

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：灵宝市住房和城乡建设局

承包人（全称）：三门峡城美市政工程有限公司

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，双方就灵宝市廉租房二期工程(安民小区)2#、4#楼维修加固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：灵宝市廉租房二期工程(安民小区)2#、4#楼维修加固工程。

2.工程地点：灵宝市。

3.工程立项批准文号：灵宝竞磋采购-2025-168，LBGZ[2025]314-ZC238，ZDYR-DL-(2025)-0159。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：本项目为灵宝市廉租房二期工程(安民小区)2#、4#楼维修加固工程，主要建设内容包括2#、4#楼墙面、楼板加固维修、外墙抹漆等项目，具体内容详见图纸及工程量清单。

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：

本工程招标文件、补充文件、施工图纸及工程量清单等包含的所有建设内容。

二、合同工期

计划开工日期： 2025 年 12 月 1 日。

计划竣工日期： 2026 年 4 月 30 日。

工期总日历天数： 150 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

工程质量符合 施工质量达到国家现行建设工程施工质量验收规范合格标准。

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） 贰佰捌拾玖万伍仟元整 (¥2895000.00 元)；其中不含税总价为人民币（大写） 贰佰陆拾伍万伍仟玖佰陆拾叁元叁角整 (¥2655963.30 元)，适用税率为 9%，增值税税款总价为人民币（大写） 贰拾叁万玖仟零叁拾陆元柒角整 (¥239036.70 元)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 柒万壹仟肆佰陆拾伍元肆角伍分 (¥71465.45 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：_____固定单价合同_____。

五、项目经理

承包人项目经理：_____史锡华_____。

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 11 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在 灵宝市住房和城乡建设局 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 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，
承包人执 叁 份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：114112820058226529 组织机构代码：91411282MA40N3HG7L

地 址：灵宝市解放南路 地 址：灵宝市新华路西段

邮政编码：472500 邮政编码：472500

法定代表人： 法定代表人：田战红

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：0398-2395585

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：smxcmsz@163.com

开户银行： 开户银行：中国银行灵宝北区支行

账 号： 账 号：246852961567

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：招标文件、投标文件，履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：煜林国际项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑乙级；

联系电话：13937061671；

电子信箱：//；

通信地址：//。

1.1.2.5 设计人：

名 称：//；

资质类别和等级：//；

联系电话：//；

电子信箱：//；

通信地址：//。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： // 。

1.1.3.9 永久占地包括： // 。

1.1.3.10 临时占地包括： 工程围挡以内的临时占地 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：施工图明示的规范和标准图集。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的与本工程施工相关的标准规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：按通用条款执行；

发包人提供国外标准、规范的份数： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

承包人应承担施工期间的扬尘治理和环境保护相关职责。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、已标价的工程量清单、其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：施工图批复后 3 天内，并

且不晚于开工通知载明的开工日期前 7 天（如施工图不完整应保证
承包人能够进行基础工程施工）；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套（含交档案馆图纸）；

发包人向承包人提供图纸的内容：包括承包人施工范围全部
内容的施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：经甲方代表审查批准的施工
组织设计、总进度计划、专项施工方案等；

承包人提供的文件的期限为：工程或相应部位施工前七天；

承包人提供的文件的数量为：一式两份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件七天内审查
完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人办公室；

发包人指定的接收人为：刘海伟。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人办公室；

承包人指定的接收人为： 吕蒙蒙。

监理人接收文件的地点： 项目所在地监理办公室；

监理人指定的接收人为： //。

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： 执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： //。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定： 安全围挡内要有满足工程施工需要的临时道路。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包人 承担。

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或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： //。

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： //。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： //。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘

密的使用费的承担方式：_____//_____。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：_____调整_____。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____执行通用条款 1.13，并以
实结算_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____席新华_____；

身份证号：_____//_____；

职 务：_____灵宝市房产服务中心房产科科长_____；

联系电话：_____13569626225_____；

电子信箱：_____//_____；

通信地址：_____//_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____检查工程质量、进度和安全
文明施工中存在的问题，督促监理工程师行使职权，协调施工现场
各方面的关系，审核工程进度报表等。凡涉及合同变更、工期延长、
工程量签证、结算等事项的，必须经发包人书面确认并盖章后方能
生效_____。

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：____开工前 7 天____。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：____施工水电
由发包人指定接入点，施工道路畅通，燃气、通讯齐全____。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：____//____。

发包人是否提供支付担保：____//____。

发包人提供支付担保的形式：____//____。

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：____满足工程竣工验收备案
要求的资料____。

承包人需要提交的竣工资料套数：____壹套____。

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：____竣工验收后 30 日内____。

承包人提交的竣工资料形式要求：____书面形式____。

(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：____史锡华____；

身份证号：____41128219790322262X____；

建造师执业资格等级： 二级；

建造师注册证书号： 豫 241141459991；

建造师执业印章号： //；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B（2023） 1456896；

联系电话： //；

电子信箱： //；

通信地址： //；

承包人对项目经理的授权范围如下： 负责本合同的履行、对工程质量、进度、投资、安全、环保等进行全面管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 每月不少于 20 天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 按中华人民共和国《劳动合同法》执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 由发包人按每次 1000 元予以处罚，罚款总额汇入工程款拨付项中予以扣除。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 由发包人给予 20000 元处罚，罚款汇入工程款拨款项中予以扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 按有关规定执行。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限： 工程开工前七天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：按有关规定执行。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：主要施工管理人员需向项目经理写出书面假条审批，同时征得发包人代表同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由发包人按每次 500 元予以处罚，罚款总额汇入工程款拨付项中予以扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由发包人按每次 500 元予以处罚，罚款总额汇入工程款拨付项中予以扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：本工程不得分包。

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 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：//。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：

材料设备进场至验收交付使用前由承包人照管费用自理_____。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____//_____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：_____//_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____本工程施工图设计内容_____。

关于监理人的监理权限：_____监理合同约定权限_____。

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的约定：_____自理_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____华培学_____；

职 务：_____总监理工程师_____；

监理工程师执业资格证书号：_____51021129_____；

联系电话：_____13937061671_____；

电子信箱：_____//_____；

通信地址：_____//_____；

关于监理人的其他约定：_____//_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权

监理人对以下事项进行确定：

(1) _____//_____;

(2) _____//_____;

(3) _____//_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____//_____。

关于工程奖项的约定：_____//_____。

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：_____

按通用条款 5.3.2 执行_____。

监理人不能按时进行检查时，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. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人在开工前必须做好安全管理工作，加强施工人员的安全教育，采取各种可靠的安全措施，确保不发生各种安全事故，并承担相关责任

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：_____按通用条款执行_____

关于编制施工场地治安管理计划的约定：_____按通用条款执行_____

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）： 灵宝市住房和城乡建设局

承包人（全称）： 三门峡城美市政工程有限公司

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 灵宝市廉租房二期工程(安民小区)2#、4#楼维修加固工程（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。

质量保修范围包括内外墙加固部位，楼板加固部位，外墙漆部位，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

内外墙加固部位裂缝、脱落加固后关联的外墙渗漏等问题；楼板加固部位裂缝、下沉，加固层空鼓等问题；外墙漆漆面脱落、起皱、褪色不均、鼓包、开裂等问题。

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 11 年；

3. 装修工程为____//____年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为____//____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____//____年;
7. 其他项目保修期限约定如下:

____//____。

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竣工验收之日起计算。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。

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:	<u>灵宝市解放南路</u>	地 址:	<u>灵宝市新华路西段</u>
法定代表人(签字):	<u> </u>	法定代表人(签字):	<u> </u>
委托代理人(签字):	<u> </u>	委托代理人(签字):	<u> </u>
电 话:	<u> </u>	电 话:	<u>0398-2395585</u>
传 真:	<u> </u>	传 真:	<u> </u>
开户银行:	<u> </u>	开户银行:	<u>中国银行灵宝北区支行</u>
账 号:	<u> </u>	账 号:	<u>246852961567</u>
邮政编码:	<u> </u>	邮政编码:	<u>472500</u>