

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市孟津区教育体育局

承包人（全称）：洛阳隆祥建设工程（集团）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》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市孟津区教育体育局孟津区城关镇第一初级中学维修改造（餐厅改造）项目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：洛阳市孟津区教育体育局孟津区城关镇第一初级中学维修改造（餐厅改造）项目。

2.工程地点：洛阳市孟津区。

3.工程立项批准文号：2504-410308-04-05-201625。

4.资金来源及出资比例：财政资金，100%。

5.工程内容：本工程主要内容为对城关镇第一初级中学餐厅进行改造，改造建筑面积约 2809 m²，含土建及水电安装等。

6.工程承包范围：招标项目招标文件、施工图纸、答疑（如有）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：2025 年 9 月 9 日。

计划竣工日期：2026 年 1 月 7 日。

工期总日历天数：120 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、质量及安全文明标准



质量标准：符合国家质量验收备案标准，达到国家现行建设工程施工质量验收规范合格标准；

安全目标：杜绝重伤、死亡事故；

文明工地目标：市级文明工地；

扬尘防治要求：严格按照国家、省、市扬尘污染防治标准及各项扬尘管控指令，做到达标生产。

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）伍佰叁拾贰万叁仟贰佰柒拾肆元肆角捌分（¥5323274.48），其中安全文明施工措施费人民币（大写）玖万壹仟零陆拾壹元玖角叁分（¥91061.93）。

2.合同价格形式：合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

五、项目经理

承包人项目经理：邹莉莉（豫 241141565934）。

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 2025 年 9 月 9 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市孟津区 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



本合同自双方签字并盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：

11410322005405453Q

地址：洛阳市孟津区桂花西路与英才路交叉口

邮政编码：471000

法定代表人：

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：

91410306MA485W9W5R

地址：河南省洛阳市孟津区吉利街道河阳路519号

邮政编码：471000

法定代表人：李源

委托代理人：_____

电话：(0379) 82880836

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行孟津支行

账号：16132101040020890



或预算书中载明材料单价为基础超过 $\pm 1\%$ 时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 $\pm 1\%$ 时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\pm 1\%$ 时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm 1\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

风险费用的计算方法： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

风险范围以外合同价格的调整方法： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

风险费用的计算方法： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

风险范围以外合同价格的调整方法： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

3、其他价格方式： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

预付款支付期限： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。

预付款扣回的方式： $\underline{\hspace{1cm}}$ 。



12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： / 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按工程进度计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量： / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：发包人按照工程进度支付工程款，完成总工程量的 40%，付合同价的 30%，完成总工程量的 80%，付至合同价的 70%，竣工验收合格、审计结算后按结算价结清余款。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 7 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求。

12.4.3 进度付款申请单的提交



(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 每月5日前提交监理人。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 7日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 7日内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 7日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行本条通用条款。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: /。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: /。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 工程竣工3日后提交竣工资料肆套(包括但不限于竣工图、设计变更、会议纪要、施工方案、验收资料等)。甲方应在竣工资料报送后 10 日内组织工程验收。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法: /。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 执行本条通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为: /。



承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行本条通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 14 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行本条通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行本条通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行本条通用条款。关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行本条通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行本条通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：执行本条通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行本条通用条款。



15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：按工程质量保修书的内容执行。

15.3 质量保证金

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：∕；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：∕。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：24个月。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时以内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：∕。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：∕。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：∕。

(3) 发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：∕。



附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市孟津区教育体育局

承包人（全称）：洛阳隆祥建设工程（集团）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》，经协商一致就洛阳市孟津区教育体育局孟津区城关镇第一初级中学维修改造（餐厅改造）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：本工程施工设计图设计（含设计变更）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 2 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 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：/。

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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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。

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）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

11410322005405453Q

地址：洛阳市孟津区桂花西路与英才路交叉口

邮政编码：471000

法定代表人：

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

91410306MA485W9W5R

地址：河南省洛阳市孟津区吉利街道河阳路 519 号

邮政编码：471000

法定代表人：李源

委托代理人：_____

电话：（0379）82880836

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行孟津支行

账号：16132101040020890

