

建筑施工合同

项目名称：西塞山区绿创集中隔离医学观察场所项目-室内装饰装修工程项目施工合同

发包人（全称）：黄石汇达资产经营有限公司

承包人（全称）：湖北祥华建设工程有限公司

1



由扫描宝用户创建



你的贴身口袋
扫描仪

扫描下载扫描宝

发包人（全称）：黄石汇达资产经营有限公司

承包人（全称）：湖北祥华建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有
关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西塞山
区绿创集中隔离医学观察场所项目-室内装饰装修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：西塞山区绿创集中隔离医学观察场所项目-室内装饰
装修工程
- 2.工程地点：黄石市西塞山区
- 3.资金来源：自筹资金
- 4.工程内容：施工图纸及工程量清单所指定的范围及业主指令其他
内容。
- 5.工程承包范围：具体见磋商文件文字说明、工程量清单和图纸

二、合同工期

计划开工日期：2022年 月 日。

计划竣工日期：2022年 月 日。

工期总日历天数：30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

工程质量符合符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求



(合格) 标准。

四、合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）叁佰玖拾陆万陆仟捌佰捌拾伍元整(¥3966885.00 元)；

2. 合同价格形式：综合单价。

3. 合同价格风险范围：（1）承包人应充分考虑施工管理风险、建材和机械上涨风险及国家政策人工费调整风险，材料价格浮动超过基准价±5%的范围据实调整，人工费和机械费原则上不调整；（2）施工变更部分费用总额按照中标价与拦标价之下浮率进行结算，具体变更价款按下列方法进行；a 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有价格变更合同价款；b 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；c：合同中没有适用或没有类似的变更工程的价格，由承包人根据变更工程资料，计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。如双方不能达成一致的，双方可提出请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议纠纷解决程序。

4. 付款周期：发包人根据承包人工程进度进行考核支付当期进度款：完工后支付至合同价的 70%；最终结算支付审计价的 97%；剩余 3% 作为质保金，质保期过后退还剩余 3% 尾款。支付全过程不计息，承包人应在每次付款前提交相应金额发票，否则，发包人有权拒绝付款。

5、承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约，应该承担违约责



任:

(1) 承包人采购和使用不合格的材料和工程设备的, 或承包人原因导致工程质量不符合标准的; 承担合同金额百分之十的的违约金;

(2) 未能按照施工进度计划及时完成合同约定的工作, 造成工期延误的, 每延误一天, 罚款1000元。

(3) 承包人在缺陷责任期及保修期内, 未能在合理期限对工程缺陷进行修复或解决按发包人要求进行修复的, 发包人委托第三方进行维修, 发生的费用由承包人承担

6、竣工结算

最终工程结算价款按实际施工工程量据实结算, 以审计确定的结算价款为准。

(1) 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内, 承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 双方按照合同书约定的合同价款、合同价调整内容、现行工程量清单计价规范及有关法律、法规、指导性意见等, 进行工程竣工结算。

(2) 竣工验收通过后, 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实, 提出修改意见经双方确认后由发包人送审计部门, 按本合同约定的付款方式支付, 质保期满, 无质量缺陷后付清履约保证金。

(3) 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内, 承包人未向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 造成工程竣工结算不能正常进



行，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

(4) 审计机关下达工程造价审计结果征求意见通知书之日起，承包人必须在 10 天之内前来审计机关核对并签署意见，逾期视为默认审计结果。

(5) 施工单位报送审计的工程造价结算（决算），经国家审计机关审减额超过 15% 部分的审计费用由承包人承担。

五、项目经理

承包人项目经理： 董涛。

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) 技术标准和要求；
- (4) 图纸；
- (5) 已标价工程量清单或预算书；
- (6) 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、争议解决方式

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决。协商不成的，可向发包人住所地地人民法院提起诉讼。

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贰中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2022 年 9 月 5 日签订。

十一、签订地点

本合同在黄石市西塞山区创发集团公司签订。

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 签订之日起 生效。

十四、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 份。

发包人：



承包人：



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： 91420200MA49476D8X

地 址： _____ 地 址： 黄石市下陆区团城山国绣园 58 栋 1-1104 室

邮政编码： _____ 邮政编码： 435000

法定代表人： _____ 法定代表人： 吕松林



委托代理人：_____ 委托代理人：/

电 话：_____ 电 话：13986592014

传 真：_____ 传 真：/

电子信箱：_____ 电子信箱：/

开户银行：_____ 开户银行：黄石农村商业银行股份有限公司团城

山支行

账 号：_____ 账 号：J5220003820103

黄石农村商业银行股份有限公司
合同专用章
4202031



由扫描宝用户创建



你的贴身口袋
扫描仪

扫描下载扫描宝

工程质量保修书

发包人（全称）：黄石汇达资产经营有限公司

承包人（全称）：湖北祥华建设工程有限公司

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》，经协商一致就西塞山区绿创集中隔离医学观察场所项目-室内装饰装修工程（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：

在承包人承包施工的范围、内容、项目内书承包人责任造成的质量问题，承包人承担保修责任。

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5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 2 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： 1。

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 24 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，发包人可委托他人修理。
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):



法定代表人(签字):



法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

