

宝鸡市渭滨区园林新苑小区等4个老旧小区
主体改造建设项目（一期）

（二标段）

施 工 合 同

发包人（全称）：宝鸡市渭滨区房屋综合开发公司

承包人（全称）：陕西方泰建设工程有限公司

签订日期：2026 年 7 月 8 日

第一部分协议书

发包人（全称）：宝鸡市渭滨区房屋综合开发公司

承包人（全称）：陕西方泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宝鸡市渭滨区园林新苑小区等4个老旧小区主体改造建设项目(一期)
(二标段)

工程地点：宝鸡市渭滨区姜谭路

工程规模：建筑物屋面保温层拆除、新做屋面、新做屋面卷材防水、外墙面、屋面排水管、楼道线路修整、更换楼道灯(含拆除)、消防配套设施、金属门窗拆除、防盗门、楼宇呼叫系统、路灯更换、拆除水泥混凝土道路、新做混凝土路面。

资金来源：中央专项资金及地方财政配套资金

二、工程承包范围

承包范围：宝鸡宝管一区(1#楼-5#楼)，铲除原外墙涂料，新作外墙涂料；铲除原屋面防水，新作屋面防水；铲除原楼道乳胶漆，新作楼道乳胶漆；拆除原落水管，新作落水管等，具体详见工程量清单及图纸。（招标清单范围以内的全部施工内容）。

不包括的工程范围： /

三、合同工期

总日历天数：180 日历天

开工日期：2026年7月10日

竣工日期：2027年1月05日

四、质量标准

工程质量符合：合格 标准

五、合同价款

1、合同总价（大写）：壹佰壹拾贰万叁仟贰佰肆拾元陆角叁分（人民币）元
（小写）¥：1123240.63 元

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、计量支付及结算

1、施工合同签订后，发包人支付承包人合同总价款的 30% 作为预付款；施工过程中付款根据形象进度进行阶段性支付，完工后支付至合同总价款 80%，剩余 20% 工程款在审计后扣留 3% 作为质保金，其余一次性付清；质保金在质保期到期后，无质量问题后全部付清。

2、最终竣工结算价以审计核定金额为准。

3、因清单漏项或非承包人原因的工程变更、签证，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

- (1) 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；
- (2) 合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；
- (3) 合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，发包人确认。

七、履约保证金

乙方按合同价的 10% 缴纳履约保证金；缴纳方式采用：公对公转账，签订合同时将履约保证金缴纳至甲方账户，工程竣工验收合格后全数退还，期间不计利息。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、招标文件、答疑纪要及工程量清单

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

九、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

十、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十一、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十二、安全生产约定

1、合同签订后 7 日内承包人必须购买安全生产责任保险（安责险）、建筑工程团体意外伤害险（建工意外险），附加：第三方责任险。

2、施工期间及验收交付前发生的一切安全事故及导致的第三方财产损失或人员伤亡由承包人承担全部责任。

十三、合同生效

合同订立时间：2026 年 7 月 8 日

合同订立地点：宝鸡市渭滨区房屋综合开发公司

本合同双方约定 签字、盖章 后生效。

发包人：（公章）

地址：公园路西段北 28 号

邮政编码：721000

法定代表人：

委托代理人：王君 王伟

电话：0917-3310860

开户银行：中国工商银行宝鸡清姜支行

账号：2603 0210 0902 2113 861

承包人：（公章）

地址：

邮政编码：合同专用章

法定代表人：

委托代理人：李来

电话：

开户银行：

账号：

户名：陕西方泰建设
账号：2703041601201
开户行：扶风县农村信用合作联社