

2026 年涧西区工农街道大所社区标准化仓
储基地项目

施 工 合 同



项目名称：社区标准化仓储基地项目

招标采购文件编号：洛涧竞磋-2026-10

采购人（甲方）：洛阳市涧西区工农街道办事处

承包人（乙方）：洛阳优建建筑工程有限公司

签订时间：2026年6月24日

采购人（甲方）：洛阳市涧西区工农街道办事处

承包人（乙方）：洛阳优建建筑工程有限公司

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，双方就本工程建设事项协商一致，订立本合同：

一、合同文件

下列与本次采购活动有关的文件及附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

1. 2026年涧西区工农街道大所社区标准化仓储基地项目竞争性磋商文件
2. 响应文件
3. 成交通知书
4. 合同补充条款或说明
5. 相关附件、图纸

二、工程概况

工程名称：2026年涧西区工农街道大所社区标准化仓储基地项目

工程地点：工农街道办事处大所社区

工程内容：本工程为2026年涧西区工农街道大所社区标准化仓储基地项目内容为新建标准化仓储基地1200平米，10T天车等相关配套设施。

三、工程范围

本项目磋商文件、施工图纸、工程量清单及答疑文件（如有）范围内的全部施工内容。

四、工程工期

1. 计划开工日期：2026年6月26日

2. 合同工期：70天

五、质量标准、安全文明施工地要求

1. 质量标准：符合国家质量验收备案标准

2. 安全要求：杜绝重伤、死亡事故

3. 文明工地要求：市级文明工地

六、合同价款、承包方式、支付和结算

1. 合同价款(成交价)为：大写：壹佰伍拾壹万捌仟元整 (小写：1518000 元)。(含税金：9%)

2. 本工程承包方式为：固定总价+变更签证

3. 付款方式：合同签订乙方进入施工现场，甲方付乙方合同工程总价的 30% 预付款；施工中，可根据项目建设进度进行阶段性报账，工程完工验收合格后，甲方支付至成交价的 80%。项目经财政评审后，甲方支付至项目财政评审总价的 97%；剩余 3% 作为质保金，两年质保期满后支付。甲方付款前乙方应当提供符合甲方要求的发票。

4. 工程价款结算依据：乙方接受甲方委托的造价咨询服务单位的结算审核结果，如财政部门稽核后对造价咨询服务单位的审核结果有调整的，以财政部门稽核意见为准。

乙方提交的全部结算资料需保证真实、完整、合法，如存在伪造、变造资料等情形的，甲方有权直接扣除送审造价的 5% 作为违约金，且乙方需承担由此产生的全部损失。

5. 高估冒算的处理办法：乙方所报结算资料经甲方委托的造价咨询服务单位的结算审核(如财政部门稽核后对造价咨询服务单位的审核结果有调整的，以财政部门稽核意见为准)，以审减额超过送审造价 10% 以上的(不含 10%)，超出部分按 5% 计算审减追加审核费，从乙方工程价款中扣除，并在《工程结算评审意见书》中明确。

七、工程变更签证

单项工程变更无论造价增减，增加造价在 10 万元以下(不含本数)的为一般工程变更；增加造价在 10 万元及以上、50 万元以下(不含本数)的为较大工程变更；增加造价在 50 万元及以上的为重大工程变更，所有变更未按本条规定



程序执行的，变更无效。

工程变更需由乙方提交书面申请，经甲方、监理单位及设计单位三方签字确认后生效。未经审批的变更视为无效，甲方不承担相关费用。

八、履约保证金

根据磋商文件要求：本项目免收履约保证金。

九、农民工工资保证金

按照洛阳市住房和城乡建设局《关于进一步规范农民工工资保证金和工程担保管理的通知〈洛建〔2019〕78号〉》执行。

十、项目经理

姓名：_____陈浩宇_____；

身份证号：_____41030319881126325X_____；

建造师执业资格等级：_____建筑专业二级_____；

建造师注册证书（项目经理证书）编号：_____豫2412024202505538_____；

安全生产考核合格证书号：_____豫建安B（2026）1003616_____；

联系电话：_____13837910246_____；

1. 甲方工作

甲方负责施工场地具备施工条件（包含办理市政破路、绿化拆除及本项目实施必需的外围关系的协调工作），组织工程验收；乙方因自身施工不当引发的外围纠纷由乙方自行承担全部责任。

2. 乙方工作

乙方应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）根据甲方指定的坐标位置、高程施工，乙方根据甲方指定自行测量施工，确保一次性施工到位。

（2）所有材料均由乙方自供，乙方采购的材料、设备必须是符合国家规定的合格产品，并且附有产品的合格证、检验报告、市场准用证。材料的采购必须严格按照招标文件要求报监理、甲方认可，实行进场申报签证制度，甲方认可不免除乙方采购的材料、设备不合格的责任。

(3) 必须按要求派磋商时所报的注册建造师及施工现场管理的技术人员。在工程施工期间不经甲方允许不得更换，否则甲方有权单方面终止合同，由此造成的一切损失由乙方负责；同时该注册建造师每周保证4天在工地现场，项目部组成人员每周应有5天在工地现场，每天不少于8个小时，否则甲方有权单方面终止合同，由此造成的一切损失由乙方负责。甲方有权对注册建造师及项目部组成人员的到岗情况进行抽查，发现缺岗的，甲方有权按每人每次1000元的标准扣除当期应付工程款。上述损失包括但不限于甲方重新招标的费用、工期延误损失、甲方另行聘请施工单位的差价损失等，乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失（包括直接损失和间接损失）。

(4) 按合同约定的工期交工，因乙方原因拖延工期造成的损失由乙方负责。

(5) 在工程施工过程中出现的各种事故，其后果和责任由乙方负责，与甲方无关，不可抗拒因素除外。乙方提供完整的符合建设项目归档要求的档案一份。

十二、安全管理

1. 乙方应严格执行遵守甲方制定的各项规章制度。承担施工安全保卫工作责任，设置有关施工标志，以保障施工作业人员和其他有关人员的安全，并承担相关费用。从工程开工日期起直到办理完整工程的移交手续的日期止，乙方应对工程以及待安装的工程设备等的照管负完全责任，照管费用由乙方承担。

2. 乙方应采取一切合理的步骤，以保护现场及其附近的环境，并避免由其施工方法引起的污染、噪音或其他对公众造成人身或财物方面的伤害或妨碍。

3. 施工场地清洁卫生的要求：在工程施工期间，乙方应合理地保持现场不出现不必要的障碍物，存放并处置好乙方的任何设备和多余的材料并及时从现场清除运走任何废料、垃圾。工程竣工至移交时，乙方应清除并运走乙方的全部设备及多余材料、建筑垃圾，保持工程的清洁整齐，达到甲方满意的状态。

4. 在施工组织设计时应增加控制扬尘污染的内容，应有制度、有措施、有检查、有落实、有结果；做到“七个100%，八个必须”，对违反扬尘治理有关规定的，实施“七个一律”处罚。



4.1. 施工过程中要做到七个 100%：施工工地 100%围挡，散流体、裸地 100%覆盖，出入车辆 100%冲洗，施工现场地面 100%硬化，散水降尘制度 100%落实，散流体运输车辆 100%密闭运输，监控检测设备安装 100%。

4.2. 开工进场前要做到“八个必须”：必须要做好门头、门柱；必须设置五牌一图、扬尘治理责任牌；必须建立门卫制度；工地出入口处必须硬化；必须配置自动冲洗设备及洒水车；工地四周围挡封闭必须连续设置；必须并在围挡上方安装雾化喷淋设备；必须落实扬尘治理方案备案制度。

4.3. “七个一律”：工程施工期间，凡发现扬尘治理措施不落实、施工或拆除现场不达标的，一律曝光、一律记不良记录、一律停工整改、一律上限处罚、一律给予缓批资质、一律限制招标投标、一律通报给市（县）政府。待整改完成并验收合格后，方能重新开工。

5. 凡发现扬尘治理措施不落实、施工现场不达标，造成二次污染的，将按照相关文件要求给予相应处罚。

6. 乙方应提前 48 小时书面通知甲方进行隐蔽工程验收，验收合格后方可继续施工。乙方未收到甲方书面验收合格意见或延期通知的，不得擅自覆盖隐蔽工程，否则甲方有权随时要求拆除检查，相关费用由乙方承担，工期不予顺延。甲方接到通知后逾期未组织验收的，乙方应另行向甲方发送书面催告，经催告后 3 个工作日内甲方仍未组织验收的，乙方方可覆盖隐蔽工程。甲方有权对进场材料进行破坏性检测，检测合格的，检测费用由甲方承担；检测不合格的，检测费用由乙方承担，且乙方应无条件更换不合格材料，承担由此造成的工期延误及甲方损失等全部责任。

十三、工程验收

1. 工程质量须达到国家质量检验评定标准的合格条件，乙方提交完工验收申请及全套验收资料，并经洛阳市涧西区工农街道办事处验收合格。

2. 工程质量不达标或者验收不合格，乙方违约的责任确定如下：达不到合格标准时，乙方返工，费用自理，并应在甲方要求的合理期限内完成返工。逾期未完成的，每逾期一日，应向甲方支付合同总价款千分之一的违约金。

十四、违约责任

1. 逾期付款的违约责任: 甲方非因自身原因、不可抗力或乙方原因, 乙方应给予甲方六个月的宽限期, 如因财政资金紧张, 宽限期顺延六个月, 在宽限期届满后, 每逾期一日付款赔偿合同价款的万分之一的逾期利息; 逾期利息赔偿上限为合同价款的百分之一。

2. 工期延误的违约责任: 乙方非因为不可抗力或甲方的原因, 没有在响应文件承诺的工期内完工的, 每逾期一日处合同金额万分之一的违约金; 连续或累计逾期超过 15 日的, 甲方有权通知乙方解除合同, 合同解除后, 双方按以下方式处理费用结算: 甲方有权对乙方已完成的合格工程进行验收, 并按实际完成工程量结算工程款; 甲方有权从应付款项中扣除乙方应承担的违约金、赔偿金等费用。

3. 乙方进场后, 不能按照响应文件中工期网络图承诺的施工节点按时完成的施工任务的, 第一次罚款 5 万元; 第二次罚款 10 万元并限期整改; 第三次不能按承诺的施工节点按时完成施工任务的, 甲方有权通知乙方解除合同, 合同自甲方解除合同通知送达乙方企业时解除。合同解除后, 甲方有权不予支付任何未付费用, 且有权要求乙方返还甲方已支付款项中对应未完成、不合格工程部分的款项, 同时乙方还应承担甲方因此产生的全部损失。前述各次延误均独立构成违约事件, 甲方按本款行使处罚及合同解除权不受乙方是否整改的影响。

4. 工程质量的违约责任: 若乙方用于本工程的材料、设备或施工质量未达到合同约定要求的, 乙方须在甲方要求的时间内采取相应的补救、整改、更换、修复措施, 返修等费用由乙方自行承担。乙方的补救、整改、更换、修复期间包括在合同工期内, 如因乙方返修造成工期延误的, 乙方应同时承担工期延误的违约责任。如乙方返修后仍不符合合同约定的质量要求, 该“不符合”由甲方有权要求解除合同, 乙方应承担由此给甲方造成的一切损失, 包括但不限于甲方聘请第三方修复的费用、工期延误损失、向第三方支付赔偿等, 损失数额甲方有权直接从应付工程款或质保金中扣除, 不足部分有权向乙方追偿。如因工程质量问题给甲方及第三方(包括最终用户)造成人身伤亡或者财产损失的, 乙方应承担全部赔偿责任, 甲方有权从应付工程款或质保金中直接扣除相应赔偿金额, 不足部分有权向乙方追偿。

5. 质量缺陷责任期内发现质量问题的, 乙方应在接到通知后 24 小时内响应, 48 小时内完成维修, 复杂维修经甲方书面同意可另行约定合理期限, 如因未按时响应或维修拖延, 甲方有权另行委托第三方维修, 相关费用由乙方承担。

未经甲方书面同意，乙方不得将本工程进行转包或违法分包。如发生前述情形，甲方有权立即单方解除合同，乙方应向甲方支付合同总价款 20% 的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

如乙方提供的任何材料、设备系假冒伪劣产品或不符合强制性标准，甲方除有权要求更换、修复外，有权就涉及该批材料、设备的工程价款部分不予支付，并有权要求乙方支付该部分价款两倍的违约金。

十五、争议的解决方式

因合同发生争议，首先双方协商解决，未达成协议的，可向项目所在地人民法院起诉。

十六、生效与终止

本合同自双方签字盖章之日起生效，于双方完成本合同约定工作内容后自行终止。

十七、本合同未尽事宜，双方协商解决。

本合同的任何变更、补充，均须以书面形式作出，经双方签字盖章后方可生效，变更补充文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十八、合同份数

本协议一式陆份，每方各叁份，具有同等效力。

甲方（盖章）：洛阳市涧西区江农街道办事处
法定代表人或委托人签字：



乙方（盖章）：洛阳优建建筑工程有限公司
法定代表人或委托人签字：



开户银行：中国农业银行股份有限公司洛阳涧西支行
账号：16146101040025604

日期：2026年6月24日