

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 喀什地区机关事务管理局(可简称“甲方”)

承包人(全称): 新疆瀚辰建设工程有限公司(可简称“乙方”)

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就地直机关综合办公区及地区图书馆危楼拆除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: 地直机关综合办公区及地区图书馆危楼拆除项目。
2. 工程地点: 喀什市。
3. 工程内容: 对喀什地直单位原技工学校男女生宿舍楼、实验楼、电教培训中心、实训楼、大礼堂和原疾控中心传染病住院部及地区图书馆等约19000平方米老化建筑及零星建筑物、构筑物、地坪进行拆除并完成垃圾清运工作等。(具体详见工程量清单)。
4. 工程承包范围: 完成工程量清单全部施工内容

工程承包范围填写方法:

1. 没有图纸和工程量清单的,文字精准描述所有施工内容;
 2. 有施工图纸的,填写“完成全套施工图纸工作内容”;
 3. 有工程量清单和预算的,填写“完成工程量清单全部施工内容”。
5. 承包形式: 包工包料。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 6 月 4 日。

计划竣工日期: 2025 年 8 月 4 日。

工期总日历天数: 60 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

工程质量符合现行国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准,及相应的规范和规程等标准。

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) 叁佰玖拾陆万伍仟贰佰零伍元陆角捌分 (¥ 3965205.68元),此价格为含税价,税率为9%,如因税率发生变化的均由乙方承担,甲方不再另行向乙方支付任何税费;

2. 合同价格形式: 固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 王典。



六、签订时间

本合同于 2025 年 6 月 3 日签订。

七、签订地点

本合同在 _____ 签订。

八、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。

九、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十、合同份数

本合同一式 拾份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：喀什地区机关事务管理局（公章） 承包人：新疆瀚辰建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

统一社会信用代码：_____ 地址：_____

统一社会信用代码：91650104MA7ABAHE90
地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区红光山路
888 号绿城广场 01 栋 1#商业综合楼(A、B
座)B单元商务办公 3802 室 01 号(中国(新
疆)自由贸易试验区)

邮政编码：_____

邮政编码：830000

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国光大银行乌鲁木齐阿勒泰
路支行

账号：_____

账号：50830188000106415



第二部分 合同条款

1. 一般约定

1.1 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《新疆维吾尔自治区建筑市场管理条例》等国家法律及自治区相关法规。

1.2 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：现行与本合同文件有关的所有法律、法规、规章，且符合工程所在地的各行政主管部门相关的管理要求。

1.3 交通运输

1.3.1 出入现场的权利的约定：未经发包人代表的同意，无关人员一律不得随意进入施工现；乙方施工期间需做好施工现场的保护措施，如因此产生侵权等损失的，由乙方承担全部责任，不得因此对甲方造成任何损失。

1.3.2 场内交通

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：由承包人自行解决场内施工道路和交通，并承担相关费用。

2. 发包人

发包人代表：_____

姓 名：_____；

身份证号：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责与甲方委托的工程项目监理人员对接沟通，及时将甲方相关要求传达给甲方委托的监理人员，并根据甲方家里人员反馈相关信息向甲方请示汇报，不得以任何形式，任何理由向承包人传递任何信息，



不得代表甲方对工程量进行任何确认和变更，乙方施工期间的工程量变更的，需由甲方单位确认并加盖公章。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：包括但不限于竣工图、竣工验收报告、竣工技术资料在内的全套工程资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质、电子文件各贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 15 日内。

3.2 项目经理

姓 名：王典；

身份证号：430122199209240318；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：新265232390826；

建造师执业印章号：新265232390826；

安全生产考核合格证书号：新建安B（2023）0087554；

联系电话：19190626828；

电子信箱：19190626828@163.com；

通信地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区红光山路888号绿城广场01栋1#商业综合楼(A、B座)B单元商务办公3802室01号(中国(新疆)自由贸易试验区)；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人履行合同。

3.3 监理人

监理人(全称)：新疆卓诚项目管理有限公司

工程规模：对喀什地直单位原技工学校男女生宿舍楼、实验楼、电教培训中心、实训楼、大礼堂和原疾控中心传染病住院部及地区图书馆等约19000平方米老



化建筑及零星建筑物、构筑物地坪进行拆除并完成垃圾清运工作等。(具体详见工程量清单)

总监理工程师姓名:何伟,

身份证号码:65312719890221221X,

注册号:66000297

3.4 履约担保

承包人是否提供履约担保: 是, 签订合同后5日内向甲方指定账户支付工程款10%的资金作为履约保证金, 工程竣工合格无任何纠纷的, 甲方或相关部门对工程验收合格后30日内甲方向乙方无息退还。乙方也可以提交银行业金融机构保函, 担保履约保证金的金额: 合同金额的 10 % (百分之十)。

4. 工程质量

质量标准和要求: 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的, 发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止, 并由承包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期; 对甲方造成其他损失的, 甲方有权向乙方追偿, 乙方同时应当向甲方赔偿甲方由此支付的全部费用。

5. 安全文明施工

项目安全生产的达标目标及相应事项的约定: 承包人必须按新疆维吾尔自治区有关规定制定切实可行的质量、安全、文明施工措施, 确保安全文明施工, 加强扬尘防治措施, 达到所在区、市文明现场标准。同时执行自治区相关要求, 相关费用均已含在合同价中, 随工程进度款同期支付。

6. 保密与廉政

6.1 保密约定

1. 承包人有对己方有关人员进行保密教育和管理义务, 保证保密信息仅



限于直接参与项目实施的有关人员范围内知悉；2. 承包人因实施本项目需要进入发包人办公场所的，应根据发包人有关规定，按时提供拟参与项目管理人员及施工人员的个人资料，办理出入手续，并在指定的场所活动，不得涉入非指定场所，期间不得使用任何摄影摄像或自带摄影摄像功能的电子设备进行拍照、录像，不得使用任何定位设备，记录或发送位置信息；3. 因实施本项目需要的涉密文件资料，由发包人负责提供，办理正式交接手续后，由承包人按照发包人提出的保密要求负责妥善保管使用、保管，并按期归还发包人。承包人不得擅自以任何方式复制发包人涉密文件资料。

6.2 廉政约定

6.2.1 发包人廉政约定

1. 不得利用掌握的权利干预合同的谈判、签订和履行；2. 不准向承包人索要和收受回扣、好处费、感谢费；3. 不准接收承包人礼金、有价证券、贵重物品；4. 不准向承包人报销任何应由个人支付的费用；5. 不准要求、暗示和接受为个人装修住房、婚丧嫁娶送礼、安排家属工作或为其健身、旅游、出国等提供方便和好处；6. 不准参加可能影响本项目公正公务的宴请和娱乐活动；7. 不得以任何理由向承包人推荐材料供货单位或分包单位；8. 不准获取其他一切可能影响公共利益的不正当利益。

6.2.2 承包人廉政约定

承包人应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，不得为获取不正当利益，而向发包人工作人员行贿或提供其他一切不正当的利益。承包人如发现发包人工作人员有违反本合同6.1.1条款规定的行为，且取得确凿证据，应向发包人主管部门或纪检监察部门举报，发包人不得以任何形式报复承包人。

7. 材料与设备

承包人负责采购材料、设备等的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供：产品合格证明、出厂证明、相关的检验和运输证明，并对材料、设备等质量负责。所有



材料必须经检测部门按照规定检验合格并经过发包人认可后方可使用。

8. 价格调整

总价包含的风险范围：按照发包人质量和进度要求，完成合同约定范围内的所有施工内容。

市场价格波动是否调整合同价格的约定：否。

风险费用的计算方法：除承包人相应发包人要求，减少工程量和设计变更外，一律不做价格调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：承包人相应发包人要求，实际发生工程量减少或有设计变更的：(1) 工程量发生实际减少的，按照承包人已标价工程量清单中的价格按时结算。(2) 承包人已标价工程量清单中有适用于设计变更项目的，应采用该项目的单价据实结算；(3) 承包人已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，经发包人审核同意后，可在合理范围内参照类似项目的单价。(4) 承包人已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由发包人和承包人共同开展市场询价后确定调整价格；(5) 工程量发生增加的，除发包人同意增加工程价格之外，不调整价格。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格形式：固定总价合同

9.2 工程进度款支付

关于付款周期的约定：

1. 支付方式：签订合同后支付合同总价的30%作为预付款，施工过程中按照施工进度支付工程进度款（一般情况下每月支付一次），合同范围指定建筑物全部拆除倒地后支付合同总价的30%，乙方场地清理完毕并通过验收合格后，如需财政评审或第三方审计的，则双方需在评审之后以审计价进行结算，支付至审计价的 97%，如没有财政评审则支付至合同价的97%；剩余3%作为工程质量保修金，待工程质保期满一年无任何纠纷、确保无任何质量问题后支付。



10. 竣工验收

承包人在完成所有工作内容后，向发包人报送竣工验收申请报告，发包人应在收到竣工验收申请报告后7天内完成审查。审查后认为尚不具备验收条件的，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人应在完成整改的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。审查后认为已具备竣工验收条件的，发包人应在收到承包人竣工验收申请报告后7天内完成竣工验收，并向承包人确认。

11. 竣工结算

11.1 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日内。

11.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请单并委托的第三方审计完成后15日内。

发包人完成竣工付款的期限：竣工付款申请单审批完成后7日内。

12. 保修

12.1 保修责任

工程保修期为：质量保修期从工程实际竣工之日算起，双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期为：2年。

（各专业工程的保修期为：（1）地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；（2）装修工程为2年；（3）屋面、地下防水工程、有防水要求的房间和外墙面的防渗漏为5年；（4）电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；（5）供热及供冷系统为2个采暖及供冷期。

12.2 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：（1）质量保修责任包括：



属于保修范围和内容的项目，发生质量问题时，承包人应在接到维修通知（书面通知以发出时间起，电话通知以承包人接到电话之时起）24小时之内派人到达现场进行维修；发生须紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应在2小时内立即到达事故现场抢修。发包人将对发出维修通知的时间进行记录，承包人不在约定期限内派人维修，发包人将不再通知承包人，自行委托他人进行维修，维修费用从承包人质量保修金内扣除。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担；（2）质保期内因质量问题发生损坏的，承包人负责维修，并对维修部分从修复完成验收合格之日起，重新计算质保期。



13. 违约和争议

发包人违约的责任：_____ / _____。

承包人违约的责任：若承包人交付的工程质量未达合同要求，需负责无偿修理、返工至验收合格。

因合同及合同有关事项发生的争议，向工程所在地人民法院起诉。

14. 补充条款

14.1 拆除程序

施工范围：拆除范围以项目磋商文件、工程量清单为准，甲方明确各建筑物的具体地点、具体范围，乙方不得擅自改变。如乙方发现与指定范围不一致的情况，应立即暂停并向甲方请示，严格按照甲方明确后的范围进行拆除。

施工方案：乙方负责制定施工方案，内容包括楼座概况、施工机械及现场部署、拆除方案、安全措施、临近房屋及管线保护措施、市容环境维护方案。施工方案需经甲方或建设行政主管部门审核确认后方可施工。

安全检查：乙方在拆除前应检查被拆除房屋及周边地上地下管线及供电情况，确保管线已切断或迁移、供电已停止，不影响拆除施工安全及周边区域用水用电；如有通信光缆等地下设施的，乙方需在拆除施工前认真排查，因乙方疏于排查或者不排查导致产生损失的，由乙方承担全部责任。

工期要求：乙方应按甲方要求的期限按时保质保量完成拆除工作。如因乙方自身原因造成工程延期，由乙方承担相应损失。

14.2 安全责任和义务

甲方安全责任：

甲方负责提供甲方所拥有的建筑结构图纸、地下管线分布图及危险源说明，甲方目前没有的建筑结构图纸、地下管线分布图及危险源说明，以乙方实地自行确认的为准，乙方不得因此向甲方提出任何有关施工安全等方面的要求。

协调周边区域警戒隔离（如封路公告、居民疏散通知等）。



乙方安全责任:

乙方在施工作业过程中,应在施工场地安全范围内安排安全工作人员,做好对周围的警戒和人员的疏导,提醒提示工作,如因乙方工作不到位造成相应影响或事故的,乙方应当负全责。

乙方对所有作业人员进行安全培训,全部人员需持证上岗,确保其熟悉操作规程和应急处理流程。

乙方为施工人员提供安全防护工具,加强安全防范措施,对施工中发生的任何伤亡事故及财产损害事故均负全责,与甲方无任何关系。

拆除建筑位于临街道、人流量大、高空等地点时,乙方必须搭设脚手架、挂安全网、设置警戒线等,采取严格的安全防范措施。

乙方应制定安全应急预案,负责施工现场的安全保障工作;乙方施工期间工地上发生的侵权行为由乙方自行承担责任,不得对甲方造成任何损失。

乙方施工期间,工地上发生人员受伤、死亡等情况的,需3小时内向甲方及应急管理局等安全生产相关部门报告。

乙方应自觉主动接受甲方委托的监理机构及监理工作人员按照相关法律法规规定的合理、合法、合规监督检查,不得以任何理由和条件拒绝。

乙方应加强施工期间工地的安全保卫,做好24小时值班值守,如因乙方安全保卫不到位而导致相关人员从施工范围内进入施工区域,造成相应不良影响和损失的,乙方应负全责。

14.3 双方的权利和义务

甲方权利与义务:

协助乙方办理拆除恢复及垃圾清运的相关手续,规范操作;督促乙方做好垃圾清运工作;

甲方有权要求乙方暂停工作并立即整改,如乙方整改不到位,甲方有权单方通知解除合同(合同解除后,由甲方单方委托第三方造价鉴定机构对乙方已施



工工程量进行造价鉴定，甲方按照鉴定结果的60%向乙方进行支付）；

甲方应与有关部门取得联系，采取防护措施，督促乙方做好影响拆除工程安全施工的各种管线的切断、迁移工作。当建筑物外侧有架空线路或电缆线路时，确认安全后方可允许乙方施工，并委托监理单位并对拆除进度、质量和安全进行监督。

乙方权利与义务：

乙方负责办理拆除恢复及垃圾清运的相关手续，规范操作，确保垃圾清运至正规处理场地；

乙方应严格控制施工现场扬尘、噪音等污染，采取洒水、围挡等措施，确保道路干净整洁；拆除过程中产生的渣土、废弃物等一并清理出现场。

乙方应与有关部门取得联系，采取防护措施，做好影响拆除工程安全施工的各种管线的切断、迁移工作。当建筑物外侧有架空线路或电缆线路时，确认安全后方可进行施工，确保拆除进度、质量和安全。需要甲方协助的，甲方需详乙方提供必要的协助。

乙方自备全部的机械、材料等，甲方在本项目中不提供任何材料和机械、工具。

乙方施工期间需全额支付机械租赁费、材料费、人工费等费用，不得出现乙方欠付上述费用的情形，否则视为乙方违约，甲方按照合同金额的30%向乙方主张违约责任，乙方同时应当承担甲方因此支出的全部费用（包括但不限于案件受理费、保全费、保全保险费、律师费、公证费、鉴定费等）。

15. 通知和送达

本合同中双方预留的地址或者双方的工商登记备案地址作为司法文书的有效送达地址，双方预留的电话作为相关通知的有效通知方式，发生变化的需在2日内通知对方，未通知的对因此造成的损失承担赔偿责任。



附件一：

安全责任协议书

甲方：喀什地区机关事务管理局

乙方：新疆瀚辰建设工程有限公司

为确保地直机关综合办公区及地区图书馆危楼拆除项目（项目名称）的安全施工，明确双方责任，根据招标文件要求，达成如下协议：

一、乙方责任

1. 施工安全与管理

乙方应按照甲方要求及国家相关标准组织施工，确保安全生产。

乙方负责施工期间的安全管理，采取必要措施防止事故发生。

2. 保险与人员责任

乙方须为施工人员购买符合规定的保险，并承担施工过程中的劳资、安全及法律责任。

3. 现场秩序与防护

乙方须维护施工现场秩序，设置安全警示标志，并配备符合要求的安全防护装备。

4. 垃圾清运与环境保护

乙方负责施工垃圾的清理及运输，确保不影响周边环境。

5. 应急预案与报告

乙方应制定应急预案，发生事故时及时处理并报告甲方。

6. 服从管理

乙方应接受甲方及相关部门的监督和管理，按甲方要求调整施工安排。

二、甲方责任

1. 提供必要的施工条件及协调支持。

2. 对乙方的施工进行监督，提出合理整改要求。



三、其他

1. 本协议未尽事宜，按项目磋商文件及国家相关规定执行。
2. 本协议自双方盖章后生效，至工程竣工验收合格后终止。

甲方：喀什地区机关事务管理局（公章） 乙方：新疆瀚辰建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



2025 年 6 月 3 日

