

五泉镇区沿街商铺立面改造项目

施工合同

中华人民共和国建设部 制
国家工商行政管理局 定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：杨陵区五泉镇人民政府

承包人（全称）：陕西杨凌宏宇建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就五泉镇区沿街商铺立面改造项目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：五泉镇区沿街商铺立面改造项目。
- 2.工程地点：杨陵区五泉镇街道
- 3.工程立项批准文号：TWZB2023-057
- 4.资金来源：自筹资金。
- 5.工程内容：项目主要包含屋面新做、门窗改造、墙面装饰。
- 6.工程承包范围：施工图、招投标文件、工程量清单及招标答疑等所示的全部工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：2023年10月30日。

计划竣工日期：2023年12月29日。

工期总日历天数：60日历天。具体开工日期以开工报告为准。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 达到国家现行技术合格 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）柒拾肆万玖仟陆佰元整（¥749600.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）贰万捌仟捌佰零贰元壹角捌分（¥28802.18元）；

（2）措施项目费金额：人民币（大写）叁万伍仟壹佰柒拾柒元陆角叁分（¥35177.63元）；

2.合同价格形式：固定单价。



五、项目经理

承包人项目经理： 霍伟。

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 2023 年 11 月 7 日签订。

十、签订地点：本合同在 杨陵区 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、本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后 生效。

十三、合同份数：合同份数：本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4



份, 承包人执 4 份。

发包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

经办人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:



承包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人: 高名

经办人:

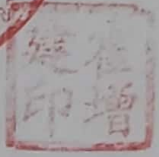
电话: 029-87093390

传真: 029-87093390

开户银行: 中国工商银行咸阳分行杨陵区支行

帐号: 2604021509200103854

邮政编码: 712100



附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：杨陵区五泉镇人民政府

承包人（全称）：陕西杨凌宏宇建设工程有限公司

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》，经协商一致就五泉镇区沿街商铺立面改造项目签订工程质量保修书。

1、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（含结构抗震加固），屋面及其防水工程、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其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

2、质量保修期

2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定的质量保修期如下：

（1）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（2）建筑保温工程，为五年；

（3）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，为五年；

（4）装修工程为二年；

（5）供热与供冷系统，为两个采暖期、供冷期；

（6）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为两年。

（7）给排水设施、道路等配套工程为二年；

（8）其他项目保修期限约定如下：

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 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。



4、质量保修责任

4.1. 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 24 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。

4.2. 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。

4.3. 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。

4.4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

5、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

6、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保修金为工程竣工决算价款的 3%。质量保修金不计银行利率，承包人支付过履约保证金的，不再另行扣除。

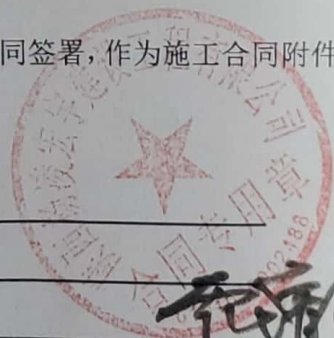
7、质量保修金的返还

保修期满贰年若无质量问题，且办完质保金退还申请单签字手续之日起 30 天内发包人支付承包人保修金（无息）

8、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

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):  _____

承包人(公章):  _____

地 址: _____

地 址: _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): 高云

经办人: _____

经办人: _____

电 话: _____

电 话: 029-87093390

传 真: _____

传 真: 029-87093390



开户银行: _____

开户银行: 中国工商银行咸阳分行杨陵区支行

账 号: _____

账 号: 2604021509200103854

邮政编码: _____

邮政编码: 712100

