

2022-M0375
20

天然气安装工程 委托建设管理协议书

2023 年 6 月 / 日



天然气安装工程委托建设管理协议书

甲方：新疆通力房地产开发有限公司库尔勒二分公司

乙方：新疆南天城建（集团）股份有限公司

根据工程建设需要，甲方委托乙方进行天然气安装工程建设管理，为明确甲、乙双方的责任和权益，经双方协商，签订本协议。

第一条 委托建设管理内容

1.1 工程名称：天然气管道安装工程

1.2 工程地点：新华路 38 号画堂春锦苑小区 9-12 号楼

1.3 安装建筑说明：242 户 J4 物联网表

1.4 甲方联系人： 联系电话：

1.5 委托建设管理内容：工程建设项目的委托设计、委托建设、委托工程监理、委托质量安全监督、工程验收及工期、投资控制、合同等全部内容。

第二条 委托建设管理依据

2.1 国家及有关部门的法律、法规、规范性文件。

2.2 关于本工程建设的其他文件。

第三条 委托建设管理的有关要求

3.1 委托协议价款及支付

经协商，本协议采用固定单价计价方式，根据本协议附件《工程量清单》所列的单价和预计工程量，甲乙双方确认的天然气安装工程委托建设管理协议价款为¥1218568.00元，大写：

（壹佰贰拾壹万捌仟伍佰陆拾捌元整），详见合同附件——“天然气工程预算书”。



主要包括：工程施工图设计文件内所包含的全部工作内容的建筑安装工程费及压力管道监检费等。

本协议中所指的固定单价为“全费用综合单价”（包含人工费、材料费（辅材费）、机械费、企业管理费、利润、规费、税金、主材费、设计费、监理费）。

固定单价编制依据：

①《2013 版建设工程工程量清单计量规范》

②安装执行 2020 版《通用安装工程及新疆维吾尔自治区补充消耗量定额》及《通用安装工程及新疆维吾尔自治区补充消耗量定额 2020 年乌鲁木齐地区单位估价表》。

不足部分优先借用《2020 版《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》及《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额 2020 乌鲁木齐地区单位估价表》，其次借用《石油化工业检修工程预算定额(2009)》版,《石油化工业检修工程预算定额(2021)》版等。

③建筑工程执行 2020 版《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰消耗量定额》及其配套的《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额 2020 年乌鲁木齐地区单位估价表》；

不足部分借用 2020 版《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》及《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额 2020 乌鲁木齐地区单位估价表》。1999 年《新疆维吾尔自治区房屋修缮工程预算定额》及其配套的《新疆维吾尔自治区房屋修缮工程预算定额乌鲁木齐地区单位估价汇总表(1999)》。

④费用标准：执行 2020 版《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》中相对应的建筑、安装工程费用定额，按一般计税方法取费，有区间费率的取上线值。

本协议价款不包括下列费用：



①发生不可抗力事件后，继续完成本工程需增加的费用。

②建设过程中甲方要求新增项目需增加的费用。

③设计变更、经济签证引起的工程费用增加。

如工程发生设计变更需要调整工程量，工程量单价执行本协议附件《天然气工程预算书》中列明的对应固定单价（如上述《天然气工程预算书》无对应固定单价，则另行编制符合项目要求的固定单价），据实调整工程造价。

④施工图以外现场施工干扰排除所产生的增加费用。

⑤工程过路费用（开挖市政道路、园林及地下管线等所发生的相应费用）及高空作业费，上述两项费用甲方承担。

以上①~④内容如有发生，最终协议价款以本协议约定价款+①~④内容中所发生的费用为准。

本协议价款支付方式：

协议签订当日依据预算造价甲方向乙方支付 48 万元（肆拾捌万元整）工程款，乙方为甲方进行打洞、下套管、立管及附属管件施工，余款付清后进行后续施工。工程竣工验收后，甲乙双方依据最终决算价进行结算多退少补，乙方在最终协议价款结算完毕后，向甲方开具发票。

3.2 建设工期

①双方商定总工期为 180 天，自协议生效，且甲方具备庭院进场施工条件（具体进场施工条件见附件：《天然气安装工程进场施工条件要求》）后开始计算工期。天然气工程施工未完工即进入冬季的（从 11 月份至次年 3 月份），该期间不计入工期天数期间，天然气工程施工工期相应顺延。

②如遇下列情况之一，工期顺延，如造成双方签订协议之目的无法实现的，任何一方解除协议，双方互不承担违约责任。对于乙方在协议解除前已完成的工作量，由甲方支付相应费用。

a 因工程量发生变化或施工设计图有变更的。



b 工程建设过程中,遇到其他单位或个人阻挠天然气工程施工或接管的。

c 因天然气工程施工条件不具备,或甲方其他原因,影响正常施工,或影响工程竣工验收的。

d 恶劣天气及人力不可抗力因素影响无法施工的。

3.3 工程质量

工程质量达到国家法律法规及相关标准规范的质量要求,竣工验收合格率达到 100%。工程质保期自竣工验收合格之日起,质保期为 24 个月。

3.4 投资控制

采取切实有效的措施,将投资严格控制在双方商定的委托协议价款范围之内,在保证工程安全、质量、工期的前提下,最大限度地节省工程投资。

3.5 建设安全

严格执行《中华人民共和国安全生产法》和其他有关安全生产的法律、法规,严格执行保障安全生产的国家标准,加强建设项目安全管理,监督检查施工单位落实安全生产措施,对建设工程安全管理负总责。

3.6 财务管理

严格执行基本建设财务制度,规范使用建设资金,保证建设资金安全。

3.7 建设行为

严格遵守国家有关法律、法规有关规定,加强建设管理,杜绝违法、违纪行为发生。

第四条 甲方的责任和权利



4.1 负责按照协议约定及时、足额支付委托协议价款，负责确认设计变更及增减工程内容所产生的费用调整，并按双方约定的时间及时、足额支付。

4.2 甲方需向乙方提供安装天然气管道施工用的 1:1000 庭院总平面图壹份，提供 1:500 住宅楼的平面和立面图，施工地点地下隐蔽工程资料及远景发展规划资料各壹份；小区楼房基础坑回填土及庭院地坪的《密实度检测报告》（密实度不应小于 90%）壹份。

4.3 甲方保证提供的安装信息真实、可靠。

4.4 本工程在施工过程中，新建管线需经过其他单位或个人房屋周围，如遇有关单位或个人阻挠的，甲方应出面协调并承担相关的一切责任及费用；如需破路占道，甲方应出面到市政工程处、园林局办理相关手续并承担相应费用；如遇其它情况影响施工进度的，需要甲方协调，甲方应该承担起协调责任及相关费用。

4.5 因甲方在所建房屋配套天然气安装工程竣工验收完成前，提前向购房者交房，导致购房者无法使用天然气的，甲方应向乙方支付合同总价 / % 违约金，并赔偿由此给乙方及第三方造成的损失。

4.6 甲方居民小区内因其它工程施工等非乙方原因，将天然气管网防腐层破坏导致管网变形或管网的其他损坏，造成爆燃事故均由甲方承担责任，与乙方无关。

4.7 甲方应严禁任何人在天然气管网搭拉任何管线及空调、广告牌等物品；严禁任何人封堵天然气引入管网及在天然气引入管网上堆放物品。甲方不得阻挠下游用户接气。

4.8 甲方应严禁居民用户私自改造户内天然气管网，并对居民用户私自改造户内天然气管网的行为进行监督。如发现用户私自改造天然气管网，应及时通知乙方，由乙方先对用户停气并要求其进行安全整改，由责任方支付乙方的整改费用。如造成安全事故，责任由用户



承担。甲方在向居民用户交房时，应告知：如居民用户需对室内燃气管道进行改、扩建，可选择乙方（南天城建）办理非气业务。

4.9 在天然气安装施工过程中，如涉及在大理石墙面、玻璃幕墙开凿燃气管道穿墙洞的，由甲方实施。

4.10 对工程建设管理情况实施检查（包括工程质量、安全生产、工程进度等），对本协议书执行情况进行监督。

4.11 双方约定的其他责任和权利。

第五条 乙方的责任和权利

5.1 严格执行国家法律法规，负责组建项目管理组，配备与本工程相适应的工程管理、质量安全、计划财务、工程协调等管理人员，建立有关管理制度。

5.2 负责本协议“第一条”中委托建设管理内容的组织实施工作。

5.3 负责组织落实本协议“第三条”中“3.2—3.7”的各项要求。

5.4 负责依据协议书中约定的工期目标，审查实施性施工组织设计并监督实施，及时协调解决工程建设中的问题。

5.5 按规定及时办理工程价款的拨付和结算。

5.6 及时向甲方反馈工程建设管理情况，并对甲方提供的各类文件及资料进行书面签收。

5.7 按规定与施工承包单位签订工程质量保修书。

5.8 由于甲方原因造成设计变更及新增项目工程款等不按时、足额到位，乙方有权要求施工单位停止施工。

5.9 非乙方原因，遇特殊情况工程不能实施，乙方应及时告知甲方，由甲方负责解决。

5.10 负责组织工程竣工验收工作，根据有关规定编制工程竣工资料，及时移交相关资料（天然气工程开工前，乙方须提供一套完整的施工资料给甲方；在竣工后，乙方应将小区天然气管网图等相应的一套竣工资料交于甲方）。



5.11 双方约定的其他责任和权利。

第六条 特别约定

6.1 用户室内管道的全部产权属于甲方天然气居民用户所有。

6.2 小区内（从天然气主线接口到进户管部分）公用天然气管道及天然气调压设施的所有权属甲方所有。

6.3 质保期满后，乙方负责小区内及居民用户室内相关天然气管网及设施的有偿维护。

6.4 用户室内天然气管道及小区内公用天然气管道的管网均由甲方统一管理，乙方给新增用户接入天然气管网，甲方应积极配合。甲方对购买房屋的业主，有告知其户内天然气设施布局的义务。

第七条 由不可抗力造成的工程损失按有关规定办理。

第八条 双方所有来往信函及文件资料，均以文字（中文）形式并加盖单位公章为准。

第九条 违约责任

9.1 甲方未能按本协议第四条以及本协议其他约定履行义务的，视为违约。承担违约责任，赔偿乙方受到的全部损失。

9.2 乙方未能按本协议第五条以及本协议其他约定履行义务的，视为违约。承担违约责任，赔偿甲方受到的全部损失。

9.3 如因甲方原因致使天然气安装工程无法整体交工投入使用，由此造成乙方及第三方发生的任何损失，均由甲方承担。

9.4 甲方应保证按时付款，每逾期一日，按照当期应付款的万分之五向乙方支付违约金。

9.5 乙方应保证工程如期完工，每逾期一日，按照未完成工程价款的万分之五向甲方支付违约金。因乙方原因造成的其它违约行为，乙方按违约对应委托管理事项退还相应委托费用。



第十条 争议的解决

双方发生争议协商解决，协商不成，可向乙方所在地地地人民法院提起诉讼。本合同双方同意按照协议约定的地址作为相关文书以及产生诉讼后的诉讼文书送达地址，如未书面通知送达地址变更事项即视为地址变更行为无效。

第十一条 附则

本协议一式 份，双方各执 份，自双方签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

甲方：

法定代表人或其委托代理人签字：



地址：

电话：

乙方：新疆南天城建（集团）股份有限公司

法定代表人或其委托代理人签字：

地址：

电话：



签订日期： 年 月 日

