

2025 年中牟县青年路明山庙村等 3 村农产品
产销电商基地联建项目

施工合同

工程名称： 2025 年中牟县青年路明山庙村等 3 村农产品
产销电商基地联建项目

发 包 方： 中牟县青年路街道办事处

承 包 方： 河南金贝建设工程有限公司

签订时间： 2025 年 6 月 13 日

第一部分 合同协议书

中牟县青年路街道办事处（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 2025年中牟县青年路明山庙村等3村农产品产销电商基地联建项目 已接受 河南金贝建设工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对 2025年中牟县青年路明山庙村等3村农产品产销电商基地联建项目（项目名称）施工标段的投标，并确定其为中标人。发包人和承包人共同达成如下协议：

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 招投标文件；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求（合同技术条款）；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单；
- (9) 补充协议；
- (10) 其它合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 工程概况

(1) 工程名称：2025年中牟县青年路明山庙村等3村农产品产销电商基地联建项目

(2) 工程地点：中牟县境内

(3) 资金来源：财政拨款

(4) 工程内容：新建集农产品储存、分拣、包装、电商销售为一体的综合性农产品产销电商基地一座，主体为三层框架结构，长36米，宽18.0米，建筑面积为2053.57平方米；配套给排水、供配电设施设备系统。冷库及保鲜库各一套单个80平米，叉车4辆，生产设备1套。

(5) 工程承包范围：招标文件、施工图纸及工程量清单范围内的所有内容。

计划开工日期: 2025 年 6 月 16 日。

计划竣工日期: 2025 年 11 月 12 日。

计划工期: 150 日历天

4. 签约合同价: 人民币 (大写) 陆佰肆拾玖万柒仟叁佰玖拾叁元陆角
(¥6497393.60 元)。

5. 承包人项目经理: 王彦伟 ; 技术负责人: 樊文波。

6. 工程质量符合 合格 标准。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

8. 工程付款方式:

关于付款周期的约定: 转账支付, 合同签订后分多次支付, 进场预付工程款的 30%,
关于项目建设单位 (业主) 对项目建设进度确认并提出支付申请。县级财政部门和县级
主管部门可按照比工程实际进度低 10% 的比例拨付工程款, 工程完工验收合格后付至工
程款的 80%, 工程决算审计后付至总工程款的 97%。剩余 3% 为质保金, 质保期满一年后
经复验无质量问题付清余款 (价格结算依据审计部门审定的结算价为准)。

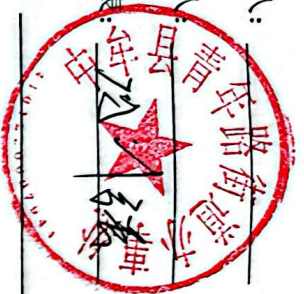
9. 承包人承诺执行监理人开工通知, 计划工期 150 日历天。

10. 协议书一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 肆 份。

11. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

发 包 人: _____ (盖章) 承 包 人: 河南金贝建设工程有限公司 (盖章)
法定代表人: _____ (签名) 法定代表人: 李金 (签名)
或授权代表: 王 (签名) 或授权代表: _____ (签名)
单位地址: _____ 单位地址: 河南省郑州市中牟县东风路街道



办事处陇海路东段1号城建监理院内

邮 编: _____ 邮 编: 451450
电 话: _____ 电 话: 0371-62195855
电子信箱: _____ 电子信箱: /
传 真: _____ 传 真: /
开户银行: _____ 开户银行: 中牟郑银村镇银行股份有限公司

宣渡支行

帐 号: _____ 帐 号: 5000396100013
户 名: _____ 户 名: 河南金贝建设工程有限公司
签订地点: 中牟县青年路街道办事处
签订时间: 2025 年 6 月 13 日

第二部分 专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.2 发包人： 中牟县青年路街道办事处

1.1.3 承包人： 河南金贝建设工程有限公司

1.1.4 监理人： 中牟县建设工程监理公司

1.1.5 日期

1.1.6 缺陷责任期（工程质量保修期）： 24个月。

1.2 合同文件的优先顺序

进入合同文件的各项文件及其优先顺序如下：

(1) 合同协议书（包括补充协议）；

(2) 中标通知书；

(3) 投标文件；

(4) 投标函及投标函附录；

(5) 招标文件的澄清、修改及补充通知；

(6) 专用合同条款；

(7) 通用合同条款；

(8) 技术标准和要求；

(9) 图纸；

(10) 已标价工程量清单；

(11) 其他合同文件。

1.3 联络

1.3.1 来往函件均应按技术标准和要求（合同技术条款）约定的期限送达相关责任人。

2. 发包人义务

2.1 提供施工场地

2.1.1 发包人提供的施工场地范围为：发包人负责办理工地范围内的拆迁补偿。

向承包方提供施工用地。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人须按照工程建设管理相关要求行使监理权力。

尽管有以上规定，但当监理人认为出现了危及生命、工程或毗邻财产等安全的紧急事件时，在不免除合同规定的承包人责任的情况下，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。

关于监理人的其他约定：监理人应严格遵守法律法规和监理合同，切实履行监理职责，根据发包人的委托及相关规定监督承包人实现承包合同目的。

3.1.2 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 替代材料或者工程设备的价格；

(2) 变更工作的工期调整 and 价格；

(3) 索赔；

(4) 双方商定的其他内容。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务：由发包人与承包人在签订协议时进行约定。

4.1.1 承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人在合同签订后的 14 天内，应在现场设立办公室供其管理人员使用，承包人应保持该现场办公机构在整个合同期内有效。上述办公室建立后，承包人应根据有关法律的规定，为其所有非本地雇员向当地公安机关申请临时居住许可证。

(2) 承包人在实施和完成承建合同工程及缺陷修复过程中的一切作业应保证发包人免于承担因承包人借用、占用或进出其他区域，或作业影响等引起的索赔、诉讼费、损害赔偿及其他开支，并有义务与有关部门配合与协调。

(3) 承包人在检查图纸或工程施工时，如果发现工程设计或技术规范中存在任何错误或其它缺陷时，应立即通知发包人和监理人。

(4) 承包人应按照《关于加强建设等行业农民工劳动合同管理的通知》（劳社部

发【2005】9号)的有关规定,依法与所招的农民工签订劳动合同,按照劳动合同约定按时足额支付农民工工资,不得无故拖欠或克扣。

承包人需按投标文件中承诺,向施工现场派驻项目经理和技术负责人,签订合同时须向发包人提交项目经理、技术负责人、专职安全员的建造师注册证书、职称证书、安全生产考核证书,在施工期间由发包人保管。项目部人员必须稳定,不得在合同以外的工程项目中兼任任何职务,未经发包人和监理人的批准驻工地时间每月不得少于22天。

发包人有权对其认为不能称职的项目经理及技术负责人等进行更换。若遇不可抗力,需经发包人同意方可更换,且更换后的项目经理技术负责人不得低于原来的资质、职称等。否则,将推荐列入全国水利建设市场监管服务平台不良行为名单,且2年内不得进入巩义市水利工程建设市场。

承包人指派的项目经理应经发包人同意。项目经理易人,应事先征得发包人同意,并经发包人批准,否则向发包人支付5万元违约金。项目经理短期离开工地,应委派代表代行其职,并通知发包人。但连续离开工地5天以上或月累计离开工地8天以上时,需经发包人批准。未按前述规定,擅自离开工地,应向发包人支付每人每天2000元违约金。

技术负责人短期离开工地时应通知监理人,但连续离开工地5天以上或月累计离开工地8天以上时,需经发包人批准。未按前述规定,擅自离开工地,应向发包人支付每人每天2000元违约金。

质检负责人、专职安全负责人短期离开工地时应通知监理人,但连续离开工地5天以上或月累计离开工地8天以上时,需经发包人批准。未按前述规定,擅自离开工地,应向发包人支付每人每天1000元违约金。

(5) 承包人应保障农民工的合法权益,并按要求做出承诺。

4.2 分包

4.2.1 允许承包人分包的工程项目、工作内容的规定:本工程不允许分包。

4.3 承包人项目经理

4.3.1 项目经理不能兼任本合同外的其他工程项目任何职务。项目经理在签订合同时,须提供其建造师注册证书、职称证、安全生产考核证原件,由发包人保管至本合同工程完工。如无可抗拒的因素,不得更换。未经发包人同意,在本合同施工期内项目经理不得更换,否则承包人向发包人支付违约金5万元,并及时纠正同时承

担由此造成的一切后果和违约责任。经发包人同意更换项目经理的，更换后的人员不得低于原来的资质、职称等，须试用 3 个月，且承包人须向发包人提交 2 万元保证金。该项目经理在试用期内使发包人满意，发包人将无息退还保证金；否则承包人须重新更换项目经理，直至发包人满意。发包人提出撤换不胜任的项目经理时，承包人应及时更换，否则还应承担由此造成的一切后果。

4.3.2 项目经理未经发包人同意不得擅自离开工地现场，且每月在现场工作天数不得少于 22 天，发包人将根据监理人提交的考勤记录对项目经理进行考评，每月每差一天，承包人向发包人支付违约金 2000 元（发包人批准的休假、公差除外）。

4.3.3 本合同工程的技术负责人不能兼任本合同外的其他工程项目任何职务。在签订合同时，须提供其投标文件所附职称证等证书原件，由发包人保管至本合同工程完工。未经发包人同意，在本合同施工期内技术负责人不得更换，否则承包人向发包人支付违约金 2 万元；经发包人同意更换技术负责人的，更换后的人员不得低于原来的资质、职称等，须试用 3 个月，且承包人须向发包人提交 1 万元保证金。该技术负责人在试用期内使发包人满意，发包人将无息退还保证金；否则承包人须重新更换技术负责人，直至发包人满意。发包人提出撤换不胜任的技术负责人时，承包人应及时更换，并承担由此造成的一切后果。不得擅自离开工地，并且每月在现场工作天数不得少于 22 天，发包人将根据监理人提交的考勤记录对技术负责人进行考评，每月每差一天，承包人向发包人支付违约金 2000 元（发包人批准的休假、公差除外）。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.1 “承包人应对其采购的材料和工程设备负责”修改为“无论是承包人提供的材料和工程设备，还是发包人指定供应来源的材料和工程设备，均由承包人负责采购、验收、运输和保管并会同监理人进行检验和交货验收，且费用包含在承包人投标报价内。但承包人对本工程中重要的材料采购必须经发包人同意。

5.2 发包人提供的材料和工程设备

发包人不提供材料和工程设备。

6. 施工设备和临时设施

6.1 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人不提供施工设备和临时设施。

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

道路通行权及场外设施的约定：_____由承包人自行办理并承担相关费用_____。

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 施工控制网的约定：监理人应在本合同《技术标准和要求》规定的期限内，向承包人提供测量基准点，基准线和水准点及其书面资料。承包人应根据上述基准点（线）以及国家测绘标准和本工程精度要求，测设自己的施工控制网，并应在本合同《技术标准和要求》规定的期限内，施工前将施工控制网资料报送监理人审批。

8.2 施工测量

8.2.1 承包人应在开工前进行施工原始地形测量，经发包人和监理人复核后作为计量支付的原始资料。未进行原始地形测量，擅自开工，不予计量。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 发包人的施工安全责任

9.1.1 发包人提供本合同工程设计范围内的有关勘测成果资料，其余资料由承包人负责收集。

9.1.2 发包人按照已标价工程量清单所列金额和合同约定的计量支付规定，支付安全作业环境及安全施工措施所需费用，督促承包人确保该项措施落实到位，否则发包人不予支付。

9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 下列工程应编制专项施工方案：主要工程项目。其中重要和关键工程项目且必要时组织专家论证和审查。

施工安全控制目标：无责任死亡事故发生，杜绝重大机械设备事故、重大交通事故。重大火灾事故、重大坍塌事故。一旦发生事故，事故责任及经济责任全部由承包人负责和负担。承包人要对工地施工等人员购买保险。

9.3 文明工地

9.3.1 本合同文明工地的约定：发包人指导，承包人具体实施，费用由承包人支付。

10. 开工和竣工 (完工)

10.1 监理人根据施工准备情况发出开工通知。

11. 异常恶劣的气候条件

11.1 本合同工程界定异常恶劣气候条件的范围为:

- (1) 日降雨量大于 50 年一遇;
- (2) 风速大于 12 级以上大风灾害;
- (3) 日气温连续 5 天超过 42 °C 的高温;
- (4) 日气温连续 5 天低于 -19 °C 的严寒;
- (5) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害: 50 年一遇;
- (6) 其它异常恶劣气候灾害。

11.2 承包人工期延误

- (1) 逾期竣工违约金计算方法: 5000 元/天。
- (2) 全部逾期完工违约金的总限额为 不超过合同总价的 5 %。

11.3 工期提前

工期提前前的奖金约定: 不奖励。

12. 工程质量

12.1 质量评定

12.1.1 工程实施过程中, 单位工程、主要分部工程、重要隐蔽单元工程和关键部位单元工程的项目划分需要调整时, 报质量监督机构确认。

12.1.2 承包人应在单元 (工序) 工程质量自评合格后, 报监理人复核质量等级并签证认可。

12.1.3 重要隐蔽单元工程 and 关键部位单元工程质量评定的约定: 达到优良标准。

12.1.4 工程合格标准为: 工程质量全部合格; 优良标准为: 达到优良标准。

13. 试验和检验

13.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

13.1.1 本款补充: 承包人按合同约定和监理人指示将各项材料试验交第三方实验室检验。承包人试验和检测仪器设备必须经技术监督部门检验合格, 并附有效合格证明。

13.1.2 本工程实行见证取样的试块、试件及有关材料: 由监理人根据相关

规定及工程实际情况确定_____。

14. 变更

14.1 变更的范围和内容

(1) 增加合同中所有项目的工程量超过其工程总量的 10 %，单价调整方式：超过其工程总量10%的增加部分按照结算单价的95%执行。

14.2 变更的估价原则

14.2.1 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价或合价可供参考，则由承包人根据投标报价的基础价格、取费标准和施工效率水平、利润编制补充单价下浮 5% 执行，但不得重复计算摊销费，经监理人审核，报发包人批准后执行。总价承包项目不予调价。

14.3 承包人的合理化建议

14.3.1 承包人实现合理化建议的奖励金额为：无 。

15. 价格调整

15.1 物价波动引起的价格调整

一般不调整。若调整以投标截止日主材季度价 $\pm 5\%$ 再做调整，并报有关部门批准后执行。

16. 计量与支付

16.1 工程进度付款

(1) 由承包人向发包人书面提交中间结算申请资料，经发包人审核后，支付已完工程量的 80% ；

(2) 工程竣工结算审核后，支付结算款的 97% ；

(3) 保修期：自本工程竣工验收通过之日起 贰 年。质保金为审定金额的 3% 。

16.2 进度款付款申请单

参见通用合同条款

16.3 进度款付款证书和支付时间

参见通用合同条款

16.4 工程进度款的修正

参见通用合同条款

16.5 工程进度款利息

- (1) 承包人先行垫付的工程款，当月工程的价格的 70%，施工期间应付利息为 / 。
- (2) 承包人每月按时向发包人上报了工程进度，并申请支付工程进度款，发包人没有按时支付或未足额支付的部分，应计息： / 。

当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理；没有约定的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。

- (3) 完工后已支付工程款少于每月应支付进度款的总额，发包人没有按约定支付工程款，应计息： / 。

当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理；没有约定的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。

附：

《施工合同司法解释一》第 18 条规定，利息从应付工程价款之日计付。

16.6 质量保证金

- 16.6.1 余款为结算金额的 3%，作为本工程的质保金，待本工程竣工验收合格满一年后七天内支付剩余 3%。

16.7 竣工（完工）结算

16.8 竣工（完工）付款申请单

- (1) 承包人应提交竣工付款申请单一式肆份。

16.9 最终结清

16.9.1 最终结清申请单

- (1) 承包人应提交最终结清申请单一式肆份。

16.10 竣工财务决算

承包人应为竣工财务决算编制提供的资料：承包人施工财务结算编制提供的资料按照明工程竣工财务决算办法执行。

17. 工程验收

按照相关规定进行验收。

18. 保险

18.1 工程保险

投保内容：签约后由发包人和承包人根据实际情况确定；

保险金额、保险费率和保险期限：_____按照相关规定确定_____。

18.2 第三者责任险

18.2.1 第三者责任保险费率：_____按照相关规定确定_____；
第三者责任保险金额：_____按照相关规定确定_____。

18.3 对各项保险的一般要求

18.3.1 保险金不足的补偿

承包人负责补偿的范围与金额：_____签约后由发包人根据实际情况确定_____；
发包人负责补偿的范围与金额：_____签约后根据实际情况确定_____。

19. 争议的解决

19.1 争议的解决方式

合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或不接受争议评审组意见的，约定的合同争议解决方式：_____中牟县人民法院提起诉讼_____。

20. 补充条款

20.1 投标文件中的技术负责人及其他主要人员以及施工组织设计中的设备配备，未经发包人允许，不能随意更换，否则，发包人有权利对其进行处罚或扣除违约金。对中标技术负责人实行签到制，技术负责人每周在工地现场不得少于5个日历日。

20.2 承包人未经发包人同意，不得将所承包工程的任何部分分包。

20.3 承包人不得将其承包人的全部工程转包给其他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。如发现转包，招标单位有权终止合同，由此而造成的经济损失，由中标单位负责赔偿。

20.4 承包人应按规定为其职工办理危险作业意外伤害保险，为接受发包人或监理人的监督。

20.5 承包人应对本工程施工制定出相应的安全措施，还要对职工进行安全教育，施工期间所有安全生产事故、意外人身伤亡事故等均由承包人负责。

20.6 施工期间发包人将积极协助承包人处理当地群众及相关政府部门关系，由此引起的工期及费用损失由承包人承担。

20.7 施工期间施工单位应按照国家有关规定做好扬尘污染防治工作。

20.8 承包人应当及时发放农民工工资，更不允许克扣农民工工资，如有发生农民

工上访等事件，由发包人根据实际情况从缴纳的农民工工资保证金中直接扣除；如施工过程中未发生拖欠农民工工资事件，工程完工验收后全部无息退还。

20.9 本工程质量应达到中标人在其投标文件中承诺的质量标准，若因承包人原因造成的工程质量不合格，承包人应无条件返修至合格并负责因此造成的损失。

20.10 如果由于承包人原因，工程质量达不到中标时承诺的质量标准，发包人有权利直接在履约保证金扣除。如履约保证金不足以赔偿由此给发包人带来的损失，超出部份由发包人直接在工程价款中扣除。

20.11 施工单位应按照相关规范要求做好本项目施工工作，如有违法违规行为将按照《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）、《水利建设市场主体不良行为记录公告暂行办法》（水建管【2009】518 号）等相关条款进行处罚。

20.12 未尽事宜，双方另行协商。