

(GF—2017—0201)

合同编号:

第二师 223 团公共租赁住房建设项目
(一标段)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新疆生产建设兵团第二师二二三团城镇管理中心

承包人（全称）：铁门关市卓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
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
第二师 223 团公共租赁住房建设项目（一标段）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：第二师 223 团公共租赁住房建设项目（一标段）。

2.工程地点：第二师 223 团。

3.工程立项批准文号：师发改投资发〔2025〕71 号。

4.资金来源：国家资金和自筹资金。

5.工程内容：新建公租房 36 套，总建筑面积 2718.43 平方米，
及配套相关附属设施。（详见工程量清单）。

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：招投标文件清单内全部施工内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 8 月 21 日。



计划竣工日期：**2026**年**8**月**31**日。

工期总日历天数：**376**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，实际开工日期以发包人取得施工许可证为准。

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）柒佰伍拾壹万零捌佰壹拾元叁角柒分
(¥7510810.37 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万陆仟叁佰叁拾叁元玖角壹分
(¥126333.91 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）伍拾万元整（¥500000.00元）。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：周新。

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

本合同在铁门关市签订。

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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章，并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

十四、通知及送达

1. 本合同一方为履行本合同而发给另一方的所有通知、报告、订单、函件或其他法律文件，应当以下列方式进行：

1) 专人递送；2) 邮政特快专递送达；3) 电子邮件、传真传送。

2. 各方联系信息：

发包人确认其送达地址为： 第二师二二三团城镇管理中心

受送达人为： 刘雨杭

联系电话为： 18699656659

电子邮箱： /，

承包人确认其送达地址为： 新疆铁门关市和谐路1号办公楼；

受送达人为： 付杨梅；

联系电话为： 17799789393，

电子邮箱： /。

3. 以上送达地址适用范围包括但不限于各类告知书、通知书、



工作联系单、协议文件、诉讼或仲裁文书，送达主体可以是协议各方、人民法院、仲裁委员会及各行政机关。

4. 送达主体按照上述送达地址进行送达，视为有效送达；采用邮寄送达的，以文书签收或退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

5. 上述送达地址、受送达人、联系方式发生变更的，变更一方应履行通知义务，因当事人送达地址变更后未及时书面告知，导致未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。





法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

住所(邮寄通讯送达地址):

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

移动电话:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

承包方: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91659006MAB

KX6WC3F

住所(邮寄通讯送达地址): 新疆

铁门关市和谐路1号办公楼

邮政编码: 841007

法定代表人: 庞莹莹

委托代理人: /

移动电话: /

电 话: 0996-2920935

传 真: 0996-2920935

电子信箱:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司铁门关支行

账 号: 65050110242900000417



附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：新疆生产建设兵团第二师二二三团城镇管理中心

承包人（全称）：铁门关市卓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》，经协商一致就第二师 223 团公共租赁住房建设项目（一标段）（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：凡承包范围内的工程项目均属保修范围。在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

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 伍 年;
 3. 装修工程为 贰 年;
 4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年;
 5. 供热与供冷系统为 贰 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 壹 年;
 7. 其他项目保修期限约定如下: 本工程其他项目保修壹年。
- 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：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。



工程质保书签署页:

发包人: (签章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: _____

住所(邮寄通讯送达地址): _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

移动电话: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人: (签章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91652006MAB

KX6WC3F

住所(邮寄通讯送达地址): 新疆

铁门关市和谐路1号楼

邮政编码: 841007

法定代表人: 庞莹莹

委托代理人: /

移动电话: /

电 话: 0996-2920935

传 真: 0996-2920935

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有

限公司铁门关支行

账 号: 65050110242900000417



附件 4:

廉政合同

甲方: 新疆生产建设兵团第二师二二三团城镇管理中心

乙方: 铁门关市卓达建设工程有限公司

甲、乙双方为加强廉政建设,创建廉政工程,预防和减少投资建设工程中的经济违规违法行为,保证工程建设优质、高效、有序的进行,本着平等、自愿、诚实的原则,就廉政建设方面经协商,双方达成以下协议,共同遵守。

一,甲乙双方责任

1、甲、乙双方应共同遵守国家 and 自治区关于廉政、反腐倡廉方针、政策、纪律、法律法规以及甲方所在单位的有关规定。

2、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律机有关规定,以及合同规定外),不得损坏国家、企业、集体利益、不得违反廉政建设各项规章制度。

3、甲、乙双方应认真执行双方签订的合同文件,严格履行合同。

4、甲、乙双方有对本方人员开展廉政教育和职业道德教育的义务。

5、甲、乙双方应相互监督并认真查处违法违纪行为,发现对方在业务活动中有违纪违规行为,应及时提醒对方纠正,并制止和举报,建议给予处理,并要求告知处理结果。

二、甲方在廉政建设方面的责任。

1、甲方不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重礼品,不



得报销由乙方支付的费用。

2、甲方不得参加甲乙双方安排的宴请、娱乐、旅游活动以及其它提供方便等。

3、甲方人员秉公办事，不准营私舞弊、不利用职权从事各种个人有偿中介活动。

4、甲方不得以任何理由向乙方强行推荐分包单位；不得强行要求乙方购买合同规定外的任何材料和设备。

5、甲方不得滥用职权影响和干扰工程质量、工程进度和工程安全。

三、乙方在廉政建设方面的责任。

1、乙方不得向甲方行贿受贿或赠送礼金、有价证券和贵重礼品。

2、乙方不得报销应由甲方支付的费用，不得安排甲方宴请、娱乐、旅游活动。

3、乙方不得为甲方工作人员购置或提供通讯工具、交通工具等。

4、乙方积极组织参加廉政建设教育活动。

5、乙方积极完成廉政建设各项工作。

四、违约责任

1、甲（乙）方如有违约，给对方造成经济损失的应予以赔偿。

2、甲（乙）方如有违约，视情节给予处分，对构成犯罪的移送司法机关处理。

五、双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关对本合同履行情



况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

六、本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目合同工期
完结后止。

甲方：新疆生产建设兵团第二师
二三团城镇管理中心

法人代表：



乙方：铁门关市卓达
建设工程有限公司

法人代表：



委托代理人：

委托代理人：

签约日期： 年 月 日



附件 5:

安全生产协议书

甲方: 新疆生产建设兵团第二师二二三团城镇管理中心

乙方: 铁门关市卓达建设工程有限公司

为在工程实施过程中营造安全、高效的施工环境,切实搞好项目安全管理工作,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规以及相关政策的规定,经甲、乙双方协商一致,特制定本合同。

一、工程项目名称: 第二师 223 团公共租管住房建设项目(一标段)

二、工程地点: 第二师 223 团

三、工程项目期限: 2025 年 8 月 21 日至 2026 年 8 月 31 日, 376 日历天。

四、甲乙双方协议内容:

1、甲乙双方必须认真贯彻国家和地方劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、职业健康、消防保卫工作的方针、政策,严格执行有关劳动保护的法规、条例、规定。

2、甲乙双方都应建立健全安全生产管理组织机构,设立专职的安全管理人员,制定各级安全生产责任制及各工种的安全操作规程,建立特种作业人员上岗考核制度和定期的安全检查制度以及安全检查、安全教育制度。

3、甲乙双方在施工前要认真对本单位员工进行安全生产制度及



安全技术知识教育，增强法律观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全法律、法规及制度。

4、甲方不得调减和挪用中标价中所确定的工程建设有关安全作业环境及安全施工措施等所需的费用。

5、甲方不得对乙方提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

6、甲方应编制保证安全生产的措施方案，并在规定时间内报有管辖权的行政主管部门备案。

7、在工程开工前，甲方应当就落实保证安全生产的措施进行全面系统的布置，明确施工单位的安全生产责任。

8、甲方应当在拆除或者爆破工程施工 15 日前，将施工单位资质等级证明、拟拆除或拟爆破的工程及可危及毗邻建筑物的说明、施工组织方案、堆放、清除废弃物的措施、安全生产事故的应急救援预案报有管辖权的行政主管部门和安全生产监督机构备案。

9、甲方有权检查乙方执行有关安全生产方面的规定，对乙方不符合安全、文明施工要求的行为进行制止、纠正并发出安全整改通知书，直至清退出场。

10、甲方应确保安全设施与主体工程建设“三同时”原则，即：同时设计，同时施工，同时投入使用。

11、甲方不得明示或者暗示乙方购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设、施工机具及配件、消防设施和器材。



12、甲方应在事故发生后,按照事故处理相关程序上报有关部门,不得延误。

五、乙方的权利义务

1、乙方应严格执行安全生产法律、法规和行政主管部门的规定,按照工程建设规范要求,特别是强制性规范对安全施工的各项规定,依法履行安全生产管理职责和义务。

2、乙方应承诺本单位依法取得符合本工程要求的《安全生产许可证》,本单位的主要负责人、拟投入本项目负责人以及专职安全生产管理人员具有合法有效的安全资质证书。

3、为保证施工现场安全管理体系有效运行,乙方应当设立专职的安全生产管理机构,并配备专职安全生产管理人员。建立健全安全生产规章制度和操作规程,对工程建设进行经常性的安全检查,并做好安全检查记录。

4、乙方应认可其投标报价已包括(但不限于)完成本工程实体工作量所需的安全管理、质量管理、安全培训、劳动保护、文明施工等全部费用。

5、乙方参与本项目的承建单位所有人员(含农民工)上岗前均按照相关规定的要求进行与其从事岗位相符的安全教育培训,具备必要的安全生产知识,熟悉有关安全生产规章制度和安全操作规程,掌握本岗位的安全操作技能。

所有特种作业人员接收与本工种相适应的,专门的安全技术培训,经安全技术考核实际操作技能考试合格,并取得有效的特种作



业人员操作证书。

6、乙方所有进场设备、机具应符合安全技术规范要求。特种设备具有特种设备安全检测机构出具的有效的检测合格证书或审批手续。

7、乙方应遵守法律法规关于易燃易爆及危险品购买、运输、储存、管理使用的相关规定，自觉接受当地公安部门的监管。

乙方应当在拆除或者爆破工程施工 15 日前，将本单位资质等级证明、拟拆除或拟爆破的工程及可以危及毗邻建筑物的说明，施工组织方案、堆放、清除废弃物的措施、生产安全事故应急救援预案报监理审批。甲方应及时上报行政主管部门和安全生产监督机构备案。

8、乙方应按照《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》的要求，主动承担起隐患排查、治理和防控的主体责任，建立并落实从主要负责人到每个从业人员的隐患排查治理和监控责任制。

9、乙方应当对危险性较大的单位工程编制安全生产专项方案，并严格履行审核、审查批准程序后方可实施。

10、乙方应按照本工程特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；并按程序审批、备案。

11、乙方应按照国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》及相关规定的要求，及时上报有关部门，不得延误。

12、乙方因承担施工期间因生产安全事故造成的刑事、行政、民事责任 and 全部经济损失。



六、安全保证金的缴纳和退还

甲乙双方依据国家安全管理有关法律法规及有关规定协商确定安全保证金的缴纳比例，保证在施工合同履行期间有效，安全保证金的退还为施工合同履行完毕，且未发生安全事故，无息返还。

七、违约责任

1、由于甲方原因导致生产安全事故和经济损失的，甲方承担相应责任。

2、乙方如发生特别重大、重大、较大和一般生产安全事故，应当与以安全生产行政主管部门出具事故调查报告为依据，承担相应责任。

3、乙方发生人身伤亡事故或机械设备事故后，故意破坏或伪造事故现场，隐瞒不报、谎报、虚报，应承担相应责任。

八、甲、乙双方应自觉接受本项目监理单位对本工程实施的安全监督和检查，并按要求承担违约责任。

九、本合同有效期为：甲乙双方签署之日起至合同工程完工验收之日止。

十、本合同一式捌份，甲乙双方各持肆份，由甲乙双方加盖公章，法定代表人或其授权代理人签字后生效。

十一、合同未尽事宜，各方协商解决。如协商不成，可提交有管辖权的仲裁机构或法院进行裁决。



安全生产协议书签署页

甲方：新疆生产建设兵团第二师
二三团城镇管理中心

法人代表：



委托代理人：

乙方：铁门关市卓达
建设工程有限公司

法人代表：



委托代理人：

签约日期： 年 月 日

