

合同审批

新疆通力建设集团股份有限公司 创建时间：2023-05-23



用钉钉扫码



审批编号	202305231024000578790
创建人	刘科
创建人部门	通力集团-总部-招采成本部
标题	新疆通力建设集团股份有限公司项目内部承包合同书 画堂春锦苑3#、5#、7#楼及防空地下室
合同类型	内包合同
合同编号	
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	高建立
情况说明	1、工程名称： 画堂春锦苑3#、5#、7#楼及防空地下室 2、工程地点： 库尔勒市建设辖区新华路38号 3、工程内容： 建筑、结构、消防弱电布管、采暖、通风弱电布管、主楼及防空地下室给、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（二期）（1#-3#、5#、7#住宅楼及防空地下室） 5、建筑面积： 暂定27723.73m² 6、工程施工范围： 住宅楼3#楼约9280.74m²、5#楼约6881.81m²、7#楼约6833.18m²；防空地下室约4800m² 二、管理范围及责任方式： 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。 三、合同工期要求： 开工日期：2023年 3 月 21 日；竣工日期：2024 年 5 月 30 日。 开工：2023年3月21日 基础：完成时间2023年4月30日 3#、5#、7#楼预售节点完成时间：2023年6月15日 3#、5#、7#楼五层：完成时间2023年6月30日 3#、5#、7#楼主体：完成时间2023年8月15日 3#、5#、7#楼主体五方认证：完成时间2023年9月15日 3#、5#、7#楼装饰装修：完成时间2024年5月30日 3#、5#、7#楼竣工初验：完成时间2024年11月5日 3#、5#、7#楼消防验收：完成时间2024年11月30日 3#、5#、7#楼竣工备案：取得竣工备案表完成时间2025年1月15日 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，以甲方与建设方签订的主合同要求为准。 质量标准：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），乙方可以从以上三种品牌中任意选择。 十二、项目最终结算和支付 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建设方、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双方确认； 2、项目承包过程的盈余和亏损由乙方自担。 3、计价依据 （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）总价上浮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承包范围确认书，经监理及甲方确认的设计变更、经济签证。 (5) 土方外运运距按12km考虑，内倒运距按实际计取。 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； 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（其中合同总价15%的住宅，合同总价15%的商业），分期按比例支付； ②甲方核算完本月产值后，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在工程达到预售条件后，开始支付第一笔工程进度款；进度款按双方核算完产值的75%进行支付； 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%； 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。 ⑥向承包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，承包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。 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、上下水管道、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。
附件	高建立：画堂2期二标段内包合同-2023. 5. 23. doc
审批流程	李全伟 已同意 签名:  2023-05-23 10:33:13
	画堂春二期主体高建立的内包合同，现在不存在房产与通力签一个合同，只存在一个内包合同，即通力与高建立本人签订即可，内包合同含有结算方式及付款条款等详细内容，同意签订，呈领导审批
	冯建辉 已同意 签名:  2023-05-23 11:00:42
	贺宇 已同意 签名:  2023-05-23 11:28:39
	张强律师 已同意 签名:  2023-05-23 11:35:13
	营利 修改为 盈利 陈七斤 已同意 签名:  2023-05-23 14:25:35
	同意呈领导审批。 胡前新 已同意 签名:  2023-05-24 11:03:09

“工程营利的情况下”删掉，其他条款无意见。请领导审批！ (/1QDPM48Tz7a9zFbNCbDNBJiwfDwfUwv6u9YEZJUUVICKAA_1176_2480. jpg)		
范伟东 已同意	签名: 	2023-05-24 11:45:47
张璐燕 已同意	签名: 	2023-05-25 11:02:59
抄送 管丽萍, 刘科		2023-05-25 11:02:59

打印时间：2023-08-10 10:07 打印人：黄勇