粼云天序项目

DK2 公共区域装修装饰工程

施工承包合同

合同编号：YHZY-2025-12-2

项目名称：粼云天序项目 DK2 公共区域装修装饰工程施工

发 包 人：西安泱皓置业有限公司

承 包 人：万铭建设集团有限公司

签订时间：2025年12月12日

第一部分　协议书

发包人（全称）： 西安泱皓置业有限公司

承包人（全称）： 万铭建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 粼云天序项目 DK2 公共区域装修装饰工程施工 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：粼云天序项目 DK2 公共区域装修装饰工程施工。

2.工程地点：位于未央区未央宫街道，锦宏路以北、锦春巷以东、陕西交通职业技术学院以西。

3.工程立项批准文号：2301-610171-04-05-179901。

4.资金来源：国有控股项目。

5.工程内容：粼云天序项目规划净用地面积 21757.85 平方米，其中 DK1 为住宅用地，净用地面积 15280.59 平方米，地上建筑面积 42785.47 平方米,地下建筑面积 15730.56 平方米，总建筑面积 58516.03 平方米。DK2 为商服用地，净用地面积 6477.26 平方米，地上建筑面积 17812.14 平方米，地下建筑面积 9586.14 平方米，总建筑面积 27398.28 平方米，本次招标内容为 DK2 公共区域装修装饰工程施工，建筑面积约 9800 平方米。

6.工程承包范围：粼云天序项目 DK2 公共区域装修装饰工程施工，包含裙楼 1-6 层门厅、电梯厅、楼梯间，塔楼 7-23 层电梯厅、合用前室、楼梯间、公共走廊；商场 1-5 层室外中庭、室外走廊、露台、公共卫生间、电梯厅、楼梯间等区域的墙面、地面、顶面施工；水电安装施工。具体工作内容包括但不仅限于：在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化；按照招标人要求完成材料封样、采购、运输、仓储、安装、施工；材料二次搬运；垃圾包装及处理；临时围挡防护及各类施工通道、临时通道的搭设；已完工程成品保护；按照招标人要求进行开荒、保洁、清理；配合后期与装饰装修相关的各项验收工作；按照招标人要求配合实施过程中的各类迎接、检查工作。直至竣工验收合格并整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作，同时负责与其他参建单位的相互配合、承担相关协调工作等内容。具体内容以项目工程施工招标文件、工程量清单及施工图纸等招标资料范围内全部工作内容为准。

二、合同工期

计划工期：150 日历天

具体开工日期以发包人书面通知为准。

计划开工日期：2025 年 12 月 （实际以开工报告为准）。

计划竣工日期：2026 年 4 月 （实际以竣工报告为准）。

（工期总日历天数与计划开竣工日期计算工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。各施

工节点工期应满足发包人总体施工进度要求和现场管理要求。该时间已考虑了现场场地不利因素、室外工程施工影响、冬雨季施工、法定节假日、治污减霾、中[高]考等因素的总工期，实际竣工日期以发包人书面确认的竣工报告为准。）

序号	工作名称	开始时间	完成时间	备注
1	商业公区地面工程	/	2026-1-15	
2	商业公区顶面工程	/	2026-1-30	含招商公区机电调改
3	商业公区墙面工程	/	2026-1-30	含招商公区机电调改
4	商业公区玻璃栏板	2025-12-10	2026-2-10	
5	塔楼公区地面工程	2026-1-1	2026-3-15	含样板施工及春节假期
6	塔楼公区顶面工程	2026-1-1	2026-3-31	
7	塔楼公区墙面工程	2026-1-1	2026-3-31	
8	配合消防机电调试验收	2026-4-1	2026-4-15	确保 2026/4/30 消防验收通过
9	收尾保洁	2026-4-1	2026-4-15	
10	竣工移交	2026-4-16	2026-4-30	

三、质量标准

工程质量符合：达到国家施工质量验收规范“合格”标准

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

本合同暂定含税总价 11655819.53 元（大写： 壹仟壹佰陆拾伍万伍仟捌佰壹拾玖元伍角叁分 ），增值税税率 9 %。其中不含税价 10693412.41 元（大写： 壹仟零陆拾玖万叁仟肆佰壹拾贰元肆角壹分 ），税金 962407.12 元（大写： 玖拾陆万贰仟肆佰零柒元壹角贰分 ）。因国家税率调整的，本合同税率随之调整，不含税价款不变，含税价款相应变化。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾捌万壹仟贰佰陆拾陆元柒角柒分 (¥ 281266.77 元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额（不含各类取费）：

人民币（大写） / (¥ /元)；

（3）暂列金额（不含各类取费）：

人民币（大写） 壹佰贰拾玖万元整 (¥ 1290000.00 元)；

2.合同价格形式： 固定综合单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理姓名： 杨程 。身份证号码： 342623198809031914 ，联系方式：

18715278888，执业证书编号：陕111201720185362 6。

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）合同签署及履行中承发包双方之间澄清、洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、补充协议；

（9）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.承包人需按照发包人要求为本项目设立专用账户，用于专项收、支本项目有关的工程款项，并确保专款专用，不得挪作他用，及时准确向发包人提供有关本项目工程款项资金计划，并接受发包人对本账户及有关资金去向的监管。

4.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、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2025年12月12日签订。

十、签订地点

本合同在西安市未央区签订。

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 双方盖章（公章或合同章）及法定代表人或委托代理人（需有授权委托书）签字或盖章之日起 生效。合同签订并生效后，效力溯及合同附件。

十三、合同份数

本合同协议书一式 壹拾贰 份，发包人执 捌 份，承包人执 肆 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《粼云天序项目 DK2 公共区域装修装饰工程施工承包合同》之签署页）

发包人（盖章）：西安泱皓置业有限公司	承包人（盖章）：万铭建设集团有限公司
法定代表人：（签字或盖章）	法定代表人：（签字或盖章）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：91610112MAB129T32Q	统一社会信用代码：91610133MA6U15TC7E
单位地址：陕西省西安市未央区未央路 665 号末央城建大厦 22 楼 2208 室	单位地址：西安市莲湖区龙首村宫园壹号小区 8 幢 1 单元 12304 室
邮政编码：710016	邮政编码：710016
电　　话：18082580205	电　　话：13572003368
传　　真：/	传　　真：/
电子邮箱：/	电子邮箱：/
法定代表人：张文博	法定代表人：张鹏
委托代理人：/	委托代理人：/
开户银行：中国银行西安鼓楼支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司西安太华北路支行
户　　名：西安泱皓置业有限公司	户　　名：万铭建设集团有限公司
银行账号：103302678778	银行账号：61050193009600000295
签订日期：2025年 12 月 12 日	签订日期：2025年 12 月 12 日