建设工程施工合同

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

河南农业职业学院学生公寓住宿条件改造提升（窗户改造）项目建设工程施工合同

合同编号：2026040037

发包人：河南农业职业学院

统一社会信用代码：12410000416211602Q

住所地：河南省郑州市中牟县青年西路 38 号

法定代表人：刘荣宁

承包人：河南恒悦建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91411700337212439P

住所地：杞县宗店乡人民政府院内

法定代表人：李俊鹏

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 河南农业职业学院

承包人（全称）： 河南恒悦建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：河南农业职业学院学生公寓住宿条件改造提升（窗户改造）项目

2. 工程地点：河南农业职业学院

3. 工程立项批准文号：/

4. 资金来源：财政资金

5. 工程承包范围：本项目工程量清单、竞争性磋商文件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07月15日。（以发包方开工令时间为准 ）

计划竣工日期：2026年08月15日。

工期总日历天数（起始时间以发包方开工令时间为准）：30日历天。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

工程质量：合格，符合国家现行规范标准及验收要求 。

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）壹佰贰拾叁万元整 ；（1230000.00元 ）；

2. 合同价格形式：**单价合同** 。即完成该工程工程量清单和措施清单项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费、利润、规费、税金等全部费用，以及一定范围内的风险费用。

五、项目经理

承包人项目经理：朱文娟。

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；

（2）投标函及其附录；

（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。

（9）招标文件及答疑。

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7月15日签订。

十、签订地点

本合同在 河南农业职业学院 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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

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 伍 份，承包人执 叁 份。

发包人：(公章)河南农业职业学院

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：

地　址：郑州市中牟县青年路38号

邮政编码：451450

电　　话：0371-67290682

传　　真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行中牟县支行

账　号：1601 3701 0400 02675

承包人：(公章)河南恒悦建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：

地　址：杞县宗店乡人民政府院内

邮政编码：475200

电　话：15037896217

传　真：无

电子信箱：1849752479@qq.com

开户银行：中国农业银行杞县中山支行

账　号：16078201040001142

第二部分　通用合同条款

使用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括： 设计变更、现场签证、工作联系单、书面协议、会议纪要、通知、批准、证明、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定、决定等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：　河南中建工程技术有限公司　　；

资质类别和等级：　房屋建筑工程监理甲级　；

联系电话：　18137868818　　；

电子信箱：　3874348919@qq.com　；

通信地址：郑州市惠济区北三环沙口路交汇处东北角良库工舍6号楼631 。

1.1.2.2 设计人：

名　　称：　中衍设计集团有限公司　　；

资质类别和等级：　建筑行业（建筑工程）甲级　；

联系电话：　18037195126　　；

电子信箱：　76443212@qq.com　；

通信地址：　郑州市高新区高新万达广场A座6楼　。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：　/　。

1.1.3.2 永久占地包括：　/　。

1.1.3.3 临时占地包括：　/。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件： 国家现行有关法律、法规，规章和河南省及郑州市现行有关法规，规章和规范性文件均对本合同有约束力 。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：按国家现行及本地区有关施工技术规范及质量检验评定标准及验收规范 。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称 如有发生，由承包人提供，经设计人员、监理工程师、发包人认可后执行 ；

发包人提供国外标准、规范的份数： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无 。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 无 。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）招标文件和答疑文件。

（10）其他合同文件。

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 。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： 开工前 10 天 ；

发包人向承包人提供图纸的数量： 叁套（其中用作竣工图纸壹套）；

发包人向承包人提供图纸的内容： 全套图纸 。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 施工组织设计、总进度计划、施工单位企业资质、项目人员组成、危险性较大的分部分项工程专项施工方案以及发包人

要求承包人提供的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：发包人要求的时间 ；

承包人提供的文件的数量为：发包人要求的数量 ；

承包人提供的文件的形式为：纸质版文件并加盖承包人公章 同时提供电子版文本（图纸为 AUTOCAD 格式，文本文件为 word 格式）；

发包人审批承包人文件的期限：接到承包人文件 14 天内 。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：除发包人提供的图纸外，承包人自行准备。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室 ；

发包人指定的接收人为：海飞 ；

承包人接收文件的地点：承包人办公室 ；

承包人指定的接收人为：朱文娟 ；

监理人接收文件的地点：/ ；

监理人指定的接收人为：/ 。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人负责协调出入施工现场所需的批准手续和全部权利；承包人负责建设满足施工条件的配套设施，并承担相关费用。

1.7.2 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：四通（道路、水、电、通讯）一平（场地平整） 。

1.7.3 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承包人承担。

1.8 知识产权

1.8.1 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：发包人。

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。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行合同通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行合同通用条款。

1.8.3 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。

1.9 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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差（包括措施项目清单的工程量，不含清单漏项）范围：工程量调整的偏差范围±5%，是指当工程量误差（工程量误差：是指甲、乙双方就投标图纸核算的各项工程量与招标人提供的清单工程量相比较）在±5%范围以内的（含±5%），一律不再调整。超过±5%以外的部分，单价执行投标报价，措施费根据工程量据实增减。

清单漏项调整：按照本合同专用条款10.4.1变更估价原则执行。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：海飞；

职　　务：后勤管理处处长；

联系电话：13526584493；

发包人对发包人代表的授权范围如下：按发包人任命书批准的权限，及时向有关部门提供所需的指令、通知、同意批准、文件、证书、决定等，并按照发包人规定的审批权限履行职责。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 向承包人提供通用条款 2.4 所约定的具备施工条件的场地，时间为开工日期前 5 天 。

2.2.2 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：开工前，协调施工承包单位将施工所需的水、电、通讯线路接至施工现场，水、电、通讯等费用以及与相关协调费用均由承包人自付；开工前，发包人负责协调施工总承包单位提供工程地质和地下管线资料，并需双方现场交验签证；发包人在开工前提供办理施工许可证、消防备案等所需有关文件，由承包人负责免费办理；临时用地证由发包人协调相关部门办理；发包人以书面形式交验，并于交付施工现场时，在现场实际交验，并做好交验记录，签署书面交验手续。

2.3 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： / 。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容： 竣工图纸、竣工资料及其他发包人要求提供的资料（竣工资料要符合城建档案馆存档要求、《建设工程文件归档规范》、发包人及监理人的要求 。

承包人需要提交的竣工资料套数： 伍套 。

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： 竣工验收后 28 日内 。

承包人提交的竣工资料形式要求： **包括竣工图纸在内的电子版一套，纸质伍套。**

承包人应履行的其他义务：①承包人应按建筑行政管理部门和相关部门的要求，自费承担这些工作（如警卫）和提供相应设施（如护板、围栏等），现场施工安全保护和完成工程项目后现场恢复，以保护公共安全，并提供方便。杜绝重大人身伤亡及设备事故，**若因承包人管理不当或因承包人的其他原因导致上述事故的，由承包人承担。**

②由承包人负责按中牟县有关规定办理，重要地段、路口承包人应保证道路畅通，处理好与周边居民的关系，并承担费用及与此相关的所有责任。

③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）、古树名木的保护均由承包人负责，费用承包人自理，因调查不详造成防护不当的责任和损失由承包人负责。承包人负责施工用水、电、通讯、道路等设施日常维护工作，以确保施工正常安全进行，费用自理。

④承包人应积极主动核对图纸中的标高、轴线等技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理人）不正确的指令，承包人发现后有以书面告知义务，否则，造成的质量、安全、进度损失，由承包人负责（承包人的责任不能免除）。

⑤承包人应按照政府相关规定，建立健全的雇员工资发放制度和劳动保障制度。如因雇员的工资发放、农民工工资的拖欠和劳动保障制度不健全而引发纠纷，导致民工围堵发包人或政府及其相关部门的，视为违约，发生一次，扣除违约金10万元，违约金从工程款中扣除，且发包人视情节轻重，有权要求与承包人解除合同。

⑥承包人应采取有效的施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害（死亡）和财产损失。如承包人在施工过程中发生人身伤害（死亡）及财产损失的，一切责任及后果均由承包人承担。

水、电、通讯、道路等设施日常维护工作，以确保施工正常安全进行，费用自理 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：朱文娟　　；

身份证号：410221198704096529　　；

建造师执业资格等级：二级　　；

建造师注册证书号：豫241151711331　；

安全生产考核合格证书号：豫建安B(2023)1143631　；

联系电话：15037896217　；

电子信箱：1849752479@qq.com ；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权处理本项目的一切事务 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：**每周工作时间不少于 6 天，每天不少于 8 小时在现场组织施工（发包人认为的重要环节及重要部位施工时，项目经理必须到场） 。**

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：**如给发包人工程管理带来影响的，发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人并承担由此给发包人造成的损失和违约责任，并另外处以承包人合同价款千分之五的罚款 。**

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：**每发生一次，对承包人处以 5000 元违约罚款，承包人承担由此造成的费用和工期损失；发生三次，且发包人视情节轻重，有权要求承包人更换项目经理。**

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：**发包人将处罚承包人 1000 元至 5000 元的罚款，因擅自更换项目经理导致工程管理混乱、进度滞后或质量问题等，承包人还需赔偿发包人因此遭受的全部损失，且发包人视情节轻重，有权与承包人解除合同，并由承包人承担全部损失。**

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：**对不称职的或不服从发包人管理的项目经理，发包人有权要求承包人更换：承包人无正当理由在发包人规定的期限内未更换，发包人将处罚承包人 1000 元至 5000 元的罚款；承包人无正当理由拒绝更换的，发包人视情节轻重，有权解除合同。发包人因此解除合同的，承包人应承担合同解除给发包人造成的全部损失（包括但不限于重新招标费用、工期延误损失等）。**

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：开工前七天。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：对不称职的项目经理及主要管理人员，发包人有权要求承包人更换：承包人无正当理由在发包人规定的期限内未更换的，发包人将处罚承包人 1000 元至 5000 元的罚款；承包人无正当理由拒绝更换的，发包人视情节轻重，有权

单方面解除合同。发包人因此解除合同的，承包人应承担合同解除给发包人造成的全部损失（包括但不限于重新招标费用、工期延误损失等）。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：主要施工管理人员（包括项目技术负责人、施工员、质量员、安全员等）离开施工现场前，必须经发包人书面同意，否则主要施工管理人员无故缺席的， 将处以500 元/日的罚款，如给发包人造成经济和工程质量损失的，由承包人承担全部损失。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 承包人在响应文件中拟定的施工项目经理及主要技术、管理人员，在施工过程中不经招标人书面同意不得更换。未经发包人同意承包人擅自更换项目部其他人员时，发包人可处以 3000 元/人次的罚款，未经发包人同意更换项目经理和技术负责人的，发包人将处罚中标人施工合同价 1000 元至 5000 元的罚款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目经理及主要管理人员必须保证现场办公时间每周不少于 5 个工作日。未经招标人同意擅离工作岗位的，每人将处以 500 元/日的罚款。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 承包范围内的工程除发包人允许外，禁止分包 ，如发现分包，限期退场。

主体结构、关键性工作的范围： 承包范围内工程除发包人允许外，禁止分包，如发现分包，限期退场。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____/_____。

其他关于分包的约定：_____/_____。

3.5.3 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

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：工程照管、半成品保护、已完工程成品保护，在工程未交付使用前，均由承包人负责，并承

担其发生的费用。

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：以 □支票 □ 汇票 □本票 □金融机构、担保机构出具的保函 ☑对公转账的形式提交，金额为合同总价款的5%，且施工过程中因承包人原因产生的违约金等可以直接在履约保证金中扣除。本合同项下义务履行完毕且双方无合同履行纠纷，项目经竣工验收合格后无息退还，以保函形式提交的，到期后自动解除保函责任。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动 ；

关于监理人的监理权限：执行本工程《监理合同》中约定的职权。但设计变更、工程量签证、工程量增减签证、工程价款变更、工期调整以及原材料更换，必须经发包人签字认可后方可由监理人实施 ；

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：承包人承担 。

4.2 监理人员

总监理工程师：郑红利

姓　　名：郑红利 ；

职　　务：总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号：41014256 ；

联系电话：15565150266 ；

电子信箱：3874348919@qq.com ；

通信地址：郑州市惠济区北三环沙口路交汇处东北角良库工舍 6 号楼631 ；

关于监理人的其他约定：。

4.3 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：_____/_____。

5.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用条款第5.3.2条；

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：达到安全生产标准化合格标准。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：承包人设专职安全保卫人员并制定安全防护措施，负责施工现场安全保卫，费用由承包人自理；

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人开工前 7 日内提供施工场地治安管理计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款第 6.1.5 条执行。

因为发包方原因造成的安全文明施工问题，有发包方承担一切损失。

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：**承包人进场后，**

7个工作日内需要在投标书中施工组织设计的基础上进行优化后，提交监理人审查后，报发包人报批，报批的施工组织设计应与投标时的施工组织设计相一致，必须满足施工需要而不增加措施费用 。

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：**承包人必须在收到中标通知书后 7 个工作日内，提交详细切实可行的工程施工总进度计划和施工组织设计，工程总进度计划按本专用条款约定执行。月度已完工程量报表于次月第 3 日提交工程计量。工程质量、事故报告、安全事故报告、三检查报告、统计报表按有关规定执行 ；**

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：工程师接到承包人的施工组织设计和施工总进度需在 7 个工作日内做批准和修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：在合同工期不变的情况下，经发包人同意，可适当调整单项工程的进度计划 。

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 天 ；

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 7 天 ；

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： 工程开工日期前 7 天 。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形： /

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：每拖延一天，罚款合同价的千分之三，违约金从工程款中扣除 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：达到合同价的 15%。

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）5 年一遇强度的降水。

（2）6 级以上大风。

（3）连续 3 天 40 摄氏度以上的高温。

只有上述异常恶劣的气候条件对工程施工造成实质性影响，且导致工期延误累计超过 3 天的，经监理人和发包人确认后，工期方予顺延，但承包人无权要求增加任何费用或补偿。除本条上述所列情形外，其他有关气候条件的风险，承包人在签订合同时均已预见，无权再以异常恶劣的气候条件等为由要求顺延工期或增加费用。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：/ 。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/ 。

8.2 样品

8.2.1 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：按照本合同通用条款执行，且施工期间，发包人、监理人对进场材料和工程设备发现有不合格的，发包人、监理人有权要求对进场材料和工程设备进行抽验，如发现材料或工程设备抽验不合格，承包人必须无条件对材料和工程设备退场、返工。发包人有权要求承包人支付合同价款 2%的违约金。并由承包人承担全部损失。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：根据施工组织设计执行 ；

施工现场需要配备的试验设备：根据施工组织设计执行 ；

施工现场需要具备的其他试验条件：根据施工组织设计执行 ；

9.2 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、签证原则

（1）关于变更的约定：变更由设计人或监理人提出、发包人认可、设计人出具设计变更。设计变更经发包人签字盖章同意才能作为施工及结算依据，没有得到发包人签字盖章认可的变更一律无效。

（2）签证办理原则：承包人应在现场实际发生签证项目前发出变更签证审批单，不得事后签证。所有的签证必须在施工完毕后 14 日内提交发包人并按发包人的签证流程办理完毕，否则，造价增加的项目视为对发包人的优惠，减少金额的按发包人计算的减少金额的两倍扣除合同价格。

（3）对于拆、改、移等无法用图纸计量的洽商变更，承包人应申请监理人、发包人的现场工程师、发包人的造价咨询单位进行实际测量、留存影像资料并办理现场签证，如在后期结算过程中出现无实际测量及影像资料的，该部分不予计量，此类变更事后补签视为无效。

（4）承包方为方便施工主动提出的变更洽商、为达到安全文明施工工地要求等采取措施而产生的费用由承包方自行承担，发包人签字只表示技术性认可。

（5）承包人在施工中发现图纸设计存在问题的，应及时向发包人、监理人提出，并组织进行图纸会审，由发包人负责协调设计单位进行调整。承包人未向发包人、监理人书面提出，擅自施工的，发包人有权不予支付该部分费用，且有

权追究承包人的责任。

（6）施工中承包人不得擅自对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的全部损失，由承包人承担，工期不予顺延。

（7）承包人在施工中提出的合理化建议以及技术核定单涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用的，须经发包人和总监理工程师同意，未经同意擅自更改或换用的，承包人承担由此发生的费用，并应赔偿发包人的全部损失，工期不予顺延。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 施工过程中发生的工程变更费用按实际发生时办理过签证单的有效的工程量给予调整。计价原则是：①合同中已有适用的综合单价，按照合同中已有的综合单价确定；②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；③合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，执行《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)、《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016)、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）（以下简称河南 2016 定额）》及省、市有关造价管理规定，材料价格按照施工同期郑州市建设工程造价管理办公室发布的《郑州市建设工程主要材料预结算基准价格表》进行计算，《郑州市建设工程主要材料预结算基准价格表》中没有的缺项材料参照投标预算或施工同期相应市场价进行计算，组合后的综合单价不能高于市场询价的中间价。经发包人对综合单价确认后，对综合单价中的管理费和利润乘以浮动率执行优惠，按经双方认可的市场价格计入的承包方不再优惠（以发包人的认价文件为准）。

10.3 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。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：/ 。

10.4.1 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通用条款约定的第 2 种

方式确定。**发包人需要指定品牌或生产厂家，或修改用其他材料的，由发包人认质认价，并作为结算依据。**

10.4.2 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 / 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：_____/_____。

10.4.3 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，承包人无权直接使用。

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：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：施工过程中发生的工程变更费用按实际发生时的有效的工程量给予调整。计价原则是：①合同中已有适用的综合单价，按照合同中已有的综合单价确定；②合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；③合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，执行《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)、《河南省通用安装工程预算定额》(HA02-31-2016)、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）（以下简称河南2016定额）及省、市有关造价管理规定，材料价格按照施工同期郑州市建设工程造价管理办公室发布的《郑州市建设工程主要材料预结算基准价格表》进行计算，《郑州市建设工程主要材料预结算基准价格表》中没有的缺项材料（含清单漏项）参照投标预算或施工同期相应市场价进行计算，组合后的综合单价不能高于市场询价的中间价。发包人对综合单价确认后，**对综合单价中的管理费和利润乘以浮动率执行优惠，优惠率为 / %**（承包人报价浮动率

L=(1-中标价/招标控制价)X100%），按经双方认可的市场价格计入的承包方不再优惠（以发包人的认价文件为准）。

12.1.2 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：/

12.1.3 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：合同价的30%。

预付款支付期限：合同签订后30日内支付。

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

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家标准《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/T50854-2024）、通用安装工程工程量计算标准（GB/T50856-2024）、市政工程工程量计算标准（GB/T 50857-2024）及其他配套相关补充解释文件等相关规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：同付款周期。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：达到付款节点时，承包人应于每次付款月份的25日向监理人报送已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量预算报表和有关资料。其他按通用条款执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

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：合同签订后付合同总额的 30%，已完工程量达到 80%时并经发包人审定后再支付合同金额的 50%，工程结束验收通过，审计结算后支付至结算价款的 100%。

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：承包人在付款前 14 天编制上报 。

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：按照投标单价编制

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：不适用 。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不适用 。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 7 天内完成支付 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.5 支付分解表的编制

总价合同支付分解表的编制与审批：/。

单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

12.5 支付账户

12.5.1 发包人将合同价款支付至别的账户时，发包人应有承包人出具的代

为支付的委托书，否则承包人不承认是发包人支付的工程款，由此引起的一切后果由发包人承担。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 承包人达到甲方要求的竣工验收条件后，由承包人申请验收。在竣工验收时承包人向发包人至少提供五套纸质版竣工图纸。并对竣工图纸要求如下：（1）工程中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸加盖竣工图章并签字确认，经监理人和发包人代表签字盖章后，提交发包人 ；（2）工程中只有零星的少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更签证，于竣工后由承包人加盖公章，经监理人和发包人代表签字盖章后，交发包人 ；（3）工程中对原设计变更较多，原施工图难以作为竣工图，应由承包人组织重新绘制竣工图并承担相应费用，经监理人和发包人代表签字盖章后，提交发包人；（4）竣工验收时间以发包人确认并批准的竣工验收日期为准。

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 /

13.2.2 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：验收合格后 15 个工作日之内 。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，按已接收完成 。

承包人未按时移交工程的，每天按合同价的 0.1%，扣除违约金 。

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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：　按照通用条款第13.3.3条执行　。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格之日起，承包人必须按照发包人规定的退出条件及时退场，并负责拆除竣工项目周边的施工期间临建房等临时施舍。

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：竣工验收合格后30天内提交完整的竣工结算资料　。

竣工结算资料包含内容：依据《河南农业职业学院建设工程项目审计实施办法》中清单要求提供。

承包人提交竣工结算资料后，发包人认为应当补正的，承包人应当按照要求予以补正，否则，发包人有权暂缓审核。对于承包人没有结算资料和依据的结算申请，发包人不予结算。承包人不能报送竣工结算资料，视为放弃；放弃部分发包人只计算变更减少部分，不再计算变更增加部分。承包人提交竣工结算资料后，发包人认为应当补正的，承包人应当按照要求予以补正，否则，发包人有权暂缓审核。

14.2 竣工结算审核

14.2.1 发包人收到竣工结算报告及结算资料后委托第三方进行结算审计，结算审计结果以三方签字认可为准。工程项目结算审计核减率达15%（含15%）以上的，施工单位除承担审减率超过5%部分的审计费用外，并处审减金额的20%作为罚款。工程项目结算审计核减率达5%-15%（含15%），施工单位承担审减率超过5%部分的审计费用。工程项目结算审计核减率5%（含5%）以下的，施工单位不承担相应的审计费用。

14.2.2 承包人理解财政资金拨付时间存在不确定性，发包人因财政资金未拨付到位逾期支付竣工结算价款的，不承担任何违约责任。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：至少3套。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后后7天内提交完整的最终结算申请单及相关资料。

（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：收到承包人提交的符合发包人要求的最终结算申请单及相关资料后（以最后一次承包人补充结算资料为准。不含双方核对时间，如有财政评审的不含财政评审时间），发包人签署同意结清意见后颁发最终结清证书。

（2）发包人完成支付的期限：保修期届满，发包人确认无工程质量问题和其他所欠款项后，且在收到承包人申请后，退还质量保证金，承包人未按照约定及时维修的，发包人按照本合同的约定和质量保证金的约定要求承包人承担责任。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收合格之日起24个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是，采用对公转账的形式。

15.3 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（1）种方式：

（1）质量保证金，保证金额为：结算价的3%；

（2）/的结算款；

（3）其他方式：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行工程保修书的约定。

15.4.2 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，保修通知以电子邮件通知发送到承包人在本合同提供的邮箱（　　）或承包人公司邮箱时间为准。

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：_____/_____。

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：工期顺延，不承担其他责任。

（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：工期顺延，不承担其他责任 。

（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：____/____。

（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 28 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

承包人违约的其他情形： 承包人必须使用本企业施工队伍进行施工，不得以任何形式转包、或违法分包给他人。如发现有转包、或违法分包给他人或承包人临时拼凑的施工队伍进行施工的情况，发包人有权解除施工合同，并按施工合同价的 10%予以罚款，由此造成的一切经济损失，由承包人全部赔偿。

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： 承包人应承担因其违约行为而增

加的费用和（或）延误的工期并赔偿发包人的实际损失。若因承包人原因造成工程质量不合格，承包人应无条件返修至合格。发包人的损失不易计算的，按照合同总价款的20%确定。

（1）工程延期违约，每天按照合同总价的0.1‰计算违约金。逾期超过30天的，发包人有权单方解除合同。发包人因此解除合同的，承包人还应按照合同总价的10%支付违约金，给发包人造成损失的，还应赔偿全部损失。

（2）承包人擅自变更施工方案的，承包人需在7日内恢复原方案或取得发包人的书面认可，由此产生的变更费用由承包人承担，且按变更部分工程款的10% 支付违约金；若导致质量或安全隐患，额外承担整改费用。

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：有下列情况之一者，发包人有权停止拨款，并可选择解除合同：（1）因承包人原因造成重大事故，且无能力继续履约；（2）承包人与第三方发生债务诉讼，致使法院或银行通过法律程序要冻结或划拨发包人应付的工程款；（3）承包人挪用工程款，致使工程进度迟缓，大幅度延缓工期。承包人应承担合同签约总价10%的违约金并赔偿发包人的一切损失。违约金发包人可直接从应付工程款中扣除，并赔偿相应损失 。

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： 发生时双方协商解决 。

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：无 。

17.2 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 14 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：1、承包人应以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人投保建筑工程一切险、安装工程一切险，保险费由承包人全部承

担并支付，其具体的投保内容、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容按国家及河南省、郑州市相关规定执行。 2、承包人应依照有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员，缴纳工伤保险。3、承包人应在整个施工期间为其现场机构雇佣的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费。4、在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应以承包人和发包人的共同名义投保第三者责任险，保险费由承包人全部承担并支付，其保险费率、保险金额等有关内容按国家规定执行。5、由于承包人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金由承包方负责赔付，发包人不承担任何责任。如发包人垫付或法院判决支付的，最终由承包人承担，承包人还应承担诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、差旅费等支出费用。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 自身的财产及施工现场内的自身员工的人员伤害及财产，从事危险作业员工的意外伤害，并由投保人负责其费用。 。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 按照通用条款第 18.7 条执行 。

19. 争议解决

19.1 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：不同意。

19.1.1 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：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.2 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。

20.补充条款

20.1 本施工合同是在招标文件基础上的自然延续与完善。

20.2 承包人承诺以符合法律的真实身份履行合同。

20.3 考虑学校环境的特殊性，要求承包人食宿在发包人指定区域。且自行解决住宿问题。

20.4 承包人要处理好与师生的关系，严禁打架斗殴和群体性事件的发生。注意安全文明施工，在校园内严禁出现不文明行为，包括但不限于裸露上身、喝酒、赌博、骚扰、辱骂、殴打师生、随地大小便等，如有发生，发包人有权按照每次1000元----10000元予以处罚承包人，并报公安机关处理。

20.5 承包人人员及施工车辆必须经由发包人指定的出入口及道路通行，按规定速度行驶，并负责清理通行道路上造成的污染，杜绝交通事故。

20.6 承包人应杜绝使用建设主管部门公布的禁用材料。否则，造成的后果由责任方承担。

20.7 发包人另行安排其他单位施工项目和施工配合项目，应服从承包人的统一管理。

20.8、 响应文件中拟投入现场的施工机械设备必须满足施工要求，并保证及时到位，其主要设备应为承包人自己的设备。

20.9 负责竣工资料的整理和归档工作，达到工程完工、竣工资料同步完成。

20.10 承包人自行承担施工范围内发生的检测、检验费用（不包括第三方的消防及电气检测费用），自行办理与工程以及消防备案、消防验收等有关的一切手续，并承担完成手续办理的全部费用。承包人自行解决当地民扰问题。施工期间产生的建筑垃圾，由施工单位负责免费清理出场地并运至政府部门指定的场所。

20.11 施工产生的建筑及生活垃圾均由承包人清运出校区并运至政府部门指定的场所，日产日清，费用由承包人承担。

20.12 承包人负责现有成品的保护工作，因承包人施工造成的原有成品拆除、恢复、修复等费用均由承包人承担，该项工作也由承包人负责完成，该项费用已

经包含在本合同总价款中。

20.13 所有施工材料必须经发包人、监理人共同验收合格后，方可进场使用，工程施工期间，工程量清单及图纸范围内项目或每道工序实施前，先做工程样板，经发包人、监理人验收合格后，方可按照样板标准实施。

20.14 所有隐蔽工程必须经发包人、监理人验收合格确认后，方可隐蔽覆盖，否则按不合格处理，由此产生的全部费用，包括破拆、重做以及工期延误等费用均由承包人承担。

20.15 承包人必须兑现响应文件中投标优惠和投标服务承诺。

20.16 24 小时以内的停水停电造成的工地停工、窝工损失由承包人承担。

20.17 承包人负责施工现场的安全保卫工作，若发生材料、设备、财物丢失，由承包人负责。

20.18 承包人依法分包出去的工程在某节点实施进度计划严重滞后时，承包人应提出有效的纠偏措施，督促该分包人纠偏。若承包人提出的纠偏措施不力、经监理人要求限期整改后仍无明显效果的，发包人有权将该部分工程的部分或全部工作另行委托具有相应资质的单位负责，但并不减少或免除承包人应承担的责任和义务。

20.19、承包人在施工期间，所有安全问题由承包人承担。

20.20、验收移交前，所有设备、材料的保管及成品保护均有承包人负责，费用由承包人自行承担。

20.21 关于设计变更、现场签证及技术核定及结算的约定：

1） 所有设计变更、现场签证及技术核定等需经发包人签字同意，盖责任部门章后方能办理相应的变更和签证手续，没有得到发包人签字认可、且未经发包人责任部门盖章的变更一律无效，不得作为付款和结算依据，承包人在变更发生后一周内及时办理相应的变更和签证手续，逾期视为承包人对发包人的优惠。变更、签证价款依据工程价款与支付中的调整方法执行。

2） 除施工图纸、设计变更通知、现场签证、图纸会审记录以外，其他如工程通知、施工方案或施工组织设计、发函等均不作为工程结算依据，如以上记录、通知、方案、发函等牵涉到工程造价的变化，均以图纸、图纸会审记录、设计变更或现场签证的形式反映。

3）发包人以《设计变更通知单》形式下发的变更，承包人办理确认签证，但承包人必须在《设计变更通知单》所描述的施工内容全部完成后7天内向监理人、发包人提出变更工程完工复核，监理人、发包人在7天内完成复核并确认。

4）承包人在变更工程完工验收后14天内，提出变更工程价款报告，上报监理人、发包人审批。承包人在变更工程完工验收后14天内不向监理人、发包人提出变更工程价款报告的，即视为放弃该变更中的增加价款，对于变更减少的价款，即使承包人不提供工程价款报告，发包人也有权在工程结算中扣除该部分费用。因承包人自身原因导致工程变更，承包人无权要求追加合同价款。承包人如对返还的签证单工程量、价有异议，在收到签证单的3个工作日内提出异议，否则视为认可发包人的审核结果。

5）承包人必须在现场签证工程施工完成后的5个工作日内向监理公司、发包人提出现场签证工程完工复核，属隐蔽工程的，必须经过复核后承包人方可覆盖，否则，发包人不予计量。发包人在收到承包人的复核申请后于24小时内给予复核。

6）承包人需在现场签证工程经监理人、发包人复核、签认后7个工作日内提交《施工现场签证单》，《施工现场签证单》必须配有施工前和施工后照片作为附件以便于审核。承包人在现场签证工程完工验收后14天内，提出变更工程价款报告，上报监理人、发包人审批。承包人在变更工程完工验收后14天内不向监理人、发包人提出变更工程价款报告的，即视为放弃该变更中的增加价款，对于变更减少的价款，即使承包人不提供工程价款报告，发包人也有权在工程结算中扣除该部分费用。因承包人自身原因导致工程变更，承包人无权要求追加合同价款。承包人如对返还的签证单工程量、价有异议，在收到签证单的3个工作日内提出异议，否则视为认可发包人的审核结果。

7）现场签证单必须按照发包人中有关审批手续执行后，方能生效，涂改的签证单等文件不能作为结算依据。

8）为避免签证出现混乱，重复结算，承包人在办理签证时，必须明确每一份签证单的具体原因、施工部位、施工时间、签证单编号，重复的签证单编号将按照签证变更费用最低的签证单计算，另一个不再作为结算依据。未达到上述要求的不作为结算依据。

20.22 本项目设置监理的，有关文件签发及审批按照本合同监理职责及审批权限执行，未设置监理的，按照发包人审批执行。但本合同明确约定由发包人行使的权限，由发包人行使。

20.23 本项目监测时间以发包人要求为准，监测期间如出现质量问题，由承包人负责维修并承担全部费用。

20.24 工程资料管理： 发包人、承包人、监理人之间所有来往文件，必须登记留存，且签字盖章后方能生效。承包人应做好竣工结算资料的整理和保管工作，达到工程完工、竣工资料同步完成。

20.25 发包人依本合同约定解除合同的，自发包人的解除合同通知到达承包人之日起，合同即解除。

工程质量保修书

发包人（全称）： 河南农业职业学院

承包人（全称）： 河南恒悦建筑工程有限公司

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 河南农业职业学院学生公寓住宿条件改造提升（窗户改造）项目 （项目名称）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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本工程承包人承包范围内的所有工程项目均为保修内容。

二、质量保修期

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．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；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：工程验收移交之日起2年 。

质量保修期自工程竣工验收合格移交之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 2年 ，缺陷责任期自工程通过竣工验收合格且移交之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格且移交之日之日起算。

四、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，修理的费用由承包人承担。

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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、**双方约定的其他工程质量保修事项：**

1.保修期超两年的工程：保修期起算满两年，承包人完成全部保修工作后，将保修款余额（扣除两年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）的70%支付给承包人。保修期起算满五年，并且全部维修、投诉工作处理完毕后，双方针对质保金进行核对后将保修款余额（扣除五年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）一次性支付给承包人。

2.保修期两年的工程：保修期满，全部维修、投诉工作处理完毕后，双方针对保修款进行核对后将保修款余额（扣除两年保修期间发生的所有承包人承担费用及违约金后）一次性支付给承包人。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）河南农业职业学院	承包人：（公章）河南恒悦建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）：	（签字）：
地　址：郑州市中牟县青年路38号	地　址：杞县宗店乡人民政府院内
邮政编码：451450	邮政编码：475200
电　　话：0371-67290682	电　话：15037896217
传　　真：	传　真：无
电子信箱：	电子信箱：1849752479@qq.com
开户银行：中国农业银行中牟县支行	开户银行：中国农业银行杞县中山支行
账　号：1601 3701 0400 02675	账　号：16078201040001142