

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：达州市通九州城市建设开发有限公司

承包人（全称）：四川德业建设工程有限责任公司

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，双方就达州市通川区东城片区一期城市更新（润民苑）项目 4#楼、5#楼施工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：达州市通川区东城片区一期城市更新（润民苑）项目 4#楼、5#楼施工。

2.工程地点：达州市通川区东城街道。

3.工程批准文号：川投资备[2502-511702-04-01-496785] FGQB-0129 号。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：工程量清单及施工图纸所示范围内全部内容。4#楼包括基础工程，主体工程，二次结构工程，屋面工程，内墙面抹灰，楼梯，非精装修区域的装饰装修工程，防水工程；消防水；给排水户内只算到图上所画预留给水点位（公区全算）；暖通全部；火灾报警全部；强电户内只算预埋管和接线盒（公区全部计算）；弱电户内仅计算预埋管和接线盒（公区全部计算）；入户的弱电、强电箱计算，不包含高低压配电。5#楼包括基础工程，主体工程，二次结构工程，屋面工程，内墙面抹灰，楼梯地

面，防水工程，消防工程，强电工程，弱电预留预埋，桥架。4#楼楼外架必须采用防护钢板网。

承包人无偿负责对发包人单独发包分包单位的管理工作，包括但不限于：承包人为分包工程的预埋（留）、暗配及构件（或设备、部件等）安装完成后的洞口按照设计要求堵补（预留洞口材质综合考虑）；负责与施工有关的土建部分的填塞、浇筑，承包人负责解决分包工程管路一次性调整后的孔洞修补及垃圾外运（二次清理由分包清运至承包人指定的场内堆放点），二次修补工作由分包人负责完成，承包人应对发包人分包工程的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场保安等配合义务负施工承包管理责任。负责强弱电系统相关的验收及后期配合设备安装可能发生的管线盒移位工作；负责甲供材料设备的卸车、倒运、验收、检测及保管；承包人应保证自己预埋管路的畅通、无堵塞，与分包单位完成交接单（如无交接单据结算时按照管道不通处理扣除相应工程量），有关预留应满足设计、规范的要求，同时做好成品保护工作；应按规定承担施工承包管理责任与义务，无偿提供施工期间的脚手架使用、塔吊等；承包人应为专业分包工程提供工程所需要的水源、电源、安全护栏、消防器材、垂直运输的便利（水电费由分包单位负责），不得私自拆除；分包单位的水电费按双方确定的方式按实收取；承包人对专业分包、独立分包的工程承担施工承包管理职责和承包法律责任，发包人直接分包的工程施工单位进场不再向承包人另行交纳施工承包配合费。

6.工程承包范围：工程量清单及施工图所示范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2025年9月3日 (具体以发包人通知为准)。

计划竣工日期: 2027年4月26日 (以发包人要求为准)。

工期总日历天数: 4#楼: 600日历天; 5#楼: 400日历天 (主体: 60日历天)。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

1. 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。

2. 承包人所使用的材料及设备必须达到设计施工图纸和清单规定的指标要求。如果达不到规定指标要求, 必须更换或返工重做直至合格, 否则不予验收, 返工及更换的材料所发生的所有费用均由承包人承担。

3. 承包人必须严格按照国家和行业相关施工和验收规范进行施工, 确保工程质量。如因承包人施工原因出现工程质量问题, 承包人必须限期整改, 直至合格, 返工及更换所发生的所有费用均由承包人承担。否则, 不予验收, 发包人有权不支付工程款且不承担违约责任。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币 (含 9% 增值税, 暂定价) (大写: 柒仟壹佰玖拾壹万伍仟陆佰捌拾叁元伍角贰分) (¥ 71915683.52 元, 其中不含税价 65977691.30 元)。最终以审计结果作为结算依据。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写_____）（¥_____/____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）；

五、项目经理

承包人项目经理： 熊秉红。

项目经理必须到位，认真履行职责。在施工过程中负责现场全部工作，积极配合发包人的现场代表做好各项跟踪监督工作。

六、施工安全

1、承包人在施工过程中为第一责任人，应加强管理，确保施工安全。施工过程中非因发包人过错产生的安全事故责任均由承包人承担。包括但不限于施工过程及项目地点上发生的财产损失、人身伤亡（含发包人、承包人双方及第三人）均由承包人负责承担。

2、承包人在施工过程中应文明施工，特别要注意对已有成品的保护，不得损毁、污染。如有损毁、污染，承包人应根据发包人的要求负责修复或赔偿。

3、承包人应加强对施工作业人员的教育管理，承包人及承

包人人员应遵守发包人各种管理规定，不得私自动用各种设施设备。凡有违法违规行为的，发包人有权按照相关约定要求承包人承担违约责任，并有权报请相关执法部门予以严肃处理追究相应责任。

七、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。

八、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，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。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2025 年 9 月 3 日签订。

十一、签订地点

本合同在 发包人会议室 签订。

十二、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。

十三、合同生效

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。

十四、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 肆 份。

(以下无正文, 为合同签署页)

发包人: 达州市通川区城市建设开发
有限公司 (盖章)

法定代表人: (签字或签章)

或委托代理人: (签字或签章)

组织机构代码:

91511702MACKH5AB7N

住所: 四川省达州市通川区张家坝安
置房 1 幢 2 层

电话: 0818-3503538

日期: 年 月 日

承包人: 四川德业建设工程有限责
任公司 (盖章)

法定代表人: (签字或签章)

或委托代理人: (签字或签章)

组织机构代码:

91511703MA62E36J82

住所: 达州市达川区三里坪街道西
环路 844 号梧桐梁社区五金久昌小
区二栋 8 楼 1 号

电话: 0818-2633550

开户行: 中国建设银行股份有限公司
达州南外支行

账号: 51050175004700000083

日期: 年 月 日