

建设工程施工合同

工程名称：2025 年汝阳县靳村乡靳村村、石寨村、椿树村、双寺村、沙沟村、太平村、鱼山村精品民宿项目（一标段）

工程地址：汝阳县靳村乡

建设单位：汝阳县靳村乡人民政府

施工单位：河南玖瑞建筑工程有限公司

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

制定

2025 年 8 月 1 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：汝阳县靳村乡人民政府

承包人（全称）：河南玖瑞建筑工程有限公司

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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：2025年汝阳县靳村乡靳村村、石寨村、椿树村、双寺村、沙沟村、太平村、鱼山村精品民宿项目(一标段)

工程地点：汝阳县靳村乡

工程内容：项目主要建设内容为1、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼主体及结构施工、室内室外装修、室内给排水、室内电力等工程。室外景观分为三个分区及其他工程，分区主要建设内容为块料铺设、汤池、垒墙竹栅栏院门、水溪、片石垒砌石墙等工程；其他工程主要建设内容为廊架、悬臂花池、茶亭、门头、室外道路、挡墙等工程。室外电气主要建设内容为配电箱、电力电缆、配管、灯具等工程。

资金来源：财政资金，100%。

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸及工程量清单范围内的所有内容。

三、合同工期

计划开工日期：2025年8月4日。

计划竣工日期：2025年10月2日。

工期总日历天数：60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。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家质量验收备案标准。

五、合同价款

1. 签约合同价为：人民币（大写）贰佰捌拾贰万伍仟壹佰捌拾捌元整（¥ 2825188.00 元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、设计图纸
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

本合同双方约定：签字盖章后生效。

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：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

杨村

组织机构代码：_____ 组织机构代码：91410300MA9G03EH49

地 址：_____ 地 址：河南省洛阳市汝阳县城关镇

凤山路与杜康大道交叉口东 50 米路北

邮政编码：_____ 邮政编码：471200

电 话：_____ 电 话：0379-682555152

开户银行：_____ 开户银行：中国农业银行股份有

限公司汝阳县支行

账 号：_____ 账 号：16117101040017903

第二部分 通用条款

(按通用合同条款执行)

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：合同协议书、补充协议书。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1、本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

2.2、适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规： / 。

2.3、适用标准、规范

适用标准、规范的名称：工程设计约定外，按照国家、河南省、洛阳市现行与本工程建设的标准和规范，按国家颁布的现行施工操作规程及验收规范。

2.4、发包人提供标准、规范的时间： / 。

2.5、国内没有相应标准、规范时的约定：发包方如有其它要求，会同监理、承包方协商解决。

3、图纸

3.1、发包人向承包人提供图纸日期和套数：提供 4 套施工用图。

3.2、发包人对图纸的保密要求：不能外借和丢失。

3.3、使用国外图纸的要求及费用承担： / 。

二、双方一般权利和义务

1、监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：_____，注册号：_____

发包人委托的职权：对工程材料进行审核、控制、工程质量、进度、投资、安全及工程内部协调、核验工程量、签认隐蔽工程等全过程管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：_____/_____。

2、发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：作为发包方现场代表，负责协调处理施工中有关材料、质量、进度、造价、安全等事项。

3、项目经理

姓名：张瑜琳

职务：项目经理

注册证书号：豫 241151827185

4、发包人工作

1、发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：施工现场达到“三通一平”完成时间为合同生效之日。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：发包方负责提供所需“三通一平”，施工、生活用水乙方自行解决费用自理，承包方负责水电系统维护及使用。

(3) 施工场地与公共道路和通道开通时间和要求：____/____。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：负责提供工程地质和地下管线资料，保证数据真实准确，时间为合同生效之日。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包方负责办理并及时提供开工许可证等有关证件和批件。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：负责在施工现场将水准点与坐标控制点位置以书面形式交给承包方，交验位置明确、数据准确

(7) 图纸会审和设计交底时间： 双方协商。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作： 发包方负责协调，承包方负责施工并承担费用。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作： 双方协商。

5、承包人工作

1、承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： / 。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间： / 。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求： 承包方自理。

(4) 发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： / 。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续： 承包方维护道路、环卫、噪音，对人身造成的伤害和妨碍造成后果，有承包方负责承担费用。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担： 承包方自行负责保护并承担相应费用。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担： 未按发包方交底保护或损坏的赔偿费用由承包方承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求： 垃圾清运至指定地点，50 米以外垃圾运输费用由承包单位承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作： 服从监理和发包方的管理和调度，严格执行有关工程施工规定，并指定派驻现场施工负责人、技术员、安全员，如需更换须经发包方同意。

(10) 承包方应承担自本工程开工至颁布工程移交证明时止的水电费用。

三、施工组织设计和工期

1、进度计划

(1) 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：
收到施工图纸七日内提供详细的施工组织设计或施工方案和进度计划。

(2) 工程师确认的时间：收到后七日内。

(3) 群体工程中有关进度计划的要求： / 。

2、工期延误

(1) 双方约定工期顺延的其他情况：因发包方原因和不可抗力因素影响工期或政府行为、扬尘治理等因素影响工期的，工期顺延。

四、质量与验收

1、隐蔽工程和中间验收

(1) 双方约定中间验收部位：所有隐蔽工程按国家施工验收规范要求的部位。

2、工程试车

(1) 试车费用的承担： / 。

五、安全施工

无重大事故发生（杜绝死亡事故），所发生的一切安全事故由施工方承担全部费用 and 法律责任。

六、合同价款与支付

1、合同价款及调整

按招标文件规定执行。

2、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比

例： 30%。

3、工程量确认

(1) 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间： 完成工程量后一个月内。

4、工程款（进度款）支付

本工程按进度付款：签订施工合同，正式进场开工后拨付工程合同金额的 30%；工程完工后拨至合同金额的 80%，通过竣工验收并符合国家相关工程质量验收标准且审计决算完成拨至工程审计决算价的 97%，自通过竣工验收之日起竣工满一年无质量问题拨付工程审计决算价剩余的 3%。

结算依据：承包人承诺接受发包人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。

七、材料设备供应

1、发包人供应材料设备

(1) 材料设备单价与一览表不符： / 。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： / 。

(3) 承包人可代为采购的材料： / 。

(4) 到货地点与一览表不符： / 。

(5) 供应数量与一览表不符： / 。

(6) 到货时间与一览表不符： / 。

2、承包人采购材料设备

(1) 承包人采购材料设备的约定： 承包方采购的材料，必须有技术资料，产品合格证，经送样检验合格后，方可使用。其间所发生

的检测费用，由承包方承担。

(2) 甲方考察制定项目：____/____。

八、工程变更

如发生变更及签证时经监理工程师确认后，须经发包方代表或授权人批准。

九、竣工验收与结算

(1) 承包人提供竣工图的约定：向发包方提供完整竣工资料一套，提交时间为竣工验收合格后一个月。

(2) 中间交工工程的范围和竣工时间：发包方收到竣工验收报告后 7 日内组织验收，初验合格后，因甲方原因不能竣工验收视为已竣工应按合同付款。

十、违约、索赔和争议

1、违约

(1) 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

双方约定的发包人其他违约责任：由违约方承担全部责任和由此造成的全部经济损失。

(2) 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

双方约定的承包人其他违约责任：由违约方承担全部责任和由此造成的全部经济损失。

2、争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第2种方式解决：

(1) 提交仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向汝阳县人民法院起诉。

十一、其他

1、工程分包

(1) 本工程发包人同意承包人分包的工程：____/____。

分包施工单位为：____/____。

2、不可抗力

(1) 双方关于不可抗力的约定：____/____。

3、保险及其他费用

(1) 本工程双方约定投保内容如下：

发包人投保内容：____/____。

发包人委托承包人办理的保险事项：____/____。

(2) 承包人投保内容：职工意外伤害，现场的所有人员生命财产和施工机械设备。

(3) 承包人应负责的其他费用：建筑税金、投标费用、建筑企业管理费等费用。

4、担保

本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：____/____担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：____/____担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：____/____。

5、合同份数

(1) 双方约定合同份数：6 份。

工程质量保修书

发包人（全称）：汝阳县靳村乡人民政府

承包人（全称）：河南玖瑞建筑工程有限公司

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2025年汝阳县靳村乡靳村村、石寨村、椿树村、双寺村、沙沟村、太平村、鱼山村精品民宿项目(一标段)（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。

质量保修范围包括照明工程，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. 工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 其他项目保修期限约定如下：

以上工程设施，一年养护期。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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2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

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： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人： (签字或盖章)

委托代理人： (签字或盖章)

杨林



