

新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇
民宿建设项目

建设工程施工合同

采购编号：新密磋商采购-2026-33

建设单位：新密市刘寨镇人民政府

施工单位：河南陆强建筑工程有限公司

第一部分 协 议 书

发包人（全称）：新密市刘寨镇人民政府

承包人（全称）：河南陆强建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇民宿建设项目工程施工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：新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇民宿建设项目

2. 工程地点：新密市刘寨镇

3. 工程内容：在刘寨镇刘寨村新建地上七层钢筋混凝土框架结构民宿一处，其中长 28 米，宽 14 米，总建筑面积约 2744 平方米，包含基础工程、主体结构、构造柱工程、屋面工程、水电消防工程等。

4. 工程承包范围：新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇民宿建设项目施工图纸及工程量清单所含全部内容

二、合同工期

开工日期：2026 年 9 月 11 日。

竣工日期：2026 年 12 月 10 日。

合同工期总日历天数：90 日历天。

承包人逾期竣工的，每逾期 1 日按合同总价款的【万分之三】支付违

约金，逾期超过【30】日的，发包人有权解除合同并要求赔偿损失。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、项目经理

姓名：李丽君 级别：二级建造师 注册号：豫 241151683908

五、合同价款

1. 合同金额（大写）：叁佰玖拾贰万壹仟捌佰元

（人民币） ￥：3921800.00 元（含税总价）

合同价格形式：固定总价合同

六、工程款（进度款）支付

1. 双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

签订合同后付合同价款的 50%，按工程进度进行阶段性付款，竣工验收合格后付至合同价款的 80%，决算审计后付至审定金额的 97%，剩余 3% 待一年期满复验合格后一次性付清。

质量保证金：一年期满复验合格后【7】日内无息返还；保修期内承包人不履行保修义务的，发包人有权委托第三方维修，费用从质保金中扣除，不足部分由承包人承担。

2. 工程达到合同约定付款条件时，为了便于管理，由乙方授权河南陆强建筑工程有限公司第三分公司给甲方（付款方）开具由新密市国家税务局领取的发票，甲方（付款方）同意直接将工程款转至河南陆强建筑工程有限公司第三分公司。

分公司账号如下：

户名：河南陆强建筑工程有限公司第三分公司

开户行：中国农业银行股份有限公司新密市西大街分理处

账户号码：16023701040033470

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (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) 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。

八、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间： 2026 年 9 月 11 日

本合同经双方盖章后生效，至工程竣工验收，保修期满后并结清款项后失效。

(注：本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，其它合同按需使用。)

发包人： (盖章)

承包人： (盖章)

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：张叔

(签字或盖章)

(签字或盖章)

第二部分 通用条款

通用合同条款直接引用执行建设工程施工合同（GF—2017—0201）第二部分通用合同条款内容。

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：按通用条款执行。

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：除招标文件、工程设计罗列部分外，国家、河南省、郑州市现行的与本工程建设有关的标准和规范。

发包人提供标准、规范的时间：国家、河南省、郑州市与本工程建设有关的由承包人自行解决；其他标准规范由发包人在使用前 14 天内提供。

国内没有相应标准、规范时的约定：___/___。

3. 图纸

发包人对图纸的保密要求：不得将图纸情况向任何第三方泄漏。

二、双方一般权利和义务

4.1、监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：_____

发包人委托的职权：全权处理质量、安全、工期及投资等。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程款支付审核、设计变更及现场签证确认、工程顺延批准、索赔处理、工程暂停及复工指令。

4.2 发包人联系人

姓名：

职权：负责施工现场日常协调、监督工作；涉及工程款支付、设计变更、工期顺延等重大事项，必须加盖发包人公章方为有效。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：/

5、项目经理

姓名：李丽君 级别：二级建造师 注册号：豫 2411516839086

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：

(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：正式开工前七日内。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：正式开工前七日内。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：工程开工前三日。

(5) 水准点与坐标控制点交验要求：正式开工前七日内。

(6) 图纸会审和设计交底时间：正式开工前七日内。

(7) 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。

(8) 双方约定发包人应做的其他工作: 双方另行协商。

7、发包人委托承包人办理的工作: 双方另行协商。

8、承包人工作

(1) 需自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: L。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 每月 25 日前提供本月完成的工程量报表及下月进度计划。

(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: 设置施工安全标志、防护栏等。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(6) 已完工工程成品保护的特殊要求及费用承担: 按通用条款执行, 负责合同内工程的成品保护。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担: 由承包人负责。

(8) 施工现场清洁卫生的要求: 垃圾清运按环卫要求进行。

三、施工组织设计和工期

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: 合同签订后一周内。

工程师确认的时间: 收到承包人递交文件七日内。

9.2群体工程中有关进度计划的要求：/

10. 工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：按通用条款执行。

四、质量与验收

11、隐蔽工程和中间验收

12、工程试车

试车费用的承担：/。

五、安全施工：承包人应自行办理施工设备的财产保险、施工人员的**人身意外保险**，并承担费用。

六、合同结算依据：在施工过程中如因设计图纸与实际不符，清单与图纸不符，设计变更，清单漏项，所引起新增及清单子母不相符的工程量，其结算依据按以下方式计算：

1、工程量清单报价书中已有适用于此工程项目的综合单价，按已有的综合单价计算。

2、工程量清单报价书中只有类似项目的综合单价，可参照类似项目的综合单价确定新增工程量清单项目的综合单价。措施费不调整。

3、工程项目增减以设计单位、建设单位、监理及施工单位现场签证单为准。设计变更及现场签证应在事件发生后【14】日内由承包人提出，经设计单位、监理单位审核、发包人书面确认后生效；承包人逾期未申报的，视为放弃该部分价款主张。

七、竣工验收

16.1承包人提供竣工图的约定：承包人应在工程竣工验收前【7】日内向发包人提交符合要求的完整竣工资料及竣工图一式【4】份，未按要求提

交的，不予组织竣工验收。

16.2中间交工工程的范围和竣工时间：____/____

八、双方约定合同份数：陆份（双方各贰份，其它按需使用）

九、合同争议解决方式

因本合同发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，向工程所在地新密市人民法院提起诉讼。

工程质量保修书

发包人（全称）：新密市刘寨镇人民政府

承包人（全称）：河南陆强建筑工程有限公司

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》，经协商一致就新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇民宿建设项目工程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、法规和合同约定，承担本工程的质量保修责任。

质量保修范围包括：本项目图纸、工程量清单及竞争性磋商文件包含的所有内容。

二、质量保修期

双方根据《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、该工程保修期为 12 个月；
- 2、质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、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。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、质量保证金

质量保证金的使用、约定和支付与本合同第二部分《通用条款》第 65 条赋予的规定一致。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：(盖章)

法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)



王

承包人：(盖章)

法定代表人或委托代理人：张叔

(签字或盖章)



合同补充协议书

发包人：新密市刘寨镇人民政府（以下简称甲方）

承包人：河南陆强建筑工程有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及相关税收法律、法规、税收政策规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在双方签订新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇民宿建设项目施工承包合同基础上，签订本补充协议。

1、项目名称：新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇民宿建设项目

2、工程地点：新密市刘寨镇

3、合同价款：大写：叁佰玖拾贰万壹仟捌佰元；

小写¥：3921800.00 元

4、支付方式：工程达到合同约定付款条件时，为了便于管理，由乙方授权河南陆强建筑工程有限公司第三分公司给甲方（付款方）开具由新密市国家税务局领取的发票，甲方（付款方）同意直接将工程款转至河南陆强建筑工程有限公司第三分公司账户。

5、本补充协议作为新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇民宿建设项目施工承包合同的有效组成部分，具有同等法律效力，本协议经双方盖章后生效。

6、承包人应当按规定开设农民工工资专用账户，实行银行代发制度，人工费用拨付周期不超过【30 天】；

7、承包人应当按规定缴纳工资保证金或者提供银行保函；

8、发包人有权监督工资及材料款支付情况，若承包人拖欠农民工工资及材料款的，发包人有权直接从应付工程款中扣除相应款项用于支付农民工工资或材料款，承包人承担由此产生的全部责任。

分公司账号如下：

户名：河南陆强建筑工程有限公司第三分公司

开户行：中国农业银行股份有限公司新密市西大街分理处

账户号码：16023701040033470

甲方（盖章）：

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）

乙方（盖章）：

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）

签订日期：2026 年 9 月 11 日

授权委托书

致：新密市刘寨镇人民政府

我公司有幸中标贵单位新密市刘寨镇人民政府 2026 年刘寨镇民宿建设项目，河南陆强建筑工程有限公司第三分公司是本公司在新密市设立的公司，我方授权河南陆强建筑工程有限公司第三分公司，在工程达到合同约定付款条件时，给贵单位开具由新密市国家税务局领取的发票，贵单位可直接将本项目工程款转至河南陆强建筑工程有限公司第三分公司账户，我公司承诺对分公司的全部行为承担连带责任。

河南陆强建筑工程有限公司

2026 年 9 月 11 日

