

电梯维修施工合同

(示范文本)

河南三叶机电设备有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 漯河市住房保障中心

承包人(全称): 河南三叶机电设备有限公司

第三方(全称): 漯河市公共住房建设投资有限公司

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,三方就 漯河市保障房维修项目 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: 2025-2027年漯河市保障房维修项目。

2. 工程地点: 漯河市。

3. 工程立项批准文号: 漯采公开采购-2025-11。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 电梯维修部分。

6. 工程承包范围: 电梯维修部分,各个包的区域施工范围,由采购人根据实际情况确定。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 1 月 1 日。

计划竣工日期: 2027 年 12 月 31 日。

工期总日历天数: 3 年。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;如遇非承包人原因导致种植期延误的,期间工期应相应顺延。

三、质量标准

工程质量符合 达到国家及行业质量验收规范合格标准。

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) 97%,无清单计价报价:人民币(大写)肆万零柒拾玖元整(¥ 40079.00 元);

2. 合同价格形式: 可调价格合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 刘振强。

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，三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 2025 年 2 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 漯河市 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 2025 年 2 月 27 日 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 贰 份，第三方执 贰 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： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

第三方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人： 河南三叶机电设备有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： 漯河市源汇区顺河街街道短工市街40号

邮政编码： 462000

法定代表人： 刘振强

委托代理人： _____

电 话： 16650887000

电子信箱： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司漯河黄河

路支行

账 号： 41050173860800001327

第二部分：通用条款（略）

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：_____ / _____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

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：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____ / _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：_____ / _____。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____ / _____；

发给人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____。

1.4.3发给人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：_____ / _____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：_____ / _____。

1.6 图纸和承包大文件

1.6.1 图纸的提供

发给人向承包人提供图纸的期限：_____ / _____；

发给人向承包人提供图纸的数量：_____ / _____；

发给人向承包人提供图纸的内容：_____ / _____。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：_____ / _____；

承包人提供的文件的期限为：_____ / _____；

承包人提供的文件的数量为：_____ / _____；

承包人提供的文件的形式为：_____ / _____；

发给人审批承包人文件的期限：_____ / _____。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：_____ / _____。

1.7 联络

1.7.1发给人和承包人应当在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。

1.7.2 发给人接收文件的地点：甲方代表办公室；

发给人指定的接收人为：甲方代表。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：监理办公室；

监理人指定的接收人为：现场监理。

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：出入现场的权利已经取得，各项手续已经办理，符合进场条件，施工场内施工临时道路由承包人负责建设并承担费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以建设红线为边界。

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：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：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：已包含在签约合同价内。

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：可调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：可调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： / ；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话：0395-3105221；

电子信箱： / ；

通信地址：漯河市住房保障中心。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工地施工验收和工程变更、现场签证的审核、签字工作及工程款拨付金额的审核工作。

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：开工前3天。

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：施工现场已经具备通用条款2.4.2中的条件
要求。

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：按合同约定执行。

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：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提供完整的竣工资料（电子档如有需提供）。

承包人需要提交的竣工资料套数：3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：书面及电子文档（如有）。

(6) 承包人应履行的其他义务：执行通用条款外还需对建筑成品进行保护、配合办理竣工验收资料、及其他相关的验收工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：刘振强；

身份证号：410721198310194013；

建造师执业资格等级：/；

建造师注册证书号：/；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：/；

联系电话：16650887000；

电子信箱：lzcqoo251800@126.com；

通信地址：漯河市源汇区顺河街街道短工市街40号；

承包人对项目经理的授权范围如下：按照发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依

据合同发出的指令施工，负责施工现场施工安全及保证工程施工的质量、进度达到合同要求。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于5个工作日。

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：由承包人承担全部责任并承担相应费用。

3.2.2项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理离开现场一天以上的必须向总监理工程师和发包人代表书面请假，经批准方可离开，否则按缺勤处理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意不得更换，若承包人擅自更换项目经理，发包人可给予相应的经济处罚。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人上报行政主管部门给予处罚。

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：/。

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：/。

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：/。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意不得更换，若承包人擅自更换主要施工人员的，发包人可给予承包人5000元经济处罚。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：未经批准擅自离开施工现场的按缺勤处理。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除发包人要求分包内容以外的工程项目，承包人不得分包。

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：/。

其他关于分包的约定：/。

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

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：依据监理合同、设计单位提供的施工图所含内容的施工阶段及竣工验收阶段的监理，包括工程质量控制（隐蔽工程的验收、材料验收）、进度控制、投资控制、（工程量的计算、工程款支付额的初步审核）、安全管理、合同管理、信息管理、组织协调、监理竣工资料的整理、配合委托人主持全部竣工验收工作。

关于监理人的监理权限：依据监理合同及通用条款。

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：承包人提供。

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：在无特殊质量标准和要求的质量应合格工程标准。

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：共同检查前48小时以书面通知监理人。

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：_____ / _____。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前3天提供施工现场治安保卫计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合环境卫生管理及文明施工的相关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：_____ / _____。

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：按招标文件的约定，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：开工前3天。

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5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：合同签订后14天内。

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 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：合同

签订后10天内。

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：1、发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；2、重大设计变更影响施工进度；3、不可抗力影响施工进度，但必须在发现不可抗力因素后7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：每次维修任务逾期违约金均为500元/天。

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) / 。

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：另行协商。

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：按管理部门和业主要求确定。

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： /。

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： 因分部分项工程量漏项或非承包人原因引起的工程量变更，造成新的工程量清单项目1. 承包人投标报价中已有适用的综合单价，按已有综合单价确定；2. 承包人投标报价中有类似的综合单价，参照确定；3. 承包人投标报价中没有适用或类似的综合单价，由承包方提出综合单价，经发包人确定执行。因非承包人原因引起的工程量增减，该项工程量变化在15%幅度以内的，执行原有的综合单价，该项工程量变化在15%幅度以外的，综合单价和措施项目费予以调整。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： 根据实际工程量参照市场信息价。

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：按合同约定。

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：施工过程中如出现投标清单中漏项或不完善部分按河南省建设工程清单计价标准给予结算，如因市场价格波动在±5%以内，则不调整投标报价，超过5%的部分，按国家和省市有关文件规定据实调整。

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：按合同要求执行。

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5%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5%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5%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5%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±5%时，其超过部分据实调整。

以上约定，可以进行调整的材料包括/

第3种方式：其他价格调整方式：/。

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：因各种因素引起的材料、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润费等变化的风险。

风险费用的计算方法：在综合单价中自主考虑。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

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

支付方式：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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： 每半年按实际完成维修工程量进行支付，由造价审核部门审核完成后，由第三方进行维修工程款的支付。

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： 按甲方要求提供。

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： 按甲方要求提供。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 按甲方要求提供。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 按甲方要求提供。

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: 收到相关资料后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到相关资料后 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 应在进度款支付证书签发后 14 日完成。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行通用条款。

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: 执行通用条款规定。

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: 竣工验收合格后 7 天内。

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: / 。

(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：竣工验收合格后 3 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：竣工验收后一个月内。

竣工付款申请单应包括的内容：图纸、清单、签证变更及审计方要求的所以资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：一式三份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。

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。

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: 双方另行协商。

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: 双方另行协商。

(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: 双方另行协商。

(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: 双方另行协商。

(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: 双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 双方另行协商。

(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: 双方另行协商。

(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

承包人违约的其他情形： / 。

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： 由承包人承担全部损失，工期不予顺延并承担相关法律责任 。

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： / 。

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 / 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： 按通用条款执行 。

18.3 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 。

18.7 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 。

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： 按通用条款执行 。

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__（1）__种方式解决：

（1）向 漯河市仲裁委员会 申请仲裁；

（2）向 漯河市 人民法院起诉。

21. 其它约定：

- 1、勘察人员勘察后 3-15 日内完成维修工作；
- 2、个别单项维修工程需急修的随叫随到随修；
- 3、个别单项维修工程，施工前需报送维修进度计划；
- 4、维修实行派单制；
- 5、承包人必须在接到维修任务后 48 小时内进场维修；
- 6、维修季度结算要求：从发布维修结算通知之日起十日内完成工程量审核工作；
- 7、清单结算价以所有中标企业投标文件中清单最低报价进行决算审核

附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 3：项目清单报价表

附件 4：建设工程施工合同合同协议书附件第三方的权利和义务

附件1:

工程质量保修书

发包人(全称): 漯河市住房保障中心

承包人(全称): 河南三叶机电设备有限公司

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 2025-2027 年漯河市保障房维修项目 (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，以及三方约定的其他项目。具体保修的内容，三方约定如下：由承包人承建的所有项目均在保修范围内。

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 五 年；
3. 装修工程为 一 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 两 年；
5. 供热与供冷系统为 两 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 一 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. 承包方每次履行保修义务,应出具保修单,载明故障原因,解决方法,修复日期等,并经发包人签章,否则视为乙方未履行保修义务。

5. 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、三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):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章): 河南三叶机电设备有限公司

地 址: 漯河市源汇区顺河街街道短工市街40号

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 16650887000

传 真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司漯河黄河路支行

账 号: 41050173860800001327

邮政编码: 462000

附件 2:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	刘振强			
其他人员	杜志广			
	尤海兵			
	田贺帆			
二、现场人员				
项目经理	刘振强			
项目副经理	杜志广			
技术负责人	尤海兵			
造价管理	刘振强			
质量管理	刘振强			
材料管理	杜志广			
计划管理	杜志广			
安全管理	田贺帆			
其他人员	纪荣超			
	冯少鹏			
	段鹏远			
	索海超			
	王永航			
	王志伟			

附件 3:

项目清单报价表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金 额(元)			
						综合单 价	合 价	其中 暂估价	备注
1	03B005	钢丝绳 8mm	1.名称:电梯钢丝绳 8mm 2.其他未尽事宜详 见施 工规范及相关要 求	m	1	10	10	10	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
2	03B006	钢丝绳 10mm	1.名称:电梯钢丝绳 10mm 2.其他未尽事宜 详见施 工规范及相关 要求	m	1	13	13	13	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
3	03B007	电梯制动器	1.名称:电梯制动器 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	5600	5600	5600	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
4	03B008	控制柜变频器	1.名称:电梯控制柜变频 器 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	7680	7680	7680	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
5	03B009	控制柜变压器	1.名称:电梯控制柜变压 器 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	1700	1700	1700	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
6	030507014 001	轿厢屏显板	1.名称:电梯轿厢屏显板 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	750	750	750	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
7	030507014 002	轿厢通讯板	1.名称:电梯轿厢通讯板 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	830	830	830	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
8	030507014 003	轿顶通讯板	1.名称:电梯轿顶通讯板 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	810	810	810	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。

9	030507014 004	轿厢指令板	1.名称:电梯轿厢指令板 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	500	500	500	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
10	030404033 001	轿厢风扇	1.名称:电梯轿厢风扇 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	200	200	200	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
11	030111002 001	平层感应器	1.名称:电梯平层感应器 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	230	230	230	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
12	031101001 001	开关电源	1.名称:电梯开关电源 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	台	1	600	600	600	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
13	030404019 001	消防开关	1.名称:电梯消防开关 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	个	1	130	130	130	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
14	010801006 003	层门锁	1.名称:电梯层门锁 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	个	1	150	150	150	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
15	03B010	限速器	1.名称:电梯限速器 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	套	1	1800	1800	1800	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
16	030412003 001	应急电源+照明	1.名称:电梯应急电源+ 照明 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	套	1	245	245	245	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
17	03B011	导靴	1.名称:电梯导靴 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	套	1	150	150	150	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。
18	03B012	门机变频器	1.名称:电梯门机变频器 2.其他未尽事宜详见施 工规范及相关要求	套	1	3100	3100	3100	此维修价 格 包含人、材、 机、措 施费。

19	03B013	门电机	1. 名称:电梯门电机 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	2500	2500	2500	此维修价格包含人、材、机、措施费。
20	080904007001	编码器	1. 名称:电梯编码器 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	台	1	1370	1370	1370	此维修价格包含人、材、机、措施费。
21	03B014	编码器线	1. 名称:电梯编码器线 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	根	1	90	90	90	此维修价格包含人、材、机、措施费。
22	03B015	外呼	1. 名称:电梯外呼 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	760	760	760	此维修价格包含人、材、机、措施费。
23	03B016	光幕	1. 名称:电梯光幕 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	630	630	630	此维修价格包含人、材、机、措施费。
24	03B017	滑动导靴	1. 名称:电梯滑动导靴 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	只	1	450	450	450	此维修价格包含人、材、机、措施费。
25	03B018	保险	1. 名称:电梯保险 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	10	10	10	此维修价格包含人、材、机、措施费。
26	030404035003	插头插座	1. 名称:电梯插头插座 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	15	15	15	此维修价格包含人、材、机、措施费。
27	03B019	厅门触点	1. 名称:电梯厅门触点 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	25	25	25	此维修价格包含人、材、机、措施费。
28	03B020	缓冲器开关	1. 名称:电梯缓冲器开关 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	30	30	30	此维修价格包含人、材、机、措施费。

29	03B021	底坑张紧轮开关	1. 名称: 电梯底坑张紧轮 开关 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	45	45	45	此维修价格包含人、材、机、措施费。
30	030404002001	继电器	1. 名称: 电梯继电器 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	台	1	110	110	110	此维修价格包含人、材、机、措施费。
31	030404023001	运行接触器	1. 名称: 电梯运行接触器 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	台	1	345	345	345	此维修价格包含人、材、机、措施费。
32	030404023002	辅助接触器	1. 名称: 电梯辅助接触器 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	台	1	270	270	270	此维修价格包含人、材、机、措施费。
33	030405001001	应急电池	1. 名称: 电梯应急电池 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	块	1	120	120	120	此维修价格包含人、材、机、措施费。
34	030904006001	轿内话机	1. 名称: 电梯轿内话机 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	120	120	120	此维修价格包含人、材、机、措施费。
35	03B022	补偿链 (全塑) 8mm	1. 名称: 电梯补偿链 (全塑) 8mm 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	m	1	55	55	55	此维修价格包含人、材、机、措施费。
36	03B023	补偿链 (全塑) 10mm	1. 名称: 电梯补偿链 (全塑) 10mm 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	m	1	65	65	65	此维修价格包含人、材、机、措施费。
37	03B024	补偿链 (半塑) 8mm	1. 名称: 电梯补偿链 (半塑) 8mm 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	m	1	45	45	45	此维修价格包含人、材、机、措施费。
38	03B025	补偿链 (半塑) 10mm	1. 名称: 电梯补偿链 (半塑) 10mm 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	m	1	55	55	55	此维修价格包含人、材、机、措施费。
39	030904003001	按钮	1. 名称: 电梯按钮 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	25	25	25	此维修价格包含人、材、机、措施费。

40	03B026	靴衬	1. 名称: 电梯靴衬 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	16	16	16	此维修价格包含人、材、机、措施费。
41	030412001003	轿厢照明	1. 名称: 电梯轿厢照明 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	套	1	65	65	65	此维修价格包含人、材、机、措施费。
42	030405001002	五方对讲应急电池	1. 名称: 电梯五方对讲应急电池 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	块	1	130	130	130	此维修价格包含人、材、机、措施费。
43	030904014001	五方对讲系统	1. 名称: 电梯五方对讲系统(设备, 不含线路) 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	台	1	980	980	980	此维修价格包含人、材、机、措施费。
44	03B027	接近开关	1. 名称: 电梯接近开关 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	25	25	25	此维修价格包含人、材、机、措施费。
45	03B028	减速开关	1. 名称: 电梯减速开关 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	25	25	25	此维修价格包含人、材、机、措施费。
46	03B029	门刀	1. 名称: 电梯门刀 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	750	750	750	此维修价格包含人、材、机、措施费。
47	03B030	门机皮带	1. 名称: 电梯门机皮带 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	130	130	130	此维修价格包含人、材、机、措施费。
48	03B031	轿厢/对重油盒	1. 名称: 电梯轿厢/对重油盒 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	25	25	25	此维修价格包含人、材、机、措施费。
49	03B032	轿门地坎	1. 名称: 电梯轿门地坎 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	600	600	600	此维修价格包含人、材、机、措施费。
50	03B033	缓冲器	1. 名称: 电梯缓冲器 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	1250	1250	1250	此维修价格包含人、材、机、措施费。

51	03B034	张紧装置	1. 名称: 电梯张紧装置 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	1100	1100	1100	此维修价格包含人、材、机、措施费。
52	03B035	补偿连导向轮	1. 名称: 电梯补偿连导向轮 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	260	260	260	此维修价格包含人、材、机、措施费。
53	030904008001	抱闸模块	1. 名称: 电梯抱闸模块 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	1430	1430	1430	此维修价格包含人、材、机、措施费。
54	030404019002	急停开关	1. 名称: 电梯急停开关 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	55	55	55	此维修价格包含人、材、机、措施费。
55	03B036	抱闸接触器	1. 名称: 电梯抱闸接触器 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	130	130	130	此维修价格包含人、材、机、措施费。
56	03B037	电梯调试费	1. 名称: 电梯调试费 2. 其他未尽事宜详见施工规范及相关要求	个	1	1500	1500	1500	此维修价格包含人、材、机、措施费。

附件 4:

建设工程施工合同合同协议书附件第三方的权利和义务

发包方（全称）：漯河市住房保障中心



承包方（全称）：河南三叶机电设备有限公司



第三方（全称）：漯河市公共住房建设投资有限公司



本合同的第三方只向发包方承诺按照发包方审核的价款和
发包方出具的合同约定期限、方式支付维修工程款。

合同编号:

年 月 日