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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南交通职业技术学院

承包人（全称）：中海华祥建设发展有限公司

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，双方就河南交通职业技术学院双高计划-专业群实训环境楼宇维修改造与设施能效综合提升-教学楼屋顶防水维修改造项目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：河南交通职业技术学院双高计划-专业群实训环境楼宇维修改造与设施能效综合提升-教学楼屋顶防水维修改造项目

2. 工程地点：河南交通职业技术学院郑东校区。

3. 资金来源：财政资金。

4. 工程内容：教学楼屋顶砖，保护层，防水层拆除。双层SBS卷材防水层，保护层，屋面砖铺贴。详见图纸及工程量清单。

5. 工程承包范围：竞争性磋商文件及工程量清单范围内所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 26 日。

计划竣工日期：2026 年 9 月 3 日。

工期总日历天数：40 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

工程质量需达到国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300－2013）及相关专业验收规范的合格标准，并符合甲方校园后勤设施使用功能要求。

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）壹佰肆拾伍万玖仟陆佰圆整（¥ 1459600.00 元）；包含完成本工程内容所需的全部费用，包括但不限于人工费、施工机械使用费、管理费、利润、风险费用、

税费以及为完成该工程所需的一切措施费用、临时设施费用等。除本合同另有明确约定外，发包人不再另行支付其他任何费用。

2. 合同价格形式：固定总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：申德楼。

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。

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 25 日签订。

十、签订地点

本合同在河南交通职业技术学院郑东校区后勤服务集团209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，与本合同具有相同法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章） 法定代表人或其委托代理人：（签字） 组织机构代码：124100004158061022 地　址：郑州市郑东新区通惠路259号 电　话：0371-60868321 开户银行：工商银行郑州中苑名都支行 账　号：1702021109008800311	承包人：中海华祥建设发展有限公司（公章） 法定代表人或其委托代理人：（签字） 组织机构代码：91410581695964999? 地　址：林州市原康富康大道1号 电　话：0371-56685099 开户银行：中国工商银行股份有限公司郑州经济技术开发区支行 账　号：1702100209200081955

第二部分 通用合同条款

详见“《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

1.1.1.10其他合同文件包括：招标文件及答疑纪要、投标文件及其附件、本合同的补充协议、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名　　称：河南交院工程技术集团有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；

联系电话：0371-60868118；

电子信箱：2168960642@QQ.com；

通信地址：河南省郑州市郑东新区白沙职教园区通惠路259号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：无。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：国家、省、市颁布的现行有效的法律、法规、规章、制度等。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：国家现行有关施工技术规范及质量检验评定标

准、规程、规范、标准图集等。

1.4.2发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按照招标文件中约定的技术标准和功能要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

（1）本合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）招标文件及答疑纪要；

（4）投标文件及其附录；

（5）专用合同条款及其附件；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）已标价工程量清单；

（9）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做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.6 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：开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：一份；

发包人向承包人提供图纸的内容：全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项施工方案、总进度计划表、详细的分部工程施工计划表、人员、机械计划、资金使用计划表、月度施工计划及相关政府部门、管理机构、发包人、监理人要求承包人提供报送的相关文件等；

承包人提供的文件的期限为：按发包人或监理人要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人或监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：按发包人或监理人要求；

发包人审批承包人文件的期限：根据发包人或监理人约定时限。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1发包人和承包人应当在3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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：河南交通职业技术学院郑东校区后勤服务集团209；

发包人指定的接收人为：赵卓帅。

承包人接收文件的地点：河南交通职业技术学院郑东校区后勤服务集团209；

承包人指定的接收人为：申德楼。

监理人接收文件的地点：河南交通职业技术学院郑东校区后勤服务集团209；

监理人指定的接收人为：徐敬翔。

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：/。

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承包人承担。

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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

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：

按通用条款执行。

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：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：赵卓帅；

职　　务：主任；

联系电话：18537179892；

通信地址：郑州市郑东新区通惠路259号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：施工过程中协调工作，监督工程质量和进度，审定签发工程款权，工程设计变更及现场签证审批权及与本工程建设相关的一切事宜，但涉及工程最终结算及价款支付必须经发包人代表签字并加盖合同专用章方为有效。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：提供符合要求的竣工图及竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：3。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后5天。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质加盖公章。

（10）承包人应履行的其他义务：承包人应按建筑行政管理部门和相关部门的要求，设置护板、围栏等设施，以保护公共安全，费用自理。杜绝重大人身伤亡及设备事故，如有发生，损失由承包人承担。由承包人负责重要地段、路口道路畅通，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。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。。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：申德楼；

身份证号：410411197706023511；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：豫241141458324；

安全生产考核合格证书号：豫建安B（2023）1334829；

联系电话：13271561111；

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：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少5日，每天必须不少于8小时在现场组织施工。

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：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人应向发包人支付违约金，违约金按 5000 元/次计算。若擅自离开导致工程延误、质量问题或其他损失的，承包人还需承担由此造成的全部损失（包括但不限于工期延误违约金、修复费用等），同时发包人有权责令项目经理限期返回，逾期未返回的，发包人可要求承包人更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应按合同总价款的 3%支付违约金。若新更换的项目经理不符合合同约定的资质、经验等要求，承包人需在 7 个工作日内重新更换符合要求的项目经理，期间产生的工期延误及其他损失由承包人承担。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的，承包人还需赔偿发包人因此遭受的全部损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应按照合同总价款的 2%向发包人支付违约金。同时，承包人需在发包人发出书面通知后的 7 个工作日内无条件更换项目经理，逾期未更换的，发包人有权解除合同，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。

3.3.3 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：承包人应向发包人支付违约金 5000元/人/次。

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：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，需至少提前 1个工作日向发包人提出，说明离开事由、时间及临时负责人员信息，经发包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：承包人应向发包人支付违约金2000元/人/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人应向发包人支付违约金，按每人每日 500 元计算，自擅自离开之日起至返回施工现场并经发包人确认之日止。

3.5 分包

本项目禁止分包

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：按通用条款执行。

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。凡涉及工程价款及工期调整的，须经发包人造价部门书面确认。

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： 由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：徐敬翔；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：20210504841000000990；

联系电话：0371-60868186；

通信地址：河南省郑州市郑东新区白沙职教园区通惠路259号；

关于监理人的其他约定：见监理合同。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格，因承包人原因所承包工程未能达到其所投报质量标准等级视为违约：扣罚合同总金额的2.5%，并由承包人负责采取返工、返修或其他弥补措施，由此引起的工期延误及费用由承包人承担；如果经采取措施加以弥补后仍不能达到质量标准时，扣罚合同总金额的5%，并承担修复所发生的全部费用。

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的约定：共同检查前48小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。承包方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生人员伤亡或火灾事故，承包方应承担由此引发的一切损失和责任。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：开工前。

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：一天。

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：一天。

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。

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：承包人应结合本工程实际情况做好各项开工准备工作，办理开工等批准手续：协助发包人办理施工所需证件、批件，所产生的费用由承包人承担。

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3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：__。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）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：/。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

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）_____/_____；

（2）_____/_____；

（3）_____/_____。

当异常恶劣气候条件出现时，若承包人未履行减损义务，则无权就损失部分获得补偿。

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：由承包人承担。

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：一份。

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：由承包人承担。

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：按相关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按相关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按相关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____/_____。

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：所有工程变更需经发包人签字同意后方能办理相应的变更手

续，没有得到发包人签字认可的变更一律无效。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：/。

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：3天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3天。

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/ 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：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

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

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：完成该工程工程量清单或措施清单项目所需的人工费、施工机械使用费和企业管理费与利润等全部费用，以及一定范围内的风险费用。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：完成该工程工程量清单或措施清单项目所需的人工费、施工机械使用费和企业管理费与利润等全部费用，以及一定范围内的风险费用。

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、本项目合同价格形式：固定总价合同

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

本项目不支付预付款

12.3 计量

关于总价合同计量的约定：1、工程全部竣工并验收通过，发包人支付至合同金额的 97%；2、本工程质量保证金为合同金额的 3%，质量保修期满无问题后 30 日内结清。

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：工程竣工验收合格后，承包人提交竣工结算报告和完整资料及经发包人确认的发票；，发包人按约定时间并支付竣工结算价款，支付至结算总价的 97%，剩余 3%作为质量保证金：缺陷责任期满后，发包人核实并支付最终结清款（即退还质保金）。承包人延期开具发票、未正确开具发票或低于当期应付合同金额开具发票的，发包人有权延期付款或按照发票票面金额付款且不违约，此种情况，承包人仍然应当继续履行合同义务。发包人采取银行转账的方式支付合同款项，承包人指定收款账户为落款处标明的银行账户。

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：工程全部竣工并验收通过申请支付。

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 2 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：/。

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：/。

13.2.5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：工程全部竣工并验收通过移交。

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：/。

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施工方承担；

（2）无负荷联动试车费用由施工方承担。

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：3日。

14. 缺陷责任期与保修

14.1缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收合格交付使用之日起后24 个月。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按照竣工结算价的3%扣留质量保证金。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

14.2.1 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:/。

14.2.2 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：缺陷责任期满后，发包人在扣除已发生的质量维修费用后，余额部分一次性支付（无息）。

14.3保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：60 个月。

14.3.2 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：一天。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

15.1.2 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：无。

（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：无。

（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：无。

（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：无。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

（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：无。

（7）其他：无。

15.1.3 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10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。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：/。

15.2.2承包人违约的责任

承包人违反本合同约定的任何义务（包括但不限于专用条款列明及通用条款约定的情形），应承担因其违约行为给发包人造成的全部增加费用（包括但不限于返工费、检测费、第三方服务费、行政罚款等），并赔偿发包人因此遭受的损失（包括直接损失和可预期的间接损失）。

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）工程延期违约，按照合同总价的万分之五每天计算违约金，工程延期交付达到15日及以上的，发包人有权解除本合同并要求承包人支付合同总价款 20% 的违约金 。工程质量不符合约定，承包人因为修理、重做导致延期的，按本条逾期交付的约定执行。

（2）承包人擅自分包的，承包人应支付分包部分工程款 20% 的违约金，并限期解除分

包合同，逾期未解除的，发包人有权解除本合同，承包人需支付合同总价款 10% 的解约违约金；承包人擅自转包的，发包人有权立即解除合同，承包人需支付合同总价款 20% 的违约金，并赔偿发包人重新招标及工期延误的全部损失。

（3） 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。

（4）发包人有权从应付工程款或质保金中直接扣除承包人应支付的违约金及赔偿款。

（5）本条款约定的违约金不足以弥补发包人损失的，承包人仍需赔偿差额部分。

（6）承包人同一违约行为同时触发多项违约责任的，发包人可选择适用或合并适用。

（7）因承包人原因导致违约、本合同无法履行等情形造成发包人损失的，承包人除承担违约责任外还应支付发包人因维权产生的一切相关费用，包括但不限于诉讼费、保全费、鉴定费、律师费、交通费等。

15.2.3 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：/。

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：/。

16. 不可抗力

16.1 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：/。

16.2 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 10 天内完成款项的支付。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：/。

17.2 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：按通用条款执行。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

争议解决

18.1 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：/。

18.1.1 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：/。

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）向项目所在地仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

合同附件：（后附）

附件1：

工程质量保修书

发包人（全称）：河南交通职业技术学院

承包人（全称）：中海华祥建设发展有限公司

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》，经协商一致就河南交通职业技术学院双高计划-专业群实训环境楼宇维修改造与设施能效综合提升-教学楼屋顶防水维修改造项目（工程全称）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：

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：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

本工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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 1 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。

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： 接到发包人保修通知后，承包人须在120分钟内赶至现场，并在24小时内修复完毕 。

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。

甲方（盖章）：

法定代表人或代理人：

单位地址：郑州市郑东新区通惠路259号

电话：0371-60868261

开户银行：工商银行郑州中苑名都支行

户名：河南交通职业技术学院

账号：1702021109008800311

签订日期2026.7.25

乙方（盖章）：

法定代表人或代理人：

单位地址：林州市原康富康大道1号

电 话： 0371-56685099

开户银行：中国工商银行股份有限公司郑州经济技术开发区支行

户名：中海华祥建设发展有限公司

账号：1702100209200081955

签订日期2026.7.25