

洛阳市第四高级中学室内外卫生间及公寓房间改造提升项目
(二标包)

施工合同

建设单位: 洛阳市第四高级中学

施工单位: 河南省鸿泉建设集团有限公司

合同金额: 627000.00 元

二〇二六年

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



已审查 备案
备案号 20260312
时间 2026 年 7 月 27 日



第一部分 合同书

发包人（全称）：洛阳市第四高级中学

承包人（全称）：河南省鸿泉建设集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市第四高级中学室内外卫生间及公寓房间改造提升项目（二标包）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：洛阳市第四高级中学室内外卫生间及公寓房间改造提升项目（二标包）。
2. 工程地点：洛阳市第四高级中学。
3. 工程立项批准文号：洛采竞磋-2026-97。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：二标包含女生公寓楼一层卫生间、东南一层男女卫生间、东北一至二层男女卫生间（二层女厕）、操场卫生间整体改造工程。
6. 工程承包范围：

二、合同工期

计划开工日期：2026年7月20日。

计划竣工日期：2026年8月16日。

工期总日历天数：28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

工程质量符合国家质量验收备案标准。

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）陆拾贰万柒仟元整（¥：627000.00）；

承包人项目经理：刘璐莹

建造师证号：豫 2412022202314654

联系方式：15838809798

五、付款办法

经采购人组织验收合格，本项目结算金额以财政结算审核审定金额为准，达到支付条件后，



财政资金到位一次性付清。

六、合同文件构成

本合同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。

八、词语含义

本合同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 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市第四高级中学校办公室 签订。

十一、补充协议

本合同未尽事宜，双方当事人可另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权代表签字，并加盖各自单位公章或合同专用章 后生效。



十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

(签字)

(签字)

电 话： 0379-62517901

电 话： 0379-69951766

开户银行： 中原银行洛阳分行营业部 开户银行： 工行洛阳分行涧西支行

账 号： 676810350000000212290015 账 号： 1705020809200141821

2026 年 7 月 17 日

2026 年 7 月 17 日



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：招投标文件及其补充文件、工程量清单、设计变更签证等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：河南尧泰国际工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级、市政公用工程监理乙级；

联系电话：18300672126；

电子信箱：yaotaizixun@126.com；

通信地址：河南省郑州市郑东新区普济路 27 号连邦大厦 20 楼 2009 号。

1.1.2.5 设计人：

名 称：卓筑工程设计有限公司河南分公司；

资质类别和等级：工程设计专业资质建筑行业 建筑工程 乙级；

联系电话：15036556111；

电子信箱：85668786@qq.com；

通信地址：中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区涧西区蓬莱路 2 号洛阳国家大学科技园 A 区 2 号楼 1 单元 310 室。

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：执行通用条款。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人指定的与该项目有关的临时设施、临时道路、临时围墙。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、省、市和当地政府部门颁布的现行有效的法规、规章、条例和规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：(1)《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)。

(2)《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA01-31-2016)及相关配套文件等计价标准。



(3)所有调差材料按 2026 年洛阳市工程造价信息第 2 期材料价格计入,不足者按市场价计入。

(4) 与建设工程有关的标准、规范、技术资料。(5) 建标[2013]44 号、建办标[2016]4 号文。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: 合同补充协议书(如有)、合同协议书、专用合同条款及其附件、中标通知书、投标函及其附录、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、招标文件及其补充文件(包括答疑会纪要、澄清)、工程量清单等。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。

1.6 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: 签约后 7 天内;

发包人向承包人提供图纸的数量: 贰套;

发包人向承包人提供图纸的内容: 与采购文件一致。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件,包括: 执行本合同通用条款;

承包人提供的文件的期限为: 执行本合同通用条款;

承包人提供的文件的数量为: 执行本合同通用条款;

承包人提供的文件的形式为: 执行本合同通用条款;

发包人审批承包人文件的期限: 收到文件后一周内。

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 / 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: 学校后勤保障中心 ;

发包人指定的接收人为: 杨文晓 。

承包人接收文件的地点: 项目所在地承包人项目部 ;



联系方式:

承包人指定的接收人为: 张威力。

地址: 洛阳市涧西区珠江路升龙城B区26幢401室。

联系方式: 18736267570。

监理人接收文件的地点: 项目所在地监理项目部;

监理人指定的接收人为: 赵江。

地址: 河南省郑州市郑东新区普济路27号连邦大厦20楼2009号。

联系方式: 19930858856。

1.7.3 往来函件均应按照合同约定的期限及时发出答复,不得无故扣押和拖延,亦不得无故拒收,否则由此造成的后果由责任方负责。

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: 执行通用条款。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 执行本合同通用条款。

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: 执行本合同通用条款。

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: 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: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

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: 按照招标文件执行。



允许调整合同价格的工程量偏差范围：按照招标文件执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：杨文晓；

身份证号：410311198708131531；

职 务：后勤保障中心主任；

联系电话：15038605343；

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：发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

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：执行本合同通用条款。

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：按发包人要求执行。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

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：提交单位工程竣工报告后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按国家备案标准。

(2) 承包人应履行的其他义务：施工范围内路面下面铺设彩条布，最上面铺设土工布，防尘、防泥土。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：刘璐莹；

身份证号：410381199104293023；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：豫 2412022202314654；



建造师执业印章号： 豫 2412022202314654 ；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B(2023)3510251 ；

联系电话： 15838809798 ；

电子信箱： 1272828559@qq.com ；

通信地址： / ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 执行本合同通用条款。

3.3 承包人项目部人员

3.3.1 承包人须按投标文件中承诺，向施工现场派驻技术负责人，派驻施工技术负责人必须与投标文件中约定人员保持一致。签订合同时向发包人提供技术负责人的资格证书。本合同工程的技术负责人不能兼任其他工程的负责人。

3.3.2 承包人的技术负责人、施工员、安全员、资料员

一、投标报价的计算办法：

1、编制依据

(1) 卓筑工程设计有限公司的设计图纸。

2、投标报价的计算办法

(1) 本工程的施工图纸、答疑（如有）。

(2) 本工程不指定定额，供应商在编制报价时可以参考，《建设工程工程量清单计价规范》GB/T50500-2024）、《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA 01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA-02-31-2016）、《河南省市政工程预算定额》（HA A1-31-2016）及相关配套文件等计价标准报价，充分考虑市场价格，结合实际在合理范围内自主报价，但不得低于企业实际成本，不应超过上述计价标准报价。

(3) 费率计取相关文件依据：豫建设标【2016】24 号（洛建【2016】127 号）、豫建标定【2016】13 号（洛建【2016】157 号）、豫建设标【2016】47 号（洛建【2016】282 号）等。按一般计税法计算工程造价（税率 9%）。

(4) 人工费指数、机械类指数、管理类指数依据河南省建设工程消防技术中心发布的豫建消技（2025）32 号文件（2025 年 7 月-12 月）价格指数进行调整。

工程结算时，合同内人工费不再调整；变更签证部分人工费超过部分依实调整；跨季度施工时，按人工费指导价适用的时间长短加权平均计算；非建设单位原因造成工程实际施工工期超过合同约定工期的，按原合同工期人工费标准计算，超工期部分人工费增加因素不计算。



(5) 供应商应充分考虑施工期间的材料价格波动风险，自行考虑并足额计取材料价格风险系数金额，材料价参考《洛阳市建设工程价格信息》(2026 年第 2 期)，造价信息中没有的材料，参照同期市场价。

(6) 响应文件中的投标报价应是采购文件所确定的发包范围内的全部工程内容的价格体现，应包括采购文件及技术规范、设计图纸等规定，实施和完成本次采购工程所需的全部费用。

(7) 夜间施工、二次搬运、冬雨季施工自行考虑计入，结算时合同内不调整。

二、报价计算办法及承包方式：

本工程承包方式为中标价（成交价）加变更签证。

设计变更和预算外签证增减部分依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(HA 01-31-2016)、《河南省通用安装工程预算定额》(HA-02-31-2016)、《河南省市政工程预算定额》(HA A1-31-2016)及施工同期配套文件等计价标准“全增全减”，并在此基础上结合成交供应商的投标优惠率重新编制单价，结算时不再调整定额。

注：成交供应商的投标优惠率=（预算控制金额-最终报价）/预算控制金额*100%。

工程变更、签证和合同管理按洛阳市财政局、发改委洛财办【2008】1 号、洛财综【2009】119 号、洛财办【2011】29 号、洛财建（2012）33 号文、洛财办【2019】63 号、洛政办【2024】26 号执行，变更签证中垃圾外运及购黄土价格按洛财办【2017】47 号文件执行。依据“洛财办【2017】47 号”文件规定：财政投资建设项目的垃圾外运、外购黄土均应按照就近消纳原则，由建筑垃圾主管部门协调解决。因此，本工程垃圾外运及土方外弃的运输距离按工程所在地点至最近的消纳场电子地图最经济的路线方案进行计量。土资源费及垃圾处理费暂不计取，工程结算时依据文件规定的相关手续审核计算。

安全文明施工费、规费全部按照定额规定足额计取。夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工费供应商自行考虑计入本次投标报价中，结算时不再调整。

本工程按规定使用商品砼和使用预拌砂浆范围内。

本项目为政府投资项目，严格执行《洛阳市人民政府办公室关于印发洛阳市政府投资项目工程变更管理办法的通知》（洛政办(2024)26 号）文件规定：

工程变更按照变更造价分为一般、较大、重大变更，变更造价以项目建设单位提交的变更预算为准。

单项工程变更增加造价在 10 万元以下（不含本数，下同）的为一般工程变更；

单项工程变更增加造价在 10 万元以上、50 万元以下的为较大工程变更；



单项工程变更增加造价在 50 万元以上的为重大工程变更。

一般工程变更由项目行政主管部门组织工程变更审查,并将审查结果报分管副市长审批。较大工程变更由项目行政主管部门组织工程变更审查,并将审查结果向市政府报告,由分管副市长、常务副市长审批后,报市长审批。重大工程变更由项目行政主管部门组织市发展改革委、市住建局、市财政局和其他相关单位会审,会审结果由项目行政主管部门向市政府报告,由分管副市长、常务副市长审批后,报市长审批。按以上规定执行的,方可计入竣工结算评审。

工程结算经评审后,以审减额超过送审造价 10%部分为基数,按 4%计算审减追加审核费,从施工单位工程价款中扣除,并在《工程结算审核意见书》中明确。

工程结算经评审后,审减额超过送审造价 20%以上,且同一家施工企业在一年内(自发生之日起)发生两次(含)以上的,列入不良诚信记录。同时,该企业一年内不得参加由市本级财政投资的基本建设项目招投标活动。

成交供应商必须依法接受采购人委托的监理公司对工程实行全过程监理、签证后方可作为工程最终结算依据。工程竣工验收后,由中标人根据中标价及变更签证所发生的费用编制工程结算书,报招标人、市财政局。

工程结算以财政审定为准,若政府审计部门对本项目开展审计监督,则以政府审计结果作为双方最终结算依据,承包人有义务配合审计并积极退回多收取的工程价款。

供应商应充分考虑施工期间的材料价格波动风险,自行考虑并足额计取材料价格风险系数金额,参照工程造价信息价,依据市场情况自主报价,结算时不再调整。

供应商需做好现场踏勘工作,充分了解该现场情况,对施工现场水电接口位置、道路运输及装卸限制、施工道路情况等可能影响投标报价的全部因素,在投标报价时综合考虑计入总报价。

成交后,任何因素对现场情况误解或不了解,导致的费用和工期增加,采购人均不予批准。

因施工造成的建筑垃圾,由中标人负责清理,费用计入报价内。施工所用水电由成交人自行解决,费用均包含在报价内,招标人不承担费用。

3.3.3 承包人重新调换的人员的资历不得低于投标文件中约定人员的水平,经发包人考察审批后方可正式上任,在此期间承包人要保证工程质量、进度不受影响。

3.3.4 项目经理和技术负责人不得同时离开工地。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 执行本合同通用条款。



主体结构、关键性工作的范围：执行本合同通用条款。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 执行本合同通用条款 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行本合同通用条款。

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: _____ /

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: / 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限: / 。

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：见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名： 秦树伟 ；

职务： 总经理 ；

监理工程师执业资格证书号: 201805021410000015;

联系电话: 18300672126;

电子信箱: 412981026@qq.com;

通信地址: 河南省郑州市郑东新区普济路 27 号连邦大厦 20 楼 2009 号;

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) 执行通用条款；
- (2) 执行通用条款；
- (3) 执行通用条款。



除以上规定，当监理人认为出现了危及生命、工程或毗邻财产等安全的紧急事件时，在不免除合同规定的承包人责任的情况下，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有发包人的人事批准，承包人也应立即遵照执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合现行国家验收标准的合格工程。

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的约定：执行本合同通用条款。

双方约定中间验收部位：国家标准规范及质检部门要求的验收节点。

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：执行本合同通用条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行本合同通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行本合同通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行本合同通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行本合同通用条款。

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：执行本合同通用条款。

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：执行本合同通用条款。

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：执行本合同通用条款。

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：24 小时。

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： / 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

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7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：签
约后 7 天内。

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

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) 8 级以上持续持续 24 小时的大风；
- (2) 持续降雨 24 小时且降雨量为 200mm 以上；
- (3) 6 小时内降雪量达 15mm 以上且降雪持续（暴雪红色预警信号）。

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： 由承包人负责 。

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：以满足国家、



地方政府标准及发包人要求为准。

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：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，由承包人办理申请手续并承担相应费用，发包人予以协助。

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：执行通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行通用条款。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

10. 变更

10.1 变更的范围及要求

10.1.1 关于变更的范围的约定：1. 发包人以书面形式提出的工程变更要求，作为变更依据，通知设计、监理和承包人，变更需经签字、加盖公章后生效；2. 承包人以书面形式提出的工程变更意见，经发包人、设计和监理签署确认意见并加盖公章后生效；3. 因设计不完善、失误而引起的设计变更，由设计单位签发设计变更单后生效。4. 监理工程师指令错误造成的变更。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

(1) 工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。

(2) 新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目类似的，综合单价参照类似项目的单价进行结算。

变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15% 的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照《建设工程工程量清单计价规范》执行，重组价按合同价相对招标控制价下浮比例执行。

(3) 投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增项目的综合单价由承包人依据《建设工程工程量清单计价规范》及招标同期配套文件计算，重新编制清单单价，重组价按



合同价相对招标控制价下浮比例执行。

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：_____ / _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

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：_____ 按招标文件执行 _____。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第____ 2 ____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。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、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： / 。

2、其他价格方式： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： / 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

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： / 。

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： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

经采购人组织验收合格，本项目结算金额以财政结算审核审定金额为准，达到支付条件后，财政资金到位，一次性付清。

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： / 。



12.4.4 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_____/___小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____/___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： 执行通用条款。

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：_____/___。

承包人未按时移交工程的，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：_____/_____。

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：_____/_____。。

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：按发包人要求。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： / 。

发包人完成竣工付款的期限： / 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按发包人要求。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求。

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： / 。

(2) 发包人完成支付的期限： / 。

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：12 个月（自竣工验收合格之日起）。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。

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。

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 / 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) / %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 / 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：_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：_____12个月_____。

承包人应提供全面的维修服务，包括紧急维修和定期维修、及时处理故障、定期检查设施、确保安全使用、提供技术指导、确保施工质量、保证材料质量、及时反馈问题以及确保施工合规等方面的工作。保障工程设施的正常运行。有效地提高工程的质量和安全性，为发包人提供优质的维修和服务

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_____。

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：_____。

(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：_____。

(3) (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：_____。

(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，确认发包人构成根本违约的，承包人在书面催告后，经发包人书面确认并办理交接手续后，承包人有权撤场并解除合同。

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：____/____。

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：_____/_____。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：_____/_____。

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：_____/_____。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____/_____。

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____/____种方式解决：

- (1) 向 工程所在地 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 _____ / _____ 人民法院起诉。



工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市第四高级中学

承包人（全称）：河南省鸿泉建设集团有限公司

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》，经协商一致就洛阳市第四高级中学室内外卫生间及公寓房间改造提升项目（二标包）（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，按照有关法律规范和合同约定，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：

本工程的保修范围为合同的承包范围。

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漏为5年；
3. 装修工程为1年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为1年；
5. 供热与供冷系统为/个采暖期、供冷期；
6. 项目内的给排水设施、道路等配套工程为1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

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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。



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: _____/_____。

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): _____

承包人(公章): _____

地 址: 洛阳市瀍河区夹马营路 73 号 地 址: 洛阳市涧西区珠江路升龙城 B 区 26 幢 401 室

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

授权代表(签字): _____

授权代表(签字): _____

电 话: 0379-62517901

电 话: 0379-69951766

开户银行: 中原银行洛阳分行营业部 开户银行: 工行洛阳分行涧西支行

账 号: 676810350000000212290015 账 号: 1705020809200141821

邮政编码: 471000

邮政编码: 471000

