个工作日内，将本保函原件返还我方。

## 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

## 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_人民法院起诉。

## 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。



担保人： \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或委托代理人： \_\_\_\_\_ (签字)

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日







11-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			





# 中标(成交)通知书

新疆万匠兴建设工程有限公司:

经评定, 编号为CS2024-130采购文件中的国际康复医学中心康复公寓、老年医学病区修缮项目(消防、暖通、供电)-标项1, 确定你公司中标(成交), 中标(成交)价格为1180000元。

自此通知书发出之日起30天内, 与采购人签订政府采购合同。合同签订前, 需按本项目采购文件和你公司投标(响应)文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件), 报我机构项目联系人确认。

新疆维吾尔自治区政务服务和公共资源交易中心

2024年10月28日



## 关于合同签订的审计提醒和建议

根据国家卫健委《进一步加强卫生健康行业内部审计工作若干意见》及新疆医科大学审计工作的要求：审计需开展合同全流程管目的专项审计工作，由于专项审计发现的问题需在审计报告中予以揭示，并提交党委。请您部门务必做好相关合同管理工作，有关审计提醒和建议如下：

1、请按照《新疆医科大学第一附属医院合同管理办法》，严格履行主体责任，完备合同及相关立项资料的签批、会签手续，规范签订合同；

② 合同类型需与实际业务相匹配、相符，标前需做好采购文件合同内容的确定，如有国家制式范本的按范本执行，最终按照采购文件确定的事项、条款、模板签订合同。

3、根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条联系相关部门做投标单位关联性审查；

4、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十八条“同一预算项目下的同一品目或者类别的货物、服务采用公开招标以外的方式多次采购，累计金额超过公开招标数额标准的，属于化整为零方式规避招标”和《中华人民共和国招标投标法》第四条：“任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他方式规避招标”，请正确打包项目，规避拆分嫌疑；

5、根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等有关规定，请正确确定项目属性和金额，避免采购方式错误；

⑥ 根据《中华人民共和国政府采购法》第四十六条，采购人应当在成交通知书发出之日起三十日内完成合同签订工作，避免合同



超时，避免给医院造成不良影响；

⑦ 中标价款、单位名称、数量等内容应与招标文件、采购需求参数及中标结果一致，不得做实质性变更；

8、合同及相关立项资料的申请日期、中标日期、服务起止日期、签订日期等需据实填写，具有逻辑性，并符合相关规定；

9、必要内容必须按照招标文件及医院需求填写，不允许签订空白合同；

10、合同第三部分 12.4.3 条修改：签订合同且工程竣工验收合格后，支付至合同总价的 80%（扣除暂列金、专业工程暂估价的 80%）；结算定案后经施工单位、造价单位、建设单位盖章确认后支付至确认结算定案价的 97%；剩余结算定案价的 3%，质保期满无任何质量问题后无息支付；

11、请严格执行律师审核意见。

审计科 孙明刚

2024 年 11 月 20 日

孙明刚



发包人（全称）：新疆医科大学第一附属医院

承包人（全称）：新疆万匠兴建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国  
际康复医学中心康复公寓、老年医学病区修缮项目（消防、暖通、  
供电）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：国际康复医学中心康复公寓、老年医学病区修缮项  
目（消防、暖通、供电）。

2.工程地点：新疆医科大学第一附属医院。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源： 自筹 。

5.工程内容：工程量清单及施工图纸设计（如有）中的全部内  
容。

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：

工程量清单及施工图纸设计（如有）中的全部内容以及其他根  
据行业施工惯例应当由承包人实施的内容。

7.承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包验收的  
方式由乙方施工总承包。



计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

工期总日历天数：120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。实际开竣工日期以甲方通知日期为准。

承包人必须配备充足人员，确保本合同约定的项目在上述期限内全部完工，并达到发包人的验收合格标准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。必须符合国家现行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）壹佰壹拾捌万（¥1180000元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟陆佰壹拾伍元玖角捌分  
4615.98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） 壹万零伍佰（¥ 10500元）。

2.合同价格形式：单价合同。本工程单价、费率一次性包定，工程量按实调整。承包人明确，除该固定单价外，承包人不得以任何理由向发包人主张其他任何费用或款项。

发包人付款前，承包人应提供符合发包人财务做账需求的等额增值税发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担违约责任。

## 五、项目经理

承包人项目经理：杜斌。

## 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



后和修改，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。

4.本合同任何一方不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。如任何一方修改均为无效条款，该条款应以招标文件约定为准，招标文件未约定以中标通知书、投标文件为准。

5. 承包人承诺对其承包范围内的工程已取得相应的资质等级，不存在超越资质等级承包工程、借用资质承包工程。

## 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。



地方标准以及国家现行相应的施工验收规范、规程、质量标准及操作规定等相关要求验收。计价依据按新建标【2016】2号、新建标【2018】6号、新建标【2019】4号等文件有关规定执行，计税方式为增值税销项税。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：

承包人在施工期间，应遵守公共卫生、安全稳定、发包人及预防院感等相关部门的要求。

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) 本工程施工招标文件（含招标文件附件、招标文件补充）；(4) 投标书及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；(5) 合同专用条款（含数据表和招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(6) 合同通用条款；(7) 标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(8) 图纸（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；(9) 工程量清单；(10) 工程报价书。双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成





合同文件的组成部分，其解释顺序视为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：开工前 7 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：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：开工前提交进场管理人员名单、联系方式、开工报告、施工组织设计、专项施工方案、施工总进度计划等。竣工提交施工资料、经济签证、设计变更、工程量清单、竣工验收图纸、竣工结算报告等；

承包人提供的文件的期限为：开工前提交的文件应在开工前 7 日提供，竣工后提交的文件应在竣工验收合格后 15 日内提供；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：纸质、电子；

发包人审批承包人文件的期限：无。

## 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸供发包人、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 5 天内将与合同有关的通知、批



他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得将发包人提供的上述文件用于与本合同无关的其他任何事项，如用于承揽其他工程、向第三方出售或用于广告宣传等，否则，发包人有权追究承包人的违约责任。

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。关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：限于本工程使用。

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：        /        。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：        /        。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓    名：    顾俊    ；

身份证号：        /        ；

职    务：    副主任    ；

联系电话：        /        ；

电子信箱：        /        ；

通信地址：        /        。



财务部 意见	<p>(如不涉及付款, 此栏可不填) /</p> <p>丽琴对付款方式无异议。 杨莹 2024.11.21</p> <p>签字: <u>杨莹</u>      年    月    日</p>
-----------	---



## 新疆医科大学第一附属医院

## 合同审核记录表

合同编号：XJYF-2024-267

合同名称	建设工程施工合同		
签约主体	甲方：新疆医科大学第一附属医院		
	乙方：新疆万匠兴建设工程有限公司		
合同类型	<input type="checkbox"/> 采购合同： <input type="checkbox"/> 设备 <input type="checkbox"/> 药品 <input type="checkbox"/> 试剂 <input type="checkbox"/> 耗材 <input type="checkbox"/> 食品 <input type="checkbox"/> 物资 <input type="checkbox"/> 其他		
	<input type="checkbox"/> 加工承揽合同	<input type="checkbox"/> 租赁合同	<input checked="" type="checkbox"/> 建设工程合同
	<input type="checkbox"/> 维修保养合同	<input type="checkbox"/> 合作协议	<input type="checkbox"/> 其他
合同金额	签约合同总价为 1180000 元		
合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 固定单价	<input type="checkbox"/> 固定总价	
主体审查	乙方：新疆万匠兴建设工程有限公司		
	统一社会信用代码：91650103MA77QF2L31		
	法定代表人：位丽		
	宗旨和业务范围：建筑安装工程施工，机电安装工程施工，市政工程施工，钢结构工程施工，消防设施工程施工，安全防范技术工程施工，电子工程安装服务，电力工程施工，城市道路照明工程施工，园林绿化工程施工，防腐保温工程施工，新能源技术推广服务；销售：建筑材料，装饰装潢材料，卫生洁具，电线电缆，机电设备，水暖设备，消防器材，安防设备，电子产品（不含二手手机），机械设备，电力设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
	主体审查意见：乙方符合签约的主体资格		
法律顾问审核意见	法律顾问根据相关法律、法规之规定，在最大限度维护贵院合法权益、控制法律风险的基础上，对原合同文本中的条款审核、完善，具体修改情况详见下表，以供贵院参考。		

北京盈科（乌鲁木齐）律师事务所

律师：王峰、赵鹏程

日期：2024 年 11 月 13 日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

# 国际康复医学中心康复公寓、老年医学病区修缮项目 (消防、暖通、供电) 合同审核时间节点

## 一、招标文件

11月7日国际康复医学中心收到新疆招标有限公司招标文件(PDF版);

## 二、草拟合同

11月13日与新疆万匠兴建设工程有限公司完成草拟合同;

## 三、新医大一附院合同会签审批

1.合同会签审批单(11月13日-11月18日)

2.合同审核(11月18日-11月22日)

### ①律师审核

11月13日合同(电子版)转交医院律师审核,11月14日收到合同审核记录表;

### ②审计科审核

11月18日合同会签审批单签署完成,与合同一起转交医院审计科审核,11月21日收到关于合同签订的审计提醒和建议;

### ③财务科审核

11月21日合同转交医院财务科审核,11月22日收到财务科意见;

## 四、合同签订

11月26日按照3份意见书修改合同,与3份意见书一起转交新疆万匠兴建设工程有限公司进行合同签订。



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App



CS 扫描全能王  
3亿人都在用的扫描App