

# 2023 年青云谱区京山、岱山街道老旧小区提升改造项目施工合同

工程名称：2023 年青云谱区京山、岱山街道老旧小区提升改造项目

发包人：南昌市青云谱区住房和城乡建设局

承建人：中大建设股份有限公司

签订时间：2023 年 6 月

签订地点：南昌青云谱区



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：南昌市青云谱区住房和城乡建设局

承包人（全称）：中大建设股份有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：2023年青云谱区京山、岱山街道老旧小区提升改造项目。

2. 工程地点：京山、岱山街道。

3. 工程立项批准文号：青发改字（2022）63号、青发改字（2022）64号、青发改字（2023）33号。

4. 资金来源：青云谱区财政资金及上级补助资金。

5. 工程内容：

本项目改造范围总建筑面积约39.6万平方米，改造112栋，总户数4291户，总人口约13000人。包括京山街道建南社区（市三建宿舍、长运宿舍、通用宿舍（京山北路）、建设路36号宿舍）、灌婴社区（省一建宿舍二区）、象湖园社区（青云谱区税务局宿舍、青云谱区检察院宿舍、江西晶体建筑材料厂一部宿舍）、南缆社区（江东小区二区、建筑设计院、徐坊派出所宿舍、水利厅、徐家坊街22号附一号、乡镇企业局宿舍）、建祥社区（省四建宿舍二区）、何坊北社区（铸锅厂宿舍），以及岱山街道梨园北社区（梨园一区）、八大山人社区（城市溪地小区）、梅湖社区（陆军装备部驻武汉地区军事代表局驻南昌地区军事代表室）、迎宾社区（武警江西省总队医院）、迎宾东社区（镇政府宿舍、皮肤宿舍）等老旧社区内小市政改造、建筑改造、室外环境工程、智能化改造等提升改造。

（1）小区小市政改造包括：小区内强弱电管线、雨污管网、给水管网等内容；

（2）建筑改造包括：首层立面改造等建筑相关内容；

（3）景观绿化工程包括：小区景观绿化、慢行系统、户外配套设施、景观小品、小区照明、文化宣传、大门人行出入口标识标牌等内容；



(4) 智能化改造包括：小区监控系统、停车物管、物业联网管理等内容。

6. 工程承包范围：

施工图纸及工程量清单范围内所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2023年06月12日。

计划竣工日期：2025年06月12日。

工期总日历天数：730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，具体开工日期以开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合：合格标准。

四、合同价款

签约合同价为：捌仟贰佰肆拾陆万柒仟陆佰零叁元陆角肆分（¥82467603.64元）  
（含税）。

五、项目经理注册建造师（项目负责人）

承包人项目经理（项目负责人）：陈东权，注册证书编号：赣1362011201204904。

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；
- (2) 投标文件及附件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 招标文件及附件；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方签订的补充协议；
- (8) 国家现行标准、规范及有关技术文件；
- (9) 设计文件、资料和经过图审的施工图纸；
- (10) 合同履行过程中有关政策性文件；
- (11) 双方约定的其他合同文件。



上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

专用合同条件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（发生安全事故，承建人负全部责任。发包人不负任何责任，包括不负连带赔偿责任），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。

#### 八、词语含义

本协议书中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 6 月\_\_日签订。

#### 十、签订地点

本合同在南昌市青云谱区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

本合同自合同双方签字、盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。



## 签署页

发包人：南昌市青云谱区住房和城乡建设局  
(盖章)

法定代表人(负责人)或  
授权代表(签字)

签订日期:

联系人:

电话:

开户银行:

账号:

纳税人识别号:



承包人：中大建设股份有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或  
授权代表(签字):

签订日期:

联系人:

电话:

开户银行:

账号:

纳税人识别号: 91361100705751189A

