

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新疆铁道职业技术学院

承包人（全称）：新疆贺翔建筑工程有限责任公司

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，双方就新疆铁道职业技术学院（火石泉校区）部分教学和景观维修改造工程的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：新疆铁道职业技术学院（火石泉校区）部分教学和景观维修改造工程

2.工程地点：新疆铁道职业技术学院（火石泉校区）

3.工程立项批准文号： /

4.资金来源： /

5.工程内容：（1）哈密校区大库维修改造：拆除原大库大门更换为电动卷帘门，拆除原大库钢窗更换为断桥铝合金窗户，铲除大库原油漆面并喷涂乳胶漆，原六号宿舍楼、三号教学楼、实训楼屋面新做防水层。

（2）哈密校区学生生活活动场所维修改造：对校内 7 处凉亭进行维修改造，包括 2 教后 1 号凉亭、2 教后 2 号凉亭、7 宿门口 1 号凉亭、7 宿门口 2 号凉亭、浴室门口凉亭、浴室右建筑物凉亭、食堂门口凉亭。主要维修改造内容包括但不限于地面及侧墙拆除原饰面并重新

铺贴、屋面瓦修复、凉亭整体打磨喷漆、桌凳维修或更换、台阶砌筑铺贴、破损结构修复或更换、路缘石更换等。

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：（1）哈密校区大库维修改造：拆除原大库大门更换为电动卷帘门，拆除原大库钢窗更换为断桥铝合金窗户，铲除大库原油漆面并喷涂乳胶漆，原六号宿舍楼、三号教学楼、实训楼屋面新做防水层。

（2）哈密校区学生活动场所维修改造：对校内7处凉亭进行维修改造，包括2教后1号凉亭、2教后2号凉亭、7宿门口1号凉亭、7宿门口2号凉亭、浴室门口凉亭、浴室右建筑物凉亭、食堂门口凉亭。主要维修改造内容包括但不限于地面及侧墙拆除原饰面并重新铺贴、屋面瓦修复、凉亭整体打磨喷漆、桌凳维修或更换、台阶砌筑铺贴、破损结构修复或更换、路缘石更换等。

二、合同工期

计划开工日期：2024年10月10日

计划竣工日期：2024年11月20日

工期总日历天数：40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）柒拾壹万元整 (¥710000.00 元)；

注：最终结算价格以审计价格为准。

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）叁万元整 (¥30000.00 元)；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张小莹。

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_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在 新疆铁道职业技术学院 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 签字、盖章 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(公章): 

承包人(公章):  新疆贺翔建筑工程有限责任公司

地 址:

地 址: 新疆哈密市伊州区红柳路40号鑫金华府住

宅小区11#-3-2号门面房

法定代表人(签字): 法定代表人(签字):

委托代理人(签字): 刘贺 委托代理人(签字):

电 话: 电 话: 0902-2503636

传 真: 传 真: /

开户银行: 开户银行: 中国建设银行股份有限公司

哈密兵团支行

账 号: 账 号: 65050167878600000405

邮政编码: 邮政编码:

(1) 单机无负荷试车费用由_____无_____承担;

(2) 无负荷联动试车费用由_____无_____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: _____无_____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限: 执行通用条款。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限: 工程竣工验收合格后 30 天
内。

竣工结算申请单应包括的内容: 按通用合同条款执行。

承包人向监理人提交竣工付款申请的分数和期限: /。

竣工付款申请单应包括的内容: /。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 工程竣工验收合格后 30
天内。

发包人完成竣工付款的期限: 竣工审计结算审定后 30 天
内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 执行通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 八份。

承包人提交最终结算申请单的期限： 执行通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限： 执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限： 执行通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限： 竣工验收后 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 按照相关规定执行。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 结算价3% 的工程款；

(3) 其他方式： 无 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式: 无。

关于质量保证金的补充约定: 质量保证金在保修期满一年后

7 日内全额退还给承包人。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 见本协议合同格式附件 3 质量保修书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 72 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: 执行通用条款。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: 执行通用条款。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任:
执行通用条款。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定, 自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: 无。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：执行通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 执行通用条款。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致承包人无法复工的违约责任: 执行通用条款_____。

(7) 其他：执行通用条款_____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 28 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: _____/_____。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：因承包人原因造成工程质量不合格，无条件返工达到合格标准，返工费用自理，因返工造成逾期交工，承担逾期交工违约金。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定: 承包人支付合同总价 20% 的违约金并承担由此给发包人造成的所有损失。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：_____。

16.2.4 因违约行为造成发包方经济损失的，承包方应当赔偿发包方全部经济损失包括但不限于发包方的直接经济损失及因维权而支出的律师费、差旅费、鉴定费、诉讼费、诉讼保全费、送达费、诉讼保全保险费等。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：执行通用条款。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后7天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：无。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：无。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：无。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：本合同发包人和承包人选择的合同价格形式为固定单价合同。

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： 执行通用条款。

风险费用的计算方法： /。

风险范围以外合同价格的调整方法： /。

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： /。

3、其他价格方式： /。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同签订后开工建设前，支付合同价款的 30%。做为工程预付备料款；开工建设后支付工程合同价格的 30%；施工期间按工程进度拨付工程款，竣工验收之时承包方同时提供工程竣工结算及施工资料，经审核后拨付到结算总价的 97%，至此支付完成本工程资金的 97%，留 3%作为工程质量保证金。工程缺陷责任期届满以后无息退还保证金。

预付款支付期限： 签订合同后 15 日。

预付款扣回的方式： 工程款达到合同价款的 60%后按比例逐月

扣回。

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 _____/_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____/_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款_____。

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

其他价格形式的计量方式和程序：_____/_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

1) 发承包双方应当根据国务院住房城乡建设主管部门和自治区，市政府住房城乡建设主管部门的相关规定，按双方实际签订合同执行。

2) 双方实际签订合同时约定。

关于付款周期的约定：合同签订后开工建设前，支付合同价款的 30%。做为工程预付备料款；开工建设后支付工程合同价格的 30%；施工期间按工程进度拨付工程款，竣工验收之时承包方同时提供工程竣工结算及施工资料，经审核后拨付到结算总价的 97%，至此支付完成本工程资金的 97%，留 3%作为工程质量保证金。工程竣工验收 1 年以后退还保证金。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 按月申请。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： /。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： 执行通用条款。

3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限： 执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 执行通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限： 发包人应在 12 个工作日内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 发包人应在 12 个工作日内完成支付，发包人逾期支付进度款的，支付违约金为合同款 1‰
(删除)。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____/_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____/_____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：竣工验收由建设单位组织：施工、勘察、设计、监理单位等共同参加。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：_____/_____。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：执行通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：_____/_____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：新疆铁道职业技术学院

承包人（全称）：新疆贺翔建筑工程有限责任公司

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》，经协商一致就新疆铁道职业技术学院（火石泉校区）部分教学和景观维修改造工程（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，按照有关法律规定和合同约定，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：按国家有关规定执行。

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 12 个月,缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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 72 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的,发包人委托他人修理。

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

保修费用由施工方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： 无

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):



地 址:

承包人(公章):



地 址:

新疆贺翔建筑工程有限公司

新疆哈密市伊州区红柳路40号鑫金华府住

宅小区11#-3-2号门面房

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

沙不尔

委托代理人(签字):

刘贺

6522018003899

电 话:

电 话: 0902-2503636

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司哈密兵团支

行

账 号:

账 号: 30287301040007474

邮政编码:

邮政编码: