



签订日期：2025年06月04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）

斗工程
项目名称：画堂春锦苑16#、19#楼外墙装修、4#、6#楼雨棚、门

新疆通力建设集团股份有限公司 工程项目管理服务协议

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 16#、19#楼外墙装修、4#、6#楼雨棚、门斗工程

2、工程地点: 库尔勒市画堂春锦苑项目工地

3、工程内容: 详见画堂春锦苑 16#、19#楼外墙装修工程施工图纸,包含画堂春锦苑 16#、19#楼的干挂大理石、异形铝单板,商业二层走道地面装饰等所有外墙装修施工图纸的全部内容。详见画堂春锦苑 4#、6#楼雨棚、门斗施工图纸,画堂春锦苑 4#、6#楼雨棚、门斗施工图纸的全部内容。

4、工程主合同名称及编号: 《建设工程施工合同》

5、工程施工范围: 画堂春锦苑 16#、19#楼外墙装修清单、效果图及装修图纸上全部内容,包含效果图附件内的全部内容,达到甲方对画堂春锦苑 16#、19#楼外墙装修工程的全部要求。画堂春锦苑 4#、6#楼雨棚、门斗清单、效果图及装修图纸上全部内容,包含效果图附件内的全部内容,达到甲方对画堂春锦苑 4#、6#楼雨棚、门斗工程的全部要求。

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(以下简称建设方)签订的《建设工程施工合同》(以下简称《主合同》)所规定的画堂春锦苑 16#、19#楼商业楼、画堂春锦苑 4#、6#楼雨棚、门斗全部内容,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: 2025年06月15日; 竣工日期: 2025年09月15日。合同工期总日历天数 92 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。

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执行, 并按照附件七技术要求进行施工。

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: 须符合《主施工合同》要求及国家相关法律、法规、规章规定的标准。

五、工程合同金额为人民币大写: 叁佰肆拾捌万捌仟捌佰捌拾捌元整 (¥: 3488888.00 元)。

本工程为固定综合单价合同, 所有施工内容、工程量以施工图纸为准, 乙方出具税率为 9% 的增值税专用发票, 此价格包工、包料、包验收暂定总价为 3488888.00 元, 工程量按实际结算。

本项目工程款不含税价暂定为 3200814.68 元, 增值税税率为 9%, 税款暂定为 288073.32 元, 价税合计暂定为 3488888.00 元 (大写: 叁佰肆拾捌万捌仟捌佰捌拾捌元整) 含税, 含人工费、材料费、机械费、安装费、水电费、检测费、措施脚手架费、水平及垂直运输费等为完成本工程发生的所有费用, 为固定综合单价合同, 最终按照现场甲方验收合格的实际工程量进行结算。乙方保证施工后可通过自然资源局及相关部门的验收。

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 - 工程成本 - 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。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/元/年, 以新疆工程建设云中实际占用时间计算。①甲方使用建造师承接该项目(建设方与甲方施工合同签订署日或新疆工程建设云办理施工许可证锁定建造师之日)即开始计算占用期; 完成工程竣工验收备案并在新疆工程建设云解除建造师锁定状态即停止计算占用期。②该建造师费用由乙方承担, 甲方在乙方进度款中分期进行扣除(如占用的建造师由乙方自行提供的, 则甲方在占用乙方建造师期间不收取该建造师费用, 但乙方提供建造师的社保费用由乙方自行承担, 按实与甲方财务结算)。③如项目施工期间需要建造师及八大员等人出现场的, 因人员到场产生的食宿、路费、补贴等均由乙方承担, 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, 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、质量管理、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的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, 出现质量问题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、滞纳金均由乙方承担并且从项目可用资金中扣除, 甲方有权按照不合规发票金额的 25% 无息预留税务风险保证金五年。

- 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、费等相关费用;

- 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) 由于工程质量、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、工资支付表与工程进度汇报一并交甲方。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、乙方负对所有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,导致工人到县级以上部门上访的,甲方按上访人数每人按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按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(附身份证复印件)、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,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: 固定单价, 工程量按实结算。

(1) 按照合同后附 3488888.00 元的清单单价结算。

(2) 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。

(3) 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。

4、甲供材料的约定

无甲供材料。

5、合同范围以外或变更、签证部分计价原则

① 工程项目有相同中标清单单价的, 执行中标清单单价;

② 工程项目有类似中标清单单价的, 可以对中标清单单价进行换算组价;

③ 没有相同或相似的, 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》、《新疆市政工程造价消耗量定额乌鲁木齐估价汇

总表 2020》等, 其中管理费、利润按下限计取;

6、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;

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”。

十三、付款约定如下:

本工程进度及结算付款分为现金和非货币性资产支付两部分,其中现金支付80%,非货币性资产支付20%即700000.00元(非货币性资产的具体内容为:乌鲁木齐市天山区东泉路1568号世界冠郡住宅小区一期21号住宅楼3单元502室住宅,该住宅建筑面积为149.49m²,双方确认的该住宅总价值为1450000.00元,该价格包含业主购买该小区地下车位1个。本合同非货币性资产支付总额与该住宅总价值之间的差值750000.00元,乙方以2024年04月15日与新疆通力建设集团股份有限公司签订的合同编号为TLJS-20240829-001,合同金额为据实结算的《画堂春锦苑(4#、6#住宅楼、16、19#商业楼、4-6#楼非人防车库)工程项目管理服务协议》合同中价值750000.00元的工抵债权另行向甲方支付补足),合同按以下比例进行支付。

1、龙骨焊接完成,支付合同总价30%;

2、铝板到场,支付合同总价的25%,其中包含合同总价10%的非货币性资产支付;

3、铝板安装完成,支付至已完成产值的80%,其中包含合同总价5%的非货币性资产支付;

4、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并取得质检部门验收合格意见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%(其中包含合同总价5%的非货币性资产支付,此时支付款项中非货币性资产部分全部完成),预留3%的质量保修金(质量保修期2年,自甲方工程竣工验收合格之日起计算)。质保期满,乙方完全履行了质保责任与相关义务,无任何遗留问题经甲方核定无误后,一次性无息返还给乙方。

5、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、经营等情况进行检查,如发现有

违法、违规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、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(资料包括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员共同签字确认,报公司总经理、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，为确保各类合同履行与工程设计相符、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、年检或参加了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、鉴定费、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、再审和执行程序和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. 正

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

工验收且债权债务清理完毕终止。

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

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。

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。

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

管理服务协议》的履行向甲方提供担保。

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

十九、其他

与甲方无关,且均不对甲方产生任何法律效力!

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承担，

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

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文书文本以甲方名义擅自出

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！

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

均不对甲方产生任何法律效力！

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

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

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

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。

4、乙方同意不因建设方违约而向甲方主张权利。

诉讼、仲裁解决相关问题,至少由甲方委派一名委托代理人。

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

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

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。

款均继续适用, 甲乙双方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。

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

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

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）



159

甲方(盖章): 新疆通力建设集团股份有限公司



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

微信:

微信: wxid_zc35is1cox3u22

邮箱: 3415431350@qq.com

本合同签订时间: 2025 年 06 月 04

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 16#、19

#楼外墙装修、4#、6#楼雨棚、门斗工程项目现场负责人, 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盖章方可有效, 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:

被授权人联系电话: 17709973939

授权日期: 2025 年 06 月 04 日

担保合同

合同编号: TLJS-20250604-001

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2025年05月28日签订了画堂春锦苑16#、19#楼外墙装修、4#、6#楼雨棚、门斗工程《工程项目管理服务协议》(以下简称主合同, 合同编号: TLJS-20250604-001)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2025年06月04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。

3、丙方向甲方提供担保的保证方式为: 不可撤销无限连带保证责任。

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MD888 (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：2025年06月04日

附件三

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 16#、19#楼外墙装修项目, 位于库尔勒市画堂春锦苑 16#、19#楼外墙装修、4#、6#楼雨棚、门斗工程工地位置, 合同价暂定价为 3488888.00 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失, 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、鉴定费、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兩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!

1

项目管理人 (承诺人签字、盖章):

签订时间: 2025 年 06 月 04 日



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、市法令法规，特制定本建设工程安全生产责任书。

画堂春锦苑 16#、19#楼外墙装修、4#、6#楼雨棚、门斗工程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施工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设施所需费用,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,落实安全奖励制度。

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、监理单位检查。

13. 施工过程中乙方应在政府相关部门、甲方、监理单位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、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員等,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、出场施工管理人員和全部施工人員的姓名、性别、民族、身份證号码、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

统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、扣减企业诚信等不良行为。

四、考核标准及奖惩

(一)考核期限:2025年06月04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:

1

2025 年 06 月 04 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 16#、19#楼外墙装修、4#、6#楼雨棚、门斗工程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員等，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、出场施工管理人員和全部施工人員的姓名、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（如甲方安排人員录入，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員社会信息流动管理、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。安全生产管理人員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員岗位责任制、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）：
()

2025 年 06 月 04 日

1/1

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、合同履行率 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,对使用中出现的問題,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有关法律、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,认真贯彻质量管理体系,制定和健全岗位

责任制和工程质量管理度,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

范在建设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和检查, 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

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督, 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:

项目代表人签字:

签订时间: 2025 年 06 月 04 日

技术要求

一、工程概况:

本工程画堂春锦项目,建设地点位于库尔勒市香梨大道和新华路交叉口。项目总用地面积为68755.53 m²、总建筑面积为150089.61 m²,其中住宅12栋,商业7栋。

二、招标范围及工程内容:

- 1、依据现有画堂春锦项目建筑图和 16、19#楼装修设计图纸完成画堂春锦项目 16、19#楼装修工程。
- 2、依据现有画堂春锦项目建筑图和 4、6#楼门斗、雨棚施工图纸完成画堂春锦项目 4、6#雨棚、门斗装修工程。
- 3、完成画堂春锦项目 16、19#装修; 4、6#楼门斗、雨棚施工图纸;东大门内外装修设计图纸;图纸、效果图、清单包含的所有施工内容。
- 4、本次投标价格包含材料、设备采购、运输、试验、加工制作、安装、成品保护、产品维护、检测验收、保修、售后服务等工作,采取包工包料、包工期、包质量、包验收合格的方式进行承包。含检测费、配合费、资料费、安装费等完成本工程的所有费用,为固定综合单价。

三、施工要求

- 1、施工应满足合同及集团的总体要求。
- 2、施工方要考虑亮化接驳点,防止亮化乱,飞线等情况出现。
- 3、最终施工应满足规划及消防要求。

四、工期要求:

计划施工工期:2025年6月15日-2025年9月15日;

五、施工单位义务与责任:

- 1、中标人配合现场施工进度,图纸下发后对建设、监理、施工单位进行设计交底,依据现场进度对设计图纸进行会审、优化、出具设计变更。
- 2、配合政府、甲方、监理定期或不定期的检查,并对检查中存在的问题配合回复。
- 3、配合建设单位进行相关设计内容的政府验收。

六、现场情况:

- 1、施工用电及用水:招标人提供水电接驳点,现场施工用水、用电由投标人自行支付,

在投标报价中考虑。

2、施工道路: 因工期需要, 本项目总平土方回填等相关工作会提前插入施工, 总平道路

会受到影响, 材料运输车辆可能无法到达各楼栋, 请投标人充分考虑可能产生材料二次搬运等,

相关费用须包含于投标总价中, 中标后不予增加。

3、垂直运输: 垂直运输机械由主包单位在规定时间内提供, 投标人应积极与主包协调配

合, 每周报运输时间计划表, 合理安排运输时间。为避免后期出现垂直运输紧张的情况, 要求

投标人在施工电梯拆除前必须将所有的材料运输上楼, 后期正式电梯将不提供给投标人运输材

料使用。若因投标人原因导致总包单位施工电梯拆除后材料未能及时上楼, 一切责任和损失由

投标人自行承担。

4、材料堆场: 运至施工现场的材料, 投标人需按照招标人项目部及总投标人的安排, 统

一、规范的堆放, 且在总平上堆放时间不得超过 3 日则必须运送至作业面。材料在现场产生的

遗失、损坏等均由投标人自行负责。

七、人员要求:

1、具有较强的项目管理、技术服务和组织实施能力, 能满足项目组织施工的要求; 具有

较强的服务能力, 配有较强的技术队伍, 能提供快速的维修服务响应。

2、投标人所有管理人员名单和施工设备应按投标人的投标文件、合同和甲方、监理批准

的施工组织计划进行安排。投标人本工程项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包

括准备和收尾阶段), 均须专职在岗, 不得兼任其他项目任何职务; 如投标人需对人员安排、

机械设备等进行变更, 必须提前一周以书面形式说明原因, 经甲方同意后方可执行。其中项目

经理发生变更即构成违约。投标人管理人员变更后, 其后任必须无条件全面继续承担前任应负

的责任。否则, 投标人每违约一项(或一人), 需支付违约金【500】元, 其中如项目经理与

呈甲方的书面形式指定的项目经理不符, 则投标人须向甲方支付违约金【10000】元。

3、投标人在开工前应向甲方、监理提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证

件。

4、投标人项目经理、项目技术负责人必须参加现场召开的工程例会, 因故不能参加的应

提前 12 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席。无故缺席的, 每人次承担【500】

元违约金。

5、对于投标人不适合的工作人员,甲方、监理方有权要求及时更换,投标人在收到书面通知后必须在 24 小时内将其调离本工程范围;同时,投标人应在 48 小时内用甲方批准合格的人员代替上述调离的人员。否则,迟延调离或代替的,投标人应承担【500】元违约金·每人次。

八、设备材料供应及安装技术要求:

1、本次招标范围内所有材料等均需附原厂证明文件、产品合格证、质保书、试验报告、材料清单等必要技术资料,经双方检验,监理工程师确认后,方可进场使用。

3、招标人要求材料设备封样的,必须经招标人认可封样后,方可使用。

4、需要投标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:按招

标人要求。投标人在投标时提供的样品和样本将作为产品验收依据。

5、试验、检测费用约定:由投标人承担,检测费用含在合同总价内。

九、质量、进度、安全管理要求标准:

9.1 安全管理要求:

1、本工程施工过程中投标人应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例,遵守甲方及总包的现场管理规定。并随时接受主管部门的检查人员依法实施的监督检查,如达不到安全文明施工工地标准,甲方即可勒令投标人停工整改,由此造成的损失由投标人负责。

2、投标人应严格按照安全规范组织施工,积极采取必要的安全防护措施,消除事故隐患。

由于投标人原因造成事故的责任和因此发生的费用,由投标人承担。

3、投标人在易燃易爆地段、放射性、毒性等危险环境下施工之前应制订完善的安全保

护措施,报政府有关部门的审批并经投标人批准后实施。

3、投标人应在临街交通道路附近、销售现场、施工现场等危险场所搭设安全防护设施,

确保施工安全和第三者的安全,承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和所发生费用。

4、如发生重大伤亡及其他安全事故,投标人应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方、

监理单位,同时按政府有关部门要求处理,由事故责任方承担发生的费用。

5、投标人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育,甲方不得要求投标人违反安全管

理的规定进行施工。

6、投标人应严格按国家及地方政府颁发的文明施工规范组织施工，遵守现场管理规定，保证工地达到文明现场标准。

7、施工期间，投标人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到完工场清，工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛掷；否则，投标人每次向招标人支付违约金【1000】元，以上物品在不用时应按现场总包单位要求及时清理出工地。

8、投标人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，并办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续，发生的费用及造成的政府部门的罚款全部由投标人承担。

9、本工程的所有安全文明施工措施的费用已在合同价款中包干考虑，不作任何调整。

9.2 质量管理要求：

1、工程质量需满足甲方设计的使用要求，质量标准的评定以甲方设计要求为依据。本工程质量标准必须符合国家标准（以下简称“国标”）及地方标准（以下简称“地标”）并通过政府部门验收合格，标准规范如有不同或更新，以最新或最严格为准。如果设计图纸、设计说明中规定的标准或者甲方另有特殊要求而高于国标和地标的，按较高标准执行。

2、所用材料必须符合国家标准环保标准，否则造成甲方及业主损失由投标人负责。

3、如果工程质量达不到验收合格，投标人必须无条件返工，直至工程验收合格为止，本工程

工程质量以甲方、总监理工程师、工程当地建设工程质量监督站有关业务部门、检测机构评定

为准。

4、在下列情况下，甲方有权下达停工令，责令限期整改，由此产生的经济费用和工期拖

延造成的损失均由投标人承担，同时不因此而免除投标人的维修责任：

施工中出现问题，经甲方和总监理工程师提出后投标人仍然不采取改进措施，或者采取措施不力，以及未使质量出现明显好转趋势时；

投标人对已经发生的质量事故未进行处理和未提出有效的改进措施而继续作业时；

隐蔽作业未经甲方和总监理工程师共同验收，投标人自行封闭、掩盖处理时；

投标人擅自变更设计、施工图纸和施工方案进行施工时；

投标人使用没有质量合格证的各种建筑安装材料或者擅自替换、代换和变更建筑安装材料

时；

投标人指定不具备专业资格的技术人员进入工地施工时。

5、甲方对工程质量的签证、复验,并不能因此免除投标人对工程质量应负的责任。如果

发生工程质量问题,投标人必须无条件返工直至合格为止,返工发生的费用和误工损失均由投

标人承担。

6、投标人导致工程达不到投标人承诺的质量标准,投标人应自费修补缺陷,确保达到合

格标准。修补后仍达不到合格标准,不能按时交工,甲方可另行委托其他承包方完成工程修补

工作,另行委托所需要的费用(按实际发生费用的1.2倍计算,单价不超过本合同约定价格或

当时当地政府造价信息发布的价格的1.5倍即应视为合理费用)以及甲方由此而增加的管理人

员开支,经过监理工程师确认后全部由投标人承担。

9.3 进度管理要求:

1、投标人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间:在合同签署后7天内,投

标人向招标人及监理工程师提交2份其格式和内容符合招标人规定的工程总进度计划(网络图

形式),以及为完成该计划而建议采用的实施性的施工组织设计和施工方案说明。

2、合同履行中除发生重大设计变更及不可抗力情况工期顺延,其他情况工期一律不顺延。

3、若只是局部工程施工受到影响,投标人应采取措施予以弥补,而不能推迟工程的工期。

4、因投标人原因造成工期延误,逾期竣工违约金的计算方法为:中间节点工期每延误一

天扣罚500元,在工程款中扣除;实际进度滞后进度计划超过60天时,招标人有权要求更换

项目施工管理团队或终止合同。竣工验收工期每延误一天扣罚2000元。工期延误给招标人带

来的一切损失由投标人承担。

十、承包单位义务与责任:

1、中标人合理安排施工进度,及时组织人员、设备及材料进场。

2、严格按照施工图纸及相关标准的规定组织施工。

3、施工过程中严格服从相关现场管理人员的管理。

5、施工过程中做好各种数据的资料的收集整理并及时上报。

6、施工过程中发现问题要及时与招标人联系进行处理。

7、施工质量必须符合相关要求。

8、施工过程中注意安全文明施工,杜绝事故发生。施工人员严禁动用明火,做好防火工

作。

9、确保进场材料的合格,按照要求对需要送检和复检的材料进行送样。

10、进度满足甲方要求;服从甲方及监理合理的指令。

11、按时参加甲方、监理组织的会议。

12、配合政府、甲方、监理定期或不定期的检查,并对检查中存在的问题积极整改。

十一、其他要求:

- 1、施工图纸若需要深化设计,深化工作由投标人负责完成,所需费用在投标报价中考虑。
- 2、施工过程中,投标人做好成品及半成品的保护措施,成品保护费用和清洗费用由投标人

人在投标报价中考虑。

3、所有预埋件和后置预埋件由投标人预埋,其费用列入相应子目的综合单价中。

4、自本项目投标开始直至项目完工期间,为已方所有现场相关管理人员及施工作业人员

购买赔付额度不低于120万的商业保险(包括但不限于住院、伤亡、意外等)



建设项目投标报价汇总表

工程名称: 画堂春锦苑19#楼外装工程

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)	
			暂估价	安全文明施工费
1	19#	1576038.4	18505.47	31855.69
合计		1576038.4	18505.47	31855.69

注:本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。暂估价包括部分分项工程中的暂估价和专业工程暂估价。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 建筑与装饰工程 标段: 画堂春锦苑19#楼外装工程 第 1 页 共 3 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价
							金额(元)
分部分项							
1	011207001001	墙面装饰板	1.龙骨材料种类、规格、中距:主副钢龙骨不在此项报价内 2.面层材料品种、规格、颜色:2.5mm厚铝单板,耐候密封胶Φ18泡沫条,具装前由甲方封样后施工,满足设计及规范要求;满足设计及规范要求;满足设计及规范要求 4.注1:局部弧形铝单板投影面积综合考虑 5.注2:铝单板计算规则:按可视面展开面积计算工程量,折边不予计算	m ²	1984.96	439.02	871437.14
2	011204004001	干挂钢骨架	1.骨架种类、规格:钢结构 2.防锈漆品种遍数:详见设计图 3.注1:钢骨架按18kg/m ² 考虑,结算时按实计算 4.注2:龙骨具尺寸及布置图详见建筑图 5.注3:龙骨预埋所需的墙体洞洞及修复施工单位报价综合考虑	t	38.293	7900.31	302526.57
3	011001004002	防火封堵	1.保温隔热材料品种、规格及厚度:200mm厚防火保温岩棉 2.做法:详见图集第22J03	m ²	101.65	119.3	12126.85
4	011209001001	防火岩棉外包覆板	1.包覆材料品种、规格、颜色:1.5mm厚镀锌钢板 2.做法:详见图集第22J03	m ²	271.79	165.86	45079.09
5	011204001001	石材墙面	1.墙体类型:框剪结构 2.安装方式:干挂 3.龙骨材料品种、规格、中距:主副钢龙骨不在此项报价内 4.面层材料品种、规格、颜色:25mm厚花岗岩石材 5.注:具体做法详见节点图	m ²	142.45	364.01	51857.5
本页小计							1283027.15

注:本表中综合单价是指全费用综合单价。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：建筑与装饰工程 标段：画堂春锦苑19#楼外装工程 第 2 页 共 3 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价
6	011102001001	石材楼地面	1.结合层厚度、砂浆配合比:30厚DMS砂浆(或1:3水泥干硬砂浆(内掺)建筑胶结合层。 2.面层材料品种、规格、颜色:12mmPC砖	m ²	413.62	169.03	69914.19
7	011101003001	细石混凝土楼地面	1.找平层厚度、砂浆配合比:C20细石混凝土从门口处向地漏找1%坡,最薄处≥30厚,平均厚度50~60厚。 ·随打随抹。	m ²	413.62	27.84	11515.18
8	010904002001	楼(地)面涂膜防水	1.防水膜品种:聚氨酯防水 2.涂膜厚度、遍数:2mm 3.反边高度:300mm	m ²	462.3	39.85	18422.66
9	011101003002	细石混凝土楼地面	1.部位:防水保护层 2.保护层厚度:40厚C20细石混凝土	m ²	413.62	27.84	11515.18
10	011207001002	墙面装饰板	1.隔层材料种类、规格:100mm厚岩棉板填充 2.面层材料品种、规格、颜色:石膏板封面 3.注:石材柱、铝板柱侧面封堵	m ²	11.03	89.57	987.96
11	011503008001	玻璃栏杆	1.栏杆玻璃的种类、规格、颜色:安全玻璃种类及厚度选用应符合《建筑玻璃应用技术规程》GJ613-2009要求,钢化夹胶安全玻璃 2.栏杆高度:≥1100,水平推力不小1.5KN/m 3.注:玻璃玻璃板做法详见11J508图集A4,局部与连廊交界处弧形栏杆,投标人综合考虑报价 4.注:栏杆扶手为不锈钢扶手	m	162.21	629.04	102036.58
本页小计							214391.75

注:本表中综合单价是指全费用综合单价。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：建筑与装饰工程 标段：画堂春锦苑19#楼外装工程 第 3 页 共 3 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价
12	011503008002	玻璃栏板	1.部位:16#楼商业楼内楼梯间栏板 2.栏杆玻璃的种类、规格、颜色:安全玻璃种类及厚度选用应符合《建筑玻璃应用技术规程》GB113-2009要求,钢化夹胶安全玻璃 3.栏板高度:≥1100mm,水平推力不小于1.5kN/m 4.注:具体做法详见新11J5-08-A11 5.栏杆扶手颜色为橘棕木纹电镀,焊接口美容处理	m	40	603.47	24218.8
13	011503001001	金属扶手	1.扶手材料种类、规格:负一层不锈钢扶手(同14#楼负一层扶手) 2.栏杆扶手种类、规格:负一层不锈钢扶手(同14#楼负一层扶手)	m	5	107.02	535.1
14	011701002001	外脚手架	1.搭设方式:双排,如投标人根据施工组织设计需局部搭设3排或更多,投标人综合考虑报价,本工程计算方式为:搭设长度*搭设高度 2.搭设高度:详设计图纸及相关规范 3.脚手架材质:投标人可根据现场情况及施工组织设计自行考虑	m ²	1810	29.76	53865.6
分部小计		措施项目					1576038.4
1	X01170101200	装饰修缮脚手架	1.搭设高度:15米内	m ²	1808.82		
分部小计							0
本页小计							78619.5
合计							1576038.4

注:本表中综合单价是指全费用综合单价。

工程名称: 画堂春锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：本表适用于建设项目招标投标控制价或投标报价的汇总。

单项工程投标报价汇总表

工程名称: 16#

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额 (元)	其中: (元)	
			暂估价	安全文明施工费
1	建筑与装饰工程	1458899.49	17281.13	29748.89
2	电气设备安装工程	30545.77	99.06	634.29
合计		1489445.26	17380.19	30383.18

注: 本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。暂估价包括分部分项工程中的暂估价和专业工程暂估价。

表-03

单位工程投标报价汇总表

工程名称: 建筑与装饰工程
标段: 画堂春锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中: 暂估价(元)	其中: 税金(元)
一	分部分项工程费	1458899.49		120467.76
1.1	实体项目费用	1458899.49		120467.76
1.2	措施项目费用			
二	其他项目费			
2.1	暂列金额			
2.2	暂估价			
2.3	计日工			
2.4	总承包服务费			
投标报价合计=一+二		1,458,899.49		120167.76

注: 本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总, 如无单位工程划分, 单项工程也使用本表汇总

表-01

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 建筑与装饰工程
标段: 画堂巷锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 1 页 共 3 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价		合价
						金额(元)		
分部分项								
1	011207001001	墙面装饰板	1.龙骨材料种类、规格、中距:主副钢龙骨不在此项报价内 2.面层材料品种、规格、颜色:2.5mm厚铝单板,耐烧密封胶Φ18泡沫条,具体颜色以效果图为准、安装前由甲方封样后施工 3.压条材料种类、规格:满足设计及规范要求 4.注1:局部弧形铝单板投影面积考虑 5.注2:铝单板计算规则:按可视面展开面积计算工程量,折边不予计算	m ²	1849.58	439.02	812002.61	
2	011204004001	干挂钢骨架	1.骨架种类、规格:钢结构 2.防锈漆品种遍数:详见设计图纸 3.注1:钢骨架按18kg/m ² 考虑,结算时按实计算 4.注2:龙骨具体尺寸及布置图详见建筑图纸 5.注3:龙骨预埋所需的墙体套筒锚固及修复施工单价报价综合考虑	t	36.308	7900.31	286844.46	
3	011001004002	防火封堵	1.保温隔热材料品种、规格及厚度:200mm厚防火保温岩棉 2.做法:详见图集第22J03	m ²	94.94	119.3	11326.34	
4	011209001001	防火岩棉外包覆板	1.包覆材料品种、规格、颜色:1.5mm厚镀锌钢板 2.做法:详见图集第22J03	m ²	204.11	165.86	33853.68	
5	011204001001	石材墙面	1.墙体类型:框剪结构 2.安装方式:干挂 3.龙骨材料品种、规格、中距:主副钢龙骨不在此项报价内 4.面层材料品种、规格、颜色:光面25mm花岗岩石材、拉槽30mm花岗岩石材 5.注:具体做法详见节点图,部分拉槽处理石材投标时人综合考虑	m ²	167.52	364.62	61081.14	
本页小计						1205108.23		

注:本表中综合单价是指全费用综合单价。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 建筑与装饰工程
标段: 画堂岭锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏杆

第 2 页 共 3 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价
6	011102001001	石材楼地面	1. 结合层厚度、砂浆配合比: 30厚DMS砂浆(或1:3水泥干硬砂浆(内掺)建筑胶结合层 2. 面层材料品种、规格、颜色: 12mmPC砖	m ²	316.06	169.03	53423.62
7	011101003001	细石混凝土楼地面	1. 找平层厚度、砂浆配合比: C20细石混凝土从门口处向地漏找1%坡, 最薄处≥30厚, 平均厚度50~60厚, 随打随抹。	m ²	316.06	27.84	8799.11
8	010904002001	楼(地)面涂膜防水	1. 防水膜品种: 聚氨酯防水 2. 涂膜厚度: 2mm 3. 反边高度: 300mm	m ²	349.75	39.85	13937.54
9	011101003002	细石混凝土楼地面	1. 部位: 防水保护层 2. 保护层厚度: 40厚C20细石混凝土	m ²	316.06	27.84	8799.11
10	011207001002	墙面装饰板	1. 隔离层材料种类、规格: 100mm厚岩棉板填充 2. 面层材料品种、规格、颜色: 石膏板封面 3. 部位: 石材柱、铝板柱侧面封堵	m ²	10.37	89.57	928.84
11	011503008001	玻璃栏杆	1. 部位: 连廊 2. 栏杆玻璃的种类、规格、颜色: 安全玻璃种类及厚度选用应符合《建筑玻璃应用技术规程》GJ613-2009要求, 钢化夹胶安全玻璃 3. 栏杆高度: ≥1100mm, 水平推力不小于1.5kN/m 4. 注: 挑檐玻璃栏杆做法详见11J508图集A4, 局部与连廊交界处弧形栏杆, 投标人综合考虑报价 5. 栏杆扶手为不锈钢扶手	m	112.31	629.04	70647.48
本页小计							156535.7

注: 本表中综合单价是指全费用综合单价。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：建筑与装饰工程
标段：画堂春锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 3 页 共 3 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价
12	011503008002	玻璃栏板	1.部位:16#楼商业楼内楼梯间栏板 2.栏杆玻璃的种类、规格、颜色:安全玻璃种类及厚度符合《建筑玻璃应用技术规程》GB13-2009要求,钢化夹胶安全玻璃 3.栏板高度:≥1100mm,水平推力不小于1.5KN/m 4.注:具体做法详见新11J5-08-A11 5.栏杆扶手颜色为橘棕色纹电镀,焊接口美容处理	m	58	605.47	35117.26
13	011503001001	金属扶手	1.扶手材料种类、规格:负一层不锈钢扶手(同14#楼负一层扶手) 2.扶手高度:详设计图纸及相关资料	m	5	107.02	535.1
14	011701002001	外脚手架	1.搭设方式:双排,如投标人根据施工组织设计需局部搭设3排或更多,投标人综合考虑报价,本工程计算方式为:搭设长度*搭设高度 2.搭设高度:详设计图纸及相关资料 3.脚手架材质:投标人可根据现场情况及施工组织设计自行考虑	m2	2070	29.76	61603.2
分部小计						1458899.49	
措施项目							
分部小计							0
本页小计						97253.56	
合计							1458899.49

注:本表中综合单价是指全费用综合单价。

表-08

标段: 画堂春锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 1 页 共 1 页

[illegible]

—04

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 电气设备安装工程
标段: 画堂春锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 1 页 共 1 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)	
						综合单价	合价
1	040805004001	线性灯带	1. 名称: 灯带 2. 型号: 10W 3. 规格: 11000 (4条) 4. 安装形式: 一层	m	121.02	195.97	23716.29
2	030404017001	配电箱	1. 名称: 配电箱	台	1	1024.21	1024.21
3	031101002001	整流器	1. 规格: 分流器 2. 型号: 5米一个	台	24	149.17	3580.08
4	030411004001	配线	1. 配线: BVJ-4	m	363	6.13	2225.19
分部小计							30545.77
措施项目							
分部小计							0
本页小计							30545.77
合计							30545.77

注: 本表中综合单价是指全费用综合单价。

表-08

工程名称: 4#, 6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

工程名称: 4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 1 页 共 1 页

序号	单位工程名称	金额(元)
		其中：(元)
	暂估价	
	安全文明施工费	
	规费	
1	建筑与装饰工程	414516.31
		7608.08
		4425.21
		合计
		414516.31
		4425.21
		7608.08

卷一

单位工程投标报价汇总表

工程名称: 建筑与装饰工程
标段: 画堂春锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中:暂估价(元)	其中:税金(元)
一	分部分项工程费	414516.31		34225.87
1.1	实体项目费用	414516.31		34225.87
1.1.1	4#、6#楼入户门头	209899.3		17331.18
1.1.2	4#、6#楼玻璃栏板	109306.03		9025.17
1.1.3	4#、6#楼雨棚	95310.98		7869.52
1.2	措施项目费用			
二	其他项目费			
2.1	暂列金额		—	
2.2	暂估价			
2.3	计日工		—	
2.4	总承包服务费		—	
投标报价合计=一+二		414,516.31		34225.87

注: 本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总, 如无单位工程划分, 单项工程也使用本表汇总

表-01

1

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 建筑与装饰工程
标段: 画堂春裙范16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 1 页 共 4 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价
分部分项							
4#、6#楼入户门头							
1	010101003001	挖沟槽土方	1.土壤类别:综合考虑各类土方 2.挖土深度:详见设计图纸 3.弃土运距:投标人自行考虑	m3	13.69	12.69	173.73
2	010501001001	垫层	1.混凝土种类:现浇 2.混凝土强度等级:C15	m3	6.08	371.63	2259.51
3	010501002001	基础	1.混凝土种类:现浇 2.混凝土强度等级:C30	m3	7.61	404.18	3075.81
4	011207001014	墙面装饰板	1.龙骨材料种类、规格、中距:主副钢龙骨不在此项报价内 2.面层材料品种、规格、颜色:2.5mm厚铝单板,具体颜色以效果图为准、安装前由甲方封样后施工 3.压条材料种类、规格:满足设计及规范要求 4.注1:局部弧形铝单板投标人综合考虑 5.注2:铝单板计算规则:按可裁面展开面积计算工程量,折边不予计算	m2	251.01	439.02	110198.41
5	011207001016	墙面装饰板	1.龙骨材料种类、规格、中距:主副钢龙骨不在此项报价内 2.面层材料品种、规格、颜色:户外铝塑板,具体颜色以效果图为准、安装前由甲方封样后施工 3.压条材料种类、规格:满足设计及规范要求	m2	50.82	318.68	16195.32
本页小计							131902.78

注:本表中综合单价是指全费用综合单价。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价
6	01120404009	干挂石材钢骨架	1. 骨架种类、规格:龙骨采用120*60*4mm热浸镀锌方管,次龙骨采用L50*6mm、50*4mm热浸镀锌角钢;材质Q235B;檐口造型采用角钢骨架体系,竖向主受力构件间距不大于150mm;分布 2. 防锈漆品种遍数:详见图纸 3. 注1:钢骨架按18kg/m ² 考虑;结算时按实计算 4. 注2:龙骨具体尺寸及布置图详见建筑图纸 5. 注3:龙骨预埋所需的墙体掏洞及修复施工单位报价综合考虑	t	5.433	7900.31	42922.38
7	01120902002	铝合金格栅装饰	1. 品种、规格、颜色:50*20*1.5mm 2. 材料种类:铝合金向装饰条 3. 固定方式:间距50mm 4. 注:具体做法详见施工图 5. 计算规则:按墙面垂直投影面积计算	m ²	16.65	200.93	9373.38
8	010802001001	型材玻璃门	1. 部位:1#、6#楼门头 2. 门框、扇材质:龙骨:坚框采用100*50*3.0mm铝合金型材,材质6063-T6,受力横框为100*50*3.0mm铝合金型材,材质6063-T6 3. 玻璃品种、厚度:钢化中空LOW-E玻璃 6(LOW-E)+12A+6mm 4. 密封处理:详见施工图 5. 样式:具体详见效果图及设计图	m ²	27.28	942.11	25700.76
		分部小计					209899.3
		1#、6#楼玻璃栏板					77996.52
		本页小计					

80—27

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 建筑与装饰工程
标段: 画堂春锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏杆

第 3 页 共 4 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	合价
1	011503008001	玻璃栏杆	1. 位置: 4#、6#楼屋面女儿墙上栏杆 2. 栏杆玻璃的种类、规格、颜色: 安全玻璃种类及厚度选用应符合《建筑玻璃应用技术规程》GJ61-3-20要求 3. 栏杆高度: ≥1100mm, 水平推力不小于1.5KN/m 4. 注: 具体做法详见11J508第A28页 5. 注: 栏杆扶手为不锈钢扶手	m	346.19	315.74	109306.03
分部小计							109306.03
4#、6#楼雨棚							
1	011207001017	墙面装饰板	1. 龙骨材料种类、规格、中距: 主副龙骨不在此项报价内 2. 面层材料品种、规格、颜色: 2.5mm厚铝单板, 耐候密封胶Φ18泡沫条, 具体颜色以效果图为准, 安装前由甲方封样后施工 3. 压条材料种类、规格: 满足设计及规范要求 4. 注: 局部弧形铝单板按标人综合考虑 5. 注: 铝单板计算规则: 按可视面展开面积计算工程量, 折边不予计算	m ²	143.63	521.4	74888.68
2	011204004010	干挂石材钢骨架	1. 骨架种类、规格: 钢结构 2. 防锈漆品种遍数: 详见图纸 3. 注: 钢骨架按18kg/m ² 考虑, 结算时按实计算 4. 注: 龙骨具体尺寸及布置详见建筑图 5. 注: 龙骨预埋所需的墙体掏洞及修复施工单位报价综合考虑	t	2.585	7900.31	20422.3
分部小计							95310.98
分部小计							414516.31
措施项目							
本页小计							204617.01

注: 本表中综合单价是指全费用综合单价。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 建筑与装饰工程
标段: 画堂春锦苑16#、4#、6#楼门斗、雨棚及屋面玻璃栏板

第 4 页 共 4 页

序号	编码	名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)	
						综合单价	合价
分部小计						0	
本页小计							
合计							414516.31

注: 本表中综合单价是指全费用综合单价。

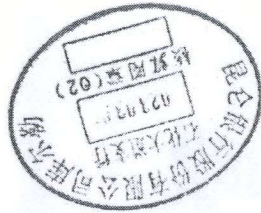
表-08



付正

112-1

2023年03月08日



基本存款账户编号:

J8880006696001

(单位负责人)

赵新林

法定代表人:

开户银行:

昆仑银行股份有限公司库尔勒石化大道支行

账户号码:

88812101050170000025

账户名称:

库尔勒领鸿建材销售中心

基本存款账户信息

