

合同编号：

杞县冷链物流园建设项目承包合同

发包人：杞县诚润物流有限公司

承包人：河南雷广建筑工程有限公司

河南甲元建筑设计有限公司（联合体）

签定时间：2021年10月15日

签定地点：杞县诚润物流有限公司

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、主要技术来源.....	1
三、主要日期.....	1
四、工程质量标准.....	1
五、合同价格和付款货币.....	1
六、合同书中的词语.....	2
七、合同生效.....	2
第二部分 通用条款 (略)	
第三部分 专用条款.....	3
第1条 一般规定.....	4
1.1 定义与解释.....	4
1.2 语言文字.....	4
1.3 适用法律.....	4
1.4 标准、规范.....	4
第2条 发包人.....	4
2.1 发包人代表.....	4
2.2 监理人.....	4
第3条 承包人.....	5
3.1 承包人的一般义务和权力.....	5
3.2 项目经理.....	5
3.3 分包.....	5
第4条 进度计划、延误和暂停.....	5
4.1 项目进度计划.....	5
4.2 采购进度计划.....	5
4.3 施工进度计划.....	5
4.4 误期赔偿.....	6
第5条 技术与设计.....	6
5.1 生产工艺技术、建筑艺术造型.....	6
5.2 设计.....	6
5.3 设计阶段审查.....	7
第6条 工程物资.....	7
6.1 工程物资的提供.....	7
6.2 工程物资保管与剩余.....	7

第7条 施工	7
7.1 对发包人的义务	7
7.2 对承包人的义务	8
7.3 人力和机具资源	8
7.4 质量与检验	8
7.5 隐蔽工程和中间验收部位	8
7.6 健康、安全、环境	9
第8条 竣工试验	9
第9条 工程接收	9
第10条 竣工后试验	9
10.1 责任与义务	9
10.2 竣工后试验程序	9
10.3 竣工后试验及试运行考核	10
10.4 未能通过考核	10
10.5 考核验收证书	10
第11条 质量保修责任	10
第12条 工程竣工验收	10
第13条 变更和合同价格调整	10
13.1 变更范围	10
13.2 变更价款确定	10
第14条 合同总价和付款	11
14.1 担保	11
14.2 预付款	11
14.3 工程进度款	11
14.4 质量保修金额	11
14.5 按月工程进度申请付款	12
14.6 按付款计划表申请付款	12
第15条 保 险	12
15.1 承包人的投保	12
15.2 一切险和第三方责任	12
第16条 违约、索赔和裁决	12
第17条 合同份数	12
附件：质量保修协议书	15

第一部分 合同协议书

发包人：杞县诚润物流有限公司

承包人：河南雷广建筑工程有限公司（牵头方）

：河南甲元建筑设计有限公司（联合体设计方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就杞县冷链物流园建设项目承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：杞县冷链物流园建设项目

工程地点：杞县杞裴路中段路北冷链物流园内

工程承包范围：项目拟建地点位于杞县杞裴路中段路北冷链物流园内，总建筑面积约 7.8 万㎡，主要建设钢结构高温冷藏库 8 栋，冷库出入库装卸站台，办公用房及配套用房，配套建设绿化、道路、停车场等，购置制冷设备、货架、叉车、运输车辆等设备若干套。

二、主要技术来源

按照发包人提供的技术要求、设计方案执行。

三、主要日期

合同期限：24 个月

四、工程质量标准

工程质量标准：设计质量标准达到国家现行法律、法规及技术标准要求；工程建设质量达到现行有关施工质量验收规范要求，并经验收达到合格标准。

五、合同价格和付款货币

工程建安费：经第三方审计的工程结算价的 99.98%

大写：百分之玖拾玖点玖捌。

设计费：2695000.00 元，大写：贰佰陆拾玖万伍仟元。

除根据合同约定在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

六、合同书中的词语

本合同书中有关词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效


合同订立时间：2021年10月15日

合同订立地点：杞县诚润物流有限公司

本合同在以下条件满足之后生效：合同双方签字盖章后生效。

合同份数：本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人牵头方执叁份、承包人设计方执叁份。

发包人：
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：
(签字)

工商注册住所：杞县裴村店乡曹屯农场

企业代码：91410221MA9GEB0JXN

邮政编码：475200

法定代表人：李绍永

授权代表：

电话：13849143589


传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

承包人（承包方）：
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：
(签字)

工商注册住所：杞县金城大道与经三路交叉口

企业代码：91411600MA486N461U

邮政编码：475200

法定代表人：张国柱

授权代表：

电话：15838195243

传真：

电子邮箱：

开户银行：中国银行杞县支行

账号：259874110730

承包人（设计方）：
（公章或合同专用章）



法定代表人或其授权代表：

（签字）

叶杨

工商注册住所：郑州市郑东新区天泽街9号12号楼东2单元6层24号

企业代码：91410100755168020D

邮政编码：450000

法定代表人：叶杨

授权代表：

电 话：15515785678

传 真：

电子邮箱：

开户名称：河南甲元建筑设计有限公司

开户银行：中国光大银行郑州文化路支行

账 号：77160188000126618*



第二部分 通用条款 (略)

第三部分 专用条款

第1条 一般规定

1.1 定义与解释

根据本合同工程的特点, 补充约定的其他定义: 无。

1.2 语言文字

本合同使用中文。

1.3 适用法律

合同双方需要明示的法律、行政法规: 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》以及国家、河南省、开封市等有关法律、法规、规章、地方性法规及其相关文件。

1.4 标准、规范

1.4.1 本合同适用的标准、规范 (名称): 国家及行业现行有关标准规范

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范 (名称、份数和时间): 无

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定: 无

发包人的技术要求及提交时间: 合同签订后 5 日内

承包人提交实施方法的时间: 合同签订后 5 日内

研发试验 (或培训) 协议 (名称): 无

第2条 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表的姓名: 李绍永;

发包人代表的职务: 总经理;

发包人代表的职责: 代表发包人履行合同约定的职责、行使合同明文规定或必然隐含的权力, 对发包人负责。

2.2 监理人

监理单位名称: 中誉恒信工程咨询有限公司

工程总监理姓名：周冠鹏

监理的范围：根据建设监理委托合同约定的工程范围内的监理业务

监理的内容：控制工程建设的投资、建设工期、工程质量

监理的职权：利用委托合同和国家的法律、法规、技术标准的权威，对工程质量实行全过程的监督管理。

监理的权限：施工不符合设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。

第3条 承包人

3.1 承包人的一般义务和权力

经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：另行商定

3.2 项目经理

项目经理姓名：多浩

项目经理职责：全权代表承包人履行本合同

项目经理权限：全面负责项目管理

因擅自更换项目经理或项目经理兼职其他项目经理的违约约定：承包人需更换项目经理时，提前15天以书面形式通知发包人，并征得发包人的同意。继任的项目经理须继续履行第3.2.1款约定的职责和权限。承包人未经发包人同意擅自更换项目经理或项目经理兼职其他项目经理的，承担违约责任。

3.3 分包

分包约定

约定的分包事项：需符合国家法律法规。

第4条 进度计划、延误和暂停

4.1 项目进度计划

承包人提交项目进度计划的份数和时间：在每月25号之前，叁份。

4.2 采购进度计划

采购开始日期。工程物资采购及开始日期的约定：合同签订后两周内

4.3 施工进度计划

施工进度计划（以表格或文字表述）

提交关键单项工程施工计划（名称）：见“投标文件”附件、附表

提交关键分部分项工程施工计划（名称）：见“投标文件”附件、附表

4.4 误期赔偿和提前工期奖励

因承包人原因使竣工日期延误（提前），每延误（提前）1天的误期赔偿金额（提前工期奖励）为设计施工部分结算价的0.1%、累计最高赔偿（奖励）金额为：10%。

第5条 技术与设计

5.1 生产工艺技术、建筑艺术造型

5.1.1 承包人提供的生产工艺技术或建筑艺术造型：

工程试运行考核保证值或（和）使用功能的说明如下：

工程须满足国家现行有效的设计、施工规范和工程质量验收规范并达到如下要求：

- (1) 产能指标：实际产能应达到设计产能；
- (2) 耗能指标：实际运行过程中的水、电能耗不应超过设计指标；
- (3) 环保指标：应达到国家标准和设计标准；
- (4) 最终产品各项参数应符合设计要求。

5.1.2 发包人提供生产工艺技术或建筑艺术造型

由发包人承担的工程试运行考核保证值或（和）使用功能说明如下：无

5.2 设计

5.2.1 发包人的义务

(1) 提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：厂区地形图、地质资料、气象资料；供水、供电条件；合同签订后5日内，提供上述资料各一份

(2) 提供现场障碍资料。发包人提供的现场障碍资料的类别、内容、份数和时间：地下隐蔽工程、需保护的文物等资料；合同签订后5日内，提供上述资料各一份

5.2.2 承包人的义务

(1) 经合同双方商定，发包人提供的项目基础资料、现场障碍资料的如下

部分，可按本款中约定的如下时间期限，提出进一步要求 另行商议

5.2.3 操作维修手册。提交的份数和最终提交期限：20份，试运行前30日内。

5.2.4 设计文件的份数和提交时间

施工图设计阶段设计文件的份数和提交时间：8份，时间同投标文件

5.3 设计阶段审查

5.3.1 设计审查阶段及审查会议时间

本工程的设计阶段（名称）：方案设计、施工图设计

设计审查阶段及其审查会议的时间安排：方案设计、施工图设计完成后10日内

第6条 工程物资

6.1 工程物资的提供

6.1.1 发包人提供的永久性工程的设备、材料和部件类别、估算数量或（和）规格清单：无。

6.1.2 承包人提供永久性工程的设备、材料和部件类别、估算数量或（和）规格清单：见设计文件

6.2 工程物资保管与剩余

工程物资保管

委托承包人保管的工程物资的类别和估算数量：全部

承包人提交保管、维护方案的时间：工程物资进场前10日内

由发包人提供的库房、堆场、设施及设备：只提供满足物资保管的场地

第7条 施工

7.1 对发包人的义务

7.1.1 提供基准坐标资料

提供的基准坐标资料的内容和时间：合同签订后5日内

7.1.2 进场条件和进场日期

承包人的进场条件：厂区围墙封闭、场地平整、水电源接至现场

承包人的进厂日期：合同签订后10日内

7.1.3 临时用水电等提供和节点铺设

发包人提供的临时水、电等类别和取费单价：按照河南政府定价标准

7.1.4 由发包人履行的其他义务：协助承包人办理相关许可事项

7.2 对承包人的义务

7.2.1 施工组织设计

提交工程总体施工组织设计的份数和时间：合同签订后15日内

需要提交主要单项工程、分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：_

7.2.2 提交临时占地资料

提交临时占地资料的时间：合同签订后10日内

7.2.3 提供临时用水电等资料

承包人需要水电等品质、正常用量、高峰量和使用时间：合同签订后10日内

发包人能够满足施工临时用水、电等类别和数量：

水电等节点位置资料的提交时间：

7.2.4 由承包人履行的其他义务：无

7.3 人力和机具资源

7.3.1 人力资源计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：

人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期：另行制定

7.3.2 主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：

主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期：另行制定

7.4 质量与检验

质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式：另行制定

两方参检的部位、标准及表格形式：另行制定

承包人自检的部位、标准及表格形式：每一道工序，须符合有关规定

第三方检查的部位、标准及表格形式：安全、环保、消防、特种设备须满足主管部门要求，土建部分满足质检部门的要求

7.5 隐蔽工程和中间验收部位

隐蔽工程和中间验收。

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：按照有关规定

7.6 健康、安全、环境

健康、安全、环境管理

提交健康、安全、环境管理计划的份数和时间：2份，合同签订后10日内

第8条 竣工试验

本合同工程包含竣工试验。

(1) 竣工试验的义务

承包人的一般义务

(1) 竣工试验方案

提交竣工试验方案的份数和时间：8份，竣工试验实施前10日内

(2) 竣工试验实施

第9条 工程接收

9.1 工程接收

9.1.1 按工程接收

按工程接收的日期：具备接收条件5日内

9.1.2 接收工程提交的资料

提交竣工试验资料的类别、内容、份数和时间：8份，试验结束后10日内

第10条 竣工后试验

10.1 责任与义务

10.1.1 发包人的义务

其他义务和工作：无

10.1.2 承包人的义务

(1) 提交给发包人的竣工后试验方案的份数和时间：8份，竣工后试验开始前10日内

(2) 其他义务和工作：无

10.2 竣工后试验程序

竣工后试验日期的通知

工程竣工后试验开始日期：具备试验条件时

10.3 竣工后试验及试运行考核

试运行考核

10.4 未能通过考核

未能通过试运行考核的赔偿

1) 承包人提供生产工艺技术或建筑设计未能通过试运行考核的赔偿

单项工程的赔偿金额（或赔偿公式）分别为：实际损失

2) 发包人提供生产工艺技术或建筑艺术造型未能通过试运行考核的赔偿

承包人承担相关责任的赔偿金额（或赔偿公式）分别为：无

10.5 考核验收证书

本合同按工程颁发竣工后试验及考核验收证书。

第11条 质量保修责任

质量保修金额

质量保修金额为合同协议书的合同价格的：3%。

质量保修金额的暂扣方式：工程竣工二年后结清。

第12条 工程竣工验收

竣工资料和竣工验收报告

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：格式符合要求，8份，竣工验收通过后5日内

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：按河南省建设工程资料管理规程，8份，生产考核达标后10日内

第13条 变更和合同价格调整

13.1 变更范围

其他变更

根据本工程特点，商定的其他变更范围：无

13.2 变更价款确定

对每项变更价款的计算方法约定：按合同计价办法

第14条 合同总价和付款

14.1 担保

14.1.1 履约保函

提交履约保函的格式、金额和时间：_____ / _____

14.1.2 预付款保函

提交预付款保函的格式、金额和时间：_____ / _____

14.2 预付款

14.2.1 预付款金额

预付款的金额为：

工程预付款为工程报价总额的50%。

采办预付款按照承包人与设备供应商签订的合同支付。

合同签订后7日内支付设计与工艺包部分预付款，工程预付款在正式开工前10日内支付。

14.2.2 预付款抵扣：工程预付款按照工程进度款等比例扣回。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度款

工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间：

工程款：按当月完成工程量支付工程进度款。按审核额的80%支付工程进度款，工程款支付至合同总价80%时停止支付；工程竣工验收合格并进行工程结算，支付到结算总价的97%为止，留工程结算总价3%的质量保证金。

设备款：中标人提供设备采购合同，经发包人审查后，按照设备采购合同的约定进行支付。但是不论设备采购合同如何约定，联合试运转完成，经建设单位验收合格后，进入质保期，发包人支付至设备采购合同额的90%，解除预付款保函，留10%的质保金，考核平稳运行12个月后支付；

设计款：合同签订7日内付设计费的30%，施工图评审和审查后付至97%，竣工验收后付至100%。

14.3.2 其他进度款

其他进度款有：无

14.4 质量保修金额

质量保修金额的支付

质量保修金保函的格式、金额和时间：采取保证金形式，金额为结算总价 3%，
工程竣工二年后根据国家相关文件规定进行结算。

14.5 按月工程进度申请付款

按月付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：格式另定，2份，每月
25日

14.6 按付款计划表申请付款

付款期数、每期付款金额、每期需达到的主要计划形象进度和主要计划工程
量进度：另行商定

付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：格式另定，2份，每月 25 日

第 15 条 保 险

15.1 承包人的投保

合同双方商定，由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险
期限和持续有效的时间：土建工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险，
合同金额，16个月，不少于16个月

15.2 一切险和第三方责任

土建工程一切险的投保方及对投保的相关要求：承包人投保并向发包人提交
保单复印件

安装工程及竣工试验一切险的投保方及对投保的相关要求：承包人投保并向
发包人提交保单复印件

第三者责任险的应投保方及对投保的相关要求：承包人投保并向发包人提交
保单复印件

第 16 条 违约、索赔和裁决

通过诉讼解决。

第 17 条 合同份数

本合同副本一式玖份，各方各执叁份。

附件：质量保修协议书

工程质量保修协议书

发包人：杞县诚润物流有限公司

承包人：河南雷广建筑工程有限公司

鉴于承包人承担了杞县冷链物流园建设项目的总承包工作，且发包人依总承包合同预留部分总承包合同价款作为质量保修金，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程质量管理条例》，发包人、承包人双方经协商一致，由承包人承担项目的质量保修义务。

1. 质量保修范围和-content

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

承包合同范围内的所有工程。

2. 质量保修期

本工程的质量保修期，自办理竣工验收手续之日起算，保修期如下：

- (1) 供热及供冷系统，为2个采暖期、供冷期；
- (2) 生产装置和建筑物的电气管线、上下水管线、装修工程，为2年。
- (3) 承包人对合同项目质量保修期自合同约定的考核指标满足要求并稳定运行12个月。但是，如法律规定的质量保修期更长，则执行该规定。

如果项目的任何一部分（发包人自行采购的设备本身的质量问题除外）在质量保修期内经过了修理或更换，则该部分的质量保修期应予以顺延，且顺延的次数不受限制。修理或更换过的部分的质量保修期应自发包人接收之日起重新计算。

在质量保修期内如果由于保修范围内的缺陷导致合同项目不能按照设计条件运行，质量保修期应予以延长，延长的时间应为合同项目不能正常按照其设计条件运行的时间，包括修补缺陷所需的总时间。

3. 承包人质量保修责任

(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12小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，由此发生的费用由承包人承担。

(2) 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。如果承包人未及时派人到达事故现场抢修的，发包人委托他人修理，

由此发生的费用由承包人承担。

(3) 对于涉及项目结构安全的质量问题，应当按照有关规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由发包人提出保修方案，承包人实施保修。

(4) 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 保修费用

本项目保修费用由承包人承担。

5. 质量保修金的返还

发包人在质量保修期结束后 28 天内分批办理质量保修金余款返还事宜。质量保修的返还，并不能解除承包人按合同约定应负的质量保证及保修责任。

承包人未按约定及有关法律法规的规定履行质量保修义务的，发包人有权从质保金中扣留用于质量保修的各项支出。

发包人：



承包人（盖章）



授权委托人：



授权委托人：（签字）



2021 年 10 月 15 日