

西平县 2025 年老旧小区改造(红线内)

合 同 书

项目名称: 西平县 2025 年老旧小区改造项目 (红线内)

项目地点: 西平县境内

甲 方: 西平县住房和城乡建设局

乙 方: 河南通江水利水电工程有限公司

合 同 书

甲方：西平县住房和城乡建设局

乙方：河南通江水利水电工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规规定，双方就西平县 2025 年老旧小区改造项目（红线内）施工事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 除合同条款另有约定外，本合同用语以下列定义为准：

1.1 本工程（或本项目）：西平县 2025 年老旧小区改造项目（红线内）

1.2 本工程范围：西平县 2025 年老旧小区改造项目（红线内）施工图纸所涉及的范围。以上内容以甲方提供的招标设计文件及施工图为准。

1.3 工程价款：指根据本合同第四条确定的甲方应支付乙方的费用总额。

1.4 “元”：指人民币单位“元”。

1.5 工程相关单位：指本工程的勘察单位、检测单位、设计单位、施工单位、监理单位、材料与设备供应单位、政府监督单位等。

1.6 不可抗力：合同任何一方不能预见、不可避免、无法控制或不能克服的自然事件，包括地震、台风、洪水等自然灾害或战争及一切非人力可预测或者控制的事件。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：西平县 2025 年老旧小区改造项目（红线内）

2.2 工程地点：西平县境内

2.3 资金来源：财政资金

2.4 工程内容：项目图纸和清单全部内容

第三条 工程实施

3.1 工程实施方式

乙方严格按照施工图纸及甲方要求组织工程施工，项目的建设管理职责由甲方承担。工程完成后按约定程序由乙方移交给甲方，并由甲方按本合同约定工程价款支付给乙方。

3.2 合同工期

工期总日历天数：45 日历天。

3.3 乙方应在西平县组建与本项目建设管理相适应的项目公司（项目管理部），按投标文件承诺配备的管理和专业人员到位到岗，人、证一致，确保本工程施工质量、工期和安全。

第四条 工程价款及支付

4.1 工程价款

4.1.1 本合同的工程价款（中标价）为叁仟壹佰零捌万壹仟贰佰壹拾叁元壹角陆分（¥31081213.16 元）。

4.2 工程价款的支付

4.2.1 工程价款支付：

严格按照施工进度拨付工程款，施工单位进场后支付工程总造价 30% 的工程款；待工程进度完成超过 60% 时，经施工单位提供完成工程量清单，监理单位、业主单位确认后拨付合同价款的 85%；工程竣工验收合格后，支付工程决算价款的 97%（扣除前期合同价款的 85%），剩余决算价款的 3% 为质量保证金待质保期到期后一次性支付。

4.2.2 工程质量保证金。预留决算价款结算总额的 3% 作为质量保证金，用于保证乙方在质保期内对工程维修的资金。质保期为壹年从工程通过竣

工验收之日起计，质量保证金不产生利息。质保期到期后，甲方向乙方拨付质量保证金。

第五条 工程价款调整

5.1 合同工程价款

本合同为可调价合同。

5.2 设计变更及调整

为提高设计效果、确保施工质量和进度而发生的本合同设计施工图范围内的工程变更，以及设计施工图范围以外的调整，经甲方审核同意后，甲方委托设计单位进行施工图设计，图纸设计完成后，乙方按照图纸施工。工程竣工后，经甲方审查后，审核确认后列入最终工程价款。

5.3 价格调整

5.3.1 合同履行期内人工单价调整以驻马店市工程造价管理机构文件为准。

5.3.2 本工程因物价波动引起的价格调整按以下原则执行：

（1）只有同时满足以下条件的才能允许对主材价格进行调整：A、主材价格比招标文件约定价格涨（跌）10%以上；B、不是因施工单位原因造成工期延误或没有按正常施工进度施工而造成主材价格上涨。

（2）调整价格的主材品种：按照造价有关规定允许调整的主材。

（3）调整方式：主要材料涨跌幅 10%（含 10%）以内，不再进行调整，超过 10%的部分进行调整。

5.4 确定程序

工程竣工后，报甲方审查确定后，送上级评审确定。甲方 10 日内完成验收工作，否则按乙方上报的结算金额确定。

第六条 工程相关单位的选择

6.1 本工程施工由乙方按国家有关规定组织实施。

6.2 勘察、检测、设计等单位由甲方按国家相关规定组织实施。

第七条 双方的主要权利义务

7.1 甲方的主要权利义务

7.1.1 审定工程进度计划，监督并协助乙方按批准的建设进度计划完成项目建设工作；

7.1.2 按合同约定向乙方支付相应款项；

7.1.3 负责对施工及验收阶段勘察设计服务工作的管理，施工阶段涉及设计变更、工程造价增减的审批工作；

7.1.4 负责委托监理人对本工程进行监理；

7.1.5 甲方或甲方委托的机构有权按工程进度要求检查、监督本工程进度情况，定期或不定期抽查工程质量，抽查本工程施工单位和监理部门的有关资料；

7.1.6 协助乙方协调与地方相关部门的工作，确保良好的施工环境；

7.1.7 接受政府主管部门的监管，依规办理开工与施工管理相关手续，工程验收合格后方可投入使用，竣工验收资料报送政府主管部门备案。

7.2 乙方的主要权利义务

7.2.1 履行项目施工单位的职责，根据合同约定并按甲方批准的施工图设计文件组织工程施工；

7.2.2 组建项目管理公司（或项目部）并报甲方认可；

7.2.3 配合并接受甲方及其委托的审计机构对项目建设全过程的审计及监督；

7.2.4 接受甲方委托的监理人的监管；

7.2.5 严格按照相关的规范、标准、法律、法规等完成工程建设，确

保质量和工期，工程竣工后整体移交；

7.2.6 接受政府主管部门的监管；

7.2.7 加强现场扬尘治理，保证安全文明施工；

7.2.8 必须遵守工程建设管理、工程质量管理、安全、文明施工及扬尘治理管理等有关制度，并建立相应的质量管理体系、安全管理体系和管理制度，实现安全无事故、质量第一流、创建文明施工现场的目标。

7.2.9 制定切实可行的安全、文明施工措施，特别注意做好施工现场安全防护、交通组织、扬尘防治工作，明确专人负责。防高空坠落，防物体打击，安全用电，防火、防爆等措施并付诸实施。

7.2.10 扬尘治理、安全文明施工必须按照国家省市县有关规定执行。如因未达标而被政府监督部门查处或媒体曝光，经查实的，除按要求整改达标外，甲方对乙方按每次不少于 3000 元人民币进行罚款，罚款 3 日内交甲方财务，逾期双倍罚款。

第八条 工程质量、管理、验收及移交

8.1 工程质量

8.1.1 工程质量应确保达到验收合格。

8.1.2 对工程质量的争议，由双方共同选定有资质的工程质量检测机构检测和鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

8.2 工程管理

8.2.1 甲方全程参与建设期的协调、管理、监督。

8.2.2 甲方负责对甲方委托的勘察、设计等单位进行管理及督促其做好对乙方的服务工作。

8.2.3 甲方协助乙方协调与工程相关部门的工作及各类矛盾。

8.2.4 甲方审查乙方开工报告及进度计划，并督促乙方按批准的建设

进度计划实施。

8.2.5 甲方有权组织甲方委托的机构定期或不定期检查本工程质量、进度、安全文明施工情况，对质量达不到设计文件和国家及行业现行技术标准、规范，进度不能满足已获批准的进度计划，安全文明施工存在重大隐患时，有权发出书面整改通知令督促乙方限期整改，并报送政府相关职能部门。

8.2.6 甲方审核乙方工程计量报表及设计变更、调整核定，并按相关程序报批。

8.2.7 甲方负责项目设计变更及调整引起的工程量增减、签证计量和涉及费用的审核工作，并按相关程序报批。

8.2.8 甲方参加监理组织的隐蔽工程验收及相关验收。

8.2.9 经验收后，甲方有权要求乙方对已隐蔽的工程进行重新检验。检验合格，由此发生的一切费用、损失由甲方承担，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的一切费用、损失，工期不予顺延。乙方应在检验后重新覆盖或修复。

8.2.10 甲方负责签收乙方或第三方向甲方递交的文件、文书、资料等。

8.2.11 甲方有权要求乙方更换不称职的工作人员及不合格的施工单位、分包单位。

8.3 工程验收

8.3.1 工程完工后，满足验收条件并经甲方审核同意，乙方提交验收申请，甲方应在7日内组织相关部门完成验收，并给收验意见。若逾期未完成，视为验收合格。

8.3.2 工程质量未合格部分，乙方应按甲方要求限期整改；质量的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

8.4 工程移交

8.4.1 本工程由甲方组织竣工验收。验收合格后，由乙方移交给甲方。

8.4.2 乙方应在竣工验收合格后一个月内完成档案移交工作；在竣工决算审计完成后一月内完成工程决算资料的移交工作。

8.4.3 本工程因不可抗力和甲方导致移交滞后，需修订或更改本工程建设计划时，双方应协商解决方案。

8.4.4 工程质量及保修期责任根据中华人民共和国国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》等执行。双方约定工程缺陷责任期（保修期）：自工程竣工验收合格之日起 1 年。

8.4.5 工程竣工后，乙方必须做好本工程的保修工作，若乙方不按工程质量保修书约定履行保修义务或拖延保修时间，甲方可扣除部分或全部保修金，另行委托有相应资质的施工队进行维修，费用、质量、安全由乙方全部负责。

第九条 工程决算的评审

工程竣工后，由乙方负责编制工程结算，报甲方审核，自甲方收到乙方结算书 15 日内完成评审工作，否则按乙方上报的结算金额支付同期工程价款。

第十条 合同的转让、变更与解除

10.1 一方将其在本合同下的权利、义务和责任，全部或部分转让给第三方，应获得另一方书面同意。

10.2 若在本合同执行期间适用于本工程的法律、法规发生了对一方有重大不良影响的变动，一方要求变更相关的合同条款的，另一方应采取相应措施维护双方的合法权益。

10.3 有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

a. 根据已批复的施工进度计划，因乙方停工、局部或全面停工（不可抗力原因除外）致使工程进度推迟 30 天且无实质性赶工响应，甲方有权单方解除合同，乙方不得异议；

b. 因乙方主要原因，工程工期（包括施工组织计划确定的分项工程工期）严重滞后，甲方有权单方解除合同，乙方不得异议；

c. 因乙方主要原因，造成工程质量不符合国家相关评定、验收标准及施工图要求，经整改后仍不符合验收标准的，甲方有权单方解除合同，乙方不得异议。

10.4 因本合同 11.1.3 条规定情形乙方被解除合同时，按以下原则核算：

乙方被取消施工资格后，7 日内双方对验收合格的已完工部分进行确认，7 日后乙方无条件提供已完工部分的工程资料，撤出施工场地配合甲方顺利接收。

10.5 因甲方原因不能按合同约定时间开工，工期应顺延。

10.6 因甲方原因致使乙方无法按照合同约定日期全面竣工且延迟 20 天以上（开工日期延迟除外），甲方应对乙方已完工工程组织完工验收、工程结算并按约定支付工程价款。

10.7 工程开工后，因甲方原因导致工程连续停工或待工达 30 天以上，经双方协商达不成一致意见，乙方有权解除合同。合同解除后，甲方应对乙方已完工程据实结算并按约定支付工程款。同时乙方无条件将已完工程及工程资料交付甲方。

10.8 在合同生效后，如客观情况发生双方无法预见重大变化，继续履行合同对一方当事人明显不公平，或不能实现合同目的，双方应及时协商变更或解除本合同的全部或部分条款。

10.9 特别说明

10.9.1 乙方为本工程的施工方，基于本工程所发生的所有债权债务关系均由乙方承担，但甲方承担相应工作的债权债务关系除外。

10.9.2 在移交日之前，基于本工程所发生的所有（不可抗力除外）风险均由乙方承担；相应移交日之后，法定保修责任外，其他风险责任转移到甲方。

10.10 不可抗力

10.10.1 宣称发生不可抗力的一方应在不可抗力发生后 48 小时内通知对方，说明受不可抗力影响导致不能按合同规定正常履行的各项义务。发出通知后，该方可在不可抗力妨碍其履行义务期间，全部免于或部分免于履行该义务，不管本条的其他如何规定。

10.10.2 发生不可抗力事件时，双方应尽一切合理的努力，使不可抗力对履行合同造成的任何延误或损失减少到最小。

第十一条 违约责任

11.1 乙方违约

11.1.1 除因不可抗力或甲方重大设计、方案修改等原因外，乙方的移交基准日期较约定的基准日期推迟的，甲方有权要求乙方支付一定违约金。

11.1.2 因乙方原因，工程工期（包括施工组织计划确定的分项工程工期）严重滞后的，按 10.3 条 b 款执行。

11.1.3 如果因乙方质量原因造成修理后仍无法满足国家或行业现行质量检验评定标准，以及修理后达到相关标准但影响了既定的使用功能，甲方有权解除本合同，乙方赔偿甲方所有损失。

11.1.4 乙方非法转包或将工程发包给不具备相应资质的单位及不执行《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规将工程非法发包，甲方和

监理一经发现，立即通知乙方停工，并纠正其错误行为。

11.1.5 如因甲方工程用地、征地、拆迁等原因引发的工程停工或待工（局部停工除外），超过 15 个工作日时，工程总工期顺延，乙方不承担相应违约责任。

11.2 甲方违约

甲方未能按本合同约定向乙方支付款项时，工程价款延期支付部分的资金，按中国人民银行发布的同期贷款利率上浮 50% 计息并付息。最多延期 60 日，若超期，同时按支付工程欠款数额的每日万分之一向乙方支付违约金。

第十二条 争议解决

若在执行本合同或解释有关规定时发生争议，双方应当协商解决；如不能协商解决，任何一方可提交项目所在地仲裁委员会仲裁解决或直接向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十三条 附则

13.1 本合同经双方法定代表人或其授权代表签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

13.2 本合同未尽事宜应由双方协商解决，对本合同的任何修改或变动应有双方书面同意。修改或变更的协议与本合同有同等效力。

13.3 通用合同条款按建设工程施工合同范本 (GF—2013—0201) 通用条款执行。

13.4 合同文件及解释顺序：

双方签署的合同书、往来公函、审定的设计成果文件、合同附件等为本合同的不可分割的组成部分。以上合同文件应为相互解释，相互说明，除另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 双方特别签订的合同补充协议和有关确认书;
- (2) 本合同书;
- (3) 合同谈判中的澄清文件和会议纪要;
- (4) 补遗、答疑文件;
- (5) 审定的设计文件标准、规范及有关技术文件;
- (6) 构成本协议组成部分的其他文件。

甲方: (公章)



2025年 11月 25日

乙方: (公章)



2025年 11月 25日

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

蔡保才

委托代理人(签字):

29213

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

15346372222

开户银行:

开户银行:

建设银行西平支行

账 号:

账 号:

41050174720800000397