

合同审批

新疆通力建设集团股份有限公司

创建时间：2024-08-31



用钉钉扫码

审批编号	202408311328000545460		
创建人	杜义欣		
创建人部门	通力集团-业务支持中心-合同部		
标题	据实结算内包-杜奇志-画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）		
合同类型	施工合同		
合同编号	TLJS-20240829-001		
甲方单位名称	新疆通力建设集团股份有限公司		
乙方单位名称	杜奇志		
情况说明	该合同为杜奇志承包的画堂三期内包合同，该合同结算方式为据实结算。 合同版本为我司固定版本，付款按最终审核价70%现金与30%工抵支付，管理费扣除比例为3%，质量、安全及竣工资料保证金扣除比例为1%，建造师费用30000/元/年。 合同中各条款填写内容已经过乙方确认，现请各位对该合同进行评审。		
附件	杜奇志-内包-画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）。doc		
审批流程	同意 熊启东 已同意	签名: 熊启东	2024-08-31 13:43:48
	同意 李全伟 已同意	签名: 李全伟	2024-08-31 18:03:35
	无异议 屈永涛 已同意	签名: 屈永涛	2024-08-31 18:51:03
	同意 冯建辉 已同意	签名: 冯建辉	2024-09-01 13:26:55
	冯建辉 已同意		2024-09-01 13:26:55
	张强律师 已同意	签名: 张强	2024-09-01 18:05:58
	同意 贺宇 已同意	签名: 贺宇	2024-09-02 13:22:45
	同意 欧振华 已同意	签名: 欧振华	2024-09-03 10:12:50
	乙方的身份描述加一句话：乙方系甲方聘用在编的员工，项目承包期间其工资由项目自行承担。 陈七斤 已同意	签名: 陈七斤	2024-09-03 11:42:55
	已陈总意见为主修改。同意呈领导审批。 胡前新 已同意	签名: 胡前新	2024-09-03 19:10:21

	同意 范伟东 已同意	签名: 	2024-09-04 10:40:35
	已按照陈总意见进行修改, 主要修改内容: 新增第二章第2条 “乙方系甲方聘用在编的员工, 项目承包期间乙方工资由项目部自行承担。” 附本次修改后的合同, 请评审。 (杜奇志-内包-画堂春锦苑(4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库)-修订版.doc) 杜义欣 添加评论		
	同意 张璐燕 已同意	签名: 	2024-09-04 15:44:32
	抄送 刘科, 管丽萍, 熊启东		

打印时间: 2024-09-07 10:46 打印人: 刘科

合同编号：TLJS-20240829-001

新疆通力建设集团股份有限公司

工程项目管理服务协议

项目名称：画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）

甲方：新疆通力建设集团股份有限公司

乙方（管理人）：杜奇志（身份证号：511227198203233153）

签订日期：2024年04月15日



甲方：新疆通力建设集团股份有限公司

乙方（管理人）：杜奇志身份证号：511227198203233153 联系电话：17709973939

本合同签订前，乙方已经对管理项目进行了全方位调查了解，包括工程施工图、工程量、工程造价、支付方式等，对可能出现的各种风险、各种有利及不利因素进行了综合研判，认为以自己多年从事建设工程的丰富经验、以自己拥有的经济实力，完全有能力有实力管理本合同约定项目，管理本合同约定项目符合乙方目的。

为确保工程项目施工的顺利实施，明确甲方、乙方的责任、权利关系，充分发挥乙方自我管理、自我发展和自我约束能力，确保工程项目的质量、工期、安全、成本、利润等管理目标的实现，依据《民法典》《建筑法》、《合同法》等相关法律法规规定，经甲乙双方平等协商，特签订如下合同内容，以资共同信守。

一、工程概况：

1、工程名称：画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）

2、工程地点：库尔勒市建设辖区新华路 38 号

3、工程内容：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司画堂春锦苑建设项目 4#、6#、16#、19#楼及非人防车库二段所含建筑、结构、消防弱电布管、采暖、通风弱电布管、主楼及地下车库给、排水、强弱电综合布线管线、预埋等各专业工程（含预留洞口）

4、工程主合同名称及编号：《建设工程施工合同》（新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司画堂春锦苑 4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、非人防车库（4-6#楼）、1-3#连廊、1#直梯工程）

5、工程施工范围：住宅楼 4#楼约 9208.74 m²、6#楼约 10515.48 m²；商业楼 16#楼约 386 4.05 m²、19#楼约 1966 m²、非人防车库二段约 2054.88 m²

6、建筑面积：暂定 27697.84 m²

二、管理范围及责任方式：

1、乙方管理的工程范围为甲方与新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司（以下称建设方）签订的《建设工程施工合同》（以下称《主合同》）所规定的住宅楼、商业楼、非人防车库部分全部内容，包括甲方所作出的投标承诺、技术要求、工程质量保修书的承诺、补充协议等与工程有关的权利、义务的全部内容，乙方自愿无条件接受、执行并完成。

2、乙方系甲方聘用在编的员工，项目承包期间乙方工资由项目部自行承担。

三、合同工期要求：

开工日期：2024年04月15日；竣工日期：2026年06月30日。合同工期总日历天数807天，实际开工日期以开工令上日期为准。以甲方与建设方签订的主合同为准。

住宅楼 4#、6#楼

开工：2024年5月15日

基础：完成时间2024年6月15日

五层：完成时间2024年8月22日

主体：完成时间2024年9月30日

主体五方认证：完成时间2024年11月15日

装饰装修：完成时间2025年9月30日

竣工初验：完成时间2026年4月30日

消防验收：完成时间2026年5月1日

竣工备案：取得竣工备案表完成时间2026年6月30日

商业楼 16#、19#楼

开工：2024年8月30日

基础：完成时间2024年10月15日

主体：完成时间2024年11月30日

装饰装修：完成时间2025年8月30日

竣工初验：完成时间2026年4月30日

消防验收：完成时间2026年5月1日

竣工备案：取得竣工备案表完成时间2026年6月30日

实际开工日期以开工令上日期为准；

若因不可抗力因素无法按时开工，则工期顺延。在总工期不变的前提下，延期一天乙方承担延期违约金5000元/天。工期如有调整，以甲方和建设方签订的主合同要求为准。

四、质量、安全标准：

按照甲方与建设方签订的《主施工合同》约定的质量标准及国家、地方、行业的相关技术规范标准执行。安全标准：符合《主施工合同》要求及国家相关法律、法规、规章规定的标准。其中电线电缆约定品牌（胡杨，百商，泰丰），乙方可从以上三种品牌中任意选择。

乙方须在施工至结构±0.000以前在集中展示区先做以下样板：钢筋模板砼、填充墙组砌、内墙抹灰、厨卫间防水、屋面保温及防水。展示区样板作为乙方工程施工过程中的实施标准及



监理、甲方的验收标准，乙方不另收取展示样板施工费用。

工程实施前先进行以下样板施工：

- 1、建筑工程：墙面抹灰、墙面拉毛、天棚刮石膏腻子、厨卫间防水、地面工程；
- 2、电气工程：配电箱预埋、暗埋管线预留、电气井桥架排列、开关插座安装、灯座灯具安装；
- 3、采暖、给排水安装：竖井内管道安装、设备井管线排列、管道井水平封堵；对上述工序样板以外可用影像、图片即能满足展示需求的材料、工艺，可在展示区设置样板展示牌张贴影像、图片展示，验收合格后留取影像资料一式四份，样板展示牌张贴一份、监理、甲方及乙方各执一份，作为工程实施的检验标准。

样板施工完毕，乙方需申报样板验收，由监理公司组织，经过验收后方可大面积施工。

五、工程总造价暂定为人民币大写：以实际结算为准（¥：/元），每期核实产值，最终以工程结算定案价为准。

六、结算款的计算方式及支付方式：

1、甲方与乙方按如下公式结算（决算）：

乙方应得费用=审定造价值-工程成本-应上交管理费-其他应承担费用

乙方应得费用为甲方应支付给乙方的利润；如项目发生亏损，甲方应支付给乙方的利润为负数；

乙方在合同存续期间垫付的资金、税金，经甲方财务核算其他债务全部清理完毕后，以剩余可用资金额度为限予以退还，项目剩余资金不足以退还的，乙方自愿放弃主张剩余债权的权利。

审定造价值为建设方与甲方共同加盖公章并经法定代表人或授权代表确定的工程最终审定造价或者建设方与甲方共同委托的第三方造价咨询公司出具加盖公章的工程结算审核报告中的审定造价值。

工程成本指为该工程支付的人工费、材料费、机械设备租赁费、工程管理费、规费、所有税金。

应上交管理费为乙方应支付给甲方的管理费，前期暂按甲方与建设方签订的《主施工合同》约定合同价的【3】%计算，工程结算完毕后，最终按审定造价值的【3】%向甲方上缴管理费，管理费包含各种费用及所得税。

其他应承担费用：包括但不限于与本工程有关的行政处罚、诉讼费、经济损失、交通费、

住宿费、诉讼保全保险费、律师代理费、鉴定费等。

2、支付方式：

①对第三方人、材、机等工程款的支付

乙方根据工程进度需要给第三方支付与本工程有关劳务、材料、机械等款项时，乙方向甲方提出申请，甲方依据建设方工程进度款的支付到账情况，向第三方支付劳务、材料、机械等款项。乙方若需垫付工程资金，必须支付到甲方账户后以甲方名义对外支付。

②甲方对乙方应得费用（利润）的支付

乙方应给甲方出具企业管理服务发票。

乙方与甲方按本合同约定完成结算、建设方已经将审定的造价全部支付到甲方账户、乙方完成本合同约定的其他义务（仅为甲方支付乙方应得费用（利润）前提条件的义务）后，甲方支付乙方应得费用（利润），若建设方已经与甲方完成最终造价审定（结算），但建设方工程款没有全部支付到甲方账户，乙方不得要求甲方支付乙方应得费用（利润），如果扣减建设方未支付的工程款后仍有利润的，甲方在扣减建设方未支付的工程款后将乙方应得费用（利润）支付给乙方。

③乙方上交管理费从每期进度款中按实际到账进度款*管理费率扣除，进度款支付到 80% 时按主合同金额或结算审定金额计算并上交剩余全部管理费；证件费等其他应交费用发生时按实际费用扣除，不发生则不扣除。

3、建设方支付的每笔工程款到账后，甲方按本合同约定比例提取扣除管理费，依法扣缴相关税费、据实扣除证件费等其它费用后，乙方依据可用资金额度按工程实际成本开支对象提交成本合同、发票、收据、对账函或结清证明等手续报甲方审批挂账后计划支付。

因乙方组织提交的成本费用发票被税务局认定为业务不真实发票、虚假发票、虚开发票等不合规发票的，甲方一律按不合规票据入账处理（即白条子入账），按发票金额的 25% 计算所得税，汇同因此产生的滞纳金、罚款一并从项目工程款中扣除。

4、履约保证金、民工保证金及各类保险等，在中标后由乙方自行筹款交甲方，由甲方转入招标代理、建设单位或其他相关部门。建设单位等相关收费部门返还甲方上述费用后，甲方即返还乙方缴纳的上述费用，返还金额为相关部门结转返还甲方的金额，各类保证金在扣除乙方因违约应承担的违约金及赔偿金后，无息返还乙方。但建筑施工人员团体意外伤害保险可以由乙方找保险公司购买，且伤亡保额不得低于 120 万元，费用由乙方承担。

5、建筑工程一切险、团体意外险、第三者责任险及民工工商险等险种乙方自行筹款购买。



甲方派驻项目管理人员的工资、社保（五险）、公积金等费用进入乙方项目成本。

6、为促进乙方加强工程质量、安全生产、工程资料收集与交付的管理，甲方向乙方暂收质量、安全及竣工资料保证金，比例为工程造价的 1%。按每次进度到账金额的 1%预留，待乙方在施工完成，无质量、安全事故，顺利通过质量竣工验收完成后返还累计暂扣金额的 0.5%；待工程整套资料（含施工资料、管理资料、竣工资料、签证变更、审计报告等）交付甲方后，退还剩余暂扣的保证金。

7、建造师费用 30000/元/年，以新疆工程建设云中实际占用时间计算，甲方使用建造师承接该项目即开始计算占用期，竣工验收备案资料交付合格、及建造师证件在新疆工程建设云解除锁定状态即停止计算占用期，该费用由乙方承担，甲方在乙方进度款中分期进行扣除；②如项目施工期间需要建造师及八大员等人员出现场的，因人员到场产生的食宿、路费、补贴由乙方承担，按实另行结算。

8、乙方需严格执行国家税法相关规定及工程所在地税务局的各项管理规定，及时合规的申报缴纳各项税费，由于以上原因产生的涉税风险及经济损失均由乙方承担。

七、项目管理及施工组织

1、乙方由杜奇志（身份证号：511227198203233153）（注：该人可为乙方本人或乙方指定的有资质其他人）为本工程乙方项目负责人，代表乙方对本项目有关生产技术、成本控制、进度控制、质量控制、合同管理、安全生产、文明施工及环境保护、竣工结算和维修工作全面负责，并承担本项目管理服务协议中约定由乙方承担的全部经济 and 法律责任。如乙方项目负责人非乙方本人的，须由乙方提供“授权委托书”。

2、乙方应制定好本项目施工组织方案、管理人员配备方案、安全管理方案、质量管理方案等，在签订本合同书的同时将上述方案报甲方备案，甲方依据上述方案对乙方进行施工检查。

3、乙方根据施工需要自行组织施工、管理人员配备和进驻施工现场，所有施工、管理人员均由乙方进行管理，发生纠纷乙方负责处理，给甲方造成损失的，乙方负责赔偿。

4、隐蔽工程验收前应及时通知现场监理人员，经同意后方可进行下一步的施工，出现质量责任导致甲方受到处罚的，处罚金额全部由乙方承担支付责任。

5、甲方因为检查乙方管理工程或者为协调乙方业务、解决乙方纠纷，由甲方派出的安全、质检、行政法律人员，其车旅、伙食、住宿、工资、服务等费用均有乙方承担。

6、乙方是本工程管理服务者，负责本项目施工及经营。未经甲方书面同意，不得将工程转包或分包给其它单位、个人施工或经营。

7、在征得甲方相关管理部门和领导书面同意的情况下，可以申领项目资料专用章，乙方需缴纳印章使用保证金：500元（大写：伍佰元整），并与甲方签订“印章使用责任书”并预留印模后领用。该资料专用章由乙方专人负责保管，该印章不得用于对内对外签订经济合同、文件、办理经济签章、发放工资、领取材料等使用，仅用于本项目实施期间甲方与建设单位、监理单位等相关单位之间的报审、交付资料等与资料交接有关事项，以上事项具体由乙方负责办理，与建设单位、监理单位等相关单位之间的书面资料须加盖甲方其它印章的，事前必须征得甲方同意批准。乙方不得私刻、伪造、变造甲方单位公章、财务章、项目部资料章，或与甲方及本工程有关的任何印章，对于乙方使用资料章或采取遮挡、涂改等改变资料章内容等方式对外、对内签订任何合同、协议以及做出的承诺、保证等，一律无效。如发现乙方有前述问题，甲方将直接向司法机关报案，移交司法机关处理，同时，从乙方款项中扣除 20 万元的违约金。

8、乙方应建立资料专用章使用台账，凡使用资料专用章的资料文件，应登记相关内容并留存复印件

八、财务管理规定

1、项目工程款收取：项目工程款必须支付到甲方账户，乙方不得以任何名义截留，否则甲方有权终止本合同。

2、发票管理：项目必须按照实际成本开具发票，成本发票必须做到四流（合同流、资金流、发票流、物流或结算流）一致。因不合规发票导致的所得税、增值税、罚款、滞纳金均由乙方承担并从项目可用资金中扣除。

3、本工程项目发生的所有成本费用，必须在甲方财务部进行统一核算管理。乙方严格执行甲方的财务核算及管理制度，由甲方负责乙方管理项目的一切会计核算业务，负责项目的日常财务管理，严格按照《会计法》与营改增后增值税的要求和国家财税相关法律法规文件进行日常的会计核算工作。

4、本项目严格执行国家税法及工程所在地税务局的各项管理规定，及时合规的申报缴纳各项税费。乙方不得向甲方提供不合规发票。由于以上原因产生的涉税风险及经济损失由乙方承担。凡因本工程施工而发生的各项税、费（包括增值税、所得税等）以及项目所有人员工资全部纳入项目成本由乙方承担，甲方不承担任何税、费等一切费用；

5、有预付款的工程，预付款转入甲方账户后，待工人全部进场施工（经甲方指派专人检查认可），甲方按约定扣除有关费用后，乙方方可计划支付。

建设方未预付工程款的项目，为保证工程顺利进行，项目需要支付材料采购、机械设备租



赁、人工劳务费等，乙方须自筹资金支付到甲方账户，甲方再根据项目实际需要分批支付。否则，甲方有权终止本合同。

九、工程质量及安全责任

1、乙方必须对整个施工的工程质量和施工安全负全责，对出现的质量、安全事故，乙方必须负责处理，并承担包括但不限于下列全部法律责任：

(1) 由于工量质量、安全责任造成的财产损失、返工损失、违约责任等，以及有关部门对此给予的罚款；

(2) 由于质量、安全事故造成的事故处理费用，以及有关部门对此给予的罚款；

(3) 事故伤者或死者的医疗费用、伤残后期医疗费用、补偿、死亡赔偿费等所有一切赔偿费用，以及由此产生诉讼、仲裁等一切费用由乙方自行承担，给甲方造成损失的，乙方还应予以赔偿。

(4) 发生质量、安全事故的，在乙方承担全部法律责任和损失后果后，视情节轻重，甲方有权要求乙方承担 10000 元~100000 元的违约金；

2、乙方除承担上述责任外，本工程因质量、安全原因被有关部门查处的，甲方有权要求乙方承担下列数额违约金：

(1) 工程质量或安全文明施工受到建设方（或总发包方）、监理发出停工令的（以发文为准），乙方应按 5000 元/次给甲方支付违约金。

(2) 工程质量或安全文明施工受到市、县监管部门通报批评的（以发文为准），乙方应按 10000 元/次给甲方支付违约金。

(3) 工程质量、安全文明施工受到州级及以上监管部门通报批评的（以发文为准），乙方应按 20000 元/次给甲方支付违约金。

(4) 如因乙方原因造成甲方在自治区及乌鲁木齐市诚信评价扣分，按照 10 万元/分支付给甲方违约金。

3、本合同前所述质量及安全风险保证金担保的范围，包括但不限于工程的安全、质量、文明施工、技术资料、工程结算资料、财务结算资料、税务结算资料、工伤事故处理、劳务争议、各类诉讼等问题的处理；同时包含违反施工合同约定的义务、建设单位提出的违约处罚，不足部分由乙方自行负责全额赔付。

4、若乙方在工程施工中有供应商、租赁方、专业分包方等诉讼、劳务争议、工伤事故、工程技术质量问题、违约处罚等影响甲方声誉的，甲方有权根据情况加倍扣收项目质量安全保

证金，直至影响消除为止。

十、工资管理

1、所有农民工应与劳务公司订立劳务（或劳动）合同并进行用工实名登记，未订立劳务（或劳动）合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工，否则，每发现一次，乙方应支付甲方违约金【500】元。乙方作为农民工劳动者的实际管理人员，需就民工考勤状况、工作内容、工作进度、工作时间、工资支付情况进行汇总考核，交由农民工签字，并据此编制工资支付表与工程进度汇报表一并交甲方。甲方依据与具有独立法人资格的建筑劳务公司签订的劳务合同执行。劳务公司提供有效发票后，甲方按乙方提供的劳务民工实名制名单将劳务费支付到劳务公司，由劳务公司凭乙方提供的民工实名制名单花名册，具体组织发放，或者由甲方直接代发民工工资。

2、乙方负有对工程所有施工人员的工资发放义务，若建设方没有及时支付工程进度款，乙方必须自筹资金，足额按时发放农民工工资，不得以任何形式和理由拖欠。乙方在工程开工前及施工过程中，将现场施工人员的花名册及时上报甲方备案，并在施工前与农民工或农民工班组长签订工资发放协议，在协议中要明确约定农民工从进入现场施工至竣工时止，有关工资发放的形式和方式，充分征求农民工意见，并将协商达成的协议报甲方备案，便于甲方监督执行。

3、为保证民工工资的及时发放，工程款付至 70%时，乙方须将班组长本人签名的身份证复印件、民工签名的工资单及班组长签名的核对无误确认真实性的民工身份证复印件交甲方，才可按约定结算剩余工程款。

4、由于农民工工资拖欠问题引发纠纷，导致工人到县级部门上访的，甲方按上访人数每人 1000 元给予乙方违约处罚，到市级或以上部门上访的，甲方按上访人数每人 2000 元给予乙方违约处罚，乙方还应承担有关部门对甲方给予罚款等造成的一切损失。

5、乙方未按规定交纳农民工工资保证金的，甲方有权按工程总造价的 10%代扣保证金，待工程完工后，乙方提交用工花名册（附身份复印件）、民工领取工资的工资单、《农民工报酬结算及相关情况承诺说明书》（有农民工及班组长签名）等原件（中途离开工地的农民工也应当有上述材料），经甲方确认无误后，保证金返还给乙方。

6、乙方不能及时发放农民工工资的，甲方有权停止转拨工程款，甲方为乙方垫付农民工工资等开支的，有权向乙方追偿，从垫付之日起，乙方按垫付总额的日千分之一给付甲方违约金。

十一、供应商管理

1、合同管理，乙方的所有对供应商的采购合同包括分包、材料、设备、劳务等，必须以甲方公司名义签订，凡加盖项目工程印章或项目经理或乙方签名的包括但不限于收料单、对账单、欠条、承诺函等对甲方均不具有法律效应，甲方均不予认可。

2、甲方要求每期支付前根据需与供货商核对应付账款余额，跟踪账款支付情况，核实是否有未结账务。

3、乙方利用支付材料款、人工费等虚假方式转移资金的，一经发现，乙方应承担工程总价款10%的违约责任，触犯刑法的，甲方有权将案件移交司法机关追究乙方责任。

十二、项目最终结算（通算）和支付

1、乙方完成以下事项，甲方与其办理项目结算：

(1) 工程项目已竣工验收；(2) 工程资料交档案馆和甲方归档；(3) 甲方已经取得工程备案书；(4) 工程竣工结算造价得到建设方（已通过审计定案）的确认；(5) 工程款已全部收回；(6) 乙方外欠款已付清；(7)、(1) - (6) 项已完成，甲、乙双方财务帐已结清，并已通过内部审计确认。

2、项目管理过程的盈余和亏损由乙方自担。

3、计价方式：

(1) 本工程结算采用定额计价方式，材料价格执行当期库尔勒地区建设工程综合价格信息、人工费执行当期巴州地区最新文件标准，信息价中没有的主材价，经甲乙双方最终确定为准。依据《新疆房屋建筑与装饰工程消耗量定额乌鲁木齐估价汇总表 2020》、《全统安装工程消耗量定额乌鲁木齐估价汇总表 2020》、《新疆市政工程消耗量定额乌鲁木齐估价汇总表 2020》等，其中管理费、利润按中限计取。

(2) 总价下浮 2% 作为进度款依据和结算款最终值。

(3) 工程量的计算：除双方另有约定，计量方式如下：按工程施工图、竣工图和说明、图纸会审记录、设计变更、隐蔽验收记录及签证，根据国家、省市相关计算规则计算实际完成工程量。

(4) 编制依据：按甲方提供的全套施工图纸和乙方管理范围确认书，经监理及甲方确认的设计变更、经济签证。

(5) 土方挖方、回填、余方弃置、缺方内运、回填清单计价如下：工程量超出合同暂定工程量后，综合单价双方另行协商确定；



分部分项清单计价

工程名称：画堂春三期主体基坑土方

序号	项目名称	项目特征	工程量	单位	全费用综合单价	合价
1	挖一般土方	1.挖方	17000	m3	3	51000
2	回填方	1.场内运输 2.回填,压实	6000	m3	16	96000
3	余方弃置	1.现场余方 2.余方外运, 运距投标人综合考虑	11000	m3	23	253000
4	缺方内运、回填	1.土质:戈壁土 2.运距:投标人综合考虑 3.回填、压实	8000	m3	58	464000
		合计				864000

备注：投标人需踏勘现场，报价含所有人材机、措施费、管理费、利润、税金等一切费用，价格不再调整

4、甲供材料的约定

除合同另有约定外甲方只负责供应钢材，按预算钢材工程量甲方组织供货，乙方必须使用前 10 日报施工节点钢材用量计划，经甲方审核无误后组织供货，如乙方使用超过总预算量的 2% 以内的超出部分甲方依然供货，但超出预算量部分的钢材费用由乙方承担在结算时扣除，如果乙方钢材用量超过总预算量的 2%，超出部分甲方不在供货，由乙方自行采购解决。

5、其他方面的约定

双方约定：下列费用无论是否发生，均不予经济签证：

(1) 合同工期内因赶工引起发生的夜间施工费、各种材料设备的损耗及增加（含周转材



料等)、措施费、冬季施工费;

(2) 工程所发生的夜间施工增加费、二次搬运费、赶工费;

(3) 施工临时道路修复、施工及生活用临时水电线路拉接、场外租地及交通费;

(4) 施工组织设计只作为指导施工的技术方案,不作为结算依据,施工组织设计中(含设计变更及增加工程)的技术措施费;

6、乙方最终应得款项详见本合同第六条“结算款的计算方式及支付方式”。

十三、付款约定如下:

1、本工程进度及结算付款分为现金和工抵两部分,按最终审核价 70%现金、30%工抵(按照甲方提供房源进行抵付),分期按比例支付;

2、在工程达到预售节点条件后,提供给乙方可工抵房源表,并列明销售价格,乙方从房源表中选购与核算产值相对应的房源;

3、在工程达到预售节点条件后,开始按月审核支付工程进度款;进度款按双方核算完产值的 80%进行支付;其中 70%现金、30%工抵;

4、竣工验收合格并取得质检部门验收合格意见后,支付完成产值的 80%;其中 70%现金、30%工抵;

5、结算完成并出具审核定案报告后,支付至审定结算价的 97%,其中支付款项中工抵部分全部完成;其中 70%现金、30%工抵;

6、向管理人累计支付工程价款数额达到合同价款 80%时停止支付工程款,管理人必须按合同约定完成工程竣工验收备案等全部工作且办理完竣工结算后,支付至竣工结算总价的 97%,预留结算价款 3%为工程质量保修金(其中 2%在除外墙及屋面防水工程外的其他工程质保期满无任何问题后无息支付;剩余 1%在外墙及屋面防水工程工程质保期满无任何问题后无息支付)。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,约定本工程的质量保修期以工程竣工备案完成之日起计算,完善整改意见并正式移交甲方之日起计算。约定质量保修期如下:

(1) 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的合理使用年限;

(2) 装修工程为贰年;

(3) 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伍年;

(4) 电气管线、上下水管线、设备安装工程为贰年;

(5) 采暖、空调及制冷系统工程为贰个采暖期或供暖期;

(6) 其他约定：本工程未约定项目质保期为贰年；

(7) 如 24 小时内不到场配合甲方进行维修，甲方有权委托第三方进行维修处理，费用从质保金中双倍扣除且后续保修责任仍由乙方承担。

7、乙方最终应得款项详见本合同第六条“结算款的计算方式及支付方式”。

十四、甲方权力与义务

1、甲方对乙方在工程实施过程中的业务具有监督权，监督乙方执行施工合同各项条款。

2、甲方定期或不定期对乙方的工程施工质量、安全进度、经营等情进行检查，如发现有违法、违规的行为或对甲方造成经济损失的行为，乙方应承担全部责任。

3、甲方应保证该工程款专款专用于本工程，未经乙方同意不得私自挪用，否则甲方承担相应的责任。

十五、乙方权力与义务

1、乙方不得对本工程项目进行转包或非法分包，一经发现，甲方有权终止本合同。

2、乙方所有人员包括项目管理人员等，须全部按照当地住建主管部门所规定的“项目全部人员实名制管理”要求，须将工程名称及项目部每天进场、出场施工管理人员和全部施工人员的姓名、性别、民族、身份证号码、岗位或工种、手机号、工作天数、健康状况及时登录同步传递到当地住建主管部门“建筑行业务工人员实名制管理”电子化管理共享平台，主动接受当地住建主管部门对各工程全员进行实名制动态监督管理。此管理平台信息数据将作为乙方所有人员社会信息流动管理、劳资结算支付审核的基本依据，乙方须全力配合执行到位。如有违反或经各方协调后仍执行不到位的，一切责任及其全部法律后果均由乙方自行承担。

3、项目开工前乙方须向甲方工程部提供招标文件、投标文件、中标通知书、施工合同、施工图纸、项目管理人员花名册和岗位证书各一份（原件）。

4、乙方在项目施工过程中因管理不善，工期、质量、安全、经营出现严重问题，甲方有权更换项目负责人并可解除与乙方签订的《工程项目管理服务协议》，由此造成的损失全部由乙方承担。

5、乙方不得以甲方或甲方项目的名义办理与工程无关的事务，不得做有损甲方声誉的事情；禁止乙方以甲方或甲方项目名义为第三方提供保证、抵押、质押等担保；如发生以上行为均属乙方本人行为，与甲方无任何关系，甲方有权给予乙方不低于 5 万元的违约处罚，如给甲方其它造成损失的，乙方应当赔偿全部损失。

6、乙方必须建立完整、准确、详实的工程技术资料，工程竣工后 30 日内交甲方工程部一



套完整的竣工资料（资料包含但不限于施工许可证、开工报告、基础认证、主体认证、安全达标、安全条件检查、竣工验收报告、竣工备案表、工程结算书等原件）归档管理。如没有原件，由档案存放单位出据证明。

7、乙方负责项目所有管理人员的证件（包括真实有效的八大员）必须在开工前交甲方行政部并转入甲方注册，同时将项目所有管理人员社保纳入甲方统筹范围内，否则，由此所造成的一切责任和后果均由乙方承担。

8、报建设单位的工程进度报表需经甲方工程部等审核同意后，方可由乙方上报建设方；

9、执行国家法律法规政策及甲方企业制定、颁布的规章制度所规定的有关内容；

10、项目涉及的人工费（包括管理人员工资、零星用工、各劳务工种用工）在实际支付前，必须根据项目劳务专业分类实施情况，分别签订劳务分包施工合同。

11、劳务工作完成经验收合格后，依据劳务分包施工合同，各劳务班组均需据实向甲方出具劳务费结算单（同时附本劳务班组人员花名册），并由劳务班组负责人与项目管理人共同签字确认，报公司总经、财务总监等审核。经公司审定同意后，才能作为支付劳务费的依据。

12、管理人如未及时报审“劳务费结算单、劳务班组人员花名册”，造成人工费无法及时发放，引发劳务工人投诉、上访等纠纷的，责任均由乙方承担。

13、项目所涉及的所有专业分包合同、材料采购合同、包工包料合同、机械设备租赁合同等在履约完后，为确保各类合同履约与工程设计相符、相关数据真实，乙方必须以甲方名义和专业分包方、材料供货方、机械租赁方等进行结算及对账函确认，作为双方最终结算完成全额发票开具、支付款项的依据。否则相关款项不予支付。

所有包含材料物资供货的合同，开具发票时，必须同时附供货出库单及物流票据，且经项目管理人签字确认无误。否则相关款项不予支付。

14、所有合同报审前，即洽谈沟通时，根据公司合同范本及管理的要求，项目部必须要详细了解乙方信誉、实力、资质、财务结算等相关情况，是否符合项目经营需要，合同报审时乙方资质手续附全。防止履约与结算不符，给公司带来不必要的纠纷与法律诉讼。

15、乙方负责与项目的业主方（建设方或发包方）各部门的沟通、协调、对接工作，包括但不限于工程款催收，工程计量结算催办等。乙方不得在业主方（建设方或发包方）未给甲方拨付工程款的情况下向甲方主张支付任何工程款相关项。若项目出现资金缺口，乙方应当垫付工程款到甲方指定的银行账户后由甲方支付。

十六、违约责任

1、本工程在施工过程中出现下列情况之一时，甲方有权立即解除本协议，撤销乙方项目部，乙方人员必须立即退出施工现场，由甲方接管本工程的施工和经营：

①发生重大质量、安全事故或两次以上（含两次）收到质量、安全管理部门的整改通知；②工程建设方、发包方、监理单位两次以上（含两次）投诉或函请撤换乙方项目部；③乙方不接受甲方、发包方、监理单位的质量、安全监督，并明显留有质量、安全隐患不整改的。④乙方违反本协议约定或因受到法律追究或其他原因，无法履行其职责的。⑤乙方主动提出由甲方接管，甲方经研究同意的。

因上述原因，甲方接管工程的，甲方在书面通知乙方后五日内，乙方必须主动完成全部退场工作，逾期视为乙方同意甲方采取任何手段强制乙方退场，所造成的一切损失及其相关后果均由乙方自行承担；乙方退场前应做好已完成的工程量清单核算工作，如乙方拒不配合工程量清单核算，现场工程量以监理单位及甲方确认为准。乙方退场前还应做好工程相关资料、材料等移交、清点工作，承担该项目的处罚责任，并承担由此而造成的工期延误、质量、安全等损失和一切法律责任。

2、甲方接管工程后，由甲方组织人员进行后续的施工管理，乙方已完工程质量不合格的，无权要求工程价款支付；乙方已完工程质量合格的，在整个项目工程全部竣工验收交付审计结束后，甲方按照乙方已完工程价款的70%，从发包方审计后支付的工程款中扣除乙方应当承担的违约金、违约处罚、损失赔偿、管理费、相关税、费等乙方应承担的费用后，转付给乙方，其余30%工程价款，乙方自愿放弃作为甲方接管工程的经营管理费用，同时，乙方不得以任何理由再行向甲方主张任何权利。

3、甲方无正当理由不得挪用、截留汇入甲方指定账户的乙方工程款，否则甲方除必须无条件立即返还外，还必须支付给乙方违约金，造成乙方工期延误等损失的，还应当赔偿乙方全部损失。

4、乙方作为本工程项目的管理责任人，必须承担工程施工过程中的一切责任和后果，除了按协议约定承担违约责任外，乙方因违约、违法违规等行为，对甲方企业资质、年检或参加招投标等产生影响的，按对甲方企业造成影响的程度和后果，赔偿甲方全部损失（最低赔偿额为【5】万元）。

5、甲方将发包方拨付的工程款转为项目可用资金前，有权先扣除乙方应承担的相关处罚、损失赔偿、垫付款及利息、违约金等按约定应由乙方承担的费用。乙方应承担的相关处罚、损失赔偿、垫付款及利息、违约金等超过应拨付给乙方工程款的，乙方应就超过部分向甲方承担



付款责任。

6、因该工程发生的诉讼、仲裁（劳动仲裁或经济合同仲裁）或相关纠纷的，按照下列情况处理：

（1）发生上述情况后，乙方应立即通知甲方，商请甲方指派代理人参加协助处理。参加诉讼或仲裁的委托代理人，必须有一名甲方委托的代理人参加，未经甲方书面同意，乙方不得擅自委托代理人，上述过程中发生的一切费用（包括但不限于诉讼过程中所产生的评估、鉴定、拍卖、诉讼、仲裁、送达、执行、律师代理费、差旅费等全部费用）均由乙方承担；

（2）所有诉讼、仲裁等产生的法律责任全部由乙方承受，如裁决或纠纷处理结果甲方承担责任的，均由乙方予以承担及履行，乙方不履行的，甲方履行后，有权向乙方全额追偿，并可要求乙方从甲方履行之日起，按照甲方履行数额的日万分之五支付违约金给甲方。

7、因乙方管理项目致使甲方财产被采取财产保全措施或银行账户被查封冻结的，每发生一次乙方应支付甲方违约金 5 万元。造成损失的乙方须按照甲方实际损失额予以赔偿。同时，乙方应当在 3 日内提供法院认可的相关财产，作为解除财产保全和查封冻结的担保，在 7 日内将甲方相关银行账户的财产解除查封冻结，否则，自财产被保全之日起至解除之日止，乙方按照法院裁定书上保全财产数额的日万分之五支付甲方违约金。

8、甲方财产被人民法院强制执行的，乙方应当全额赔偿，否则，自被执行之日起，乙方按被执行财产数额的日万分之五支付甲方违约金，直至乙方全部赔偿之日止。

9、乙方在管理管理项目建设工程时，该建设项目采购的所有设施设备、材料、所有进入现场施工的公司、施工队，都必须通过甲方签订书面合同。如果发现乙方无意或故意绕过甲方、未与甲方签订书面合同就采购设施设备、材料或发现有关公司、施工队、劳务队未与甲方签订书面合同就进入项目现场施工的情况，乙方应承担工程总价款 10% 的违约金，同时，甲方有权立即解除工程项目管理服务协议。

10、甲方为维护自身权益向乙方主张权利或起诉乙方的，产生的所有费用（包括但不限于诉讼费、保全费、评估费、审计费、拍卖费、送达费、交通费、住宿费、诉讼保全保险费、律师代理费、鉴定费等）全部由乙方承担。

十七、送达条款

1、本合同各方确认：本《工程项目管理服务协议》尾部约定的地址（包括联系地址、微信地址、邮箱地址）适用范围包括非诉时各类通知、协议、文件以及合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

2、送达地址需要变更时应当及时向各方履行书面通知义务，未履行通知义务的，合同尾部确认的地址仍视为有效送达地址。

3、因以下情形导致法律文书未能被当事人接收的，依然产生送达的法律后果：

- (1) 因各方当事人提供或者确认的送达地址不准确的；
- (2) 送达地址变更后未及时书面告知各方和人民法院的；
- (3) 各方当事人或有权签收人拒绝签收的。

发生上述情形时，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；微信送达、电子邮件送达的，以微信、电子邮件发送成功之日为送达之日；

(4) 履行送达地址变更通知义务后，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于各方当事人在合同尾部约定的地址，法院进行送达时可直接邮寄送达(包括微信送达、电子邮件送达)，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，也应当视为送达。法院同时使用邮寄送达、微信送达、电子邮件送达的，以最先送达的日期为法定送达日期。

十八、特别约定

1、本工程项目管理服务协议中的结算条款、违约金条款、处罚条款为独立于本合同的特别条款，本工程项目管理服务协议被认定为无效的，合同中的结算条款、违约金条款、处罚条款均继续适用，甲乙双方的债权债务不因工程项目管理服务协议被认定为无效而增加或减少。

2、如果乙方向建设方催要款项需甲方配合，甲方给予协助，所发生的费用由乙方承担。

3、若建设方拖欠工程款、保证金、质保金等，乙方应在得到甲方书面授权的情况下，以甲方名义通过协商、仲裁或诉讼的方式解决，所产生的费用全部由乙方承担；若乙方决定通过诉讼、仲裁解决相关问题，至少由甲方委派一名委托代理人。

4、乙方同意不因建设方违约而向甲方主张权利。

5、甲乙双方均同意本合同约定违约金、损失赔偿、违约处罚等约定可以累加适用。

6、甲方特别声明：所有与甲方签订的合同、补充协议等，包括甲方因结算而出具的财务手续、对账单、债务凭证等甲方签署的文件，如需加盖甲方公章的须经甲方用印审批。任何未经甲方用印评审认可，擅自以甲方名义所签订的合同、补充协议、欠条、对账单等文件或凭证均不对甲方产生任何法律效力！

一切私刻、私拓甲方公章，以甲方名义所签订任何合同与文件，包括私拓甲方授权文件以甲方名义擅自出具任何授权委托书等，甲方均不予认可，且均不对甲方产生任何法律效力！

若无甲方相关授权文件，即甲方并未授权任何个人有权签署上述有关文件及凭证等，仅有



甲方未被授权人员个人签字、私刻私拓甲方公章及私拓甲方授权委托书文本以甲方名义擅自出具任何授权委托书等，签订的文书包括但不限于合同、补充协议、欠条、对账单等均不构成任何表见代理，由此所产生的一切责任及其全部法律后果，均由擅自签订人各方自行全部承担，与甲方无关，且均不对甲方产生任何法律效力！

十九、其他

1、本工程项目管理服务协议后附担保合同书，由担保人就乙方与甲方签订的《工程项目管理服务协议》的履行向甲方提供担保。

2、本《工程项目管理服务协议》未尽事宜，甲方与建设方签订的施工合同有约定的，按照相关约定执行，甲方与建设方签订的施工合同中没有约定的，由双方协商处理。

3、本《工程项目管理服务协议》一式肆份，甲方执贰份，乙方执壹份，担保人执壹份。

4、本《工程项目管理服务协议》自甲乙双方共同签字、盖章之日起生效，到工程项目竣工验收且债权债务清理完毕终止。

5、本项目乙方所签订的《授权委托书》、《风险共担协议》、《承诺书》、《安全生产目标管理责任书》、《施工现场安全管理目标承诺书》、《质量目标管理责任书》等作为附件，属本《工程项目管理服务协议》履约时的共同组成部分（具体详见附件）。

（以下无正文，为签章页）

甲方（盖章）：新疆通力建设集团股份有限公司



乙方（签字）：



法人代表人：

身份证号：511227198203233153

开户行：

开户行：

账 号：

账 号：

电 话：

电 话：17709973939

住 所：

住 所：新疆库尔勒市人民东路 28 号 4
号楼 5 单元 402 室

微 信：

微 信：wxid_zc35islcox3u22

邮 箱：3415431350@qq.com

本合同签订时间：2024 年 04 月 15 日



附件一

授权委托书

兹授权杜奇志（身份证号：511227198203233153）担任我公司承建的画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）项目现场负责人，以我方名义履行该工程施工质量、安全、进度、环保、业主方工程款收取到委托方（新疆通力建设集团股份有限公司）指定公款账户中等管理与义务，对该工程项目实施组织管理，依据国家有关法律、法规及工程建设标准规范履行职责。

特别声明：

1、被授权人无权单方以授权人名义，对外签订任何与人、材、机等项目经济相关合同、文件或其它任何资料。

2、被授权人无权单方以授权人名义签署一切与经济相关的任何结算、支付等经济文件。

3、如被授权人单独签署上述二项相关文件的，均为被授权人单方行为，与授权人无关。

4、被授权人无权再委托。

上述1—4项有关经济文件的签署必须经授权单位审核评审签章方可有效，否则为被授权人个人行为。

本授权有效期为：此授权委托书签发之日起至授权单位书面声明本授权作废为止。

附件：被授权人身份证复印件或扫描件



授权单位：新疆通力建设集团股份有限公司

委托代理人（_____）签字：_____）

被授权人（杜奇志）签字：杜奇志

被授权人联系电话：17709973939

授权日期：2024年04月15日

担保合同

甲方：新疆通力建设集团股份有限公司

乙方（管理人）：杜奇志（身份证号：511227198203233153）

丙方（担保人）：赵新林（身份证号：662722197010294918）

为了确保甲、乙双方于 2024 年 04 月 15 日签订了画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）工程《工程项目管理服务协议》（以下简称主合同，合同编号：TLJS-20240829-001）全面履行，丙方自愿为乙方因履行主合同对甲方产生的所有债务、责任承担无限连带保证责任。

经甲、乙、丙三方经协商一致，就上述担保相关事宜达成一致意见，并签署本担保合同。

1、本担保合同所担保的债权为乙方在履行（包括不履行、不完全履行、无法履行）上述甲方、乙方于 2024 年 04 月 15 日签订的主合同中，产生的甲方对乙方享有的所有债权。

2、丙方以其拥有的全部资产作为担保，且丙方向甲方提供的担保的范围包括甲方为追索债权发生的所有费用，包括但不限于调查费、诉讼费、保全费、评估费、审计费、拍卖费、送达费、交通费、住宿费、诉讼保全保险费、律师代理费、鉴定费等。

3、丙方向甲方提供担保的保证方式为：不可撤销无限连带担保责任。

4、本担保合同约定的担保期限为五年，自乙方对甲方的债务发生之日起计算。

5、保证期间，未经甲方书面同意，丙方不得向第三方提供超出其自身负担能力的担保。为确保丙方的担保能力，丙方提供自身情况如下：（1）住所：库尔勒市家园小区 10 号楼 2 单元 101 （2）邮箱 1090867376@qq.com （3）微信 13565870689 （4）联系电话：13565870689，（5）自有房产坐落位置：库尔勒市（6）车辆新 MDD888 （7）丙方开户银行：昆仑银行股份有限公司库尔勒石化大道支行；银行卡号（账号）88812101050170000025。丙方上述提供担保需进行抵押等相关登记才发生担保效力的，以抵押登记之日起本担保合同生效。丙方上述住所、邮箱、微信为平时文件、资料、通知的送达地址，发生诉讼时为法律文书的送达的地址；丙方上述送达地址变化时应及时书面通知甲方，因丙方没有通知或所留地址错误致使文件、通知、法律文书丙方未能接受或未能送达的，视同丙方已经收到相关文件、通知、法律文书。（注：可根据实际情况酌情确定丙方提供的自身财产信息）

6、本担保书自丙方签字盖章、甲方、乙方签字盖章之日起生效，需进行抵押担保登记的，登记之日起生效；《项目内部承包合同书》的内容发生变更的，不影响丙方在本担保合

同书项下的责任。

7、丙方特别承诺：丙方在签署本担保合同前，已经对主合同内容有充分了解，已经充分理解、明确认识到签署本担保合同的法律后果，因此确认本担保合同书项下的担保延及丙方在主合同无效或失效后的法律责任。即使主合同因某种原因无法履行或无效，均不影响丙方对乙方债务、责任的继续履行连带责任，丙方愿意对乙方因主合同无效、失效而产生的责任、债务继续承担无限连带责任。

8、本担保合同在履行过程中发生争议，可以通过协商解决，协商不成，可依照主合同约定的争议解决方式予以解决。

9、本担保书一式三份，甲方、乙方、丙方三方各执一份，具有同等法律效力。



甲方：（盖章）

乙方：（签字）

丙方：（签字）

签订时间：2024 年 04 月 15 日

承诺书

新疆通力建设集团股份有限公司：

由贵公司承建的画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）项目，位于库尔勒市画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）项目工地位置，合同价暂定价为/元。，现由本人具体负责实施施工，在施工过程中，本人恪守双方签订的《工程项目管理服务协议》，现本人针对本项目签订的有关劳务、材料采购、设备租赁等合同以及管理费、违约责任、债权债务、对外报审资料等相关事宜郑重承诺如下：

一、所有对外签署的任何合同、协议或者对外出具借据、欠条、担保、承诺等具有债务性质的书面文件必须得到贵公司书面同意并在贵公司报备，否则造成的一切损失均由本人承担。

二、所涉工程项目发生的一切对外债权或对外债务全部由本人承担。

三、施工中若发生工伤、工亡或造成第三者人身或财产损害的，发生的责任和费用及其相关全部法律后果全部由本人承担。

四、所涉工程项目对外发生的一切纠纷本人将在第一时间立即通知贵公司并积极配合贵公司予以处理，发生的责任和费用包括但不限于诉讼费、律师费、交通费、鉴定费等全部由本人承担。

五、本人应及时做好项目债权或债务清算工作，建设单位项目资金到位后，应做好有针对性的资金计划报送贵公司备案，若因项目债权或债务清算工作不及时，不到位，造成的一切费用均由本人承担。

六、若因违反上述一至五项承诺，致使贵公司承担或垫付了某项费用或者给贵公司造成了损失，本人将在三个月内偿清贵公司所承担或垫付的费用（包含费用的利息按月息2%计取），超过三个月未偿清的贵公司可以提起诉讼，一旦贵公司因本人违反本承诺书或《工程项目管理服务协议》的约定而被提起诉讼，则本人将按违反本《承诺书》、《工程项目管理服务协议》的约定的违约责任的两倍向贵公司进行赔偿。

七、假如《工程项目管理服务协议》被认定为无效，《工程项目管理服务协议》中关于管理费、违约金、损失赔偿、违约处罚、费用承担、债权债务的约定对本人继续有效，本人将继续无条件执行。

特此承诺！



项目管理人（承诺人签字、盖章）：

杜奇志

签订时间：2024 年 月 日

附：承诺人身份证正反面复印件



附件四

新疆通力建设集团股份有限公司

安全生产目标管理责任书

为认真贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产工作方针，做到施工安全管理工作的标准化和规范化，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，同时为进一步明确有关各方的安全职责，进一步提高甲方建设工程施工安全管理的整体水平，杜绝重大伤亡事故的发生，保障各方参与人员人身安全、保障甲方声誉，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》、《自治区建设工程安全文明施工管理规定》等有关国家、省、市法律法规，特制定本建设工程安全生产责任书。

画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）项目乙方必须与甲方签订安全生产目标管理责任书作为施工安全管理的指导与检查执行依据。

一、安全生产管理目标

1. 认真贯彻执行国家、自治区和（地州）市的安全生产方针、政策及法规。乙方施工现场必须严格按《中华人民共和国安全生产法》、《公路水运工程安全生产监督管理办法》、《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》等规定，配备专职安全管理人员。乙方按照《企业安全生产责任体系五落实五到位规定》要求，依法设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员不少于1人。

2. 乙方依据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）要求，每月定期开展安全生产标准化自评工作，乙方应当每季度对在施项目安全生产标准化工作进行监督检查，并形成季度检查表。乙方积极创建自治区、市级“安全文明标准化工地”。

3. 乙方项目经理依法对所施工的工程安全生产工作全面负责，是安全生产第一责任人。乙方应建立健全安全生产责任制度和安全教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证安全生产条件所需资金的投入，对所承担的建设工程进行定期和专项安全检查。

3.1 保证必要的安全生产资金投入（按施工产值的1.5%投入），按规定为作业人员配备合格的施工安全防护用品，并建立安全防护用品发放台账，保证施工现场安全设施、防护用品的正常、有效使用，对重点和危险性较大的场所、部位，按规定做好防护并设立警示标志。



3.2 根据《建设工程管理条例》规定，应建立健全教育培训制度、加强对施工人员的教育培训，未经教育培训且考核不合格的人员，不得上岗。根据《安全生产法》的规定，制定本单 位安全教育培训计划，本单位的主要负责人和分管生产、安全的负责人经过安全专业培训，考 核合格，并取得相关证照；安全生产管理人员、特种作业人员经培训考试合格，取得证书，持 证上岗。安全教育、安全考核及安全交底等资料需按国家、地方规范、文件要求进行留档。

3.3 应针对危险性较大的施工工程（如深基坑、高处作业、临时用电、交通运输、高大模 板安装及拆除、吊装等施工），制订专项安全施工方案、防护措施和应急救援预案，并予以落 实；完善安全生产救援指挥系统和制度，建立专（兼）职救援队伍，配备必要的救援器材，年 度内至少开展 1 次应急救援演练，以保证应急预案的正常和有效实施。项目负责人审核签字的 应急救援演练方案及电子版须同时报甲方备案。

4. 施工现场起重设备报检率达到 100%，施工现场各类机械、机电设备完好率达到 100%， 脚手架及高处防护作用工程、施工用电、施工机械及物料运输提升设施验收合格率达到 100%。

5. 积极组织开展从业人员入场三级安全教育培训及考核工作。由技术负责人组织按照不同 工种，分部分项开展针对性的安全技术交底工作。强化安全生产宣传教育培训。开展法律法规 学习培训，认真组织开展安全生产月、119 消防宣传日、职业病防治法宣传周、122 交通安全 日等安全生产宣传教育活动。开展企业班组建设，完成班组建设目标、任务。

制定从业人员培训计划，落实培训经费，深化从业人员三级安全教育，从业人员三级安全 教育、特种工人持证上岗、施工管理人员安全培训率等均须达到 100%。

6. 乙方对列入建设工程概算的安全作业环境及安全措施所需费用，应用于施工安全中，不 得挪作他用。

7. 建立隐患排查治理体系。健全和落实隐患排查治理制度，重大隐患要及时上报所在地安 全监管监察部门和行业主管部门备案，通报可能影响到的周边单位和人员。严格执行安全设施 “三同时”的管理法规。开展经常性安全检查。

7.1 乙方对施工现场每月组织一次安全大检查。

7.2 施工现场每两月组织 2 次由乙方项目经理组织的安全检查。

7.3 每周至少进行一次安全检查，对检查出的隐患，按照“四定”（定人、定时、定措施、 定整改验收人）原则督促落实，并将检查、整改情况影像资料留存。及时纠正和查处生产过程

中的违章、违纪行为，落实安全奖罚制度。

8. 施工现场各级职能人员岗位责任制、目标责任书执行率达到 100%。

9. 乙方做好应急救援和事故报告、调查处理工作。实现目标管理，加大施工现场事故隐患治理力度，坚决遏制重特大安全事故发生，杜绝死亡事故的发生。如发生安全事故应立即上报甲方。

10. 工程开工前 15 日内办理工程开工备案手续，将单位工程人员组织（含岗位人员名册）、安全文明施工投入、施工现场总平面图等信息准确填写，经甲方总工程师批准后方可施工，报甲方工程部备案；同时与建设单位、监理单位做好安全评估，签订防护用品费用预约。未办理安全报监的，不得开工。（含岗位人员花名册）一并上报甲方工程部安全科备案。

11. 为减轻乙方因施工发生工程质量事故需要赔偿、人员伤亡需要支付费用及经济赔偿等压力，要求乙方在开工之前必须购买工程质量险、施工人员人身意外伤害险、工伤保险等，且人身意外伤害险伤亡保额不得低于 120 万元，相关保险单扫描件或复印件报甲方备案。

12. 施工过程中所有安全资料均由乙方根据相关规范要求负责制作、收集、整理并归档。以备政府相关部门及甲方、监理检查。

13. 施工过程中乙方应在政府相关部门、甲方、监理检查过程中积极配合。若因乙方原因造成被政府部门通报、处罚、扣减企业诚信分等，所有损失由乙方承担。

本工程如发生人员伤、亡事故，乙方须及时上报甲方，并及时妥善处理好事故相关费用的支付及赔偿事宜。乙方如未及时购买相关保险又未妥善处理好事故赔偿的，甲方有权从乙方工程款中直接扣留事故所需相关费用，直到事故完全处理完毕时止。并对乙方按照甲方相关管理规定予以处罚。如乙方工程款不足以支付事故费用及赔偿额度的，甲方有权向乙方另行追偿差额部分。追偿发生的包括但不限于案件受理费、保全费、保全担保费、律师费、差旅费等所有费用均由乙方承担。

二、全员实名制管理措施

1、乙方所有人员包括项目管理人员等，乙方须全部按照当地住建主管部门所规定的“全员实名制管理”要求，结合智慧工地管理措施等配合甲方须将工程名称及项目部每天进场、出场施工管理人员和全部施工人员的姓名、性别、民族、身份证号码、岗位或工种、手机号、工作天数、健康状况、接受疫情防控、维稳等信息，及时登录同步传递到当地住建主管部门“建



筑行业务工人员实名制管理”电子化管理共享平台，主动接受当地住建主管部门对各工程全员进行实名制动态监督管理（如甲方安排人员录入，所产生的全部费用由乙方承担）。此管理平台信息数据将作为乙方所有人员社会信息流动管理、劳资结算支付审核的基本依据，乙方须全力配合执行到位。如有违反或经各方协调后仍执行不到位的，一切责任及其全部法律后果均由乙方自行承担。

2、乙方所有进入工地的各类人员，均需据实向甲方报送纸质版人员花名册（详见公司模板）备案，办理时可分期报送，并须提供所有人员有效身份证复印件及手机号附于人员花名册后。如因乙方原因漏报、未报工地人员，一切责任与后果均由乙方自行承担。

三、安全防控考核目标：

- 1、杜绝重大、一般伤亡事故发生（包括中毒、消防）。
- 2、在统计范围内，全年死亡事故起数、死亡人数（包括外用工）为“零”；重伤事故起数、重伤人数（包括外用工）为“零”；轻伤事故频率控制在员工总数的3‰以内；
- 3、在统计范围内，无职业病发生；
- 4、在统计范围内无中毒、群发性中暑及传染病事故；
- 5、在统计范围内，无环境污染以及生态破坏等事故发生；
- 6、年度内本单位无重大火灾事故发生，施工现场无较大火灾事故隐患；
- 7、一般火灾事故无人员伤亡和财产损失不超过5000元（大写：伍仟元整）；
- 8、本单位区域内的道路交通事故死亡人数为零。
- 9、年度内本单位无政府不良通报、处罚、扣减企业诚信分等不良行为。

四、考核标准及奖惩

（一）考核期限：2024年04月15日至建设方合同约定的质保期到期时止。（期间如遇国家、行业或甲方等有关安全条例、规定发生修订的，执行时以最新要求为准）

（二）评分标准（总分1000分）

1. 先进单位：安全生产目标管理综合评分在950分以上，为安全生产先进单位（两名），各奖励2000元。

2. 合格单位：安全生产目标管理综合评分在850—950分，为安全生产合格单位。

3. 不合格单位:安全生产目标管理综合评分在 850 分以下,为安全生产不合格单位(两名),各罚款 4000 元。

4. 安全生产事故超过控制指标的;发生一次经济损失超过 30 万元火灾事故的;隐瞒事故的;被自治区建设行政主管部门暂扣安全生产许可证的,均为不合格单位。

5、发生重伤以上安全事故,由乙方对伤害人进行经济补偿,并给予乙方总经理和项目经理各 3000-10000 元罚款,情况严重的由有关部门追究其责任。

6、造成直接经济损失大于 10 万元小于 50 万元者,对乙方项目经理罚款 20000-100000 元,直接经济损失在 50-100 万元之间者,按甲方相关制度执行。

7、发生伤、亡事故不及时报告的,对乙方总经理和项目经理罚款 5000 元,隐瞒事故不报或阻碍调查的,各罚款 20000 元。

8、具体施工按甲方管理制度和甲方工程部制定的质量、安全管理细则执行。

9、全年无事故,事故隐患整改率达到 100%的项目,对取得自治区、市安全文明工地的项目,按照甲方奖励办法进行奖励。未完成安全指标的将参照奖励办法的两倍予以处罚。

10、在生产经营中,发生其它严重的安全生产事故或对社会影响恶劣的事件,按照国家有关规定进行处理。

11、发生事故的乙方单位和项目在年度评优、评先方面严格落实“一票否决”制。

12、各级政府部门通报一次处罚 2 万元,扣减企业诚信分的处罚 5 万元/分。

五、其它

本安全生产目标管理责任书一式 4 份,甲方 3 份,乙方 1 份,均妥为保存以备各方核查。

新疆通力建设集团股份有限公司(章)

甲方代表签字:

乙方(项目负责人)签字:

2024 年 04 月 15 日

施工现场安全管理目标承诺书

为全面落实国家 2021 年 9 月 1 日起实施的新《安全生产法》有关“人民至上、生命至上”以人为本的指导思想，进一步促进乙方施工企业加强安全生产的目标化管理，强化安全生产责任，同时促进乙方施工现场安全化管理的具体落实，做到奖优罚劣，根据上级主管部门和甲方总公司要求，乙方所承接的改、扩建相关工程等，根据国家、地方的相关法律法规，规章和工程建设标准进行施工，对承建的建设工程施工安全全权负责。

现由画堂春锦苑（4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库）项目乙方单位及项目负责人向甲方签订施工现场安全管理目标承诺书。

（一）安全管理目标承诺

1、全员实名制管理措施

乙方所有人员包括项目管理人员等，乙方须全部按照当地住建主管部门所规定的“全员实名制管理”要求，结合智慧工地管理措施等须将工程名称及项目部每天进场、出场施工管理人员和全部施工人员的姓名、性别、民族、身份证号码、岗位或工种、手机号、工作天数、健康状况、接受疫情防控、维稳等信息，及时登录同步传递到当地住建主管部门“建筑行业务工人员实名制管理”电子化管理共享平台，主动接受当地住建主管部门对各工程全员进行实名制动态监督管理（如甲方安排人员录入，所产生的全部费用由乙方承担）。此管理平台信息数据将作为乙方所有人员社会信息流动管理、劳资结算支付审核的基本依据，乙方须全力配合执行到位。如有违反或经各方协调后仍执行不到位的，一切责任及其全部法律后果均由乙方自行承担。

2、事故管理

本工程杜绝重大、一般伤亡事故发生（包括中毒、消防）。轻伤事故率控制在 1 次。

3、安全管理

①按照乙方施工组织设计中采取的安全措施的项目执行率 100%，确保安全生产经费的投入。安全生产管理人员配备按照相应的法律法规，规章制度配备。

②施工现场每月组织二次由乙方总经理或项目经理组织的安全大检查。安全检查每周一次，发现的问题及时整改，整改率达到 100%。

③施工现场乙方各级职能人员岗位责任制、目标责任书执行率 100%。安全技术交底覆盖率必须 100%。

④乙方施工现场脚手架及高处防护作业工程、施工用电、施工机械及物料运输提升设施验收合格率 100%。

⑤乙方施工现场各类机械、机电设备完好率 100%。

4、安全教育

乙方从业人员岗前三级教育 100%以上，特种工人持证上岗率 100%，施工管理人员安全培训率 100%。

(二) 其它

1、本施工现场安全管理目标承诺书所承诺内容应符合有关安全生产的法律、法规要求，并与乙方企业安全资质级别相符，能代表企业安全管理的整体水平。

2、本乙方及其项目部将按“一标准四规范”，定期或不定期对在建工程进行安全检查，落实安全承诺内容。

3、如未达到上述承诺，乙方将自愿按甲方企业标准的相关管理规定承担全部经济责任及其相关全部法律后果。

3、工程竣工后由建设工程质量、安全监督站核评本施工项目安全目标情况，并报甲方总公司作为年度考核的依据。

4、本承诺书一式 4 份，甲方 3 份，乙方 1 份，均妥为保存以备各方核查。

以下无正文，为签署页

新疆通力建设集团股份有限公司（监督方）

公司工程质安代表人（签字）：

项目负责人（承诺方签字）：  

2024 年 04 月 15 日

新疆通力建设集团股份有限公司

质量目标管理责任书

为提高工程施工的质量意识、管理水平，规范质量行为，确保工程质量，提高企业品牌形象，实现公司的质量目标，贯彻国家“百年大计，质量第一”的质量方针，根据国家《建设工程质量管理条例》《工程建设施工企业质量管理规范》，公司各片区、专业公司、项目部必须与公司签订质量目标管理责任书作为质量管理的指导与检查执行依据。

一、质量指标

- 1、工程质量一次交验合格率达 100%；
- 2、质量检查分部分项工程合格率 100%；
- 3、不合格品处置验收率 100%；
- 4、合同履约率 100%，顾客意见处理率 100%，满意度 95%以上；
- 5、工程质量达到合同要求，争创地州、市、省部（自治区）级、国家级优质工程奖；
- 6、杜绝因施工原因造成重大结构事故及直接经济损失 10 万元以上的质量事故；

7、加强对工程关键部位的控制，预防质量通病的出现，把缺陷消除在施工阶段，不留给用户。项目部要做好工程竣工后的保修回访工作，对使用中出现问题，要及时组织处理，加强服务，使用户满意，避免投诉。

二、质量管理目标

1、项目部必须认真贯彻执行国家有关工程质量的相关法律、法规、条例、规范和强制性标准及公司质量管理办法。严格按设计图纸要求组织施工。

2、必须认真贯彻执行公司对质量管理的要求，认真贯彻质量管理制度，制定和健全岗位责任制和工程质量管理制，完善项目部管理机构。项目部要以质量管理体系运营为主线，规范在建工程的质量管理为重点，强化自我完善机制，加强质量教育培训，狠抓施工生产的工艺

作风，严格过程控制，杜绝质量事故和业主的投诉，确保工程质量稳步提高，进一步完善质量管理制度，规范工程质量管理程序，使工程质量管理实现制度化、程序化、规范化，做好各施工过程中质量检查工作，把好质量关，保证质量体系的正常运行。

3、确保工程质量。落实具有资质的专职人员具体负责工程质量工作，并服从公司相关部门领导。必须配备专职质检员，并赋予相应的管理权限。项目部质检员必须持证上岗。项目部要加强对人员的培训与教育，坚持持证上岗，按岗设人，保证人员素质，适应工程的需要。

4、片区、专业公司、项目部要认真贯彻执行国家法律法规、《建设工程质量管理条例》，熟练掌握和运用国家《建筑工程施工质量验收规范》和《技术操作规程》，进行质量策划，编制质量计划书，对施工全过程的工程质量进行监督 and 检查，确保质量目标的实现。坚持“样板制”、“三检制”等行之有效的过程质量控制措施和方法。

5、对建设行政部门、上级管理部门、建设单位及监理工程师等部门提出的质量缺陷，应立即整改，并按程序反馈，整改率保证达到 100%。

6、组织项目部职工认真学习施工规范，积极推广应用新技术、新成果，进行技术创新，为工程出谋划策，解决施工中出现的难点问题。

7、根据工程合同，结合工程的实际情况，合理组织劳力，充分调动全体员工参与质量管理活动的积极性、创造性。

8、负责监督检查各班组的施工质量，做好各分部、子分部、分项工程质量的检查和评定工作。单位工程竣工验收质监部门检查，必须一次验收合格。

9、负责处置一般不合格品，保证成品、半成品进场材料的合格，各类证件齐全，及时验收；严禁采购国家或本地明令淘汰的材料；不得采购不合格的成品及半成品的材料；对分包单位所采购的材料负有把关责任。

10、应对在施工程及已竣工项目进行全数的定期质量回访和满意度调查，将回访和调查中发现的问题进行统计分析，并制定改进措施。

三、奖罚

1、严格执行国家有关工程质量的法律、法规、标准、规范及上级部门的有关质量规定，保证施工不违规、违法，按章行事，否则，承担相应的质量责任。

2、要加强自律，规范质量行为，增强自控力，保证工程施工质量，达到工程预期质量目标，遵循业主对质量的要求，配合监理单位的质量监管，执行企业的质量管理，接受政府行政主管部门的监督。

3、公司推行工程奖励机制，对工程质量获得优质奖的工程，按“公司奖项奖励处罚管理办法”给予相应的经济奖励；对违反公司管理制度，违背施工程序，造成质量缺陷的，给予相应的经济处罚。

（一）奖励办法

①创国家级优质工程奖，如国家“鲁班奖”、国家优质工程奖等工程项目 3 元/m²；

②创自治区（省、部）级优质工程“天山”奖 2 元/m²；

③创地、州、市级优质工程奖 1 元/m²；

（二）、处罚规定

①发生工程质量事故或被相关行政管理部门列入不良记录的项目部，罚款 10000-50000 元，因质量事故造成经济损失，由项目部全部承担。

②发生工程质量事故的项目部应根据发生事故的严重程度，视情节对片区/专业公司、项目部相关责任人分别进行经济处罚 2000—20000 元，并对责任人进行警告、解聘等处理。

新疆通力建设集团股份有限公司（章）

代表签字：

项目部代表人签字：

签订时间：2024 年 04 月 15 日