

正本

合同编号: GZ70G2026-33523

东辅楼维修及会议中心(各县区)防水维修项目(二次)

建设工程施工合同

发包人(全称): 拉萨市人民政府办公室

承包人(全称): 西藏熠能建筑工程有限公司

合同编号：GZFCG2026-33523

东辅楼维修及会议中心（各县区）防水维修项目（二次）

建设工程施工合同

发包人（全称）：拉萨市人民政府办公室

承包人（全称）：西藏熠能建筑工程有限公司



目录

合同编号：GZFCG2026-33523	1
东辅楼维修及会议中心（各县区）防水维修项目（二次）	1
第一节 合同协议书	3
一、工程概况	3
二、合同工期	3
三、质量标准	3
四、签约合同价与合同价格形式	4
五、项目经理	5
承包人项目经理： 杨果 ， 联系电话：16689046604 。	5
六、合同文件构成	5
七、承诺	5
八、词语含义	6
九、签订时间	6
十、签订地点	6
十一、补充协议	6
十二、合同生效	6
十三、合同份数	6
十四、知识产权	7
十五、附件	8
十六、通知条款	8
第二节 通用合同条款	11
1.一般约定	11
1.1词语定义	11
1.2语言文字	13
1.3法律	13
1.4合同文件的优先顺序	13
1.5联络	14
2.发包人义务	14
3.发包人的监管权	15
4.承包人	15
5.工期	19
7.工程质量	19
8.材料	19
9.计量与支付	20
10.竣工验收	20
11.缺陷责任与保修责任	21
13.不可抗力	21
14.违约	22
第三节 专用合同条款	25
1.一般约定	25
2.提供施工场地	25
3.发包人的监管权	25
4.承包人	26
6.工期	28
7.工程质量	28
经承包人在完成相关工单并自检确认的合格后，承包人整理相关工单，每个季度报送竣工验收报告至发包人，由发包人组织相关人员与承包人现场对相关工单进行核验。	29
8.材料	29
9.计量与支付	29

11.4缺陷责任与保修责任	30
13.不可抗力	31
14.违约	31
16.争议的解决	32
安全管理协议书	34
1、及时传达上级有关安全生产方面新的法律、法规和其他要求；	34
8、负责本单位的安全生产进经常性的检查，消除安全事故隐患；	35
本协议自双方法定代表人或授权委托人签字盖章之日起生效，有效期至本项目工程竣工验收合格且乙方全部人员撤场、相关安全责任全部履行完毕之日止。	36
廉政协议书	37
1、甲乙双方的权利和义务	37
2、发包人的义务	37
3、承包人义务	38
4、违约责任	38
5、双方约定	38
6、合同有效期	39
7、其他	39

第一节 合同协议书

发包人(全称): 拉萨市人民政府办公室

承包人(全称): 西藏熠能建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东辅楼维修及会议中心（各县区）防水维修项目（二次）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：东辅楼维修及会议中心（各县区）防水维修项目（二次）。

2.工程地点：拉萨市城关区。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：东辅楼维修改造、钢构区域改造、结构加固部分、给排水工程、电气工程、消防工程及通风工程。

二、合同工期

1.计划开工日期：合同签订日

2.计划竣工日期：2026年10月20日。

3.工期总日历天数：50天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。在合同工期完成后，合同发包人可要求合同承包人仍按原合同约定的标准继续履行义务。

三、质量标准

工程质量符合符合国家标准、行业标准以及有关技术规范要求标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写) 贰佰叁拾万零肆仟贰佰玖拾陆元壹角柒分
(¥ 2304296.17 元);

2. 合同价格形式: _____ / _____。

3.上述价格系发包人根据本合同应向承包人支付的所有费用，包括但不限于施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费、修建临时设施费用、施工现场的办公场所、生活场所的费用、材料费、运输装卸费、劳务费、管理费、工程半成品及成品保护、质量不合格的返修和维修、附随服务、保险、利润、各项税费、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任义务等各项应有费用。

4.在发包人付款前,承包人应提供以下资料作为付款凭证,包括但不限于付款申请、税率为【9】%等额增值税(☒普通/☐专用)发票、相应阶段工程验收合格报告。以下为发包人发票信息:

单位名称：拉萨市人民政府办公室；

纳税人识别号：11540100MB0001904W。

5.工程款项支付方式为转账支付。承包人应提供无付款障碍的对公账户，并对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责，发包人不承担此信息外的任何责任。合同双方因履行本合同所产生的银行费用和其他与支付相关的费用，由双方各自承担。承包人账户信息以签署页为准，账户信息如有变动，承包人应提前【10】日书面通知发包人，否则由此导致的一切损失应由承包人自行承担。

五、项目经理

承包人项目经理： 杨果，联系电话：16689046604。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1)中标通知书(如果有)；
- (2)投标函及其附录(如果有)；
- (3)专用合同条款及其附件；
- (4)通用合同条款；
- (5)技术标准和要求；
- (6)其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，应与承包人约定实施建筑工人实名制管理的相关内容，督促承包人落实建筑工人实名制管理的各项措施，为建筑企业实行建筑工人实名制管理创造条件，按照工程进度将建筑工人工资按时足额拨付至承包人在银行开设的工资专用账户。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程

质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。承担施工现场建筑工人实名制管理职责，制定本企业建筑工人实名制管理制度，配备专(兼)职建筑工人实名制管理人员，通过信息化手段将相关数据实时、准确、完整上传至“西藏自治区建筑工人实名制管理平台”。依法按《保障农民工工资支付条例》《工程建设领域农民工工资保证金规定》和劳动合同约定，通过农民工工资专用账户按月足额将工资直接发放给建筑工人。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 9 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在拉萨市城关区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人协商另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份（贰正贰副），均具有同等法律效力，发包人执贰份

(壹正壹副), 承包人执贰份 (壹正壹副)。

十四、知识产权

1. 由发包人(或以发包人名义)编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属: 发包人。关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 只允许在合同履约期内, 承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意, 承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方或外泄, 除行政单位(合法合规)要求及诉讼用途外。

2. 由承包人(或以承包人名义)为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属: 发包人所有, 承包人只允许在合同履约期内可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意, 承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方或复制外泄, 除行政单位要求(合法合规)及诉讼用途外。

3. 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、商业软件、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

4. 承包人提交的所有设计文件、竣工资料、操作维修手册等成果文件, 不得侵犯任何第三方的知识产权, 若因此引发第三方索赔, 全部责任由承包人承担, 发包人有权从应付工程款中直接扣除相应损失。

5. 发包人声明的保密事项和期限: 除法律规定或合同另有约定外,

未经发包人书面同意,承包人不得将发包人提供的文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给任何第三方。期限自承包人知晓保密事项之日起至发包人对外披露保密事项之日止,本条约定在本合同终止后仍然继续有效,且不受合同解除、终止或无效的影响。

6. 在完成本次工程项目工作后,应立即归还或以不可恢复方式销毁或删除自披露方取得的任何记载秘密信息的书面或其他形式的材料。

7. 承包人应当妥善保管保密资料,并对保密资料在承包人保管期间发生的被盗、泄露或其他有损保密资料保密性的事件承担全部责任,因此造成发包人或有关方损失的,承包人应负责赔偿。

十五、附件

附件是本合同的不可分割的一部分,具有同等的法律效力。

十六、通知条款

1. 本合同所涉事宜如需通知对方或司法机关需要送达诉讼法律文书的,可采取下列任意方式通知或送达,通知或送达时间以下列方式中最先发出的通知或送达的文书为准:

- (1) 以向对方联系人电话发送短信,短信发出视为送达;
- (2) 以拨打对方联系人所留电话通知,电话接通视为送达;
- (3) 以向对方联系人地址发出 EMS,EMS 发出视为送达;
- (4) 以向对方联系人电子邮箱发送邮件,邮件发出视为送达;
- (5) 以向对方联系人发出传真件,传真件发出视为送达;
- (6) 以在西藏自治区境内发行的报纸上刊登公告,公告发出视为送达。

2.任何一方变更联系方式的，应当提前【10】日通知对方，否则按照原通讯方式进行通知即视为通知到达。由此产生的不利后果由未履行通知义务的一方承担。

3.双方共同确认：在涉及诉讼或非诉执行阶段，上述送达方式适用于各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行以及督促程序。同时双方保证送达地址准确、有效，如果提供的地址不准确，或者不及时告知变更后的地址，使法律文书无法送达或未及时送达，自行承担由此可能产生的法律后果。

4、因受送达人在本协议所载通讯方式或联系人信息不准确、通讯方式变更而未及时履行告知义务、受送达人拒绝签收等原因导致送达文书未实际送达对方的，送达文书被签收（无论被何人签收）或被退回之日即视为送达。

5、上述通知与送达条款系本协议中独立存在的条款，本协议及其他条款的效力不影响该条款的效力，双方均须依约定履行通知与送达义务并承担相应法律后果。

（以下无协议书的正文）

(以下均为签署页)

发包人

(公章)

承包人

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

陈云鸣

(签字)

组织机构代码: 11540100MB0Q01904W 组织机构代码: 91510000592761531B

地 址: 西藏自治区拉萨市城关区
慈觉林村林卡路 5 号一组 65 号

邮政编码: 850000

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行: 西藏银行股份有限公司

账 号: 2000002698000132

第二节 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件(或称合同): 指合同协议书、中标(成交)通知书、报价函及报价函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单, 以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书: 指第1.5款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标(成交)通知书: 指发包人通知承包人中标(成交)的函件。中标(成交)通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等, 是中标(成交)通知书的组成部分。

1.1.1.4 报价函: 指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的报价函。

1.1.1.5 报价函附录: 指附在报价函后构成合同文件的报价函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求: 指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件, 以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 其他合同文件: 指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人: 指发包人和(或)承包人。

1.1.2.2 发包人: 指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人: 指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

1.1.3工程和设备

1.1.3.1工程：指市政工程。

1.1.3.2工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、仪器装置、运载工具及其他类似的设备和装置。

1.1.3.3施工场地(或称工地、现场)：招标文件中要求的范围。

1.1.4日期

1.1.4.1工期：指承包人在报价函中承诺的完成合同工程所需的期限，包括按第6.3款、第6.4款约定所作的变更。

1.1.4.2竣工日期：指约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.3缺陷责任期：指约定的缺陷责任的期限，具体期限由专用合同条款约定。

1.1.4.4天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天24:00。

1.1.5合同价格和费用

1.1.5.1签约合同价：指签定时合同协议书中写明的，包括了暂列金额的合同总金额。

1.1.5.2合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4质量保证金(或称保留金)：指约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.6其他

1.1.6.1书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.3 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1)合同协议书；
- (2)中标(成交)通知书；
- (3)报价函及报价函附录；
- (4)专用合同条款；
- (5)通用合同条款；
- (6)技术标准和要求；
- (7)其他合同文件。

1.5 合同协议书

承包人按中标(成交)通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.5 联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等重要文件，均应采用书面形式。

按合同约定应当由发包人审核、批准、确认或者提出修改意见的承包人的要求、请求、申请和报批等，发包人在合同约定的期限内未回复的，视同认可，合同中未明确约定回复期限的，其相应期限均为收到相关文件后 7 天。

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

2.2 提供施工场地

以招标文件中要求的范围为准。

2.3 协助承包人办理证件和批件

发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

2.4 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.5 组织竣工验收

每个季度由承包人向发包人提交竣工验收报告，由发包人组织相关人员对报告单进行一次验收。

2.8 其他义务

发包人与承包人应履行合同约定的其他义务。

3.发包人的监管权

3.1 发包人监管的职责和权力

3.1.1 发包人对承包人的施工拥有监管的职责，在承包人违反发包人的要求后，发包人可立即责令停止施工，违反相关规定的处以合同总价0.5%的罚款。

4.承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 承包人应按合同约定以及发包人作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。

4.1.2 除合同另有约定外，承包人应提供为按照合同完成工程所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，以及按合同约定的临时设施等。

4.1.3 承包人应对所有现场作业、所有施工方法和全部工程的完备性、稳定性和安全性负责。

4.1.4 承包人应按照法律规定和合同约定，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.5 工程验收报告确定前，承包人应负责照管和维护工程直至竣工后移交给发包人为止。

4.1.6 承包人应履行合同约定的其他义务。

4.1.7 承包人应履行的其他义务：

①必须按照西藏自治区相关行政主管部门关于民工工资相关规定，按时足额支付人工工资及材料款，不得出现拖欠现象，并且承包人必须依法

履行其针对劳动者的各项法律义务，不得因拖欠工资、克扣工资、工伤事件等任何违法违规情形影响本项目的顺利推进，因拖欠引起的全部责任由承包人承担。

②承包人在审阅图纸时或在施工中，如发现发包人提供的图纸或技术资料存在错误、遗漏、失误或其他缺陷的，要及时纠正并在发现后【24】小时内向发包人报告，避免工程量的增加及工程事故。如因承包人未及时通知而致使工程质量不符合标准、增加不必要的工程量的，由承包人自行承担返工或整改的费用及增加工程量部分的费用；造成工程事故的，由承包人自行承担法律责任及其他民事责任。

③承包人应根据施工图和工程所在地环境，合理科学地编制施工组织设计及各类专项施工方案，依据合同工期编制施工总进度计划及各级施工详细进度计划，编制机械设备、劳动力、材料、设备及中间产品的进场计划和措施。承包人应在签订本合同之日向发包人提交工程总体进度计划。承包人不能按照发包人批准的进度计划施工时，应根据发包人的要求提交修订计划，以保证本工程如期竣工。

④已完工程成品保护的要求：竣工验收前承包人负责保护成品、半成品，承包人保护期间发生损坏，由承包人出资修复。由于承包人原因不能及时恢复而由发包人另行组织恢复的费用，由发包人从承包人工程进度款（余款或履约保证金）中扣除，不足部分由承包人补足。竣工验收且与发包人办好接收手续后由发包人负责，承包人需全力配合。

⑤承包人对现场作业、施工方法和已完成工程的稳妥性、安全性及工程质量全面负责。

⑥未经发包人书面同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

⑦临时工程的布置，应配合设备安装的要求，在需要时须服从发包人调整。在临时工程拆除后，承包人须修复受影响的部位；承包人须提供或架设临时安全栏栅及围墙，保证本工程施工安全，并在工程不再需要时予以拆除，并承担有关费用。

⑧本项目实行封闭式施工，严禁闲杂人员进入施工场区，若因管理不善造成的人员生命财产损失由承包人自行承担。

⑨为防止火灾的发生，应采取严密的预防措施、配备必需的灭火设备和受过安全消防培训的人员，负责消防设施操作的人员应通过消防行业特有工种职业技能鉴定，持有初级技能以上等级的职业资格证书，能熟练操作消防设施。（消防人员姓名：____/____），消防人员的简历及相应资质证书作为附件附在本合同之后。

⑩承包人负责有关施工用水、用电、电讯管线敷设及储水、动力、照明设施的安装和维护管理，并在不再需要时予以拆除，承担有关费用。

⑪合同许可的范围内，实施和完成本合同工程及其质量保修工作中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构造物的安全与正常使用，也不干扰群众的通行方便（难以避免的一定程度的干扰除外）。

⑫在施工过程中，承包人应定期向发包人提交工程进度计划和相应的进度统计报表。承包人不能按照发包人批准的进度计划施工时，应根据发包人的要求提交修订计划，以保证本工程如期竣工。

⑬承包人应在进场之日检查复测发包人提供的控制点和水准点并予

以有效保护，待工程竣工时移交给发包人；同时保管原始记录、隐蔽工程验收记录及各种原材料的质保书及复试报告，做好有关资料的收集和整理工作，工程竣工验收后【10】日内移交发包人；如未进行复查后又发现问题的，由承包人自行解决并承担费用。

⑭执行合同的各项规定，精心组织工程施工与维修并提供一切工程所需的劳务、材料、施工机械设备及施工和维修所需要的全部临时或永久性的其他物品。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人应保证其履约担保在发包人颁发验收报告前一直有效。

发包人应在竣工验收报告签字后按照相关流程把履约担保退还给承包人。

4.2.2 如工程延期，承包人有义务继续提供履约担保。

4.3 承包人项目经理

承包人应按合同约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。承包人项目经理应按合同约定以及发包人作出的指示，负责组织合同工程的实施。

4.4 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。

4.5 不利物质条件

4.5.1 不利物质条件，除专用合同条款另有约定外，是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

4.5.2 承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人，通知应载明不利物质条件的内容以及

承包人认为不可预见的理由。

5.工期

5.1 承包人引起的工期延误

由于承包人原因造成工期延误，承包人应按照合同总价的 0.5% 支付违约金。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

7.工程质量

7.1 工程质量要求

工程质量验收按照合同约定的验收标准执行。

7.2 发包人的质量检查

发包人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。发包人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

经承包人在完成相关工单并自检确认的合格后，承包人整理相关工单，每个季度报送竣工验收报告至发包人，由发包人组织相关人员与承包人现场对相关工单进行核验。

7.4 清除不合格工单

由于承包人的材料、工程设备，或采用施工工艺不符合合同要求造成的任何缺陷，发包人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

8.材料

8.1 现场材料备案

8.1.1 承包人根据合同约定向发包人进行材料规格型号进行备案，如现场实际情况发生变动，应立即向发包人提交最新备案。

9. 计量与支付

9.1 计量

除专用合同条款另有约定外，每季度由承包人对相关工单进行整理，并提交验收报告，由发包人组织相关人员与承包人共同前往现场进行核量。

9.2 预付款

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款的额度、预付办法，以及扣回与还清办法在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工程。

9.3 工程进度付款

承包人应当在进度付款前向发包人提交申请报告。由发包人同意后按照相关流程将进度应付款支付给承包人。

9.4 质量保证金

发包人应从第一个付款周期开始，在发包人的进度付款中，按专用合同条款的约定扣留质量保证金，直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。

在专用合同条款约定的缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人按照相关流程核实承包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还承包人。

10. 竣工验收

10.1 竣工验收的含义

10.1.1 竣工验收是指承包人完成了全部合同工作后,发包人按合同要求进行的验收。

10.1.2 需要进行国家验收的,竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

10.2 竣工验收申请报告

每个季度由承包人对相关工单进行整理,并提交验收报告。

10.3 竣工和验收

由发包人组织相关人员与承包人共同前往现场进行核量。

11.缺陷责任与保修责任

11.1 缺陷责任

缺陷责任自实际竣工日期起计算。在缺陷责任期内,已交付的工程由于承包人的材料、设备或工艺不符合合同要求所产生的缺陷,修补费用由承包人承担。由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的,发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期,但缺陷责任期最长不超过 12 个月。

11.2 保修责任

合同当事人根据有关法律规定,在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算。

13.不可抗力

13.1 不可抗力的确认

13.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见,在履行

合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

13.1.2 不可抗力发生后,发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失,收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的,由双方当事人协商解决。

13.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件,使其履行合同义务受到阻碍时,应立即通知合同另一方当事人,书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况,并提供必要的证明。如不可抗力持续发生,合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告,说明不可抗力和履行合同受阻的情况,并于不可抗力事件结束后 14 天内提交最终报告及有关资料。

13.3 不可抗力后果及其处理

除专用合同条款另有约定外,不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和(或)工期延误等后果,由合同双方进行协商解决。

14. 违约

14.1 发包人违约

发包人不能履行约定的不承担违约责任。

14.2 承包人违约

1.承包人在施工过程中若因自身原因单方终止合同或者不按合同约定施工,发包人有权拒绝支付承包人工程款,并要求承包人支付合同总价款 30%的违约金,同时赔偿由此给发包人造成的损失(包括直接损失与

间接损失)。

2.承包人应按期完成合同约定的全部项目工程,否则,每逾期一天的,应向发包人支付合同总价款的 0.5%的滞纳金;逾期超过 15 天的,发包人有权单方解除本合同,承包人应向发包人支付合同约定总价款的 30%的违约金,同时赔偿由此给发包人造成的损失(包括直接损失与间接损失)。

3.由于承包人原因,工程质量未能达到本合同约定质量验收标准,承包人应负责返工并承担因此而产生的一切费用,按合同约定承担因此造成的工期逾期的违约责任;承包人未在指定期限内返工或存在其他拒不自费返工情形的,发包人有权解除合同,承包人应向发包人支付合同总价款 30%的违约金,同时赔偿由此给发包人造成的损失(包括直接损失与间接损失)。

4.本工程严禁转包和违法分包。若发现转包和违法分包的情况,发包人有权要求承包人停工或终止本施工合同,承包人应向发包人承担合同总价款 30%的违约金,同时赔偿由此给发包人造成的损失(包括直接损失与间接损失)。

5. 承包人违反合同其他约定的,发包人有权要求限期整改,整改不到位的,发包人有权解除合同,并有权主张合同总价百分之三十的违约金,同时赔偿由此给发包人造成的损失(包括直接损失与间接损失)。

15. 索赔

15.1 发包人在承包人违反相关规定的情况下按违约金 0.5%进行索赔。

16. 争议的解决

16.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的,可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的,可在专用合同条款中约定下列一种方式解决:

- (1)向约定的仲裁委员会申请仲裁;
- (2)向有管辖权的人民法院提起诉讼。

16.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前,以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中,发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

16.3 争议评审

16.3.1 采用争议评审的,发包人和承包人应当在专用合同条款中约定争议评审的程序和规则,并在开工日后的 28 天内或在争议发生后,协商成立争议评审组。

16.3.2 发包人和承包人接受评审意见的,根据评审意见拟定执行协议,经争议双方签字后作为合同的补充文件,并遵照执行。

16.3.3 发包人或承包人不接受评审意见,并要求提交仲裁或提起诉讼的,应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方。

第三节 专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：拉萨市人民政府办公室。

1.1.2.3 承包人：西藏熠能建筑工程有限公司。

1.1.2.4 承包人项目经理：

姓名：杨果

注册证书编号：藏 2542022202300394

1.1.2.5 发包人的监管权： / 。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期：12 个月。

1.4 合同文件的优先顺序

解释合同文件的优先顺序:同通用合同条款，无另外约定。

合同协议书中约定采用总价合同形式的，已标价工程量清单中的各项工程量对合同双方不具合同约束力。图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

2.提供施工场地

发包人提供施工场地：招标文件中要求范围。

3.发包人的监管权

3.1 发包人监管的职责和权力

3.1.1 发包人对承包人的施工拥有监管的职责，在承包人违反发包人的要求后，发包人可立即责令停止施工，违反相关规定的处以合同总价0.5%的罚款。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.6 承包人应履行合同约定的其他义务。

4.2 承包人项目经理

承包人指派的项目经理，应在接到发包人通知后3日内到职。

承包人应按合同约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。承包人项目经理应按合同约定以及发包人作出的指示，负责组织合同工程的实施。

4.3 承包人人员

4.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人接到开工通知后7日历天内，向监理人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告，并附主要管理人员执业资格、劳动合同、社会保险缴纳证明。

4.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担一切责任，并承担【10000】元的违约金和由此给发包人带来的一切损失。

4.4.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：主要施工管理人员确需离开施工现场的，应提前3日历天提交书面离岗申请，说明离岗事由、离岗时间及代岗人员，经监理、发包人书面批准后方可离场；

未经批准不得擅自离岗，项目经理离岗须落实同等资格人员代岗，在岗时间满足合同约定。

4.4.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由承包人承担一切责任，并承担【8000】元的违约金和由此给发包人带来的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由承包人承担一切责任，并承担【5000】元的违约金和由此给发包人带来的一切损失。

4.4.6 承包人承担施工现场建筑工人实名制管理职责，制定本企业建筑工人实名制管理制度，配备专(兼)职建筑工人实名制管理人员：李琪欢，联系电话：17397118995。通过信息化手段将相关数据实时、准确、完整上传至“西藏自治区建筑工人实名制管理平台”，未按要求落实建筑工人实名制管理的违约责任：由承包人承担一切责任，并承担本合同总金额【5】%的违约金和由此给发包人带来的一切损失。

4.4.7 承包人依法与建筑工人签订劳动合同，按劳动合同约定，通过工资专用账户按月足额将工资直接发放给建筑工人。未按要求与建筑工人签订劳动合同的违约责任：由承包人承担一切责任，并承担本合同总金额【5】%的违约金和由此给发包人带来的一切损失。

未按要求通过工资专用账户按月足额将工资直接发放给建筑工人的违约责任：由承包人承担一切责任，并承担本合同总金额【5】%的违约金和由此给发包人带来的一切损失。

4.4.8 承包人未按要求通过工资专用账户向建筑工人足额支付工资达【2】次或建筑工人进行信访或提起诉讼的，发包人有权委托第三方机构

代为承包人履行工资支付义务。因委托第三方产生的任何费用均应由承包人承担，承包人未积极履行委托服务费用的支付义务的，发包人有权从未付工程款或保证金中进行扣除。

6.工期

6.2 承包人引起的工期延误

由于承包人原因造成工期延误，承包人应按照合同总价的 0.5%支付违约金。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

6.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣气候指：持续 3 天的大雨(降雨量 $>25\text{mm/d}$)；持续 3 天的大雪(降雪量 $>4\text{mm/d}$)；台风。(按地域选用)

6.5 承包人引起的工期延误由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或发包人的监管权认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期竣工违约金。

逾期竣工违约金：每逾期一天的，按合同价款的 0.5%承担违约金；逾期超过【20】天的，发包人有权解除本合同，承包人应承担本合同总金额【10】%的违约金和由此产生的一切损失。

7.工程质量

7.1 工程质量要求

工程质量验收按照合同约定的验收标准执行。

7.2 发包人的质量检查

发包人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。发包人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。经承包人在完成相关工单并自检确认的合格后，承包人整理相关工单，每个季度报送竣工验收报告至发包人，由发包人组织相关人员与承包人现场对相关工单进行核验。

8.材料

8.1 现场材料备案

8.1.1 承包人根据合同约定向发包人进行材料规格型号进行备案，如现场实际情况发生变动，应立即向发包人提交最新备案。

9.计量与支付

9.1 计量

计量方法：承包人应每个季度提交维修计划表，每个季度由承包人对相关工单进行整理，并提交验收报告，由发包人组织相关人员与承包人共同前往现场进行核量。

计量周期：____/____。

9.2 预付款

预付款的额度：签约合同价的30%。

预付办法：承包人提交了等额的预付款增值税专用发票后7日内。

预付款扣回：工程结算时扣回预付款。

10.3 工程进度付款

关于付款周期的约定：

待合同签订后一个月内预付合同价款的30%，后期根据工程量实际情

况支付进度款，拨付至合同总价的 85%，项目最终拨付金额以跟审审定为准，剩余未拨付的款项待项目终审后，甲乙双方签字确认，由甲方扣留审计后总额 3%作为质保金，剩余部分应在接到乙方通知和票据凭证资料后的 15 日内支付。剩余质保金 3%应在工程结算时承包人须提供发包人认可的质量保证金保函。

10.4 质量保证金

质量保证金额度：合同价款的 3%。

质量保证金提供方式：工程结算时承包人须提供发包人认可的质量保证金保函。

11.3 竣工和验收

实际竣工日期：无另外约定。

11.4 缺陷责任与保修责任

11.5 保修责任

(1)工程质量保修范围：承包人实施的全部永久工程。

(2)工程质量保修期限：按照《建设工程质量管理条例》相关规定执行。在缺陷责任期内，承包人需对工程质量进行全面检查，并及时处理发现的问题，确保工程符合合同约定的标准。若因承包人原因导致缺陷责任期延长，由此产生的额外费用及责任均由承包人自行承担。同时，承包人需配合发包人及相关主管部门对工程质量的监督检查，并根据要求整改存在的问题，以保证工程质量持续达标。

(3) 承包人接到保修通知之日起【2】小时内派人修复，如承包人未在约定期限内派人修理，发包人有权追究承包人责任，每发生一起，发

人有权要求承包人承担本合同总价【0.5】%的违约金，同时责令承包期限维修，如承包人未及时进场维修，所造成的损失由承包人负责，且发包人有权委托第三方进行维修，费用由承包人自行承担。

13.不可抗力

13.1 不可抗力的确认

13.1.1 不可抗力

其他不可抗力：无。

13.2 不可抗力后果及其处理

不可抗力后果及其处理：同通用合同条款，无另外约定。

14.违约

14.2 承包人违约

6.承包人交付的工程质量不符合合同约定，或因承包人原因导致延误工期等情况的，由承包人承担因此导致的延误工期、停工损失，延误工期及工人人身损害赔偿的法律责任，并向发包人支付本合同总金额【0.5】%的违约金和因此给发包人造成的一切损失。

7.如有多种违约行为，可以多次计算违约行为，要求对方承担多种违约行为的违约责任（包括违约金）。

8.以上所称损失，是指违约方因违约给另一方造成的包括但不限于直接经济损失、可得利益损失和诉讼费、律师费、保全费、鉴定费等为解决争议而额外支出的费用。

14.3 承包人违约的其他情形：

1. 无正当理由停工的。

2. 施工过程中，分项分部工程验收不合格拒不整改或整改后仍无法达到质量要求，以及因为质量原因不能通过竣工验收。

3. 施工组织不力，管理不善，进度缓慢或对公共秩序造成较大影响又拒不整改或整改措施不力，致使工程明显无法在规定工期内完成。

4. 承包人及其相关工作人员自身不具有相应资质或未经发包人同意擅自变更项目经理、技术负责人和其他技术人员。

5. 施工期间发生较大安全事故或三级重大质量事故。

6. 合同履行期间，未经发包人书面同意，承包人将本合同以及本合同项下的任何部分工程整体转包或部分分包给第三方。

7. 因承包人未按时给其工作人员发放工资及购买社保导致相应纠纷，或纠纷导致发包人被追责（即若因承包人原因发生民工聚众滋事、上访事件及其它影响发包人社会形象事件等）。

8. 其他在合同中约定需履行的义务承包人未履行或出现其他视为承包人违约的情况。

16. 争议的解决

16.1 争议的解决方式

合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，选择下列第(2)种方式解决：

(1) 向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地的人民法院提起诉讼。

违约方需承担因诉讼产生的律师费、鉴定费、保全费等全部费用。

16.3 争议评审

16.3.1 争议评审：

本项目不采用争议评审。

安全管理协议书

甲方：拉萨市人民政府办公室

乙方：西藏熠能建筑工程有限公司

经双方协议，就东辅楼维修及会议中心（各县区）防水维修项目（二次）施工安全生产管理方面的问题，达成如下协议：

一、 双方应共同遵守的法律、法规及其他要求。

在施工生产、承包、承租经营和劳务承包过程中，双方应共同遵守下列法律、法规及其他要求：

- 《中华人民共和国安全生产法》
- 《中华人民共和国劳动法》
- 《中华人民共和国建筑法》
- 《中华人民共和国消防法》
- 《中华人民共和国特种设备安全法》
- 《生产安全事故报告和调查处理条例》
- 《建设工程安全生产管理条例》
- 《工伤保险条例》
- 其它相关的法律、法规和其他要求

二、 甲方的职责与义务

1、及时传达上级有关安全生产方面新的法律、法规和其他要求；

2、负责配合乙方对劳务承包人员进行安全生产教育和岗位技能培训。相关培训的主体责任及全部费用由乙方承担，甲方的配合行为不免除或减轻乙方依法承担的安全教育培训责任。乙方应明确培训人员范围，并对培训时间、参训人员、培训内容及签到等情况做好记录和留存。

3、负责将本作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施告知乙方。

4、负责对安全生产工作的统一协调和管理，乙方必须服从甲方的合法合规管理要求，乙方施工区域及自身作业活动的安全生产管理主体责任由乙方全部承担。

5、负责生产安全事故的报告工作。

三、乙方的职责与义务

1、遵守有关安全生产方面的法律、法规和其他要求，以及发包人制定的规章制度和其它要求；

2、建立健全本单位安全生产责任制；

3、设置安全管理机构，按规定配备专兼职安全管理人员；

4、负责对本单位施工从业人员进行安全教育和岗位技能培训，以及提供符合标准的劳动防护用品，特殊工种必须经有关机构培训，合格后持有效证件上岗作业；

5、负责本单位施工区域内重大危险源警示标志的设置，并将重大危险源以及在紧急情况下采取的应急措施告知本单位施工从业人员；

6、负责将本单位作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施告知本单位施工从业人员；

7、制定本单位的生产安全事故应急救援预案，落实应急救援措施，并进行针对性的应急演练；

8、负责本单位的安全生产经常性的检查，消除安全事故隐患；

9、遵守规章制度和操作规程，正确佩戴和使用劳动防护用品，服从管理；

10、自觉接受培训和教育，熟练掌握本岗位安全生产技能和安全意识；

11、负责为本单位从事危险作业的人员办理意外伤害等保险；

12、及时报告事故隐患和生产安全事故。

上述职责和义务，我单位（个人）自愿对第 1-12 条予以履行。

四、违约责任

双方要全面履行各自的职责与义务，如果出现违约，本着谁违约、谁负责的原则处理。如果发生生产安全事故，轻伤、重伤、死亡事故均与甲方无关，乙方全权负责相关治疗及赔偿事宜。

五、其他

本协议自双方法定代表人或授权委托人签字盖章之日起生效，有效期至本项目工程竣工验收合格且乙方全部人员撤场、相关安全责任全部履行完毕之日止。

甲方（名称）：

拉萨市人民政府办公室

（公章）

法定代表人：

授权委托人：

时间：

2026年9月2日

乙方（名称）：

西藏熠能建筑工程有限公司

（公章）

法定代表人：

授权委托人：

时间：

2026年9月2日

廉政协议书

发包人：拉萨市人民政府办公室

承包人：西藏熠能建筑工程有限公司

根据国家及行政主管部门有关廉政建设的规定，鉴于甲、乙双方签订了《东辅楼维修及会议中心（各县区）防水维修项目（二次）合同》，为做好工程建设中的党风廉政建设，特订立如下廉政协议。

1、甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及行政主管部门的有关规定。

（2）严格执行《东辅楼维修及会议中心（各县区）防水维修项目（二次）施工合同》，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（4）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（5）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2、发包人的义务

（1）发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

（2）发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（3）发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、

婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关的材料设备供应、劳务等经济活动。

(5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

(6) 发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3、承包人义务

(1) 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

4、违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(2) 承包人及其工作人员违反本合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以足额赔偿，赔偿范围包括直接经济损失以及发包人为调查、审计、处理该等违规行为所支出的律师费等合理费用。

5、双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。

6、合同有效期

本合同有效期为甲乙双方签署盖章之日起至该工程项目竣工日期止。

7、其他

本合同作为《东辅楼维修及会议中心(各县区)防水维修项目(二次)施工合同》的附件,具有同等的法律效力,经合同双方签署立即生效。

发包人(名称):

拉萨市人民政府办公室

(公章)



承包人(名称):

西藏熠能建筑工程有限公司

(公章)



法定代表人:

陈云

法定代表人:



授权委托人:

授权委托人:

时间:

2016年9月2日

时间:

2016年9月2日