

合同审核

项目名称	47#地块项目
合同名称	建设工程施工合同（洛阳市洛龙区47#地块项目总承包工程）
合同价	85,000,000.00
币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	85,000,000.00
合同类型	工程类合同
合作方	中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司 类型：工程类
合同种类	工程合同
经办部门	集团公司->中浩德地产有限公司->47#地块项目
经办人	罗阳
第三方	
开发单位	洛阳浩德鑫置地有限公司
工期	

形成方式	招标
款项类型	费用项
承包范围	<p>1工程承包范围：按发包人提供的洛阳市开元区域47#地块规划红线以内建筑安装工程施工图及配套工程、图纸会审记录及设计变更等文件范围内的建筑安装工程（发包人单独分包专业工程除外）。</p> <p>2工程承包范围还包括：发包人单独发包专业工程所需的预留、预埋、穿线管（含穿线钢丝等）及施工配合；图纸范围内所有设备基础、管道、屋面logo亮化字体等基础、支墩施工。</p> <p>3发包人单独发包专业工程包括：土方、桩基、外幕墙（包括玻璃幕墙、石材幕墙、金属幕墙等，包含幕墙内保温）、外墙保温、外墙涂料、铝合金门窗、栏杆百叶、玻璃雨棚、入户门、单元门、防火门、人防门、人防防化设备、精装</p>

修（地下大堂、一层大堂、二层及以上电梯前室走廊）、智能化、电梯、中央空调、消防、地暖、景观及室外管网、地下车库地坪漆/金刚砂（含混凝土垫层）、标识标牌、供配电、市政垄断工程（自来水、暖气、燃气）、具体发包人分包项目详见附件九。

合同概述

建设工程施工合同（洛阳市洛龙区47#地块项目总承包工程）

发包人（全称）：洛阳浩德鑫置地有限公司

承包人（全称）：中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司

工程名称：洛阳市开元区域47#地块项目总承包工程。

工程地点：洛阳市新伊大街以东、蔡伦路以西、开元大道以北。

资金来源：企业自筹。

合同工期：

1. 计划开工日期：2025年2月10日（以监理人下发的开工令为

准)。

2. 计划完工日期： 2026 年 10 月 2 日。

3. 暂定工期总日历天数： 600 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。因大气污染扬尘治理政府部门下达的文件要求停止、限制施工的不在索赔范围，因大气污染红色管控天气连续停工超过五天及以上的，经甲方确认后工期可以相应顺延。实际总工期天数不得超过合同工期总日历天数。

4. 关键节点详见合同附件。

暂定含税总金额为¥ 8500 万元（人民币大写 捌仟伍佰万元整，以下简称“合同总价”）。其中：不含税金额为¥ 77981651.38 元（人民币大写 柒仟柒佰玖拾捌万壹仟陆佰伍拾壹元叁角捌分，增值税税金为¥ 7018348.62 元

	<p>（人民币大写 柒佰零壹万捌仟叁佰肆拾捌元陆角贰分），增值税税率 9 %。</p>
付款方式	节点较多，详见合同附件。
质量要求及保修约定	<p>5.1质量要求</p> <p>5.1.1 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。</p> <p>5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。</p> <p>5.1.3 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。</p> <p>5.2质量保证措施</p> <p>5.2.1 发包人的质量管理</p>

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第7.1款（施工组织设计）约定向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

承包人应对施工人员进行质量教育和技能培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范 and 操作规程。

承包人应按照规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。此外，承包人还应按照规定和发包人的要求，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设

备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用；

(3) 因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

备注

详见定标审批及合同附件。