

新疆通力建设集团股份有限公司

项目内部承包合同书

项目名称：画堂春锦苑 3#、5#、7#楼及防空地下室

甲方：新疆通力建设集团股份有限公司

乙方（承包人）：高建立（身份证号-320321198110240232）

合同编号：TLK-01-2023002



签订日期：2023 年 3 月 23 日

甲方：新疆通力建设集团股份有限公司

乙方（承包人）：高建立 身份证号：320321198110240232 联系电话：13565746018

本合同签订前，乙方已经对承包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，完全有能力有实力承包本合同约定项目，承包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 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、消防水、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 27723.73 m²

6、工程施工范围：住宅楼 3#楼约 9280.74 m²、5#楼约 6881.81 m²、7#楼约 6833.18 m²；防空地下室约 4800 m²

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：2025 年 1 月 15 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。

四、质量、安全标准：

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： / 元 ， 定额计价，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。

本工程税费、税负：①所得税税负：本工程项目的所得税税负不低于 1.5%（甲方收取的管理费对应的所得税税负由甲方承担，其余的由乙方承担）；②增值税税负不低于 2%，因本项目的进项税多于销项税导致的进项税留抵即增值税税负为 0 的情况下，乙方同意按不含税工程造价的 2%承担增值税（一般为预交增值税金额），并从项目工程资金中扣除。③本工程涉及的其他税费据实由乙方承担。

应上交管理费为乙方应支付给甲方的管理费，前期暂按本工程约定合同价的【 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。

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，以开工日期起计算，竣工资料交付合格及人员解锁成功为准计算收取。

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，乙方不得向甲方提供不合法、不合规、业务不真实的发票。由于以上原因产生的涉税风险及经济损失均由乙方承担。包括但不限于由此产生的税费、滞纳金、罚款以及对甲方造成的经济损失等均应由乙方承担。

七、项目管理及施工组织

1、乙方由 高建立（身份证号：320321198110240232）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;

(5) 现场施工需符合国家相关规范、标准及通力集团管理标准及制度要求,对违反质量、条款的事项,如承包人未能按照发包人或监理的整改要求按期限完成的,发包人可视情节严重情况给与 200-1000 元/处的违约金扣除。

(6) 除前述第(1)一条外,承包人在施工中未按图施工,根据情节严重程度按 1000-5000 元/次的违约金累加扣除,并需按发包人要求限时整改完成;

(7) 如承包人使用不合格材料或私自更换材料品牌的,发包人视情节严重程度,按 10000-50000 元/次进行违约金扣除,并需按发包人要求限时整改完成;

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总表一并交甲方。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每次 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每次 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，移交建设方、甲方各一份；项目著录卡及工程档案初验认可证同时交建设方、甲方各一份归档；

(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 15% 的住宅，15% 的商业），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 75% 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（其中外墙及屋面防水工程预留结算价款 1% 为工程质量保修金，待工程质保期满无任何问题后无息支付，其他结算价款 2% 工程质量保修金，待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。

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

委托代理人:

乙方 (签字):

身份证号: 320321198110240232

开户行:

开户行:

账 号:

账 号:

电 话:

电 话: 13565746018

住 所:

住 所:

微 信:

微 信:

邮 箱:

本合同签订时间: 2023 年 3 月 23 日