第一部分 合同协议书

发包人（全称）：焦作市山阳区光亚街道办事处

承包人（全称）：焦作市筑城建筑有限公司

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，双方就焦作市山阳区光亚街道光亚社区服务阵地提质项目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：焦作市山阳区光亚街道光亚社区服务阵地提质项目

2. 工程地点：焦作市山阳区光亚街道光亚社区服务阵地。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：区级财政配套资金。

5. 工程内容：焦作市山阳区光亚街道光亚社区服务阵地提质项目主要建设内容为社区服务阵地装饰装修工程、水电升级改造等，具体详见工程量清单。

6. 工程承包范围：磋商文件和工程量清单包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 9 月 26 日。

计划完工日期：2026 年 11 月 24 日。

工期总日历天数：自签订合同之日起 60 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

工程质量符合国家及行业规范标准。

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）陆拾玖万捌仟零柒拾肆元叁角陆分 （￥ 698074.36 元）；

其中以下各项以实际工程量为准：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/ (¥/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）____/_____（¥____/____元）。

2. 合同价格形式：采用单价合同 。

2. 五、项目经理

承包人项目经理：__王进军__

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）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名或盖章。

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_2026_年_9_月_20_日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

1、工程质量等级标准为合格，若因承包人原因造成工程质量达不到合格等级的，应无偿返修至合格等级，并对承包人处以工程总造价 3%的违约金。

2、工期要求：若因承包人原因不能按期竣工，每超过一天另扣除违约金 0.1 万元。

3、工程建设过程中的施工用水用电由发包方装表计量，承包方按月向发包方有关部门交纳水电费，竣工结算时按实结算。

4、合同价格采用固定总价合同，中标价即为合同价。

5、施工期间发生工程变更的，由施工企业提出变更申请，监理、设计部门共同认定。

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 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人（盖章）：焦作市山阳区光亚街道办事处

法定代表人或其委托代理人（签名或盖章）：

组织机构代码：11410811K25194812N

地址：焦作市山阳路 2089 号

邮政编码：45400

法定代表人：程鹏飞

委托代理人：徐锦

电话：15939156220

传真：/

电子信箱：gybsc2022@163.com

开户银行：中国农业银行河南焦作亚细亚支行

账号：16304401040000377

承包人（盖章）：焦作市筑城建筑有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名或盖章）：

组织机构代码：91410800572467271G

地址：焦作市城乡一体化示范区张建屯村村西头丰收路南

邮政编码：45400

法定代表人：张振梅

委托代理人：冯慧如

电话：15939103111

传真：/

电子信箱：zhucheng1231018@163.com

开户银行：中国工商银行焦作民主南路支行营业室

账号：1709123009100016356

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：___否___。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___/___种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：___/___；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：___/___。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___/___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___/___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行、期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___/___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材、料单价为基础超过___/___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±___/___%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：___无___。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围：___除合同约定可调整合同价格及相关法律、法规、政策规定以外，其他均包含___。

风险费用的计算方法：___除约定外，均包含在综合单价内，不再重新计算___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___不调整___。

12.1.2 总价合同。

总价包含的风险范围：___/___。

风险费用的计算方法：___不调整___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___现场签证要求：1.附相关内容的影像资料；2.签证内容应明确，项目要清楚，计量要准确；3.经三方(建设单位、监理单位、施工单位)相关人员共同签字；4.签证应及时，随发生随签证，应做到一次一签证，一事一签证。如缺少上述任何一项要求内容将不予计量___。

12.1.3其他价格方式：___①税金、规费等按照国家及地方有关政策性文件据实调整。___

②除对构件所做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用、新结构或新材料的试验费、发包人对具有出场合格证明而规范不要求抽样检测的材料进行检验的费用外，其它检测费用均由承包人承担，不再单独计取。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》及焦作市最新相关造价文件据实结算。。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：执行通用条款和专用条款。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：工程完工验收合格后付至合同金额的 40%，工程完工一年后付至合同审计金额的 97%，待审计满一年后付至审计金额的 100%。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按照发包人要求的格式编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用合同条款。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：执行通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用合同条款。

（2）发包人支付进度款的期限：执行通用合同条款。

12.4.6 支付分解表的编制

（1）总价合同支付分解表的编制与审批：/。

（2）单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按工程所在地行政主管部门的要求，并达到相关部门验收标。。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：不采用。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：承包人应在正式验收合格，工程款支付至合同总价款的80%后，承包人向发包人移交工程。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：不采用。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1)单机无负荷试车费用由/承担；

(2)联动调试费用由/承担；

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

附件 3：

工程质量保修书

发包人（全称）：焦作市山阳区光亚街道办事处

承包人（全称）：焦作市筑城建筑有限公司

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》，经协商一致就焦作市山阳区光亚街道光亚社区服务阵地提质项目（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：（1）承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工 程质量保修责任。

（2）质量保修范围包括本工程所包含的全部内容，以及双方约定的其他项目 。

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伍 年；

3．装修工程为贰 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰 年；

5．供热与供冷系统为贰 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰 年；

7．其他项目保修期限约定如下：

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 12 个月，缺陷责任期自工程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：/。

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（单位公章）：

地址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：徐锦

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人（单位公章）：焦作市筑城建筑有限公司

地址：焦作市城乡一体化示范区张建屯村村西头丰收路南

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：冯慧

电话：15939103111

传真：/

开户银行：中国工商银行焦作民主南路支行营业室

账号：1709123009100016356

邮政编码：454000