

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新疆生产建设兵团第十二师西山农牧场
城镇管理服务中心

承包人（全称）：新疆中思达建设工程有限公司

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，双方就西山农牧场保障性住房质量提升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：西山农牧场保障性住房质量提升项目
2. 工程地点：兵团第十二师西山农牧场
3. 工程立项批准文号：师发改发〔2025〕76号
4. 资金来源：2025年惠民实事资金
5. 工程内容：对团结大院、阳光西玉小区、锦绣家园（一期二期）、阳光佳苑二期建筑屋面防水改造、地库库顶防水改造，积水工程改造，排水工程改造，排水沟工程改造，散水工程改造，外墙保温工程改造，地库采暖工程改造更换暖气包，路面修复工程改造，更换路灯灯杆，更换路灯线缆，绿化修复工程改造等。

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：

施工图纸或工程量清单范围内所有内容及招标答疑所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年5月25日。

计划竣工日期：2025年6月25日。

工期总日历天数：30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)贰佰捌拾玖万零玖拾叁元贰角叁分(¥2890093.23元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹万陆仟壹佰叁拾元贰角捌分(¥16130.28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)壹拾贰万捌仟元整 (¥ 128000 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

2. 合同价格形式：固定单价合同（不调差）。

五、项目经理

承包人项目经理：阮琴丹。

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；

组)

修
附

按

房
应

言

- (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 2025 年 5 月 19 日签订。

十、签订地点

本合同在十二师西山农牧场签订。

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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，'发包人执肆份，承包人执贰份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

人:

(签字)

组织机构代码:

12991200MB1600307J

地址: 新疆乌鲁木齐市沙依巴克区

南郊十二师西山农牧场聚新街2号

邮政编码: 832000

法定代表人: 朱海东

委托代理人: 刘毅

电话: 0991-5901200

开户银行: 新疆绿洲国民村镇

银行有限责任公司西山农场支行

账 号: 66440101302007052



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码:

91650106MA78XMGJ4H

地址: 新疆乌鲁木齐市(第

十二师)沙依巴克区农场西山

农牧场明朗路338号

法定代表人: 赵翌雯

委托代理人: 虎 凯

电话: 15899448080

开户银行: 中国工商银行股

份有限公司乌鲁木齐明德路

支行

账 号: 3002010109200216675



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： 无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： 签订合同进场后支付合同总价款 30%预付款，工程完工后支付至合同总价款 70%，工程结算审计支付至合同总价款 97%，3%为工程质量保修金。

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： 执行通用条款。

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： 执行通用条款。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： 无。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： 无。

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： 发包方付款前 3 日内 承包人将进度付款申请单以及相关资料完成审查并报送 发包人。

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： 按专用条款 12.4.1 条款执行

发包人逾期支付工程款的违约金的计算方式： 发包方逾期支付工程款，需向承包方按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过 30 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

联系单、传真、电传等书面形式送达对方。双方在接到对方的书面联系时，应于 4 小时内予以响应。

第七条 违约责任

合同履行中，发现乙方提供的有关资质材料无效，甲方有权解除合同，并由乙方承担由此造成的一切损失。

发现乙方现场作业人员有违章行为的，比照甲方有关安全生产奖惩规定中对甲方职工相类似的违章行为应扣款数额，承担相应的违约金。

乙方未设置安监人员：未能正确、全面执行安全技术措施、施工组织设计；施工人员未掌握本工程项目特点及施工安全措施；用于本工程项目的施工机械、工器具及安全防护用品不能满足施工需要，甲方有权要求乙方立即停工整改，由此引起的后果及损失由乙方承担。

乙方有关人员安全工作规程抽查不合格，乙方应承担 50 元/人/次的违约责任，并由乙方组织参加学习至合格为止；特种人员无证上岗乙方应承担 500 元/人/次的违约责任，并立即纠正违约状态，组织持证人员上岗。

乙方使用甲方提供的设施设备、工器具等造成损坏的，除照价赔偿外，由乙方承担赔偿责任 5%的违约金。

乙方人员无故到其他生产区域或擅自动用甲方的设施设备，乙方按 100 元至 500 元/人。次承担违约责任。若由此导致甲方损失的乙方应承担全部损失赔偿责任（包括直接损失、间接损失）。

乙方对甲方提出的安全整改意见不及时整改的，每逾期一天，乙方按 200 元至 1000 元/天承担违约责任。危及安全生产的甲方有权责令立

即停止作业、撤离人员并立即向政府安全管理部门、资质管理部门通报。施工过程中发生安全事故有隐瞒行为的，除接受政府有关部门处理外，责任方应承担 500 元至 1000 元/次的违约责任。

第八条 甲乙双方约定的其他事项：

乙方应在进场前，向发包方的安监部门-安全监察局报以下资料备案：乙方工程施工资质、施工项目部人员统计花名册及安全管理人員资料证、特殊岗位工作资格证。

乙方因施工现场存在重大安全隐患、重大安全质量事故而被勒令停工整改的，由此造成工程返工或工期延误的，乙方按 500-2000 元/天承担违约责任。

乙方使用不合格的施工材料而造成的工程质量事故或由此而引发的安全事故及损失，由乙方承担全部责任。

第九条 本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商解决；若经协商、调解不能解决争议的，可以向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十条 甲方乙方双方必须严格执行本协议，本协议作为西山农牧场保障性住房维修项目主合同附件与主合同具备同等法律效力，同时生效。

第十一条 本协议有效期限：自开工之日起至本工程竣工验收合格、质保期届满时止。

第十二条 本协议经双方签字盖章后生效。

第十三条 本协议一式贰份，甲方乙方双方各执壹份。

第十四条 本协议签订地点在甲方住所地。

第十五条 以下为本协议附件：

承包工程要求的乙方相关资质证明材料；

乙方项目经理、管理人员、技术人员相关证明材料及施工人员名单；

乙方特征作业人员上岗资格证书；

乙方施工人员安全技术和安全工作规程考试成绩表；

乙方施工安全技术组织措施；

乙方大型独立项目的施工组织设计；

甲、乙方施工安全技术交底记录资料。

甲方（章）：

法定代表人：朱海东

委托代理人：

签订时间：2025年5月17日



乙方（章）：

法定代表人：赵翌雯

委托代理人：虎凯

签订时间：2025年5月17日



附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：新疆生产建设兵团第十二师西山农牧场
城镇管理服务中心

承包人（全称）：新疆中思达建设工程有限公司

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》，经协商一致就西山农牧场保障性住房质量提升项目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：

按《建设工程质量管理条例》规定进行保修。

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，本项目采取以下第 / 种方式：

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漏为 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:

按法律规定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格并交付发包人使用之日起计算。

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。

缺陷责任期终止后且承包人履行完毕维修义务,发包人应在 28 天内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 can 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

保修费用由承包人承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：按《建设工程质量管理条例》
执行。

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)

法定代表人或其委托代理人：
人：

(签字)

组织机构代码：

12991200MB1600307J

地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区
南郊十二师西山农牧场聚新街 2 号

邮政编码：832000

法定代表人：朱海东

委托代理人：刘毅

电话：0991-5901200

开户银行：新疆绿洲国民村镇
银行有限责任公司西山农场支行

账 号：66440101302007052

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理

(签字)

组织机构代码：

91650106MA78XMGJ4H

地址：新疆乌鲁木齐市（第
十二师）沙依巴克区西山农
牧场明朗路 338 号

邮政编码：830089

法定代表人：赵翌雯

委托代理人：虎 凯

电话：157636833777

开户银行：中国工商银行股
份有限公司乌鲁木齐明德路
支行

账 号：3002010109200216675

