

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

开江县 2024 年普安开发区片区老旧小区改造项目



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）：开江县住房和城乡建设局

承包人（全称）：四川俊光名建筑工程有限公司

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，双方就开江县 2024 年普安开发区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 年普安开发区片区老旧小区改造项目。

2.工程地点：开江县普安镇开发区片区。

3.工程立项批准文号：开江发改审【2024】40 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 个小区、1754 户、改造面积 17.03 万平方米。改造老旧小区及周边雨水管约 900m,污水管 900m;改造老旧小区室外消防管网约 2000 米；小区及周边道路黑化约 4200 平方米；小区内地面沥青硬化约 1000 平方米，地面铺装约 700 平方米；强弱电管线规范改造约 1350 米，对老旧小区外墙清洗、修补及保温结构改造约 14000 方米，墙体进行美化打造约 3100 平方米，楼道公共区装饰约 4650 平方米；改造老旧小区屋顶防水约 7000 平方米；老旧小区停车位改造约 150 个；改造配套绿化、健身休闲娱乐设施、消防、垃圾收容、照明、无障碍等

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4月3日。

工期总日历天数：360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）伍佰贰拾叁万零肆佰柒拾柒元贰角捌分
（¥ 5230477.28 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾叁万肆仟伍佰壹拾叁元壹角柒分
（¥ 234513.17 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: 李瑞芳。

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：四川俊光名建筑工程有
限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 张露云



组织机构代码：_____

组织机构代码：

91511725MA62AWKN7E

地 址：开江县淙城街道新宁
路 281 号

地 址：四川省达州市渠县
渠江镇西城区牡丹苑五单
元六楼二号

邮政编码：_____

邮政编码：635200

法定代表人：范赟

法定代表人：张露云

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：中国工商银行股

开户银行：中国工商银行股
份有限公司渠县支行

传 真：胡朝成

账 号：2317579109100021068

账号 2317579109100021068

工程量计价计量依据执行：1. 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。2. 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)。3. 2020《四川省建设工程工程量清单计价定额》行业相关规范。4. 除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的投标文件和图纸进行计量。5. 建筑行业其它相关规范。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用合同条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量： / 。

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： / 。

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：按核定的季进度实物工程量的 80% 拨付工程款；工程竣工验收合格并结算审计后留足 3% 工程价款作为质保金，及时付清剩余工程款；缺陷责任期满后，若未出现工程质量问题，一次性拨付质保金。

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): 四川俊光名建筑工程有限公司

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》，经协商一致就开江县 2024 年普安开发区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, 发包人可以委托他人修理, 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, 发包人可以委托他人抢修, 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: 四川俊光名建筑工程有限公司(公章)

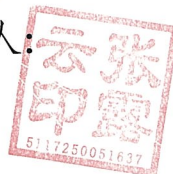
法定代表人或其委托代理人:

(签字)



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 张露云



组织机构代码: _____

组织机构代码:

91511725MA62AWKN7E

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牡丹苑五单元六楼二号

邮政编码: _____

邮政编码: 635200

法定代表人: 范赞

法定代表人: 张露云

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: 中国工商银行股份有限公司渠县支行

传 真: 

账 号:

账 号: _____

134 2317579109100021068