

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新疆生产建设兵团第七师一三七团社会服务管理中心

承包人（全称）：新疆禾瑞臻品建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就第
七师 137 团退役士兵职工宿舍用房装修项目工程施工及有关事项协
商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：第七师 137 团退役士兵职工宿舍用房装修项目。

2.工程地点：第七师 137 团平安里、众康苑。

3.工程项目编号：B7S137T[2021]219 号-001。

4.资金来源： 。

5.工程内容：招标清单范围内所有内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

招标清单范围内所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 22 日。

计划竣工日期：2021 年 10 月 16 日。

工期总日历天数：25 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。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

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）柒拾伍万肆仟贰佰元整 (¥754200 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

2. 合同价格形式：单价合同、可调总价。

五、项目经理

承包人项目经理：吴江芸。

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) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 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。

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。

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 2021 年 9 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 137 团 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包方与承包方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位公章 后生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。



发包人： (公章)



承包人： (公章)

(簽字)

(签字)

款基本账户)

发包人所有_____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____/_____。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：_____
_____/_____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____
_____/_____。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：_____/_____。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：____是_____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____

按通用条款执行_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：____束秀红_____；

身份证号：____654222196712160549_____；

职 务：____主任_____；

联系电话：____18009906138_____；

电子信箱：_____/_____；

发包人指定的接收人为： 发包人代表 。

承包人接收文件的地点： 现场办公室 ；

承包人指定的接收人为： 项目经理 。

监理人接收文件的地点： 现场办公室 ；

监理人指定的接收人为： 总监 。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： / 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定： / 。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 发包方 承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 。

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 新疆生产建设兵团第七师一三七团社会服务管理中心

承包人(全称): 新疆禾瑞臻品建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就第七师 137 团退役士兵职工宿舍用房装修项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

_____。

_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 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 5 年;

3. 装修工程为 2 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;

7. 其他项目保修期限约定如下:

/

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月,缺陷责任期自工程通过竣
工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收,单位工程缺
陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后,发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目,承包人应当在接到保修通知
之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的,发
包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的,承包人在接到事故通知后,应当
立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量
管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,

采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：_____ 承包人（公章）：_____

地 址：第七师 137 团 地址：新疆胡杨河市一三七团团部
屯垦路新蔬菜批发市 2-105 号

邮政编码：834014 邮政编码：834014

法定代表人：鸿东印秀 法定代表人：王克军

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电 话：0990-6962114 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：农行乌鲁木齐支行 开户银行：中国农业银行股份有限公司奎屯乌
尔禾支行

账 号：30617301040001452 账 号：30617301040001825（工程
款基本账户）

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： _____ / _____。

风险费用的计算方法： _____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法： 当工程量清单项目工程量的变化幅度在 10%以内时综合单价不做调整，执行其综合单价。当工程量变化幅度在 10%以外且影响分部分项工程费超过 0.1%时其综合单价及对应的措施费应做调整，调整方法承包人对增加或减少工程量提出新的综合单价和措施费给发包人确认后调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： _____ / _____。

风险费用的计算方法： _____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法： 因法律、法规、规章政策而引起的人工费税率的调整应按相应文件执行。

3、其他价格方式： 按实结算 _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____ 支付合同价的 30% _____。

预付款支付期限：_____ 在签订合同完成后并在开工以前 _____。

预付款扣回的方式：_____ 当工程款累计支付合同价 60%后，发包方即按规定逐月抵扣预付款，当达到 90%时停止支付。施工验收后预留 3%的质量保修金，质保期过后付清剩余工程款 _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：_____ 执行《建设工程量清单计价规范》
GB 50500-2013 _____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____ 工程量的计量按月计算 _____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____ / _____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：_____ / _____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量