建设工程施工合同

(西工区金水湖街道办事处大樱桃产业提升示范基地项目)

住 房 城 乡 建 设 部 制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市西工区金水湖街道办事处

承包人（全称）：林州海之鸿建筑工程有限公司

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，双方就西工区金水湖街道办事处史家湾社区农业大棚种植基地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：西工区金水湖街道办事处大樱桃产业提升示范基地项目。

2.工程地点：洛阳市西工区樱桃沟社区 。

3.资金来源：财政资金 。

4.工程内容：本招标项目施工图纸、答疑及工程量清单范围内的全部内容。

5.工程承包范围：

西工区金水湖街道办事处大樱桃产业提升示范基地项目施工图纸、答疑及工程量清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 28 日。

计划竣工日期：2026 年 10 月 16 日。

工期总日历天数：合同签订后 80 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 国家质量验收合格 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）贰佰叁拾肆万捌仟壹佰柒拾玖圆整(¥2348179 元)，最终结算价以西工区审计局审计结果为准。

2. 合同价格形式：中标价加变更签证。

3.付款条款

a).关于付款周期的约定：承包方施工设备进场后，购买主要材料，付总工程款的 30%（即：￥704453.7 元），工程按进度付款，至工程竣工，付至总工程款的 60%（即：￥1408907.4 元），工程验收后以区审计部门审计结果为结算依据，付剩余工程款。

b).竣工结算编制及高估冒算违约责任

承包人应本着诚实信用原则，以真实、完整的竣工资料为依据，据实编制并报送竣工结算文件，不得高估冒算。双方确认：核减率=（送审金额 － 审定金额）/ 送审金额 ×100%。当核减率未超过 10%（含 10%）时，视为正常编制误差，互不追究；当核减率超过 10%时，即构成违约，承包人应按以下分段累计方式向发包人支付违约金，发包人有权直接从工程结算款中扣除:

· 10% < 核减率 ≤15%: 违约金 = 送审金额 ×(核减率 - 10%) × 5%

· 15% < 核减率 ≤20%: 违约金 = 送审金额 ×[(15%-10%) × 5% + (核减率 - 15%) × 10%]

· 核减率 >20%: 违约金 = 送审金额 ×[(15%-10%) × 5% + (20%-15%) × 10% + (核减率 - 20%) × 15%]

若核减率 >25%，除上述违约金外，发包人有权按审定金额的 1%追加扣款。

五、项目经理

承包人项目经理：孙宜飞。

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）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.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 7 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市西工区金水湖街道办事处 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 双方签字盖章之日起 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：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

第二部分 通用合同条款

本部分按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）通用合同条款内容执行。

附件:

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市西工区金水湖街道办事处

承包人（全称）：林州海之鸿建筑工程有限公司

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》，经协商一致就西工区金水湖街道办事处大樱桃产业提升示范基地项目（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：

施工及变更图纸、答疑及工程量清单范围内的全部内容。

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 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 / 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 / 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

按照国家质量保修规定执行。

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。

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，维修费用由承包人承担，发包

人可从质保金中予以扣除，质保金不足以支付的，由承包人承担。聘请他人维修后，承包人仍应承担保修期内的保修责任。

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(公章)：洛阳市西工区金水湖街道办事处　承包人(公章)：林州海之鸿建筑工程有限公司

地　址：洛阳市西工区瀍涧大道 1179 号　　地　址：_____

法定代表人(签字)：_____　　法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____　　委托代理人(签字)：_____