

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：灵宝市第三高级中学

承包人（全称）：河南灰鲸建设工程有限公司

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，双方就灵宝市第三高级中学教师公寓楼改造项目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：灵宝市第三高级中学教师公寓楼改造项目。

2.工程地点：灵宝市第三高级中学。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：财政资金，自行支付。

5.工程内容：本工程为灵宝市第三高级中学教师公寓楼改造项目，主要施工内容为：宿舍内墙面、地面、顶棚及卫生间改造。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：竞争性磋商文件、图纸及工程量清单等范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年8月10日。

计划竣工日期：2025年8月27日。

工期总日历天数：18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：达到国家现行建设工程施工验收规范及合格标准

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）柒拾伍万陆仟伍佰贰拾贰元玖角玖分（¥756522.99元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹万玖仟零陆拾柒元零陆分 (¥19067.06 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥0 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 零 (¥0 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 零 (¥0 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 效朋辉。

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 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在灵宝市第三高级中学签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

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：_____

承包人：河南东鲸建设工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91410182MA9NPCOU4D

地 址：河南省郑州市荥阳市中原西路与棋源

路交汇处五洲城一期 A4-3030 号

邮政编码：450100

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：17638107070

传 真： _____

传 真： 0371-65359097

电子信箱： _____

电子信箱： 21644014@gg.com

开户银行： _____

开户银行： 中国农业银行股份有限公司

荥阳豫龙支行

账 号： _____

账号： 16032001040008161

第二部分 通用合同条款

使用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《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、投标文件，履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

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：发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括：临建设施需用场地发包人免费提供。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家规定的现行法律法规及河南省、三门峡市地方性法规和军队相应的规范、规程。

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： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：现行国家(或行业或地方)有关工程的技术标准(规范)与招标施工图及招标技术标准(要求)之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格(较高)的标准为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：本合同的补充协议、合同协议书、中标通知书、招标文件及招标答疑、补充、澄清文件；投标文件及其附件(含已标价工程量清单等)、专用合同条款及其附件；

通用合同条款、技术标准和要求、图纸、安全目标责任书及工程质量保修书；
投标人的投标文件(含已标价工程量清单)优于招标文件(含工程量清单、图纸技术标准和要求)的，按投标文件执行。

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：合同签订后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程承包范围内的全套施工图(不包括施工图中涉及的标 准图集)。

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(包括正式总进度计划表)、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;当月实际完 成工程量，下月施工计划表。以上计划必须经过总监理工程师签字认可后报发 包人发包人同意后方可执行::；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计(包括正式总进度计划表)开工 前 3 天提供;其他文件在该文件所涉及的工作实施前 14 天提供;每月 25 日提供当月 实际完成工程量，报下月施工计划表;；

承包人提供的文件的数量为：纸质版一式肆份，电子版壹份;承包人提供的 文件的形式为:纸质版和电子版;；

承包人提供的文件的形式为：双方另行确定；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件 7 天内予以批复。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：以发包人提出要求为准。

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：灵宝市第三高级中学；

发包人指定的接收人为：雷先生。

承包人接收文件的地点：河南省郑州市荥阳市中原西路与棋源路交汇处五洲城一期 A4-3030 号；

承包人指定的接收人为：程永飞。

监理人接收文件的地点：_____ / _____；

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：_____ / _____。

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 承包人负责建设、维修、维护，所需费用包含在合同价格中，由承包人自行解决。

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：归发包人所有。

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：由承包人承担，上述费用已包含在签约合同价中。

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：因承包人改变施工措施、施工工艺等引起的工程量的变化不予调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：施工图纸的工程量调整的偏差范围为±10%，当工程量偏差(工程量偏差是指发包人，与承包人双方就投标图纸核算的各项工程量与发包人提供的清单工程量相比较之差额)在±10%(含±10%)范围以内的，一律不再调整合同价格，当工程量偏差在±10%以外的，仅对超过±10%以外的部分进行调整，增加或者减少相应的工程量，单价执行投标所报综合单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：雷先生；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话：15939837725；

电子信箱： / ；

通信地址：灵宝市第三高级中学。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人全面监督、协调和管理工程建设.具体如下：协调本建设项目各有关单位工作，负责本建设项目相关的各种信息的及时处理、反馈和传递；

负责工程进度于工程量的审核，负责工程设计变更、现场签证审批及与本工程建设相关的事宜，参与本建设项目的日常管理；督促并控制好工程进度、质量、投资，督促并支持总监理工程师对工程进度、质量、投资、安全文明施工等进行全面控制，保证工程建设目标的实现；

督促监理工程师安装监理合同认真工作；代表发包人处理与本工程建设相关的事宜，对施工组织设计、质量监督、工程量签认、进出场材料、设备检验和使用、工程变更、工程量确认、工期顺延等事项的最终审核确认权凡涉及工程造价调整的变更、签证等，必须经发包人审核并出具初步审核意见，方可作为工程竣工结算时的依据，最终价款以工程结算时有关部门审定的金额为准。

发包人结合工程实际需要保留随时修改上述授权范围的权利。。

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：施工场地应当在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前 3 天具备施工条件并移交给承包人。。

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：发包人提供电驳接点，施工用水电由发包人 提供，结算时在相应子目中扣除;生活用水电发包人提供电驳接点 由承包人负责解决并承担，费用已包含在本合同价中。

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：_____ / _____。

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：承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求， 具体内容包括但不限于

①工程竣工图(竣工图必须准确真实的反映实际施工情况);

②工程施工全过程原始记录及验收单;

③材料质保书、检验签证单、材料试验报告;

④有关设计变更的技术资料

⑤工程施工中的检测数据、质量评定报告;

⑥工程竣工决算的全部资料:。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版伍套，电子版壹套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。承包人若不能按照本合同专用条款规定提供完整的竣工图纸和竣工资料，承包人应向发包人支付合同金额1%的违约金。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 7 个工作日内提交给发包人。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子文档。

承包人应履行的其他义务：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配合和服务义务，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价(投标总报价)中，具体工作内容和要求包括：

本工程在施工过程中如存在多个单位同时作业，承包人必须顾全大局，相互协作，密切配合，严格服从发包人和监理单位的协调指挥；承包人须积极配合单位工程内各施工队伍的施工，积极配合解决施工过程中存在的各类问题，确保工程顺利进行；承包人应处理好与相邻施工单位的关系，处理好施工范围内与邻里及村民等的关系并承担发生的一切费用；

否则，发包人有权要求承包人整改或另行指定其他单位来完成相关配合工作，

其发生的费用从承包人的工程进度款中扣除，并不需要承包人同意；承包人应始终采取各种合理的预防措施保证正常的施工秩序，保证现场及第三人的财产和人身安全。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：姓名：效朋辉；身份证号：411121198906152037；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：豫 241151573756；

建造师执业印章号：豫 241151573756；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B(2023)1214959；

联系电话：0371-65359097；

电子信箱：1467886291@qq.com；

通信地址：河南省郑州市荥阳市中原西路与棋源路交汇处五洲城一期 A4-3030 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：主持项目部的日常管理工作，代表承包人全权处理与本工程建设有关的事宜。。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻施工现场，每月在现场工作时间不少于 22 天，项目经理每缺勤一天(不足一天按一天计)，承包人须向发包人支付 500 元的违约金;项目经理累计缺勤超过 15 天后，自第 16 天起，每缺一天承包人须向发包人支付 1000 元的违约金;项目经理累计缺勤超过 30 天，承包人需按照发包人要求，更换相同资质的项目经理；承包人未在规定限期内进行更换或者改正，发包人有权解除合同。补充:承包人更换项目经理的，应按发包人的要求履行变更项目经理审批程序。

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，承包人向发包人支付违约金人民币 2000 元，同时发包人有权要求承包人更换项目经理，并由承包人向发包人支付违约金 1 万元;由此增加的费用由承包人承担，由此延误的工期不予顺延。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按缺勤处理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每发生一次，承包人须向发包人支付 2000 元违约金;如承包人未在发包人规定限期内改正，发包人有权解除合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每发生一次，承包人须向发包人支付 3000 元违约金;如承包人未在发包人规定限期内改正，发包人有权解除合同。补充:承包人更换项目经理的，应按发包人的要求履行变更项目经理审批程序，在审批完成前不得更换。

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：合同签订之日起 7 天内。。

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：每发生一次，承包人须向发包人支付违约金 2000 元；如承包人未在发包人规定限期内改正发包人有权解除合同。

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：经监理人书面审核后报发包人书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每发生一次，承包人须向发包人支付违约金 5000 元；如承包人未在发包人规定限期内改正，发包人有
权解除 合同。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：主要施工管理人员包括项目副经理、技术负责人、施工员、安全员、质检员，其擅自离开施工现场的违约责任参照项目经理缺勤，违约金减半执行。上述 3.3.3、3.4.3 款承包人须向发包人支付的违约金，承包人须在 每期工程进度款发包人付款前

以转账形式交到发包人账户上，如果不缴纳，发包人将从当期工程进度款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部工程禁止分包。

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：自发包人移交施工现场之日起 至颁发工程竣工验收证书之日止。期间工程相关材料、设备、成品 半成品造成的损坏，由承包人负责修复或更换，由此增加的费用由承包人承担， 由此延误的工期不予顺延。。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：根据三门峡市财政局三财购【2021】14 号文的规定， 本项目不收取履约保证金。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：_____ / _____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程施工阶段全过程监理及保修阶段监理。

关于监理人的监理权限：凡涉及工程价款调整、工期调整、工程变更及材料和 工程质量检测结果、验收结果确认的，必须经发包人书面同意后方可实施。

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：由 承包人承担。

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：达到国家现行建设工程施工验收规范及合格标准。

关于工程奖项的约定：_____/_____。

5.1.2 因承包人原因未达到合同标准的，发包人有权要求承包人返工直至达到标准为止。

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：承包人应严格按照《建设安全生产管理条例》等法律法规，采取安全措施组织施工，如发生事故，所造成的一切责任与后果由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：保安人员的组织管理及保安人员的费用由承包人承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人制定，经发包人确认后落实

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人按照发包人指定要求落实；除达到《建设工程施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013)标准相关规定及通用条款相关约定外，承包人应严格按照省、市、区各级关于大气污染防治及建筑工地扬尘整治相关规定，做好工地扬尘治理工作；本项目产生的所有垃圾免费清运出发包人校内。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用条款和灵宝市的相关文件，但承包人须保证安全文明施工费专款专用，并接受发包人的监管安全防护、文明施工措施费使用、支付计划作为保证工程安全的具体措施提交监理、建设单位审核，确保此费用用于本工程，其实际投入费用随工程进度款支付。

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：施工组织设计应结合工程实际情况、切实可行、并应符合合同及发包人要求，其中应重点详述(但不限于)项目管理体系及具体人员名单、施工平面管理方案、施工段划分及具体组织方案、分阶段分工区劳动力及机具设施安排计划、材料采购计划及进场组织措施、施工技术措施(包括平面及竖向运输装卸方案、典型工序的施工方案的工程及材料的隐蔽验收和中间验收方案、冬雨季施工方案等)、质量保证方案安全文明保证方案、成品保护措施等施工总进度计划应与详细标明施工图深化设计、施工准备、各工区(按施工段及单体工程划分)分主要工序的施工进度材料配件采购加工及进场、清洗退场、竣工验收、质量通病的预防措施等主要工作的计划。施工组织设计一式四份。

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：合同签订之日起7天内提交。

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：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：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：_____ / _____。

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 / 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：①增加合同工作内容;②重大设计变更面影响施工进度;③发包人原因造成施工暂停的。因上述原因导致关键线路工期延误的，承包人才有权要求发包人顺延工期。

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：按照合同金额的1%计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价款5%。

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) 24 小时内降水量达 50.0mm 及以上的暴雨；
- (2) 风力达到 8 级及以上；
- (3) 日气温超过 38 摄氏度或低于零下 10 摄氏度。

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：由承包人承担，发包人提供的有效合格证明的材料设备如在施工过程中发生质量问题由承包人负责。补充：发包人提供的具有合格证明及出厂证明的材料设备，在工程保修期内出现工程质量问题 责任由承包人承担。

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：

_____ / _____。

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：_____ / _____。

施工现场需要配备的试验设备：_____ / _____。

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：_____ / _____。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：关于变更估价的约定:所有工程变更须经发包人同意后
方能办理相应的工程变更、签字手续，没有得到发包人书面认可的工程变更及
签证 一律无效。承包人应在工程变更发生后 14 天内及时办理有效的书面变更
手续，逾期 不办视为承包人对发包人的优惠。变更及签证资料必须经过发包人
及监理人签章后，方可作为工程竣工结算的依据:经审计后无效变更及签证，
不计入工程结算价款内。

变更估价(所有变更签证)计价标准及依据:

已标价工程量清单中有适用的综合单价，按照已有的综合单价确定:已标价工程
量清单中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定:已标价工程量清单中没
有适 用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，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)、《河南省建筑工程工程量清单综合单价》(2008)相关配
套文件、《建 设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013)及省、市有关造价
管理规定，材料价 格按照同期郑州市工程造价管理机构发布的《郑州市建设
工程材料基准价格信息》进行计算，缺项材料参照已标价工程量清单或施工同
期相应市场价进行计算:发包人 对承包人提出的综合单价进行审核确认后，确
定变更综合单价。

变更综合单价=经发包人确认后的综合单价 X(中标价-发包人供应材料价-发包人专业分包工程价-暂列金额-暂估价)/(招标控制价-发包人供应材料价-发包人专业分包工程价-暂列金额-暂估价)

说明:若综合单价中的材料、设备等价格,是按发承包双方认可的市场价格计入时,则该项变更经发包人确认后的综合单价不再乘以优惠率,即该项变更承包人不再按投标优惠率进行优惠。

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: _____否_____。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___/___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：___/___。

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：本合同固定综合单价包括且不限于承包人为完成本工程所需的人工费(含加工费、吊装费、安装费、必要的加班费及材料设备迟到工地的等停窝工费)、材料费、设施设备费、运输(含保险费)费、装费垃圾清运费、技术措施费、保管费、施工费、环境检测、可能发生的二次深化设计费、改造加固费、验收费、总承包配合费、管理费、增值税、利润、成品保护费、资料整理打印费、

可能存在的二次进出场费、与相关部门手续办理费、周边关系协调费等交付使用前所有费用及因质量原因造成的返修费用，除本合同另有约定外，发包人不再承担其他任何费用。鉴于政府对大气、扬尘管控已成为常态，承包人需在投标报价中综合考虑此项费用，本合同价已综合包含由于政府对各级大气、扬尘管控导致的工期延长和成本增加，发包人对此不再延长工期和增加费用。

风险费用的计算方法：_____在投标报价中考虑_____。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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

工程量计算规则：承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同约定的付款节点进行计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人应按 12.3.2 款约定的时间向监理人提交已完成工程量的报告。监理人接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程数量(以下简称计量)后上报发包人，并在计量 24 小时前通知承包人。承包人为计最提供便利条件并派人参加。承包人无正当理由不参加计量，发包人自行进行，计量结果视为有效并作为工程价款支付的依据。

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

关于付款周期的约定：因本工程款系市财政资金拨付，故发包方付款时间均以财政资金到达发包方账户第二日开始计算付款时间。本项目无工程预付款，工程施工完成 60%，由甲方向乙方支付至总合同金额的 35%；项目完成工程竣工经甲方验收合格之后付至总合同金额的 80%；竣工结算审计完毕后，支付至工程竣工结算审计价款的 97%，余 3%为质量保证金，质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，并达到《工程质量保修书》第二条约定的期限后，无息返还质量保证金。

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：按发包人要求的格式编制。

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：监理人在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 14 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：发包人在收到监理人保送的进度付款申请单以及相关资料后 14 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：发包人在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天（同12.4.1）内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：____/____。

12.4.6 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：发包人应在收到承包人竣工报告后 15 个工作日内组织设计单位、监理单位、施工单位进行验收。验收通过的，发包人应在验收通过后 第 10 个工作日内签署工程验收合格有关证明，并确定提交竣工报告的时间为实际竣工日期。验收不通过，应由承包人进行整改，并在整改后提交整改报告，复验通过后，竣工日期以最后一次验收合格的时间为准。

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：
____/____。

13.2.5 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：在颁发工程竣工证书后 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：按同
意条款执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：条款执行。承包人未按时
移 交工程的,违约金的计算方法为:按专用条款 7.5.2 款工期延误处理。

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_____ / _____承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____ / _____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：颁发工程竣工证书后 7 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：工程竣工经初步验收合格后，承包人 28
天内向发包人递交完整的竣工结算资料(即:施工合同、发包人批准的施工组织
设计、 会审记录、隐蔽验收记录、现场签证、材料价格签证、竣工图、竣工结
算书等)，竣工结算资料为四套(两套原件，一套复印件需加盖公章，一套广联
达版的电子版资料)。

报送后发包人不再接收涉及本工程的任何资料。审计工作承包人应当给予配合
如承包人未按上述时限报送完整合格的竣工结算资料或工程未达到初 验合格条件
的，致使无法审计， 由此产生的一切损失由承包人承担。

竣工结算申请单应包括的内容：_____ / _____。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人收到承包人递交的竣工结算报告
及 完整合格的结算资料后 90 天内进行结算审计， 给予确认或者提出修改意见(
如因结 算资料不完整或不合格造成审计时间延长， 则审计时间顺延)。竣工图应
按以下要求 编制:(1)竣工图应该使用新的施工蓝图。

(2)凡按图施工，没有变动的，可在原施工图上加盖并签署“竣工图”章。(3)凡
一 般性设计变更，且能在施工图上修改、补充的， 由施工单位在原施工图上注
明修改 内容和修改依据后逐张加盖、签署“竣工图”章，并将设计变更通知单复
制件附于竣 工图后。

(4)凡结构形式、工艺、平面布置、项目等有重大改变，或图幅修改超过 30%
， 必须重新绘制竣工图。重新绘制的图纸按原图编号，末尾加“竣”字，并在图标
内注 明“竣工阶段”，同时将设计变更通知单复制件附后。如未按以上规定出具竣
工图时， 发包人有权拒绝接收，造成的损失由承包人承担。

发包人完成竣工付款的期限：按照合同条款 12.4.1 项执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由发包人、承包人、监理人
及 发包人委托的造价咨询机构或政府评审机构共同审核确定。

特别约定:本工程最终结算价款和结算完成时间，以发包人委托的造价咨询
机 构或政府评审机构审定金额和审定时间为准。发包人委托工程中介机构审计的
审减金额超出报审金额 5%时，超出部分的审计费用由承包人承担，并承担定的违
约责任。

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： 肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限： / 。

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： 按照合同条款 12.4.1 项执行。

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： 按工程项目竣工验收合格之日起计算 24 个月。(按照法律法规、规章规定的最长时间长于 24 个月的，按照现行法律法规、规章执行)

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 否 。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 (1) 种方式：

✓ (1) 质量保证金保函，保证金额为： 合同价款的3%；

(2) / % 的工程款；

(3) 其他方式： 工程竣工验收合格后履约保证金自动转为质保金，期限至工程保修期届满无质量问题。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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: 质量保修期内每次维修完毕以发包人验收签字为准, 所维修项目在该次维修完毕后六个月内再次出现同样缺陷的, 保修期相应顺延。在保修期外, 如本工程出现质量问题系由承包人偷工减料或使用不合格原材料、成品、半成品引起的, 发包人有权无限期追溯, 承包人应承担由此造成的一切损失。

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: 按工程项目竣工验收合格之日起计算 24 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。

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。

(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: 发包人不承担相关责任。

(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: 顺延相应的工期, 费用不增加。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 顺延相应的工期, 费用不增加。

(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：顺延相应的工期，费用不增加。

(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：：项目部人员未按合同约定上岗或虽到岗但不能实质性履行岗位职责。

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：视违约情形分别执行相应的合同条款。

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：如有以下情况之一发生，发包人有权书面通知解除合同，

自通知送达承包人或现场项目经理部后生效：(1)承包人在施工过程中擅自停工、窝工或因其他承包人之原因致使合同约定的工期根本无法达到的；

(2) 承包人在施工过程中的主要部分施工质量及材料明显无法达到合格要求，经监理工程师要求整改却无正当理由拒绝整改的；(3)承包人因其他法律纠纷或行政违法被查封本工程专用账户或有关司法部门要求发包人停止向其支付工程款或协助工程款的，致使合同无法继续履行的；(4)承包人擅自更换本工程项目总负责人、项目经理及主要施工管理人员，经发包人提出异议后 15 日内不纠正的；(5)承包人因欠缴税款致使工程所在地税务主管部门拒绝为其提供税务发票的；(6)承包人转包及违法分包，或由其他实际施工人挂靠其名义承包本工

程的;(7)承包人明确表示或其他行为表明不履行合同主要义务的。发包人因前述原因解除本合同时，承包人须按合同价款的3%支付违约金，如发包人因此遭受的损失大于前述违约金，则承包人须另行赔偿差额部分。除此之外，本合同如因前述第(7)种情形被解除，承包人并须退还该违约行为所涉及的发包人已付全部工程款。有关违约金的支付并不能免除承包人应完成工程的责任或合同项下的其他任何责任，除了根据上述支付的违约金外，承包人未能根据合同协议的工程进度表及编制的其他工作计划所规定的日期之前，完成其工作事项，承包人应对给发包人造成的任何损失或损害负责。

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：由承包人承担。

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15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：/。

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：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

19. 争议解决

19.3 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：____/____。

19.3.1 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：____/____。

19.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：____/____。

19.4 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。

工程质量保修书

发包人（全称）：灵宝市第三高级中学

承包人（全称）：河南灰鲸建设工程有限公司

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》，经协商一致就灵宝市第三高级中学教师公寓楼改造项目（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，电气管线、给排水管道设备安装和装修工程等。

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 2 年。
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年。
5. 给排水设施、道路等配套工程为 2 年。
6. 其他项目保修期限约定如下： 1 。

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 24 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, 其有效期至保修期满。

发包人(公章):

承包人(公章): 河南灰鲸建设工程有限公司

地 址:

地 址: 河南省郑州市荥阳市中原西路与棋源

路交汇处五洲城一期 A4-3030 号

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话: 17638107070

传 真:

传 真: 0371-65359097

开户银行:

开户银行: 中国农业银行股份有限公司

荥阳豫龙支行

账 号:

账 号: 16032001040008161

邮政编码:

邮政编码: 450100