

# 安置小区建设工程施工合同

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：羊山新区 石子岗 安置小区项目部

承包人（全称）：华安建工集团有限公司

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：羊山新区 石子岗安置小区一期 1-10#楼、12#楼、14-15#楼、18#楼及 15#楼南侧地下室室内外消防工程

工程地点：羊山新区 石子岗 安置小区

工程内容：石子岗安置小区一期 1-10#楼、12#楼、14-15#楼、18#楼及 15#楼南侧地下室室内外消防工程

### 工程承包范围

承包范围：按发包方提供的施工图纸、随发标文件编制的说明所含的工程

### 三、合同工期

开工日期：2026年5月26日

竣工日期：2026年7月26日

合同工期总日历天数 60 天（日历天）。

### 四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

金额（大写）：贰佰壹拾肆万元整

金额（小写）：2140000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. 标准、规范及有关技术文件
6. 图纸
7. 工程量清单
8. 工程报价单或预算书
9. 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、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。

八、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。



## 第二部分 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、中标通知书、投标函、工程预算书、招标文件及其补充、投标文件的澄清文件、本合同通用条款、工程技术说明、图纸、标准技术规范、辅助资料。

#### 2. 适用法律、标准及规范

##### 2.1 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家有关法律、法规、规章和河南省及信阳市有关法规、规章和规范性文件均对本合同有约束力。

##### 2.2 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：按招标文件列明为主，及相关标准、规范

发包人提供标准、规范的时间：发包人不提供标准图、规范

#### 3. 图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前2天，壹套

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，承包人不得提供给第三人，否则将承担相应的经济和法律责任

### 二、双方一般权利和义务

#### 4. 工程师

##### 4.1 监理单位委派的工程师

姓名：           职务：监理工程师

发包人委托的职权：按发包人与监理单位签订的《工程监理委托合同》执行

需要取得发包人批准才能行使的职权：工期顺延和费用索赔

##### 4.2 发包人派驻的工程师

姓名：刘玉柱 职务：工程师

职权：在发包人授权范围内行使相应职务行为

5. 项目经理

姓名：谢珏昀 职务：项目经理

6. 发包人工作

6. 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：施工现场具备施工条件

(2) 将施工所需的水、电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由施工单位自行解决，费用自理，发包方提供必要的协助。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工单位应保证文明施工，不得影响道路环境卫生，保证居民出行畅通

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前 2 天

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前 3 天完成办理所需证件、批件

(6) 水准点与座标控制点交验要求：甲、乙双方以书面形式提供并在开工前 2 天进行现场交验

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前 2 天

(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：由施工单位负责，发包方提供必要的协助。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：无

7. 发包人委托承包人办理的工作：铺设指定地点至施工场地的水、电、通讯线路及施工便道和保证施工用水、电、通讯、道路等设施完好畅通和日常维护工作，费用由施工单位自理。

8. 承包人工作

8. 1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需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: 无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 施工组织设计应在开工前3天, 其他计划、报表按监理工程师的要求执行。

(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: 设专职安全保卫人员和安全防护设施, 负责施工现场安全保卫, 费用自理。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 无

(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: 按《信阳市城市管理办法》及“六城联创”的有关规定办理, 主要地段、路口承包单位应派专人疏通交通, 保证道路通畅; 施工期间必须安排专人对路面进行卫生保洁, 费用自理。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 如有特殊要求, 另行协商。

(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: 施工单位应根据发包人提供的资料, 认真做好场地周围地下、地上各种管线和设施的保护工作, 费用由施工单位自理, 因防护不当造成的损失由承包人负责。

(8) 施工场地清洁卫生的要求: 设专人负责, 保证每日全天候清理保洁, 严格按《信阳市城市管理办法》及“六城联创”的有关规定执行, 费用由承包方承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作: 投标文件中拟去现场的施工机械设备必须满足施工要求, 并保证到位。

(10) 按施工进度情况筹集工程款, 保证工程顺利施工。

### 三、施工组织设计和工期

#### 9. 进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间:

## 开工前 2 天提供

工程师确认的时间：收到后 3 天内

### 10. 工期延误

10. 1 双方约定工期顺延的其他情况：如有特殊要求，另行协商。

## 四、质量与验收

### 11. 隐蔽工程和中间验收

11. 1 双方约定中间验收部位：按监理工程师的要求执行。

11. 2 隐蔽工程：按《羊山新区财政投资项目管理办法》和《羊山新区安置小区建筑管理办法》相关规定执行。

### 12. 工程试车

12. 1 试车费用地承担：包括在合同价款之内，由承包方承担。

五、安全施工：承包商应在施工组织设计中针对工程特点，提出安全施工措施，保证安全施工，费用自理。

## 六、合同价款与支付

### 13. 合同价款及调整

采用单价合同，综合单价中包括的风险范围：各种因素引起的人工工资、材料费、设备费、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素。（人工费按施工期间建设行政主管部门发布的人工费指导价据实调整；对钢材、水泥、标砖、砂石、混凝土价格变化幅度超过招标文件或施工合同约定的建设行政主管部门发布的信息价 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。）

风险范围以外合同价款调整方法：按《羊山新区财政投资项目管理办法》执行，图纸会审纪要、设计变更和隐蔽工程增加工程量，其工程造价按招标控制价与中标价间的下浮幅度下浮优惠。

1 4. 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：无

1 5. 工程量确认

1 5. 1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：无

1 6. 工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程竣工付至合同总价款的 80%，工程决算后付至总工程款的 97%，工程款的 3%作为工程质量保修金，在质保期满后退还。

17. 承包人采购材料设备

17. 1 承包人采购材料设备的约定：必须经监理工程师和发包方认可。

八、工程设计变更：需提前 3 天以书面形式向承包方发出变更通知并报羊山新区土地和房屋征收安置服务中心认可

八、竣工验收与结算

18. 竣工验收

18. 1 承包人提供竣工图的约定：竣工资料四份，竣工后 5 天内提供

19. 中间交工工程的范围和竣工时间：按监理工程师要求

十、违约、索赔和争议

20. 违约

20. 1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同约定发包人违约应承担的违约责任：违约金按工程量计价的人民银行同期利率付息

20. 2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同约定承包人违约应承担的违约责任：工程未按工期要求完

**工，违约金按100元/天处理**

本合同约定承包人违约应承担的违约责任：**工程不合格，承包人应承担返工整修直至合格的责任**

21. 争议

21.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列方式解决：

(一) 提交信阳市仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

九、其他

2 2. 工程分包

2 2. 1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无

2 3. 不可抗力

2 3. 1 双方关于不可抗力的约定：**以政府职能部门颁布的灾害性的暴风、雪、洪、震和特大暴雨，视为不可抗力。**

2 4. 保险

2 4. 1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无

(2) 承包人投保内容：**承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场内自有人员财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。**

2 5. 担保

2 5. 1 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：无

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：**投标保证金**

(3) 双方约定的其他担保事项：无

2 6. 合同份数

2 6. 1 双方约定合同副本份数：陆份，发包人贰份，承包人肆份。

2 7. 补充条款

1、承包方必须按发包方要求按时进场施工，保证按要求工期保质保量完成施工任务。

2、承包方保证筹集资金建设整个标段工程(包括设计变更内容)，不得因资金问题影响工程进度和质量。

3、施工及保修期间，承包方保证履行合同义务。

4、本工程预结算执行《河南省建设工程量清单综合单价》及相关费用定额，并按工程量清单计价规范及河南省建设工程工程量清单计价实施细则执行。

5、承包商不得拖欠农民工工资，每上访1人/次扣500元工程款。

2 7. 2 绿化施工补充条款

1、苗木必须是经过驯化的苗圃地苗木，要求全冠(疏枝疏叶)，带土球，成活率达到95%以上。

2、栽植要保证根系基本完整，土球规格是胸径的8-10倍。

3、树穴标准：乔木为100cm×100cm×100cm，花灌木为60cm×60cm×60cm。树穴土全部换为疏松的壤土，并施基肥。在色带、草坪上栽植苗木的，栽植后要立即恢复原状，不能因施工造成周围色带、草坪缺损。

4、种植前应按设计图纸要求核对苗木品种、规格及种植位置。

5、规则式种植应保持对称平衡。所植苗木，必须拉线栽植，上下两条线，确保行直为线，高度一致。相邻植株规格应合理搭配，高

度、干径、树形近似，种植的树木应保持直立，不得倾斜，应注意观赏面的合理朝向。

6、放线、挖穴、回填土、苗木栽植，每道程序都必须经验收合格后，再进行下一道程序。

征收安置服务中心合同会签



附件：工程质量保修书

发包人（全称）：羊山新区石子岗安置小区项目部

承包人（全称）：华安建工集团有限公司

为保证羊山新区安置小区室外配套工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括：石子岗安置小区一期 1-10#楼、12#楼、14-15#楼、18#楼及 15#楼南侧地下室室内外消防工程等工程。

具体质量保修内容双方约定如下：石子岗安置小区一期 1-10#楼、12#楼、14-15#楼、18#楼及 15#楼南侧地下室室内外消防工程以及双方约定的其他工程。

### 二、质量保修期：贰年

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期，其中绿化工程养护期为18个月，质保期为两年。

### 三、质量保修责任

1. 属于保修范围和-content的项目，承包人应在接到修理通知之日后 2 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，保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。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，承包人确保路基基础工程和路面结构的质量。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。

#### 四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工总价款的 3%。

#### 质量保修金不计利息。

#### 五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内，将剩余保修金返还承包人。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人 ( 公 章 ) :



委托代理人 ( 签字 ) :

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Zhang" or similar.

2026年 8 月 26 日

承 包 人 ( 公 章 ) :



委托代理人 ( 签字 ) :



\_\_ 年 \_\_ 月 \_\_ 日