

新疆师范大学基建（修缮）工程合同

项目名称：新疆师范大学温泉校区短期专家公寓装修项目

项目编号：CS2025-018

合同编号：

2025 年 05 月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：新疆师范大学

承包人（乙方）：新疆天玉杰工程集团有限公司

新疆师范大学于2025年04月02日，以竞争性磋商（招标方式）对新疆师范大学温泉校区短期专家公寓装修项目（项目）进行了招标，确定（乙方）新疆天玉杰工程集团有限公司为中标方，中标金额为人民币：（大写）壹佰零捌万元整¥1080000.00元。

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，遵循公平、公正、平等自愿和诚实信用的原则，双方就新疆师范大学温泉校区短期专家公寓装修项目工程施工及有关事项协商一致，结合本工程具体情况，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：新疆师范大学温泉校区短期专家公寓装修项目
2. 工程地点：乌鲁木齐市水磨沟区观景路100号
3. 承包范围：全套施工图纸、招标文件及工程量清单范围内的全部施工内容
4. 承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全由乙方施工总承包

二、合同工期

计划开工日期：2025年04月23日。

计划竣工日期：2025年06月16日。

工期总日历天数：55天。工期总日历天数与根据前述计划竣工日期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。实际开工、竣工日期以甲方通知日期为准。

三、质量标准

工程质量：合格。同时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标准。

四、合同价款与合同价格形式



1. 合同价款为大写：（大写）壹佰零捌万元整，¥ 1080000.00元。双方明确，与本工程有关的全部施工项均在乙方的施工范围内。

其中：暂列金额大写 壹拾万元整 ¥ 100000.00 元。

2. 合同形式（1）

（1）单价合同；（2）总价合同；（3）其他；

五、合同文件的组成：

本协议与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）招标文件、投标文件及其附录；
- （3）合同条款及其附录；
- （4）技术标准和要求；
- （5）图纸；
- （6）已标价的工程量清单或预算书；
- （7）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。

六、承诺

1. 本合同任何一方不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。如任何一方修改均为无效条款，该条款应以招标文件约定为准，招标文件未约定以中标通知书、投标文件为准。

2、承包人承诺对其承包范围内的工程已取得相应的资质等级，不存在超越资质等级承包工程、借用资质承包工程。

3、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。

七、合同未尽事宜，由甲乙双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。



八、合同生效：本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

九、合同份数：本合同一式拾份，甲方执捌份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。



第二部分 合同条款

一、工程计量

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。计算规则按照相关的国家计量规范规定的工程量计算规则计算；因乙方原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，甲方不予计量。

1、单价合同计量方式

(1) 以乙方完成的工程量按实确定。

(2) 招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差或因工程变更引起工程量增减时，按实确定；

(3) 甲方需要进行现场计量核实时，应提前 24 小时通知乙方，乙方应派人参加。当双方均同意核实结果时，双方在记录上签字确认。

2、总价合同计量方式

经审定批准的施工图纸及以预算方式发包形成的总价合同，除按照工程变更规定的工程量增减外，总价合同为不变价款。

3、其他合同计量方式

其他合同计量方式按双方约定核算。

二、合同价款的调整

1、执行 2013《建设工程工程量清单计价规范 GB-50500》9.3、9.4、9.5、9.6 条，具体调整方式见 2013《建设工程工程量清单计价规范 GB-50500》辅导。

2、因设计变更和不可预见原因如隐蔽工程等造成工程量增减，结算时按施工单位投标报价执行。

3、对于市场价格波动导致的价格风险，按照 2013《建设工程工程量清单计价规范 GB-50500》执行。调整仅限于主材价格的调整，组成综合单价的其他一切费用不得调整。

三、合同价款支付方式

甲方与乙方签订合同后，经甲方相应付款审批流程结束后支付给乙方合同款的 30%（不含暂列金），计人民币贰拾玖万肆仟元整，¥294000.00。工程竣工验收合格后，付至合同款的 60%（不含暂列金），计人民币贰拾玖万肆仟元整，¥294000.00。待审计部门完成工程结算审计、且施工单位无民工工资纠纷或上访现象，并完成工程资料备案及移交后，付至工程审定值的 97%，质保期满后，



无质量问题按审定值无息支付工程结算价 3%的进度款。

甲方在支付上述任何一笔款项前,乙方应向甲方提供真实、合法有效且符合甲方财务要求的全额增值税发票。否则,甲方有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

四、甲方的权利、义务和监理人

1.甲方指派艾孜买提江·艾合买提为现场代表,负责整个施工现场的协调与管理,对工程质量、安全、进度等进行监督检查,办理签证、变更等手续和其他事宜,参加工程验收工作等;凡需甲方确认的内容均由该现场代表签字确认。

2.甲方向乙方提供经确认的施工图纸和做法说明,并向乙方进行现场交底;为乙方提供施工现场必备的条件,向乙方提供施工所需的临时用水、电、气及电讯等条件,并说明使用注意事项;协助乙方办理施工所涉及的各种证件和批件等手续。如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,负责到有关部门办理相应审批手续。

3.协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理工作等;禁止乙方使用不合格的材料和设备。

4.委托新疆高新工程项目管理有限责任公司监理公司进行工程监理,监理公司任命刘鹏为监理工程师,负责工程监理工作,履行监理工程师应尽权利及义务。

五、乙方的权利、义务

1.指派赵梁玉为乙方驻工地代表,组织施工,完成约定的合同工程,并在保修期内承担保修义务。办理由乙方负责的各项事宜。

2.参加甲方组织的施工图纸或做法的现场交底,编制施工组织设计和施工措施计划,交监理及甲方审定;对施工方法和安全可靠性负责。

3.乙方须承担施工过程中发生的水、电等费用;做好施工安全和环境保护措施,办理和施工有关的保险;在组织施工过程中确保人员、材料、设备和设施的安全。在进行合同约定的各项工作时,不得侵害他人利益;影响他人作业和生活的,承担相应责任。



4. 施工中做好对原有建筑设施、设备等的成品保护；拆改原建筑设施、设备等须书面报甲方同意或有关部门批准后实施；如擅自拆改, 由乙方恢复原状并承担相应费用；造成损失的, 赔偿损失；造成严重后果的, 追究其法律责任。

5. 乙方应充分了解施工现场、施工、气象、交通等条件以及完成与合同有关的其他资料。乙方未能充分估计上述情况所产生后果的, 承担由此而增加的费用和（或）延误责任。

6. 对入场作业人员必须保证人员身体素质和水平, 乙方人员须持有效身份证, 特种作业人员须持证上岗, 并按工程所在地政府和相关部门规定办理有关手续, 由此所产生的一切费用由乙方自理。因乙方特殊工种人员未持证上岗, 发生任何安全事故、人身伤害事故的, 由乙方自行承担全部责任, 甲方不承担任何责任。发生相关事故, 乙方应积极妥善解决, 如乙方未能积极妥善解决, 给甲方造成损失的, 乙方双倍赔偿甲方因此受到的全部损失。

7. 乙方在施工过程中严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工, 做好各项质量检查记录。参加竣工验收。须对进场人员进行现场管理制度、安全生产、消防等方面的教育和告知, 确保无任何安全事故发生。如发生安全事故或人身伤亡事故, 全部责任由乙方自行承担, 给甲方造成损失的, 乙方双倍赔偿甲方损失。

8. 工程完工后验收交付使用前, 负责对成品保护, 承担由此发生的费用。竣工交付使用过程中, 因工程质量问题给甲方或他人造成损失的, 乙方应承担全部赔偿责任。

9. 工程竣工验收后 30 天内报送工程结算。结算经学校项目管理部门初审后, 送学校审计处进行竣工结算审计（或委托中介机构审计）工作, 以最终审定值为本项目工程造价；核减额超过送审值 5%（不含 5%）以上的审计费由乙方承担；核减额超过送审值 10%（不含 10%）审计费全部由乙方承担。乙方工程竣工验收合格后 50 天内, 不报送竣工结算资料, 视为乙方自愿放弃结算, 学校不再审计, 剩余款项不再支付。

10. 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同范围内的任何权利义务（包含债权、债务）转让给任何第三人。若未经甲方同意, 乙方即使向甲方发送了权利义务（包



含债权、债务)转让通知书,乙方承诺该转让通知书对甲方不发生任何效力,乙方承担因其转让行为给甲方造成的一切经济损失。

11、本工程实施“工完、料净、场清”,保证施工场地清洁,包含临时设施、临时围挡等搭设、维护、拆除,符合环境卫生管理的有关规定,交工前清理现场。

六、工程质量

1. 质量要求

(1) 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。有关工程质量的特殊标准或要求另行约定。

(2) 因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准的,甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到合同约定的标准为止,并由乙方承担由此增加的费用和(或)延误的工期。返工后仍不能达到质量要求的,甲方有权解除合同,并不再支付剩余工程款项。

2. 隐蔽工程检查

工程隐蔽部位覆盖施工前,乙方应向甲方(监理人)提出书面通知,现场查验。如乙方未通知甲方即自行覆盖,甲方不予承认的乙方承担因此造成的所有损失费用和延误工期的责任。

3. 质量争议检测

甲乙双方对工程质量有争议的,由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定,由此产生的费用及造成的损失,由责任方承担;双方均有责任的,根据其责任分别承担。

七、材料供应

1. 甲方供应材料

甲方自行供应材料的,乙方清点后妥善保管,甲方对提供的材料的质量负责。

2. 乙方采购材料

乙方采购的材料自行妥善保管。法律规定材料使用前必须进行检验或试验的,乙方应按的要求进行检验或试验,检验或试验费用由乙方承担,不合格的不得使用。

甲方发现乙方使用不符合设计或有关标准的材料时,有权要求乙方进行更换,增加的费用和(或)延误的工期,由乙方承担。

3. 共同采购



部分主材甲方如有要求，按照甲方指定标准，由甲、乙方共同采购。

4. 样品

需要乙方报送样品的材料，样品的种类、名称、规格、数量等要求均应在合同条款中约定；经批准的样品应由甲方相关部门负责封存。

5. 暂估价

(1) 工程量清单中给定暂估价的材料由发包人组织询价确定材料价格。

(2) 工程量清单中给定暂估价的专业工程由承包人确定招标形式并组织招标，发包人参与的形式确定供应商或分包人。确定中标人后，由承包人与中标人签订分包合同。

八、变更及经济签证

1. 变更范围

合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

- (1) 增加、减少、取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (2) 其他情况。

2. 变更权、经济签证权及程序

变更、经济签证指令由甲方、设计人或监理人发出。乙方应当在实施变更项目前填写《新疆师范大学修缮工程变更和经济联系单》，经甲方批准后，方可实施变更；未经许可，乙方擅自进行变更的，变更部分甲方不予认可、结算（详细情况见新疆师范大学修缮管理办法）。

涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

九、工程验收

1. 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料。工程竣工后，根据需要乙方应绘制竣工图。乙方提出验收申请，甲方收到通知后组织工程验收；已竣工未验收工程，在通过验收前由乙方负责管理。

2. 竣工验收不合格的，乙方须逐项整改，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。整改后，应重新提交竣工验收申请。

3. 工程质保期满后，乙方申请再次验收；经双方验收后无质量问题结清质保金。

十、质保期和质保金



工程质保期按照《国家质量管理规范》，或按照乙方优于《国家质量管理规范》的承诺。

本工程整体质保贰年，其中防水工程质保期为伍年，电气、供水管网及装修工程质保期为贰年，暖气管网工程质保期为两个采暖季。质保期内出现工程质量问题，施工方免费维修。如乙方不予维修，则甲方可委托其他单位维修，产生的费用由乙方承担。

工程质保验收合格后，支付工程审定值3%的质量保证金。

十一、违约责任及其他

1. 发生下列情形的，视为乙方违约，甲方有权终止合同，乙方承担相应违约责任及费用，并记入黑名单：

- (1) 乙方违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (2) 乙方采购或使用不合格材料和工程设备导致工程质量不符合合同要求的；
- (3) 乙方未能按照施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；
- (4) 在质量保修期内，未能及时对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的；
- (5) 未能按照合同约定履行其他义务的。

2. 由于乙方原因导致未按时完工，超过 15 天的，每逾期一天，乙方支付甲方合同总价的 3%违约金；逾期十五个工作日后，甲方有权终止本合同，乙方除应按合同价款的 10%向甲方支付违约金外，须全额退还甲方已经预付的款项及其利息。

3. 若甲方未按时支付工程款，超过 15 天的，每逾期一天，甲方支付合同总价的中国人民银行同期存款利率的违约金，累积不超过合同总价的 5%，因财务部门对账、扎账、核算、资金冻结等延误付款的情况除外。

4. 未经甲方书面同意，乙方将本合同项下的任何权利义务(包含债权、债务)转让给任何第三人，或向金融机构进行质押、出让的，乙方向甲方支付转让(质押、出让)金额 20%。

5. 乙方违约，除支付违约金外还应赔偿甲方因此遭受的其他损失，包括为主张权益所支付的律师费、交通费等全部费用。



十一、不可抗力

不可抗力指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等其他情形。

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。

十二、其他

1. 招标文件、投标文件、询价文件、报价文件及谈判会议上的答疑记录等均作为合同的附件，是本合同不可分割的组成部分，均与本合同具有同等法律效力。本合同未述及和不详之处，以附件为准。

2. 其他约定：_____无_____。

2. 本合同未尽事项由双方另行协商确定或依照法律的相关规定执行。

3. 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方协商解决。协商不成时，可向工程所在地人民法院诉讼解决。

4. 本合同一式拾份，甲方执捌份，乙方执贰份，具有同等的法律效力。

5. 本合同自签字盖章完毕之日起生效，至质量保证期满后终止。

(以下无正文，为合同签署页)



甲方：新疆师范大学

单位地址：乌市沙区新医路 102 号

法人或授权委托人

签字盖章

开户银行：交通银行乌鲁木齐友好路支行

账号：651100855012015052619

邮编：830054

联系人：艾孜买提江·艾合买提

电话：0991-4112327

传真：

乙方：新疆天玉杰工程集团有限公司

单位地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区龙腾路 1199 号万科大都会 8 号楼 2207 房

法人或授权委托人

签字（盖章）：

开户银行：中国银行新疆分行乌鲁木齐南湖路支行

账号：107003328279

邮编：830017

联系人：赵梁玉

电话：0991-8880187

传真：

合同签订日期：2025 年 5 月 28 日

合同签订地点：新疆乌鲁木齐市

