

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

开江县 2024 年普安镇新北街片区老旧小区改造项目



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）：开江县住房和城乡建设局

承包人（全称）：四川华创聚能建设有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就开江县 2024 年普安镇新北街片区老旧小区改造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：开江县 2024 年普安镇新北街片区老旧小区改造项目。

2.工程地点：开江县普安镇新北街片区。

3.工程立项批准文号：开江发改审【2024】56 号。

4.资金来源：中央、省级专项补助资金。

5.工程内容：涉及改造 8 个老旧小区，居民 2604 户，面积约 292831 平方米。改造老旧小区内及连接市政排水管网约 8000 米；改造小区内及连接市政供水管道约 9500 米；小区内道路及小区连接市政道路整治 25200 平方米；改造小区连接市政燃气管网 8000 米；改造小区消防管道 2400 米；新增和改造庭院照明约 240 盏；改造老旧外墙保温结构 27500 平方米，楼道装饰修缮约 22500 平方米；改造小区屋顶防水整治 90002 平方米；改造小区周边停车位 560 个；新增和改造社区综合服务中心 960 平方米；老旧小区新增和改造三线规整并配套公共活动场地、垃圾收容、

文化休闲场地、文化宣传栏、绿化等设施。

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：

施工设计图纸及工程量清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年4月3日。

计划竣工日期：2026年6月3日。

工期总日历天数：390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

工程质量符合国家《工程施工质量验收规范》，工程施工质量一次性验收合格标准。

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）肆佰伍拾贰万叁仟壹佰叁拾贰元陆角捌分（¥4523132.68元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾贰万壹仟玖佰零肆元贰角捌分整（¥221904.28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) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元)。

2. 合同价格形式: 本合同采用单价合同形式。

五、项目经理

承包人项目经理: 张力强。

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 2025 年 4 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 开江县住房和城乡建设局 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 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章 生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，
承包人执叁份。

发包人：(公章) 承包人：四川华创聚能建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：_____

组织机构代码：

91511700MA679XPM2R

地 址：开江县淙城街道新宁
路 281 号

地 址：四川省达州市渠县
渠江镇西城区月季苑 153 号

邮政编码：635200

邮政编码：_____

法定代表人：秦大洪

法定代表人：范赟

委托代理人：_____

委托代理人：熊朝成

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

开户银行：四川天府银行

开户银行：四川天府银行
有限公司达州渠县支行

传 真：_____

账 号：2000047012000011

账 号：2000047012000011

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用合同条款执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：承包人应对发包人进行催告，经催告发包人仍不及时组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以尚未支付的合同价款为基数，按照一年期 LPR 支付违约金，发包人有正当理由不组织竣工验收、颁发工程接收证书的除外。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，发包人不承担违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，同

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 开江县住房和城乡建设局

承包人(全称): 四川华创聚能建设有限公司

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》，经协商一致就开江县 2024 年普安镇新北街片区老旧小区改造项目（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：

市政工程、电气管线工程、绿化工程等乙方承包范围内的所有项目。

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漏为 3 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 / 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: / 。

本项目的质量保修期为 1 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验收合格之日起计算。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,不计利息。

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,费用由承包人承担;质保期内因质量问题造成财产或人身损害(包括对第三者的损害),一切费用由承包人承担。

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,承包人未及时到达事故现场,发包人 can 委托他人抢修,费用由承包人承担。

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

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: / 。

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: 四川华创聚能建设有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 范

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 秦大洪

组织机构代码:

组织机构代码:

地 址: 开江县淙城街道新
宁路 281 号

91511700MA679XPM2R

地址: 四川省达州市渠县
渠江镇西城区月季苑 153 号

邮政编码:

邮政编码: 635200

法定代表人: 范

法定代表人: 秦大洪

委托代理人: 熊朝成

委托代理人:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行: 四川天府银行有
限公司达州渠县支行

传 真:

20000 47012 000011

账 号: