

2025 年柘城县农产品冷藏保鲜设施建设项目

合同书

(第二施工标段)

发包人（甲方）：柘城县农业农村局

承包人（乙方）：中海华祥建设发展有限公司

2025 年 11 月



第一部分：合同协议书

发包人（全称）：柘城县农业农村局

承包人（全称）：中海华祥建设发展有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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 年柘城县农产品冷藏保鲜设施建设项目

工程地点：柘城县皇集乡、惠济乡、洪恩乡

工程内容：见附后工程量清单表

工程立项批准文号：柘发改【2025】79 号

资金来源：财政资金

二、工程承包范围及承包方式

承包范围：第 2 标段范围内的工程

承包方式：承包人实行施工总承包，即由承包人包人工、包材料、包设备、包工期、包质量、包保险、包安全、包文明施工、包税金、包各项措施费用（包括但不限于：职业健康、人身伤亡保险、环保、不可预测费用等）、包垃圾清运、包竣工验收、包施工全部风险等。

三、合同工期

开工日期：2025 年 11 月 21 日（具体以发包人批准的开工报告中确定的开工日期为准）。

竣工日期：2026 年 2 月 20 日

合同工期总日历天数 90 天

四、工程技术标准

按照甲方提供的设计图纸和工程量清单进行施工，不得随意改变设计标准。

五、合同价款

本合同价款为承包人的中标价。

金额（大写）陆佰陆拾玖万伍仟柒佰零贰元伍角肆分
（人民币）¥: 6695702.54 元

六、工程履约保证金

乙方在开工前向甲方提交履约保证金（或履约保函），履约保证金为合同总价的3%，开工前三个工作日承包人将保证金足额交给发包人，履约保证金的有效期为自合同签订之日起至甲方组织联合验收合格之日止。甲方在工程验收合格后履约保证金（或履约保函）转为质量保证金。

七、组成合同的文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款；
- 5、已标价的工程量清单；
- 6、图纸

7、经双方确认进入合同的其他文件。即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。

八、工程质量要求

为确保工程质量，要求乙方在各方面按合同文件的规定承担本合同工程实施及缺陷修复，并保证经各级主管部门验收达到乙方承诺的工程质量，否则，保证金不退还且甲方不接受工程，造成的损失由乙方全部负责。

九、甲方责任

1、负责协助乙方协调施工中与当地群众产生的问题，创造良好的施工环境。

2、负责全过程的监督和管理，委托工程监理单位对施工全过程进行全方位的工程监理，监理工程师有权要求乙方撤换不合格的施工人员，并对不合格的工程责令停工。

3、工程出现质量问题，承包人不能按照业主、主管部门监理提出的要求及时改正且不能完全服从监理单位监理的，甲方有权拒付工程款。

4、工程竣工后负责组织验收。

十、乙方责任

1、为保证法人责任制，承包人不准以任何理由擅自将该工程转包给其它单位和个人，否则甲方有权中止合同。

2、认真做好施工前的各项准备工作，根据甲方的要求，进行工程的合理安排。

3、本工程甲方不提供材料和设备，乙方负责采购主要材料，使用合格设备，材料和工程设备经有关部门检验合格后方可使用。

4、严格按照技术标准操作，自觉接受甲方、工程监理人员及群众监督员的监督，必须按要求保质、保量、按时完成施工任务。

5、为保证工程施工的顺利实施，乙方的项目经理、技术负责人及主要管理人员和安全员每月在工地的时间不得少于21天，且每周不少于五个工作日，项目部应合理安排主要管理人员的作息时间，不经甲方允许，项目经理和技术负责人不得离岗，否则甲方将按照上述要求，依据监理对承包人的考勤情况，按每天每人300元对承包人作罚金处理，项目经理、技术负责人及主要管理人员按时参加有关会议，缺席人员每人（次）罚金500元处理。

6、认真做好施工日记及工程自验，工程完工自验后，应及时向甲方提供申验报告、施工日记、竣工资料等有关资料，否则甲方不予验收，施工日记每周五下午下班前交办公室。

十一、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。

十二、承包人承诺

1. 承包人向发包人承诺：按照合同约定按期、保质保量完成施工任务，履行缺陷责任期内的缺陷修复，质量保修期内的质量修复义务，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人派驻本工程的项目经理：朱金霞，项目经理资质等级：二级注册建造师 豫 241202194107。

十三、发包人承诺

1. 发包人向承包人承诺：按照合同约定的方式和期限支付合同价款和其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人委托的监理人：河南恒基时代建设管理有限公司，监理人委派的总监理工程师：刘建锋，证书名称：注册监理工程师 证书编号：41008135。

十四、合同生效

合同订立时间：2025 年 11 月 21 日

合同订立地点：柘城县农业农村局

本合同双方约定自签订之日后生效。

十五、合同份数

双方约定合同份数：一式柒份，发包人四份，承包人叁份

发 包 人：(公章)

法定代表人：

住 所：柘城县未来大道

电 话：

邮 政 编 码：476200

承 包 人：(公章)

法定代表人：

住 所：林州市原康富康大道1号

电 话：0371-56685099

传 真：/

开 户 银 行：中国工商银行股份有限公司郑州经济技术开发区支行

账 号：1702100209200081955

第二部分 通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。



第三部分 专用条款

前言

专用合同条款中的各条款是补充和修改通用合同条款中条款号相同的条款或当需要时增加新的条款，两者应对照阅读。一旦出现矛盾或不一致，则以专用合同条款为准，通用合同条款中未补充和修改的部分仍有效，本条款条目有修改，与专用条款中序号无关。

1、词语涵义

1.1 有关合同双方和监理人的词语

(1) 发包人是：柘城县农业农村局

(2) 承包人是：中海华祥建设发展有限公司

(3) 监理人是：河南恒基时代建设管理有限公司

1.2 有关工程 and 设备的词语

2、合同文件的优先顺序

除合同另有规定外，解释合同文件的优先顺序如下：

(1) 协议书（包括补充协议）；

(2) 中标通知书；

(3) 投标报价书；

(4) 专用合同条款；

(5) 通用合同条款；

(6) 技术条款；

(7) 已标价的工程量清单；

(8) 图纸；

(9) 经双方确认进入合同的其他文件。双方有关工程的洽商、变更等书面协议或经双方认可的往来文件视为本合同的组成部分。如双方就合同组成文件的解释产生争议时，在不影响本工程正常进行的情况下，由双方协商解决。协商不成时，按本合同通用条款有关于争议的约定处理。

3、承包人的一般义务和责任

承包人除完成合同通用条款规定的任务和履行合同约定义务外，还应完成的工作和履行的其他义务：

全面履行合同约定的义务，按合同要求的质量、工期以及施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及相关验收规范完成本工程的施工。为加强现场组织协调、工程质量和进度控制、安全文明施工管理，承包人应成立本工程项目部。

开工前对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处。如因承包人原因未能在施工该道工序前 10 天协调解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，承包人承担全部责任。

开工前应向监理单位提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。

采取措施避免工程施工对施工场地周围地下管线及设施造成破坏。如果在现场挖掘土方工作的过程中，发现电缆、水管管道，或者其他公共设施，承包人应立即停止挖掘工作，并及时报告发包人或有关专门机构。承包人根据发包人，或监理人，或有关部门的指示，负责修理那些被承包人破坏的公共设施，并恢复原状，费用由承包人承担。

在施工场地内，承包人按工程和安全需要提供施工使用的照明、机械、人员。承包人未履行上述义务造成工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

保证施工场地清洁卫生符合有关规定的要求。每天施工完后将施工垃圾清运到指定地点。该工程竣工验收合格交付使用前，负责建筑垃圾的清理和外运。负责做好由于工程施工而使用的道路整修、清理等工作。工程完工后，因工程施工所留下的临时便道、各类材料等均应全部清理干净。

施工过程中，承包人须做好施工记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料，包括摄影、录像资料。负责做好施工现场安全保卫和施工现场的组织管理工作，创建文明施工工地，实行标准化管理。

施工过程中，承包人不得对原工程设计擅自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

实行《周报》制度。《周报》在每周五报送发包人和监理单位，《周报》的内容应包括次周施工进度计划和当周工作总结。周施工进度计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等，必须按本合同约定的进度要求编制。如不按时、按要求报送，承包人按本合同约定承担违约责任。

承包人代表、项目技术负责人必须参加发包人组织的每周工作例会，因故不能参加的，应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席。承包人代表、项目技术负责人如离开工地，应向发包人代表请假并经批准。无故缺席的每人次罚款 1000 元。

按时参加各类施工协调、配合会，由于施工场地交叉作业引起的问题，有义务配合解决，服从发包人及监理单位现场总协调作出的决定。

确保按时发放、足额发放工人工资，并按月将工人工资发放表交发包人备案。若出现拖欠情形，双方同意，由发包人从工程款中直接扣付。

本合同范围内的工程不得肢解分包，更不得转包。如有发现第三方施工单位进场施工，发包人有权拒绝验收分包人施工的工程，并有权解除本合同，且免除以后的合作机会，承包人承担由此给发包人造成的一切损失。

承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完成，按实际发生费用的 1.5 倍从承包人当期工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。

承包人投标报价时已考虑了临时停水停电、材料设备二次搬运、施工场地不足、施工人员在场外食宿、成品保护等各种可能因素影响施工所需增加的费用和工期，承包人承诺在前述可能影响工期和费用的因素出现时不得要求发包人增加费用和顺延工期。

在施工过程中，承包人必须遵守发包人和监理单位制定的管理制度，及时执行发包人或监理单位发出的任何指令。

在施工中应本着“文来文去”的原则，承包人发文必须提前发文给监理单位，口头汇报不作依据。承包人发文应有标准固定格式，规范的文件编号。发包人和监理单位发文给承包人，承包人应及时签收。

未经发包人同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。

已竣工工程未进行竣工验收并移交之前，承包人负责工程管护，质保期间发生工程损坏、损失的风险和责任由承包人承担，在此期间如若发生损坏、损失，承包人应自费予以修复。

承包人对总承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

负责做好与相邻施工单位、周边群众的衔接和安全防护工作。承包人在报送施工方案时，应当涵盖合同施工范围内涉及衔接工程的施工方案。所有交接面都应符合规范要求。本合同涉及工程衔接内容的费用已经包括在承包人的承包总价之内。

严格按投标文件中《主要进场设备一览表》承诺的主要进场设备进场施工。承包人设备退场应经发包人代表和总监理工程师书面同意。

承包人与其员工、受托方、供应商之间的一切纠纷由其自行负责，由此给发包人造成损失的，承包人应予以赔偿。

承包人工人或材料设备供应商闹事、上访、影响发包人正常工作或对发包人造成不良社会影响的，发包人视作承包人放弃本合同的所有权利，并认可发包人为解决有关问题而单方采取的一切措施，相关责任由承包人承担，因此产生的一切费用由发包人在未付工程款中直接扣除，工程款不足扣除部分发包人有权向承包人追偿。

4、承包人现场管理还应完成的工作和履行的其他义务

(1) 针对不同的分部分项工程, 承包人在开工前必须进行安全技术交底 (必须有监理人员参加), 并以书面形式向监理单位汇报, 具备开工条件的, 由项目总监理工程师发布开工令, 经总监理工程师认可后方可开工。

(2) 承包人各级管理人员应佩戴证明其身份的胸卡。(3)

承包人应为自己进行物品运输而造成工程场地内外公路、道路、桥梁及其它设施的损坏承担全部责任, 并负责支付修复损坏所需的全部费用和可能引起的其它索赔金额。

5、履约担保和农民工工资保证

5.1 履约保证金

本款中采用履约保保证金 (或履约保函) 形式的担保, 金额为合同价格的 3 %。

5.2 履约保证金的有效期

履约保证金自合同生效日起至工程移交证书颁发后一年内一直有效。履约保证金应在其有效期结束后退还给承包人, 不计利息。

5.3 农民工工资保证 承包人应切实保障农民工工资, 按有关规定缴纳合同价款的 3 %农民工工资保证金, 或采用履约保函形式进行担保。

6、监理人和总监理工程师

6.1 监理人的职责和权力

监理人需要取得发包人批准才能行使的职权:

(1) 核验承包人工程变更、工程计量和工程造价, 其结论必须经发包人审核并书面确认;

(2) 检测验收工程使用材料、构配件质量, 其结论必须经发包人审核并经书面确认;

(3) 验收工程和确认付款依据, 其结论必须经发包人审核并经书面确认。

(4) 未经发包人书面同意, 不得确定延长完工期限;

7、总监理工程师

总监理工程师一般职权:

7.1 施工准备

(1) 组织工程设计技术交底会，并对图纸中存在的问题通过发包人向设计单位提出书面意见和建议；

(2) 审查承包人报送的施工组织设计方案，提出审查意见，签认后报发包人审批；

(3) 审查承包人现场项目管理机构的质量、安全、技术管理和环保等保证体系，确认能保证工程项目施工质量时，签认后报发包人备案；

(4) 审核施工单位人员、设备、各项管理制度；

(5) 审查承包人报送的工程开工报告及相关资料，具备开工条件时，签发开工令，报发包人备案。

7.2 工程质量控制：

(1) 审查承包人报送的有关资质资料，符合有关规定时，签认后报发包人审批；

(2) 检查和复验承包人报送的测量放线控制结果及保护措施，符合要求时，对承包人报送的施工测量结果报验申请表予以签认；

(3) 对承包人报送的重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认；

(4) 对承包人报送的拟进场工程材料、施工机械设备、构配件或设备进行检验，并定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况；

(5) 定期巡视和检查，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位进行旁站；重点对施工过程中使用的主要原材料及各种混合料进行抽查；签认完工后无法检验的关键工序；

(6) 根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求的予以签认；

对承包人报送的分项工程、分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认；

(7) 对施工过程中出现的质量缺陷, 有权下达监理工程师书面通知, 要求承包人整改, 并检查整改结果;

发现施工存在重大质量隐患, 可能造成质量事故或已经造成质量事故, 有权下达工程暂停工令, 要求承包人停工整改; 整改完毕并经监理人员复查, 符合规定要求后, 由总监理工程师签署工程复工报审表; 总监理工程师下达工程暂停工令和签署工程复工报审表, 应事先向发包人报告;

对需要返工处理或加固补强的质量事故, 总监理工程师有权责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案, 有权对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

(8) 负责中间交工验收, 以及对已完成工程进行质量评定。

7.3 工程造价控制

(1) 监理工程师必须以质量合格、手续齐全, 且符合安全和环保要求, 作为计量与支付的先决条件。未经总监理工程师批准不得支付任何工程款项;

(2) 按照本施工合同的约定, 审核承包人报送的工程量和工程款支付申请表, 签署工程款支付证书, 并报发包人审批; 未经总监理工程师签字确认, 发包人不支付工程款;

(3) 审核承包人报送的竣工结算报表, 与发包人、承包人协商一致后, 签发竣工结算文件和最终的工程款支付证书报发包人审批;

7.4 工程进度控制

审查承包人报送的各项施工进度计划, 并对实施情况进行检查; 当发现实际进度滞后于计划进度时, 有权签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施。

7.5 安全文明施工

(1) 对承包人报送的安全、文明施工监管。安全、文明施工措施, 经审核同意后予以签认, 并监督承包人实施;

(2) 定期检查承包人安全、文明施工情况，对施工过程中出现的安全、文明施工缺陷，有权下达监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果；

(3) 发现施工存在重大安全隐患，可能造成安全事故或已经造成安全事故，有权下达工程暂停施工令，要求承包人停工整改；整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，由总监理工程师签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停施工令和签署工程复工，报审表，应事先向发包人报告；

7.6 竣工验收：

(1) 依据有关法律、法规、工程建设标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，有权要求承包人整改；

(2) 参加由发包人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，监督承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(3) 总监理工程师履行监理职责的方式按监理规范执行。

(4) 承包人在施工过程中必须配合总监理工程师做好监理工作；总监理工程师在收到承包人书面函件时应签收，并于本合同约定的时间内予以书面答复，无约定时应在签收后 3 天内书面答复。

(5) 现场管理方式的约定：监理人按照发包人的要求进行现场管理。

尽管有以上规定，但当监理人认为出现了危及人员安全、相邻财产的紧急事件时，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有发包人的事先批准，承包人也应立即遵照执行。

8、工程分包

该项工程不允许承包人擅自分包

9、材料和工程设备的提供

9.1 承包人提供的材料和工程设备

(1) 承包人采用的工程主要材料品牌需要通过监理单位及发包人组织的材料比选来确定。

(2) 承包人应报送监理人审批的主要材料和工程设备的品种、规格、数量、供货人、供货时间，并提交质量证明文件。

(3) 承包人应按照设计、规范和样品的要求采购工程需要的材料设备，并提供产品合格证明。在材料设备到货前 24 小时通知发包人代表和总监理工程师验收认可。承包人采购的材料设备与设计要求不符的产品，禁止使用，由承包人按发包人代表和总监理工程师要求的时间运出现场，重新采购符合要求的产品，且承担由此发生的费用，工期不予顺延。发包人代表和总监理工程师未能按时到场验收，以后发现材料不符合要求，承包人仍应拆除、修复及重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按发包人代表和总监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

9.2 发包人提供的工程设备： 无

9.3 发包人指定供应来源的材料： 无

10、进度计划

10.1 合同进度计划

承包人应按下列约定编制详细施工进度计划和施工方案的内容、编制时间，并报送监理人审核：

(1) 承包人应按本合同约定的工期编写施工组织总设计（或施工方案）和工程进度计划（网络计划），在本合同签订之日后 3 天内提交监理单位审核。施工组织总设计和工程进度计划在经发包人书面批准后方可实施。工程进度计划应当内容全面详实，针对工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、安排、顺序和时间表，并在各节点位置标注有相应的工程量及材料消耗量。

(2) 承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，该计划应在收到发包人提供的图纸及有关资料后 3 天内提交发包人和监理单位审核。

(3) 双方在确定本合同竣工日期及进度要求时, 已充分考虑可能出现各种形式的雨雪、冰雹、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰等不利因素。

(4) 承包人必须按发包人和监理单位批准的施工组织设计(或施工方案)和工程进度计划组织施工, 接受发包人和监理单位对进度的检查、监督。工程实际进度落后进度计划时, 承包人应按发包人和监理单位的要求提出整改措施, 经发包人代表和总监理工程师批准后执行。

(5) 工程实际进度落后进度计划有可能造成工程不能按期竣工, 而承包人没有在发包人和监理单位要求的期限内采取措施赶上进度计划的, 承包人承诺, 自愿根据发包人的意见将承包人承包范围内的部分工程增加 10% 单价交给发包人, 发包人负责指定分包给具有相应资质的施工单位完成, 或者, 调整承包人承包范围直至解除本施工合同, 将工程另行发包给具有相应资质的其它施工单位完成。

监理人批复或提出修改意见的时间约定: 监理单位应在收到承包人提交的施工组织总设计和工程进度计划后 3 天内予以确认或提出修改意见并抄送发包人。

10.2 合同进度计划的修订

修订后的合同进度计划报送监理人的时间约定: 收到发包人和监理单位提出整改通知之日起 3 天内。

监理人批复修改后的合同进度计划的时间约定: 收到承包人提交的整改措施之日起 3 天内。

10.3 工程开工和竣工

本工程开工日期为: 2025 年 11 月 26 日, 竣工日期为:
2026 年 2 月 26 日

11、暂停施工

11.1 承包人暂停施工的责任

除应承担合同通用条款第 12.1 款 (1) 至 (4) 以外的责任外, 承包人应承担的其他责任的约定:

(1) 发包人代表和总监理工程师在确有必要时，可要求承包人暂停施工，并在提出要求后 24 小时内提出处理意见。承包人应按发包人代表和总监理工程师要求停止施工，并妥善保护已完工工程。承包人实施发包人代表和总监理工程师处理意见后，可提出复工要求，发包人代表和总监理工程师应在 24 小时内给予答复。若停工责任在发包人，则相应顺延工期；停工责任在承包人，由承包人承担发生的费用，延误的工期不予顺延。

(2) 如承包人不按合同、规范、设计要求施工，或违反正常施工程序、施工工艺进行野蛮施工，或施工质量、安全、环保等达不到要求，或施工用材料设备不合规定，发包人代表和总监理工程师有权勒令承包人暂停施工，承包人必须立即停工整改，一切责任由承包人负责，延误的工期不予顺延。

12 、工期延误

12.1 承包人的工期延误

由于承包人违约造成工期延误时，承包人应支付逾期竣工违约金的计算方法：每逾期一天，向发包人支付合同总价款千分之三的违约金，逾期累计超过 30 天的，发包人有权解除合同。发包人解除合同的，承包人承担本合同项下相应的违约责任，并向发包人支付合同总价款 10% 的违约金。承包人已经完成的工程经发包人验收合格的部分按承包人投标报价书中相应的单价结算，工程量以发包人和监理单位计量结果为准；对不合格工程不支付工程价款，不合格工程的清除费用由承包人承担。

13、工程质量要求

(1) 工程质量验收标准的约定：工程质量应当达到合同协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

(2) 工程质量不合格，经修复后仍不合格的，发包人不支付工程价款。

(3) 双方对工程质量有争议，以发包人指定的工程质量检测机构的鉴定结论为准，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任份额分别承担。

(4) 发包人成立专门的质量抽查小组，对承包人的分项工程进行不定期检测，对不合格工程要求承包人无条件返工，并赔偿发包人有关损失，且工期不予顺延。

13.1 承包人的质量管理

承包人向监理人报送工程质量保证措施文件的时间约定：本合同签订之日起 3 天内。

13.2 监理人的质量检查

监理人对工程部位及其施工工艺，材料和工程设备进行检查和检验地点的约定：施工现场。

14、材料和工程设备的检查和检验

工程质量检测费用承包人承担

14.1 材料、构配件、工程设备和工程的试验和检验

材料设备检验或试验均由承包人负责送具备相应资质的单位进行检验或试验。材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由发包人或监理单位人员在场监督。检验或试验结果不合格的材料设备不得使用，凡未采购的应停止采购，凡已采购运至现场的，应立即由承包人运出现场，由此造成的全部材料采购费用，由承包人自行承担。

15、计量

15.1 完成工程量的计量：每周五承包人向监理单位代表提交已完工工程量的报告，监理单位代表接到报告后的 1 天内应组织发包人按设计图纸和施工现场实际情况核实已完工程量并签证，并同时通知承包人。承包人应提供条件并派人参加核实，承包人收到通知后不参加核实的，以发包人组织核实的工程量作为工程价款支付的依据。

15.2 计量的方法

发包人要求承包人完成合同以外零星项目，承包人应在接受发包人要求的 24 小时内向发包人提出洽商文件，发包人同意后施工。施工完毕，及时签证。

对承包人擅自超出设计图纸（设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

工程计量及签证必须要有承包人、监理单位、发包人共同参加。参与各方的现场代表应当如实签署工程经济技术签证单，结算评审进行现场复核时若发现工程经济技术签证单不属实的，以财政局评审中心的复核为准。

16、预付款合同签订 3 个工作日内支付至合同总价款的 40%。

17、工程进度付款

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程完工并竣工验收合格后，支付至合同价款的 80%，经财政局评审中心决算完成后，支付剩余尾款。

18、竣工结算

承包人应在竣工验收通过后向发包人提出竣工结算报告及完整的结算资料，办理竣工结算。

（1）工程结算的程序为：

工程竣工验收备案后 15 个工作日内承包人向监理单位提交工程竣工资料送审结算。

（2）监理单位收到所有竣工资料、结算报告及完整的结算资料后审查确认，在收到结算资料后应按程序上报发包方，由发包方组织有关单位进行竣工工程量验收，其结果作为结算工程款的最终依据，并由财政局评审中心最终结算价格。

19、变更

19.1 变更的范围和内容

工程设计变更

（1）施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前 3 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审

查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照发包人代表和总监理工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

因变更导致合同价款的增加及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

(2) 施工中承包人不得对原工程设计进行擅自变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

(3) 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人代表和总监理工程师同意。未经同意擅自更改时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

(4) 其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

20、承包人违约

对承包人违约的处理

承包人不按本合同约定的时间送审符合要求的施工组织设计的，每逾期一天，承包人应向发包人支付人民币 500 元违约金。

承包人不按本合同约定的时间和要求报送《周报》，每逾期一天，承包人应向发包人支付人民币 500 元违约金。

承包人未在本合同约定的日期向发包人移交完整的工程竣工资料、竣工图、电子版资料等，则承包人承担违约责任，每延迟一天承包人应向发包人支付违约金人民币 500 元。

施工期间由于承包人原因造成人员伤亡而导致停工的，承包人承担违约责任，承包人应按停工时间向发包人支付人民币 1000 元/天的违约金。

承包人以停工方式要挟发包人对合同作出某种变更或让步，属承包人违约，承包人应承担违约责任，按停工时间向发包人支付人民币 5000 元/天的违约金；承包人停工超过 15 天，发包人可解除合同。发包人解除合同的，承包人承担违约责任，向发包

人支付合同总价款 20%的违约金。承包人已经完成的工程经发包人验收合格的部分按承包人投标报价书中相应的单价结算，工程量以发包人和监理单位计量结果为准；对不合格工程不支付工程价款，不合格工程的清除费用由承包人承担。

承包人拒绝修复（整改）或不能在发包人和监理单位指定的时间内完成修复，又未书面向发包人作出合理解释的，发包人可以解除合同，承包人承担违约责任。发包人解除合同的，承包人向发包人支付合同总价款 10%的违约金。

工程质量竣工验收不合格，经修复后仍不合格或无法修复的，承包人承担违约责任，发包人不支付工程价款，发包人已支付给承包人的进度款承包人应返还给发包人，同时，承包人还应向发包人支付合同总价款 10%的违约金，不合格工程的清除费用由承包人承担。

在工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评的，则承包人承担违约责任，费用由承包人承担，同时向发包人支付违约金人民币 20000 元/次，发包人可在承包人工程进度款或履约保证金中直接扣除。

承包人不履行合同义务，中途终止合同的，承包人承担违约责任，向发包人支付合同总价款 20%的违约金。承包人已经完成的工程经发包人验收合格的部分按承包人投标报价书中相应的单价结算，工程量以发包人和监理单位计量结果为准；对不合格工程不支付工程价款，不合格工程的清除费用由承包人承担。

承包人擅自转包工程的，承包人承担违约责任，应向发包人支付合同总价款 20%的违约金，同时发包人有权单方解除合同。

承包人不及时执行发包人或监理指令的，承包人承担违约责任，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 500 元；累计 3 次后，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1000 元；并且发包人有权选择其他单位完成该项指令，按实际发生金额的 2 倍从承包人工程款中直接扣除。

发包人或监理单位对承包人的违章现象提出整改要求，承包人不及时整改的，承包人承担违约责任，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 300 元。累计 3 次后，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 1000 元。

承包人拒不执行发包人设计变更通知的，承包人承担违约责任，应向发包人支付该项设计变更工程价款 5 倍的违约金，并且发包人有权选择其他单位完成该设计变更。

发包人发出的函件、工作联系单、指令、通知、回复意见、索赔等文件，承包人拒绝签收而留置送达的，承包人承担违约责任，向发包人支付违约金人民币 1000 元/次。

承包人人员有下列情形之一的，经监理单位或发包人提出，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则，承包人承担违约责任，向发包人支付违约金人民币 500 元/人/天；同时，承包人应在 3 天内补充合格的人员（经发包人批准）代替上述调离的人员，否则，每拖延一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 300 元/人。①发包人确认承包人施工人员无法胜任工作的，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员、不积极执行发包人或监理指令的施工人员等；②不积极配合监理或发包人工作的；③违反发包人或监理单位有关施工现场管理规定的；

发包人认为承包人项目经理不称职而要求承包人更项目经理拒不更换的，或两次更换后发包人仍不满意的，发包人可解除合同，承包人承担违约责任。发包人解除合同的，承包人向发包人支付合同总价款 10% 的违约金；承包人已经完成的工程经发包人验收合格的部分按承包人投标报价书中相应的单价结算，工程量以发包人和监理单位计量结果为准；对不合格工程不支付工程价款，不合格工程的清除费用由承包人承担。

发包人或监理检查，如发现承包人人员没有安全措施的，则承包人承担违约责任，发包人有权从承包人工程款中扣违约金人民币 50 元/人/次。

承包人不得以任何理由鼓动或引导民工及其他人员聚众阻拦施工、阻碍发包人和监理人员正常工作，或以暴力威胁甚至伤害发包人和监理人员。若发生此类事件视同承包人严重违约，承包人除应向发包人支付违约金人民币 1 万元/次外，还应承担相应的赔偿责任及其它法律责任。

依据本条以上各款承包人应承担的违约金，发包人有权在承包人的工程款或履约保证金中直接扣除。但发包人扣款前应向承包人发出扣款通知单或支付违约金通知单，扣款通知单或支付违约金通知单到达承包人时立即生效。承包人收到发包人扣款通知单或支付违约金通知单后如有异议应在 2 天内向发包人提出，逾期提出视同承包人没有异议。发包人认为承包人异议不成立的仍按原扣款通知单或支付违约金通知单执行。

承包人违约给发包人造成损失，支付的违约金尚不足以弥补发包人损失的，还应赔偿发包人损失。

21、人员的工伤事故

(1) 承包人负责办理承包人在施工现场人员生命财产、现场各种施工设施、设备、材料的保险，并支付相应费用。

(2) 由于承包人原因造成的财产损失，由承包人承担一切经济及法律责任。

(3) 因承包人原因造成的任何人员伤亡事故(包括第三方人员在内)，由承包人承担赔偿责任和其它一切法律责任。与发包人没有任何关系。

22、人身和财产的损失

不可抗力造成损失的责任承担原则的约定：

(1) 不可抗力发生后，承包人应迅速采取措施，尽量减少损失，发包人应对灾害处理提供必要条件。

(2) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人自行承担；

(3) 停工期间，承包人应发包人代表和总监理工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由承包人自行承担；

(4) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担。

23、竣工验收与移交

23.1 竣工验收申请报告

竣工验收申请报告的内容和份数的约定：由发包人制定验收方案，确定验收组委员会人员名单，承包人提出验收申请报告，验收资料须提交 5 份。

23.2 验收和移交

(1) 实际竣工验收日期的填写约定：按实填写。

(2) 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图。

(3) 本工程实行分项验收与综合验收相结合，综合验收由监理单位收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由于自身原因造成修改的费用。

(4) 工程经竣工验收合格的，以省、市竣工验收合格之日为实际竣工日期。

(5) 本工程由承包人在工程竣工验收合格之日起 15 日内，直接向有关乡村移交，工程移交之前，由承包人负责维护和保养，费用由承包人承担。

(6) 承包人在竣工验收通过后 10 日内向监理单位、发包人移交完整的工程竣工资料、竣工图四套及相应的电子磁盘资料（竣工资料及竣工图必须准确真实的反映实际施工情况）。

(7) 承包人移交的工程竣工资料、竣工图必须符合相关要求。

24、缺陷责任与保修责任

24.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的约定：缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自省市竣工验收合格日起计算。

24.2 保修责任

本工程的保修范围：见工程质量保修书（附件 1）。

保修期限和责任：见工程质量保修书（附件 1）。

25、合同生效和终止

25.1 合同终止

(1) 发包人、承包人协商一致，可以解除合同。

(2) 有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

①因不可抗力致使合同无法履行，双方可解除合同；

②因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行，另一方可以解除合同。

③本合同其它条款约定可以解除合同的情形。

(3) 一方依据约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。

(4) 因任何原因解除合同的，合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货物和因退货、解除订货合同发生的费用、未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失以及按合同约定支付违约金。

(5) 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

附件一：工程质量保修书

附件二：工程量清单

工程质量保修书

发包人（全称）：柘城县农业农村局

承包人（全称）：中海华祥建设发展有限公司

为保证 2025 年柘城县农产品冷藏保鲜设施建设项目 在合理使用期限内正常使用，发包人与承包人经协商一致签订本工程质量保修书。在质量保修期内，承包人按照有关管理规定及与发包人之间的合同约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括：该标段承保范围的项目工程。具体质量保修内容双方约定如下：凡属于承包人原因（包括但不限于施工质量缺陷和材料设备质量缺陷）造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于承包人维修造成发包人的相关损失，均属于承包人保修责任范围。

二、质量保修期

质量保修期自竣工验收合格日起计算。双方根据国家有关规定，结合具体工程，约定质量保修期一年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 3 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保证金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应 2 小时内到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人要确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

4、承包人未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人指定的合理期限内维修完毕或经过两次维修都未能修好的，发包人有权委托他人代为维修并确定价格。返修费用按发包人与修理单位或人员结算金额的 1.5 倍从保证金内扣除，不须承包人确认，

不足部分，由承包人交付。发包人委托他人代为维修不等于解除承包人的任何应负的责任。

四、质量保证金的支付

本工程约定的工程质量保证金为 工程竣工结算总价款的3%。

质量保证金银行利息为 零。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：按国务院《建设工程质量管理条例》[2000]279号令相关规定执行。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人和承包人双方共同签署。

发包人

(公章):

法定代表

人(签字):



2025 年 11 月 21 日

承包人

(公章):

法定代表

人(签字):



2025 年 11 月 21 日

