

(GF—2017—0201)

4#1#
✓

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南工业和信息化职业学院

承包人（全称）：河南天恒建筑装饰工程有限公司

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，双方就河南工业和信息化职业学院 4#学生公寓内部维修项目及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：河南工业和信息化职业学院 4#学生公寓内部维修项目。

2. 工程地点：河南工业和信息化职业学院内。

3. 工程立项批准文号： 。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：对学校 4#宿舍楼内部进行维护维修，包括 4#宿舍楼内卫生间、洗手间进行改造升级、线路完善、寝室内门窗更新等。公寓楼室内寝室约 172 间，以及走廊楼梯间等。

6. 工程承包范围：本项目磋商文件、工程量清单、图纸、工程量清单答疑（如有）及补充说明（如有）所包含全部内容的施工、竣工验收、保修和相关服务。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 6 月 22 日。

计划竣工日期：2026 年 9 月 4 日。

工期总日历天数：75 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、质量标准

符合国家现行规范和标准，达到合格工程标准。

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）肆佰贰拾陆万元整（¥ 4260000.00 元）；

2. 合同价格形式：固定单价+签证+变更。

五、项目经理

承包人项目经理：路绪彬。

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（包括招标文件及附件、投标文件及附件）。

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 2026 年 6 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 河南工业和信息化职业学院 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

本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并加盖单位章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人：河南工业和信息化职业学院(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：12410000317259360B

地 址：河南省焦作市新区碧莲路 801 号

邮政编码 _____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0391-8767009

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司焦作理

工大学支行

账 号：16302301040003 060



承包人：河南天恒建筑装饰工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91410105761650550R

地 址：河南省郑州市高新技术产业开发区

碧桃路 20 号郑州高新企业加速器

产业园 D1-2 号楼

邮政编码：450000

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0371-65862565

传 真：/

电子信箱：1241367883@qq.com

开户银行：兴业银行股份有限公司郑州高新

支行

账 号：462070100100245790

第三部分 专用合同条款

1、一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人

1.1.2.1 发包人：河南工业和信息化职业学院

1.1.2.2 承包人：河南天恒建筑装饰工程有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 永久工程： /

1.1.3.2 临时工程： 无

1.1.3.9 永久占地包括： 本项目建设所占用地 。

1.1.3.10 临时占地包括： 施工所需占用的临时用地

1.2 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.3 法律

1.3.1 适用法律和法规、需要明示的法律、行政法规： 国家现行有关法律、法规，规章和河南省及焦作市现行有关法规，规章和规范性文件均对本合同有约束力。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用标准、规范的名称： 国家、行业及地方现行的与本工程建设有关的标准和规范。

1.4.2 发包人提供标准、规范的时间： 由承包人自行解决。

1.4.3 国内没有相应标准、规范时的约定： 和设计单位协商解决。

1.4.4 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 国家或行业如有新的技术标准和功能要求，则要求从新。

1.5 合同文件优先顺序

合同文件及解释顺序： (1) 合同协议书 (2) 中标通知书 (3) 投标函及投标函附录 (4) 专用合同条款 (5) 通用合同条款 (6) 招标文件及其附件 (7) 技术标准和要求 (8) 图纸 (9) 已标价工程量清单 (10) 其他合同文件。

 合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件是本合同的组成部分。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： 开工 3 日前；

发包人向承包人提供图纸的数量： 肆套；

发包人向承包人提供图纸的内容： 设计方提供的施工图纸及技术资料 。

1.6.4 承包人文件:

需要由承包人提供的文件,包括:经监理审批的施工组织设计、施工总进度计划表、详细的分部分项施工计划、专项工程施工方案;

承包人提供的文件的期限为: 开工3日前 ;

承包人提供的文件的数量为: 陆套(含电子文档壹套) ;

承包人提供的文件的形式为: 书面形式及电子文档;

发包人审批承包人文件的期限: 收到文件后七日 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 施工现场保留一套完整图纸供发包人、监理人及有关人员使用 。

1.7 联络

1.7.2 发包人接收文件的地点: 河南工业和信息化职业学院 ;

发包人指定的接收人为: _____。

承包人接收文件的地点: 河南工业和信息化职业学院 ;

承包人指定的接收人为: _____。

监理人接收文件的地点: 河南工业和信息化职业学院 ;

监理人指定的接收人为: _____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 按河南工业和信息化职业学院保卫处的要求 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: /

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定: /。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 乙方 承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属: 执行通用条款

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 承包人不得擅自出借、出卖图纸 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： / 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：
承包人自己承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：施工单位于合同订立后 30 日历天内，自行检查工程量清单的错漏，并向业主方书面提出调整合同价格申请。逾期未提出，清单工程量不再增加。

2、发包人

2.2 发包人代表

姓名： 身份证号： 职务： 联系电话：

发包人对发包人代表的授权范围如下：1、负责合同约定施工范围的工程管理；2、督促指导监理工程师行使职权；3、监督施工工序及组织相关验收；4、按照河南工业和信息化职业学院有关规定，代表发包人处理与本工程建设相关的事宜；5、涉及到工程量和工程价款变更、施工工期延长、工程竣工验收、竣工结算资料等必须加盖发包人印章，才视为发包人实际认可。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：执行通用条款。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括： /

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无

发包人是否提供支付担保：不提供

发包人提供支付担保的形式：无

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整的竣工资料及电子文档，并达到发包人资料档案管理要求

承包人需要提交的竣工资料套数：三套

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后1个月内

承包人提交的竣工资料形式要求：电子版一套，纸质二套

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前7日提交施工组织设计、总进度计划、施工机械和人员使用计划、主要材料供应计划；每月25日提供下月计划（计划包括工程进度、资金、人员、材料设备、施工机械等计划），每月4日前提交上月完成的工程量清单，各一式陆份，提交后7日内经监理工程师审核和发包人确认后返还承包人一份。

(3) 施工场地清洁卫生的要求：达到文明施工标准化工地要求，施工场地随时清洁，文明施工，做到工完场清。

(4) 农民工保护及工资支付：承包人应按国家规定为包括民工在内的所有工人提供劳动保护，严格按照国家、省、市及地方政府和行政主管部门的有关规定，建立健全与政府行政主管部门联动的农民工支付系统，及时支付农民工劳动报酬、不得拖欠或克扣。承包人不得以任何发包人的责任（如未按时支付工程款）为理由延期支付民工劳动报酬。若因承包人未按时支付民工劳动报酬导致民工有可能停工、闹事、投诉、曝光等不利影响的，由承包人负责。

(5) 承包人应履行的其他义务：

1) 施工单位应安装符合计量要求的水电计量用具，施工用电、用水按表计量，费用由承包人承担，由承包人指派专人配合发包人的计量工作，项目完工后水电费据实一次性支付。

2) 承包人自行承担施工工作人员的食宿问题。

3) 承包人负责协调施工过程中各种关系，确保工程顺利进行，费用自理。

4) 承包人应始终采取各种合理的预防措施，防止承包人员或其内部发生任何非法的、骚乱或无序的行为，以保持安定，保护现场及第三人的财产和人身安全。

5) 工程竣工后一个月内承包人向发包人提交完整的竣工资料及电子文档，由发包人整理、汇总并移交至项目所在地政府有关部门等工作。

6) 服从发包人及监理人对现场施工的统一管理、安排和要求，同意并履行发包人及监理人的相关管理规定，由此发生的费用已经包括在合同总价款中。

7) 按时参加与工程施工、管理、监管、审批等有关的会议，完善资料和档案管理。

8) 承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务，由此发生的费用已经包括在合同总价款中。

9) 承包人在交工前做好对已完工程的成品保护并承担费用。

10) 承包人须按监理人、发包人指令筹备、迎接各种检查，费用自理，该费用已经包括在承包人的合同总价款中，同时承包人不得以此为由提高合同价款，追索误工损失。

承包人对项目经理的授权范围如下： / 。

关于项目经理和技术负责人每月在施工现场的时间要求： 每月不少于 21 天

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： /

项目经理、技术负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 每发现壹次，支付违约金 200 元。（若连续两天及以上擅自离开施工现场的，每天支付违约金 500 元）。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 承包人确因不可抗力因素更换项目经理或技术负责人，由承包人提出书面申请，经发包人同意后，可允许更换。承包人未经发包人同意擅自更换项目经理或技术负责人的，视为违约，每更换壹人次，承包人向发包人支付违约金 1 万元，该违约金可从工程款中扣除。经发包人同意更换的项目经理和技术负责人，要有同等级资质及业绩。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 发包人或监理人认为承包人项目经理或技术负责人无法胜任工作，可随时提出更换。承包人拒绝更换的，视为违约，应向发包人支付违约金 1 万元，该项违约金可从工程款中扣除，同时承包人须承担继续更换的责任。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限： 开工七日前。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员（主要施工管理人员指施工员、安全员、质检员、材料员、资料员、造价员，下同）的违约责任： 处以违约金 500 元，该项违约金可在工程款中扣除。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： 每月离开施工现场的时间不得超过 5 天；离开施工现场需发包人或监理人书面同意后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 每更换壹人处以违约金 500 元，该违约金在工程款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 每发现壹次，支付违约金 100 元，可以累加计算（若连续两天及以上擅自离开施工现场的，每天支付违约金 300 元）。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 本工程严禁分包 。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：___/___。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

(1) 承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：___/___。

(2) 已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工未交付发包人之前，负责做好工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，发生时双方协商解决。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：中标通知书下发后 7 日内缴纳中标（成交）价的 10%，工程竣工验收合格后无息返还。

1. 履约保证金的形式：金融机构出具的保函或支票、汇票、本票等非现金形式提交。

2. 履约保证金的金额：缴纳金额为中标（成交）价的 10%。

3. 保函期限：120 日历天。若出现项目延期，成交人需在履约保函失效前 30 日内按采购人要求对保函进行延期或重新出具履约保函。

4. 缴纳时间：采用银行保函方式的，履约担保在合同签订前缴纳完成，且应是由大型国有或股份制商业银行（支行以上包括支行）开具的见索即付保函，履约担保未按要求缴纳的，采购人有权拒绝合同项下所有款项的支付。

账户：河南工业和信息化职业学院

开户行：中国农业银行股份有限公司焦作理工大学支行

账号：16 3023 0104 0003 060

若成交供应商未按采购文件要求实施，则视为放弃中标权利。

5. 退还时间：工程竣工验收合格后 30 日内无息退还。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同_____。

关于监理人的监理权限：见监理合同_____。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：___/___。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) _____；

(2) _____；

(3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：___/___

关于工程奖项的约定：___/___。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限约定：___48小时___。

监理人不能按时进行检查时，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。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 遵守国家及工程所在地有关安全生产的要求。

(2) 承包人应在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中履行安全职责，执行监理人

有关安全工作的指示，并在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，编制施工安全措施计划报送监理人审批。

(3) 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

(4) 承包人的安全作业环境及安全施工措施所需费用由承包人承担，该费用已包括在合同总价款中。

(5) 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员的安全事故承担全部责任及全部费用。

(6) 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿并承担全部费用。

(7) 现场所有建筑、生活垃圾由承包人负责统一管理、及时清运至校外。工程移交时必须做到施工场地整洁干净。

(8) 承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备符合规范规定数量的专职安全员；安全员必须持证上岗。

(9) 承包人对施工人员的来源认真进行甄别，向发包人和监理单位详细上报所有人员的身份信息（含是否有违法违纪记录、是否有被公安机关处置记录、是否有失信记录、宗教信仰情况等），承包人需对施工人员加强管理，严禁在校园内从事非法传教等违法违纪活动。

以上(1)至(9)项如发生费用，该费用均由承包人承担，且该费用已包含在承包人的合同总价款中。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：符合学校保卫处的相关规定。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工三日前提供施工场地治安保卫计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按河南省及焦作市相关规定执行。

在施工期间对环境主要影响是机械噪声和废水、废渣、尘埃、灰尘等，对此承包人应采取相应的防治措施和严格管理，严格控制污染物排放，污染物排放前必须处理，达到排污标准后再排放。施工完毕后，承包人应遵照监理工程师的指示及时将被破坏的场地进行清理、修正，并根据实际情况将场地恢复，其费用已包含在合同总价款中。施工过程中产生的建筑垃圾由承包人按照焦作市的相关规定进行处理并承担相关费用。施工期间严格执行河南省城市房屋建筑和市政基础设施工程及道路扬尘污染防治标准和河南省及焦作市重污染天气应急预案，其费用已包含在合同总价款中。

承包人具体负责施工扬尘的防治工作。在施工前，承包人应结合项目特点及实际情况，编制

扬尘防治专项方案，并负责组织落实。施工期间承包人配备专职扬尘防治人员和专职保洁人员。因承包人扬尘污染防治措施不力，造成发包人受到处罚的，发包人所有的损失费用由承包人承担，并根据情节严重程度，承包人对发包人支付0.5万元-1万元的违约金，该费用可从承包人工程款中扣除。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同总价支付，该费用已包含在合同总价款中。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包人进场前一周内，须向监理和发包人提交完整详实的施工组织设计，由发包人组织论证，承包人根据论证意见修改其施工组织设计后，经监理审批，承包人按照文件和规范组织施工。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前7日

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：根据工程开工需要，及时提供。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前开工手续办理及人员、设备进场。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前7日内。

7.4.2 承包人报监理人审批施工控制网资料的期限：发出开工通知后 3 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：重大设计变更和经监理工程师及发包人确认的情况；招标人提供的地下管网，地下构筑物等资料与现场实际情况不符而增加的工期；由于自然及社会因素（含政府禁令）造成的不可抗力原因而影响工程施工时。此延误工期须在发生后七天内办理签证，逾期不予认可

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：承包人必须按其响应文件中承诺的工期及合同双方确认的增减工期如期竣工。若因承包人原因造成不能按期竣工的，承包人应承担因其拖延工期给发包人所带来的损失费，损失费的计算方法：按合同总价的千分之一/天向发包人支付违约金。

工期延误超过 30 日的，发包人有权单方解除合同。发包人选择继续履行合同的，承包人按上述约定支付违约金；发包人解除合同的，承包人应按照合同总价款的 10%向发包人支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.5.3 因下雨或高温天气造成的工期延误由发包人和承包人协商解决。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 风力八级以上
- (2) 暴雨天气（一日内降雨量达 50mm 及以上）
- (3) 大雪（日降雪量 50mm 及以上）天气及环境污染治理

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： /

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求： 承包人按设计图纸和有关标准要求采购所需材料，需至少提前 15 天向发包人和监理提供样品，经发包人和监理认可后方可进场，承包人对进场后的材料负责保管，若有丢失和损坏，由承包人承担所有损失。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定： 承包人承担

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所： 由承包人根据需要自行承担，该费用已包含在合同总价款中

施工现场需要配备的试验设备： 由承包人根据需要自行承担，该费用已包含在合同总价款中

施工现场需要具备的其他试验条件： 由承包人根据需要自行承担，该费用已包含在合同总价款中

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 根据施工组织设计执行

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： /

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： ①合同中有相同或类似工程项目单价的，可以参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。

②合同中没有类似工程项目综合单价的,由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价,经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后,作为结算的依据。

③变更部分的结算价执行承包人投标时的报价。

以上重新组价的综合单价不能高于按河南省和焦作市现行工程造价计价规则和计价依据规定计算的价格。

④重新组价的优惠率:若参照河南省预算定额 25 版组价,优惠率取 5%和中标价/招标控制价中的较大值。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限: 48 小时

发包人审批承包人合理化建议的期限: 48 小时

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为:

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11:《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第 1 种方式:对于不属于依法必须招标的暂估价项目,按本项约定确认和批准:

(1) 承包人应根据施工进度计划,在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人,发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见,发包人逾期未予批准或提出修改意见的,视为该书面申请已获得同意;

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的,发包人可要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人;

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内,将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式:承包人按照第 10.7.1 项(依法必须招标的暂估价项目)约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式:承包人直接实施的暂估价项目。

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：另行约定

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额归发包人所有，工程中发生时使用

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：调整

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

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

第3种方式：其他价格调整方式：

1、可调价材料

(1) 基准价格以《焦作市标准造价信息》2026年第1期不含税价格为准。

(2) 可调价材料为钢材、窗、水泥、砂、石、砌块、混凝土、预拌砂浆、混凝土（或水泥）预制构配件、电缆、电线。

(3) 施工期《焦作市标准造价信息》中可调价材料不含税价格与基准价格相比，若价格变动幅度在±5%（含±5%）以内时不予调整；价格变动幅度在±5%以外时，对超出±5%以上部分，予以调整。

非因发包人原因致工期逾期，逾期期间，如以上材料价格下降，据以上价格调差原则调整合同价款，如遇材料价格上涨，则不予调整，仍执行原合同价。

2、不调价材料

其余材料在施工过程和结算时均不进行价格调整。投标人在满足图纸文件技术要求的基础上自主报价。《焦作市标准造价信息》2026年第1期没有的按市场询价计入。

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：各种因素引起的材料（指专用条款 11.1 以外的材料）价格、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素；非承包人原因，停水、停电、二次搬运、施工场地不足、成品保护等可能出现因素影响施工所增加的费用。

风险费用的计算方法：承包人已综合考虑到签约合同总价款中

风险范围以外合同价格的调整方法：变更；见专用合同条款第 10 款约定

2、总价合同。

总价包含的风险范围： /

风险费用的计算方法： /

风险范围以外合同价格的调整方法： /

3、其他价格方式： /

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：30%

预付款支付期限： /

预付款扣回的方式： /

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：《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T 50854-2024）

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照付款节点计量，但不作为结算的依据。

承包人按约定的计量节点，向监理人提交已完工程量的报告。监理人接到报告后核实已完工程量，并在计量 24 小时前通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加，并同时应通知发包人。承包人无正当理由不参加计量，监理人自行进行，计量结果视为有效，作为工程价款支付的依据。监理人不按约定时间通知承包人，使承包人不能参加计量，计量结果无效。

有下列情况之一的，不予计量：

- 无计量资料或计量资料不完整者；
- 无当期已完工程施工资料或当期施工资料不完整者；
- 因施工错误而增加的工程量；
- 工程量计算不符合相关计算规则；
- 隐蔽工程未经监理工程师检查签证者；
- 工程质量不合格须返工或待处理者；
- 未按有关质量检查管理办法进行检查，未填写相应工程质量检查证者；
- 成品、半成品、设备等缺少应有的实验鉴定资料或合格证，材料未按规定实验，并未被确认为合格者；
- 合同外项目费用未按发包人制定的有关的规定办理手续，补充预算未经审批者。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按照合同约定

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不适用

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：不适用

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：不适用

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：本宿舍楼维修改造项目工程款按工程施工进度分阶段支付，付款流程均为乙方按约定提交付款申请及对应完工证明、合规票据等资料，经监理、全过程造价咨询、甲方审核确认无误后，在 15 个工作日内支付相应款项，具体付款节点及比例如下：

(1) 预付款：合同签订生效且乙方进场施工、完成施工准备工作后，支付至合同总价的 30%；预付款需支付至共管账户。

(2) 主体维修改造进度款：宿舍楼内墙体修缮、水电管线改造、卫浴、吊顶、地面等主体维修改造工程全部完成，经监理、全过程造价咨询、甲方审核无误后，支付至合同总价的 85%（含已付预付款）；

(3) 竣工结算款：项目竣工经采购人委托具备相应资质的第三方机构按合同约定标准进行验收，验收合格后，由成交人递交竣工结算报告及完整的结算资料，经采购人委托具有资质的造价审核机构进行审核后确定结算金额，在双方对审核结果签章认可后的 30 日内，收到乙方结算总价 3%质保金后，全额支付至竣工结算总价的 100%，质保期结束后无息退还。

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： / 。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。

(2) 发包人支付进度款的期限： / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

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： 执行通用条款

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： /

工程竣工验收时，采购人委托具备相应资质的第三方机构按合同约定标准进行验收，验收服务费用为本项目中标价的 0.65%（含税），该费用由成交供应商承担，并于验收合格且收到验收机构开具的合规发票后，成交供应商应在 15 个工作日内将费用一次性支付至验收机构指定账户。

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：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

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 3 天内。

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：颁发竣工验收证书 28 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：按照发包人规定的结算要求执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：双方协商。

发包人完成竣工付款的期限：双方协商。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：发包人委托工程中介机构审核的，审减金额超出审定金额 5%时，超出部分的审核费用由承包人承担。

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：陆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷期满 7 天内。

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：收到申请 56 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发后 56 天内。

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：自竣工验收合格后 60 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

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2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定：按工程价款结算总额的 3%，在工程结算时由承包人单独缴结算总额的 3%当作质保金。发包人在五年质保期结束后，如无质量问题后 14 天，无息退还质量保修金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：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；防水、保温责任期限为 5 年；给排水管道、电气管线责任期限为 2 年；供冷、供暖责任期限为两个供暖期及供冷期；装修责任期限为 2 年。

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：无。

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：/

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定,或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：/。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示,导致承包人无法复工的违约责任：执行通用条款。

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项(发包人违约的情形)约定暂停施工满/天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的,承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

(1) 本工程完成时间应服从合同工期的总体要求,如果因承包人原因导致实际进度与监理审批后的进度计划不符,承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的,发包人有权对未完工程指定第三方施工,承包人必须无条件服从和配合,此部分工程费用由发包人按实际发生费用从承包人的工程款中扣除,并加收10%的管理费;同时,发包人有权单方解除合同,并扣除承包人履约保证金,承包人无条件退场。

(2) 承包人出现资金不到位、劳资纠纷、材料供应中断等情况,造成连续5天以上停工或累计停工10天以上,且无正当理由及明确可行措施的,发包人有权单方解除合同,并扣除承包人履

的保证金，承包人无条件退场；

(3) 工程竣工验收合格后30天内，承包人必须将符合发包人要求的竣工资料提交给发包人，否则，延迟1-10天，承包人每天向发包人支付0.1万元的违约金；延迟超过10天以上者，承包人每天向发包人支付0.2万元的违约金，也可从承包人剩余工程款中扣除。

(4) 如因工程质量问题不能按时交付，承包人应按行业主管部门或发包方要求在30日内自费完成整改；若承包人怠于整改或经整改一次后验收仍不合格时，发包人有权单方解除合同、拒付工程款，承包人需向发包人支付违约金3万元并扣除全部履约保证金，并赔偿发包人因此受到的损失。

(5) 承包人不得对外转包或分包工程，否则发包人有权单方解除合同、停付工程款，承包人需向发包人支付违约金3万元并扣除全部履约保证金，并赔偿发包人因此受到的损失。

(6) 在本协议履行过程中，无论任何原因造成如罢工游行、堵门堵路、扯条幅等影响发包人利益或者损坏发包人形象的行为，每次承包人须向发包人支付3万元违约金并承担相关法律责任；受到报纸、电视、网络等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，每次承包人须向发包人支付5万元违约金并承担相关法律责任。违约金由发包人从承包人工程款中扣除。若经过劝阻仍不停止罢工、堵门堵路、扯条幅等行为，发包人有权单方解除合同，并拒付一切款项。

(7) 一旦合同解除，承包人须在3日内撤场，并协助发包人办理有关手续，逾期每日支付0.5万元违约金，违约金由发包人从承包人工程款中扣除；超过10日的视为承包人放弃场地内一切财产和权益，发包人有权自行处理。

16.2.2 承包人违约的责任：

承包人违约责任的承担方式和计算方法：工程质量因不符合合同规定或行业主管部门要求负责无偿修理或返工。由于修理返工或承包方其他原因造成工程竣工交付时间延期，工期、质量、安全保证金予以扣除。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：另行协商。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：专用条款 7.6 规

定的异常恶劣气候、国家政策调整_____。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按照通用条款约定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按照双方合同具体约定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

补充条款：

(1) 承包人应根据发包人以书面通知方式确认的每笔应得款项金额向发包人提交其认可的合法完税建安增值税发票，发包人在收到合法完税建安增值税发票后向承包人付款。如承包人未能及时提供合法完税建安增值税发票，则发包人的付款将顺延至其收到合法完税建安增值税发票，延迟付款产生的任何责任均由承包人承担。

(2) 承包人必须按时支付农民工工资，不得拖欠或克扣，否则，发包人有权不予支付工程款，并对承包人处以工程结算总额 5% 的违约处罚，发包人有权将违约处罚款项从承包人工程款中直接扣除。

(3) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备以及发现施工中质量问题的违约责任：①每发现一个质量问题，承包人将承担 1 万元的违约金，由发包人从其工程款内扣除；每发现一个批次质量问题，承包人将承担 2 万元的违约金，由发包人从其工程款内扣除。承担违约金后，无条件返工至质量合格。②若发现不合格材料和工程设备用于工程中，承包人无条件返工且费用自理，同时承包人将承担 1 万元/项次的违约金；若发现假冒伪劣材料用于工程中，承包人将承担 3 万元/项次的违约金。以上违约金，由发包人从其工程款内扣除，承包人无条件返工且费用自理。③若三次以上（含三次）发现承包人采用假冒伪劣材料或不合格材料，发包人有权单方解除合同，由此造成的一切损失由承包人承担。

(4) 由承包人采购的主要材料品牌、进货渠道与质量必须得到发包人和监理单位书面确认；购置的材料在使用前必须按规定检验，其规格、标准、质量须符合设计要求并能满足工程需要，并由行业主管部门的书面认可。

(5) 若合同履行过程中，承包人未按工程进度及相关质量要求进行材料采购、进场和施工，发包人有权将承包人未按要求采购的材料自主采购，发包人采购费用按招标控制价中该项材料价格全额扣除，承包人承担违约责任，违约金为该项扣除费用的 15%，违约金可以从承包人工程款中扣除。

(6) 承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：每发现一次，承包人承担违约金 5 万元，该费用从承包人工程款中扣除，并重新组织进场。

(7) 承包人在缺陷责任期及养护期内，未能在合理期限内对有缺陷材料进行更换，或拒绝按发包人要求进行更换或修复的违约责任：每发生一次，承包人将承担违约金 0.5 万元，发包人进行更换或修复的费用由承包人承担，从承包人质量保证金中扣除。

(8) 承包人违反发包人制定的各项现场管理制度的违约责任：按河南工业和信息化职业学院相关管理制度的规定办理。

(9) 承包人在任何情况下不得以发包人工程款支付情况等理由作为抗辩而不配合发包人进行工程竣工验收，不出具、交付竣工验收备案资料；否则，承包人向发包人支付合同总额 10% 的违约金，从承包人工程款中扣除，且承包人承担继续进行工程竣工验收及交付竣工验收备案资料

的责任。

(10) 承包人应精心组织好施工，服从管理，主动接受发包人及监理单位及行业主管部门检查，如果承包人在施工中无法保证施工进度、工程质量和安全文明，发包人有权指定由其他单位完成部分工作以便满足工程进度和施工质量要求，由此产生的费用由承包人承担。

(11) 因承包人责任造成人身伤害事故或发生诉讼纠纷案件，在案件尚未结案之前，发包人有权暂缓支付涉案数额的工程款。

(12) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料的时间期限须满足工程竣工验收时间要求，应当符合工程所在地建设行政主管部门、城市建设档案管理机构和发包人和行业主管部门的要求，保证通过竣工验收。因承包人未按时提交竣工验收资料而延迟工程竣工验收的，每延迟 1-10 天，承包人每天向发包人支付 1 万元的违约金；延迟超过 10 天以上者，承包人每天向发包人支付 2 万元的违约金，从承包人工程款中扣除。

(13) 根据现有施工场地及随着施工进度出现的一切实际情况，承包人已充分考虑必须发生和可能发生的所有费用已包含在合同总价款中，包括但不限于：材料、设备的购置；材料、设备的存储堆放（含发包人供材料）、运输、保管；夜间施工；赶工措施；限电限水拉闸（应有相应的应急供水供电专项措施）；已完工程的成品保护；与其他分包工程之间的协调配合；工程变更造成的窝工；多家单位交叉施工等情况。

(14) 施工单位应每月 25 日前报当月已完工程量清单、已完工程价款；下月拟完工程量清单、拟完工程价款。

(15) 未尽事宜按招标文件和承包人投标时的承诺执行。

(16) 发包人可按承包人下列任一通信信息向承包人发送通知：

联系人：邓蓉芳

电话：13592580158

传真： /

电子信箱：1241367883@qq.com

通信地址：河南省郑州市高新技术产业开发区碧桃路 20 号郑州高新企业加速器产业园 D1-2 号楼

若承包人所留上述信息不准确或在变更前未书面通知发包人，导致发包人传真无法发送或所发电子邮件被退回或所发信件被退回，则电子邮件或信件被退回之日仍视为通知送达承包人之日。

司法机关或仲裁机构亦可按上述送达地址、联系方式等向承包人送达相关（法律）文书，接收方无人签收、拒收或其他原因导致被退回的，则（法律）文书退回之日仍视为通知送达承包人

之日。

附件

合同附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保格式

附件 9：预付款担保格式

附件 10：支付担保格式

附件 11：暂估价一览表

附件 12：建设工程廉政责任书