

杭州市城西中学文化长廊维修改造工程

合 同

项目编号： HZSCXZX-2024-001/1

建设单位： 杭州市城西中学

施工单位： 浙江凡诚建设有限公司

2024 年 08 月

合同文本

发包人：杭州市城西中学

承包人：浙江凡诚建设有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关的法律、法规规定，杭州市城西中学文化长廊维修改造工程经竞争性磋商（项目编号：HZSCXZX-2024-001/1），确定承包人为施工单位。经双方协商，达成以下条款。具体如下：

1、工程概况

工程名称：杭州市城西中学文化长廊维修改造工程，地点：杭州市闲林镇闲林东路3号

工程内容：图纸、工程量清单包含的工程内容，详见：招标文件。

2、合同价

本工程合同价为人民币柒拾叁万元整（¥730000元）。

3、项目经理

承包方的项目经理：周史华，执业证书：浙2332010202310558。

本合同工程未经业主允许，不得分包和转包。本合同在实施中，如承包人的施工队伍素质、力量、机械配备不符合投标书的承诺，造成现场管理混乱，工程质量和进度明显达不到预定计划时，发包人有权要求其整改并充实施工力量，承包人必须接受，否则作违约处理，直至终止合同。

4、承包方式

本合同价款施工范围内采用总价包干法。

合同价款中包括的风险范围：除不可抗力外，其他因素均包括在风险因素之内。

施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。

所有变更需发包人和设计单位认可后方可组织施工，承包人可以根据本工程特点和现场实际情况提出合理化的变更申请，报监理（如有）、审计单位（如有）审核，并报发包人确认。发包人有权对工程提出不受约束的变更，承包人应无条件接受变更。

承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经监理、发包人或其委托的造价机构审核同意后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

（2）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；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经监理、发包人委托的造价机构审核，并经发包人确认后变更合同价款。

5、施工场地交接

5.1 发包人提供工程施工所必须的水源、电源。施工区域范围内的通水、通电由承包人自行解决。

5.2 全部工程验收合格，自双方签署工程交工验收证书之日起，7 天内承包人的人员、机具、材料必须全部退场，清理好施工现场。若拖延清场，按拖延工期处罚。

6、工程质量及其管理

6.1 承包人必须严格按发包人要求和双方确认的施工组织设计及国家现行施工验收规范、国家有关工程质量检验评定统一标准等有关规定，精心组织施工、记录和检验，通过健全质量保证体系和质量检查制度，严格把好每道工序的质量关，确保工程质量达到合格等级验收标准。

6.2 承包人应接受和服从发包人和其委托的监理现场工程师（如有）的监督及对承包人的施工质量、进度及现场管理。施工中如发现设计、质量、材料等问题，应及时通知现场监理工程师，其处理办法必须经现场监理工程师签字同意后方可实施。

6.3 所有隐蔽工程，承包人均应填写隐蔽工程验收单，并提前 24 小时通知现场监理工程师，经现场监理工程师检验合格签证后，方可进行下一道工序施工。

7、工期及开工要求

7.1 本工程合同工期 15 日历天，开工日期以发包人发出的开工令为准。

7.2 合同工期如遇下列情况，经双方协商，可作相应顺延：

- (1) 重大设计变更而确实影响到施工进度。
- (2) 发包人未按合同规定支付工程款并确实影响到施工进度。
- (3) 不可抗力因素。

上述工期必须在发生后的三天内办理签证，逾期不予认可。

8、设计

本项目设计由____/____承担进行深化设计。

9、材料供应

(1) 本工程发包范围内除甲供材料外的所有材料均由承包人采购。

(2) 材料设备采购应根据招标文件、设计技术文件和国家有关规定的具体要求进行采购，所有材料应选用具有一定生产规模和市场信誉好的生产厂和品牌，所有材料均应有合格证和质保书，符合国家规定的技术标准，并且须经发包人委托的监理单位或具有相应资质的检测机构检测合格后才能使用。当承包人选定的材料质量达不到预期质量目标要求时，发包人保留更换的权利。若使用劣质材料施工，一经发现，发包人或监理有权制止使用，甚至停工、返工或中止合同。无

论发包人及监理是否发现和制止，由于使用劣质材料施工所引起的一切责任均由承包人承担。

10、工程验收与保修

10.1 承包方必须按照施工验收规范的要求，及时做好有关的工程施工记录，并在现场监理工程师的参与下，做好工程技术资料的整理。

10.2 工程交工验收，应以技术交底资料及设计变更联系单、国家和省颁发的施工验收规范和质量检验评定标准为依据。经验收，如有不合格工程，承包人应无条件返工整改，直至验收合格。由此追加的费用和延误的工期由承包人负责。验收产生的相关专家等费用由承包人承担。

10.3 竣工日期以通过验收日期为准，工程竣工后，承包人应向发包人提交四套完整的工程竣工资料。

11 双方责任

11.1 发包人

(1) 合同签订后向承包人提供施工图及有关技术资料 5 套。

(2) 提供施工所需水源、电源。

(3) 组织设计单位进行施工图交底、会审，做好由发包方、承包方、监理三方签署的交底、会审纪要，并在六天内送达有关单位。

(4) 审核工程进度报表，按合同规定及时向承包方支付工程进度款。

(5) 派驻现场监理工程师代表，发包人代表，对工程进度、工程质量、工程合同的执行情况进行检查，负责设计变更签证，工程中间验收，工程进度款签证和其它必要的签证。

(6) 组织对工程的交工验收，负责工程结算。

11.2 承包人

(1) 履约保证金：

本项目不设履约保证金

本合同签订后 7 个工作日内，承包人必须向发包人交纳合同款 / % 履约保证金。缴纳方式：转账支票或电汇或银行汇票或金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式；

(2) 承包人按合同工期要求进行施工。

(3) 编制施工组织设计和施工方案、施工进度计划、材料等进场计划，用水、用电计划，开工、交工报告书、施工检验资料等，及时送业主、发包人及有关单位。

(4) 严格按照施工图和相关规范施工，确保工程质量，按合同规定的时间如期完工和交付。

(5) 提供竣工验收技术资料，提供完整的竣工资料，提出工程结算资料，参加竣工验收，负责做到工完场清，验收后一周内施工队伍全部撤清。

(6) 在工程质保期间，对属于承包方责任的工程质量问题，应负责无偿修理。

(7) 本工程不得转包、分包，否则作违约处理。

(8) 承包人应精心组织施工，做到文明施工，文明管理，保持现场清洁，强化安全意识，抓好安全生产和杜绝一切事故的发生，施工中发生安全及人身事故责任均由承包人负责处理，全部费用由承包人承担。承包人应购买相关保险并承担费用。

(9) 承包人施工完成后，必须及时修复由于施工损坏的基础设施，并承担相关费用。

12、工程价款的支付与结算

(1) 项目合同签订后具备实施条件 7 个工作日内，支付 50% 首付款，即 365000 元；

(2) 项目完成交付验收合格经审计后，支付剩余合同款项，即 365000 元；

13、违约责任

(1) 因承包人原因，工程不能按合同工期获得验收通过，每逾期一天，承包人须向发包人支付按 1000 元/天的违约金。

(2) 工程质量验收不合格，承担返修费用及工期。

14 工程保修期

质保期限规定如下：24 个月。

不可抗力因素或人为因素造成的损坏不在保修之列。质保期从验收合格之日算起。

15、附则

15.1 本合同包括以下附件：

- (1) 招标文件（包括招标补充文件）；
- (2) 投标书（包括投标补充文件）；
- (3) 合同履行中，双方就有关问题协商一致，达成的纪要或协议；
- (4) 会议纪要、设计变更联系单、签证单及其它有关技术资料；
- (5) 工程结算资料；

所有附件与合同正本具有同等的法律效力，但合同签订之前产生的附件与合同正本有矛盾之处应以合同正本为准。

15.2 本合同自双方盖章、法定代表人签字后生效，至工程完工、按合同保修期满，全部条款履行完毕后失效。

15.3 本合同双方如发生争执，双方友好协商，协商无效，可向杭州仲裁委员会提出仲裁。争议解决过程中，甲乙双方应保证工程的正常进行。

15.4 本合同正本 壹 式 陆 份，发包人 叁 份，承包人 叁 份。



附件：

附件 1：建筑工程质量保修书

发包人（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）

地址：杭州市余杭区闲林东路8号

电话：0571-85229223

开户银行：杭州银行西湖支行

帐号：77088100208359

组织机构代码：123301004701038215

签订时间：2024年08月08日



承包人（盖章）：

法定代表人或受托人（签字）：

地址：杭州市上城区凤起广场A座304室

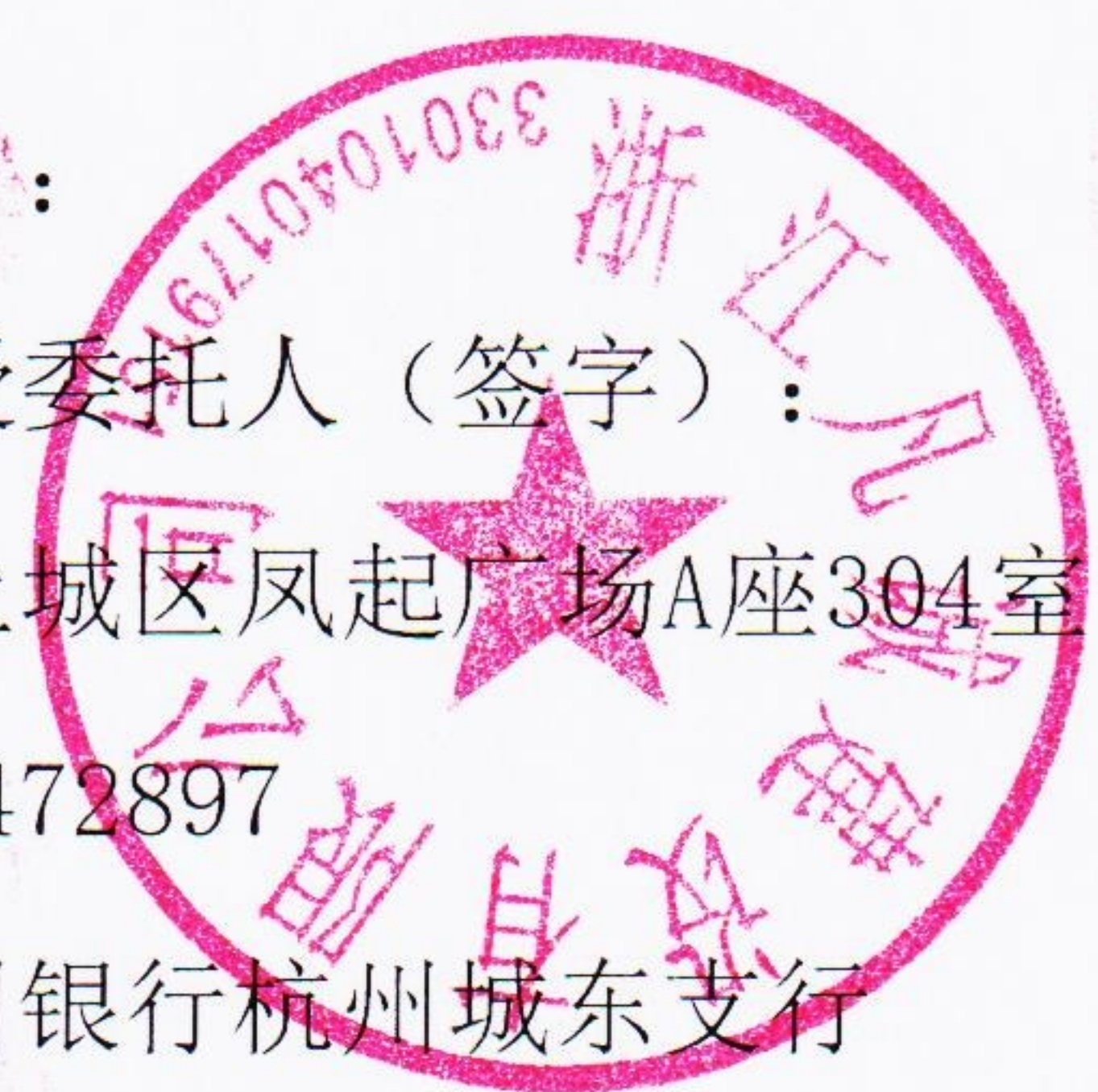
电话：0571-88472897

开户银行：台州银行杭州城东支行

帐号：530402876100015

组织机构代码：91330104MA2B048R3C

签订时间：2024年08月08日



附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：杭州市城西中学

承包人（全称）：浙江凡诚建设有限公司

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》，经协商一致就杭州市城西中学文化长廊维修改造工程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：

双方约定对施工承包范围内的所有内容实行保修。

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漏为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：防水不少于 5 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合格之日起计算。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计算。

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：无。

发包人在保修期内发现质量问题并通知承包人，承包人应及时派专业人员进行维修，如承包人未及时派专业人员进行维修，发包人有权请其它人进行维修，同时承包人将承担因维修延误给发包人造成的一切损失。

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（盖章）：

法定代表人或受委托人（签字）

地址：杭州市余杭区闲林东路8号

电话：0571-85229223

开户银行：杭州银行西湖支行

帐号：77088100208359

组织机构代码：123301004701038215

签订时间：2024年08月08日



承包人（盖章）：

法定代表人或受委托人（签字）：

地址：杭州市上城区凤起广场A座304室

电话：0571-88472897

开户银行：台州银行杭州城东支行

帐号：530402876100015

组织机构代码：91330104MA2B048R3C

签订时间：2024年08月08日

