

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：乌兰浩特市物业服务中心

承包人（全称）：兴安盟尚泰市政工程有限公司

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，双方就乌
兰浩特市 2023 年老旧小区改造项目（配套）一标段工程施工及有
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：乌兰浩特市 2023 年老旧小区改造项目（配套）一标
段。

2.工程地点：乌兰浩特市

3.工程立项批准文号：乌发改审发〔2023〕18 号文件

4.资金来源：中央建设项目补助资金。

5.工程内容：施工图纸范围内 15 个小区改造等建设内容。

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：本次招标范围为施工图范围内的全部工程，具
体内容详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 07 日。

计划竣工日期：2024 年 11 月 06 日。

工期总日历天数：365 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 国家施工及验收规范合格 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） 壹仟零肆拾万零叁仟贰佰肆拾玖元叁角陆分
(¥ 10403249.36 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 肆万壹仟柒佰玖拾陆元叁角 (¥ 41796.30 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） 壹佰贰拾陆万元整 (¥ 1260000.00 元)。

2. 合同价格形式： 固定单价合同，最终结算价格按照审计价格为准。

五、项目经理

承包人项目经理： 韩景海。

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标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 2023 年 11 月 06 日签订。

十、签订地点

本合同在 乌兰浩特市物业服务中心 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 甲乙双方签字盖章后 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：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

赵星全

承包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

朱泳旭

组织机构代码：12152201MB1N6906X9

地址：内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市五一北大路30号住房和城乡建设局

邮政编码：137400

法定代表人：顿星全

委托代理人：

电 话：0482-8299195

传 真：

电子信箱：

开户银行：乌兰浩特市农村信用合作联社群星信用社

账 号：2702201220000000044705

组织机构代码：91152201MA0Q2264

地址：内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特利街道富民南路47号

邮政编码：137400

法定代表人：朱泳旭

委托代理人：

电 话：0482-2237777

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司乌兰浩特市支行

账 号：05151101040019138



扫描全能王 创建

工程质量保修书

发包人（全称）：乌兰浩特市物业服务中心

承包人（全称）：兴安盟尚泰市政工程有限公司

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》，经协商一致就乌兰浩特市 2023 年老旧小区改造项目（配套）一标段（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：

上述保修项目若由施工原因或承包人供应材料发生质量问题，由承包人承担维修及费用，由发包人使用不当或发包人供应材料发生质量问题或损失由发包人承担费用或自修。

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:

城市道路保修期 1 年, 地下配套管网保修期 2 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 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。

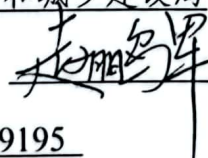
六、双方约定的其他工程质量保修事项：质保金返还按规定办
理。

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)： 乌兰浩特市物业服务中心

法定代表人(签字)：_____

地 址：内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市五
一北大路 30 号住房和城乡建设局

委托代理人(签字)： _____

电 话：0482-8299195

传 真：_____

开户银行：乌兰浩特市农村信用合作联社群
星信用社

账 号：2702201220000000044705

邮政编码：137400

承包人(公章)： 兴安盟尚泰市政工程有限公司

法定代表人(签字)：_____

地 址：内蒙古自治区兴安盟乌兰浩特市胜利
街道富民南路 47 号

委托代理人(签字)： _____

电 话：0482-2237777

传 真：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司乌兰浩
特市支行

账 号：05151101040019138

邮政编码：137400

