

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 陕西恒泰源有限公司

承包人(全称): 陕西恒泰源有限公司

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、法规和规章, 平等、自愿、公平和诚实信用原则, 双方就 重兴旧房屋加固工程 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: 杨凌县重兴旧房屋加固工程

2. 工程地点: 杨凌县杨凌示范区渭城大街2号

3. 工程立项批准文号: 陕发改【2025】21号

4. 资金来源: 财政资金

5. 工程内容: 重兴旧房屋加固工程, 包括原有房屋加固、基础处理、加固工程、加固工程及工程加固工程所有内容。

6. 工程承包范围: 施工图纸及工程清单内所有工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 10 月 20 日

计划竣工日期: 2026 年 12 月 8 日

工期总日历天数: 50 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: 工程质量符合《房屋工程验收规范》(GB 50207) 及国家现行施工质量验收规范标准。

四、签约合同价与合同价形式

1. 签约合同价:

人民币(大写) 陆拾捌万叁仟伍佰元 (¥ 683500 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁万玖仟伍佰元整, 计 (¥ 39500.00 元);

(2) 材料和工程设备暂估金额:

人民币(大写) / 元;

(3) 专业工程暂估金额:

人民币(大写) / 元;

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁万玖仟元 (¥ 39500.00 元);

2. 合同价形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 任学军

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

(2) 磋商响应函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其他附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和规范;

(6) 已标价的工程清单或报价书;

(7) 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。

上述各项合同文件构成合同文件, 解释合同文件时, 应优先解释其含义。

属于同一类内容的文件, 应以签署在后的为准, 专用合同条款及附件除外。

同当人签字或盖章。

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合同约定支付工程款, 并支付合同价款。

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标投标形式签订合同的,双方理解并承诺不得向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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在____路____号签订。

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____双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

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

发包人(公章) 承包人(公章)
法定代表人(签字) 法定代表人(签字)
电话: 电话:
电子邮箱: 电子邮箱:
开户银行: 开户银行:
账号: 账号:

第二部分 通用合同条款

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括: 双方就本工程签订的补充协议、会议纪要、工程变更单、签证单等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理单位

名称: 陕西盛业工程监理有限公司

资质类别和等级: 房屋建筑工程

联系电话: _____

电子邮箱: _____

通信地址: 西安市南二环一里一马路

1.1.2.3 设计人

名称: 陕西盛业建筑设计有限公司

资质类别和等级: 建筑工程

联系电话: _____

电子邮箱: 西安南二环一里一马路

通信地址: 西安南二环一里一马路

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工过程组成部分的其他设备: _____

1.1.3.2 永久占地情况: _____

1.1.3.3 临时占地情况: _____

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 陕西省现行有效的建设工程法律法规及

提交投标文件_____。

1.5 合同文件的优先顺序_____。

合同文件组成及优先顺序为：按顺序书列各条。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件、包括：施工组织设计、施工进度计划、专项施工方案等_____。

承包人提供的文件的期限为：开工前7天内_____。

承包人提供的文件的数量为：各3份_____。

承包人提供的文件的形式为：纸质版(加盖公章)_____。

发包人审批承包人文件的期限：收到文件7天内_____。

1.6.5 现场图纸准备：_____。

关于现场图纸准备的约定：收到后7天内_____。

1.7 联络：

1.7.1 发包人和承包人应当在_____天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人负责协调承包人人员及车辆出入发包人管理区域的通行手续_____。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人_____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人不将图纸用于合同以外的用途_____。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人_____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人用于本工程的建设、竣工及保修_____。

1.1.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的权利形式：_____。

1.1.3 工程实施所需现场的修正

出现工程变更或索赔时，是否需经合同内约定：是_____。

允许调整合同价格的工程变更范围：工程变更范围：15%的范围或至_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：_____。

身份证号：_____。

职务：_____。

联系电话：_____。

电子邮箱：_____。

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：发包人应在开工前7天内_____。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需条件的条件、包括：提供水电接入后，道路_____。

2.4.3 提供施工条件

2.5 资金支付计划及支付期限

发包人提供资金支付计划的时间要求：_____。

发包人是否提供支付担保：_____。

发给人据付支付担保的形式: _____/_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容: 本工程全套竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: _____ 4 套 (其中原件不少于 1 套)。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 竣工竣工验收合格后 3 日内。

竣工验收合格后 30 日内完成全部移交。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质文件装订成册并加盖公章。

(10) 承包人应履行的其他义务: _____/_____。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理

姓名: _____ 身份证号: _____

建造师执业资格证书编号: _____ 一级建造师注册证书编号: _____

建造师执业资格证书编号: _____ 一级建造师注册证书编号: _____

安全生产考核合格证书编号: _____ 建造师注册证书编号: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

通信地址: _____

承包人对项目经理的授权范围如下: 合同项下的施工管理。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人对项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限: 开工前 7 天。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 1000 元/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 500 元/次。

3.5 分包

本项目不允许分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: _____/_____。

其他关于分包的约定: _____/_____。

3.5.4 分包合同管理

关于分包合同的管理约定: _____/_____。

3.6 工程材料、构配件、设备管理

承包人负责管理工程及工程相关的材料、工程设备的采购、验收、进场、存储、使用、退场、回收、处置等。

承包人负责管理工程及工程相关的材料、工程设备的采购、验收、进场、存储、使用、退场、回收、处置等。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 本工程项目的质量、进度、安全、环保、文明施工、合同管理等。

关于监理人的监理权限: 按照监理合同约定执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担约定: 由承包人提供。

4.2 监理人员

总监理工程师: _____

姓名: _____ 身份证号: _____

监理工程师执业资格证书编号: _____ 一级建造师注册证书编号: _____

联系电话: _____ 电子邮箱: _____

通信地址: _____

关于监理人的其他约定: _____。

4.4 商定或确定

在发给人和承包人不能通过协商达成一致意见时, 发给人有权指定以下

事项进行确定:

- (1) _____
(2) _____
(3) _____

5. 工程质保

5.1 质保要求

5.1.1 特殊定制标准和要求: 工程质量符合《屋面工程质量验收规范》(GB50207)及国家现行施工验收规范合格标准。

关于工程质保的约定: 无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 一般 48 小时, 监理人不能按时进行检验时, 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。

6. 安全文明施工环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全文明施工的目标及相应事项的约定: 无安全事故。
6.1.4 关于的安全文明施工的特别约定: 承包人进入施工现场应遵守招标人的管理规定。

关于编制施工现场安全管理计划的约定: /。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 按照省文明施工工地相关规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费用支付比例和支付期限的约定: 开工前在工程总价款中一次性全额支付。

7. 工期和进度

7.1 施工进度计划

7.1.1 合同当事人约定的施工进度计划应包含的其他内容: /。

7.1.2 施工进度计划的内容和编制承包人提交并编制施工进度计划的期限的约定: 开工前 5 日。

发给人和监理人在收到详细的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限收到后 5 日。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发给人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限收到后 5 日。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限: 开工前 5 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工前 5 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工前 5 日内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成工期延误, 承包人应在计划开工日期之日前 30 天内发出开工通知的, 承包人有权利要求调整要求, 或暂停履行。

7.4 暂停施工

7.4.1 发包人通过监理人向承包人发出暂停施工指示, 暂停施工指示及其书面资料的期限: /。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因发包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的计算方法为: 逾期 300 元/天处罚。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的计算方法: 逾期 300 元/天处罚。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和约定: 施工过程中发现未知情况等。

13.2 竣工接收

13.2.2 竣工接收程序

关于竣工接收程序的约定：____，按通用条款第13.2.2执行____。
发包人不得因本约定免除竣工接收、颁发工程接收证书的履约责任的计算方
法：____按合同约定万分之一/天计算。

13.2.3 移交、接收全部或部分工程

____，发包人向承包人移交工程期间，____颁发工程接收证书后工程____。

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：____按
合同约定万分之一/天计算。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：____按合同约定万分之一/
天计算。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：____/____。

(1) 单机无负荷试车费用由____/____承担。

(2) 无负荷联动试车费用由____/____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：____/____。

13.6 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：____颁发接收证书10日内____。

14. 竣工结算

14.1 工程竣工接收合格后____支付暂估款项的80%暂停付款，在工程的算
及审计完成后，付款至结算审计的97%，剩余5%作为质保金，质保期满后一次
性支付，无息。

14.2 实际结算价款：以审计部门审计报告所列金额双方最终结算价款，报
审结算审计时，审计基本费用由发包人承担，审计成果费由发包人全部承担。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：____24个月____。

15.3 质量保证金

关于质量保证金的约定：____竣工结算后30日内退还，____保
—无质量问题，工程金额无支付。

15.3.1 承包人预留质量保证金的方式

质量保证金采用以下第____(2)种方式：
(1) 质量保证金保函，保金金额为____/____。
(2) 3%的工程款。

15.3.2 质量保证金的扣留
质量保证金的扣留采取以下第____(2)种方式：
(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数
不包括预付款的支付，扣款以及应扣未扣的金额。

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。
关于质量保证金的退还：____质保期满后二次性支付，无息。

15.4 保修

15.4.1 保修责任
工程保修期为：____竣工接收合格之日起____年。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：____三日自通知发
出____。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形：____/____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法是：
(1) 因发包人原因未能按合同约定开工日期开工，发包人承担违约责任。

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_____。

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):	
授权代理人(签字):		授权代理人(签字):	
电 话:		电 话:	
传 真:		传 真:	
开户银行:		开户银行:	
账 号:		账 号:	
邮政编码:		邮政编码:	