

河南检察职业学院学生公寓翻新改造项目（二次）、一标段
项目名称

建筑工程合同

甲方（全称）：河南检察职业学院
乙方（全称）：河南广洋建设有限公司



河南检察职业学院学生公寓翻新改造项目（二次）

甲方（全称）：河南检察职业学院

乙方（全称）：河南广洋建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本整修改造工程施工及有关事项协商一致，订立本合同：

第一条：工程概况

1. 工程名称：河南检察职业学院学生公寓翻新改造项目（二次）（一）标包。

2. 工程地点：河南检察职业学院院内。

3. 招标编号：豫财磋商采购-2025-830

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程范围：招标文件、投标文件、工程量清单、施工图纸、合同协议中要求的工作范围和内容（含前期的拆除及垃圾清运工作）。

6. 工程承包方式：合同价为本工程项目固定总价。包含招标文件涉及的、投标文件涉及的、合同约定的施工范围内工程施工的全部项目（对工程范围内项目包工包料，包管理、包技术、包质量、包进度、包安全、包文明施工、包验收、包税金、包与其他专业工种的配合等全部工程涉及范围）

7. 工程质量符合国家质量验收规范合格标准。

第二条：工程期限

经甲、乙双方确定：本工程合同工期为30天(日历天)，以甲方书面形式通知乙方开始计算。

第三条：工程价款及支付

1. 本工程合同价为固定总价，包括实施完成本项目全部工作所需的所有费用，并包括但不限于施工费、环境费、税金、验收费、临时措施费、劳务费、住宿费、餐饮费、差旅费、技术服务费、检测、测量、抽检、交通、通讯、保险、

企业管理费、税金和利润、垃圾外运等费用。

2. 本工程合同总价为 柒拾贰万伍仟伍佰元整 (大写) (725500.00 元)。
履约保证金为本合同总价的10%，质保金为本合同总价的3%。

3. 支付方式：按照工程进度支付。按照工程进度支付，乙方施工人员及主要材料进入场地符合招标文件要求和投标文件上的施工进度表要求的，支付合同总价的30%，不符合要求的支付到20%；工程主体完工后，付至合同总价的60%；工程竣工经工程监理、甲方、乙方共同初验收，可投入正常使用时，付至合同总价的90%，工程款到乙方账号后，乙方应在10个工作日内足额发放所有农民工工资和所有工程材料款，乙方没有足额发放农民工工资和工程材料款的，甲方有权使用工程款支付乙方拖欠的农民工工资和工程材料款，履约保证金不再退还；经相关管理部门审计审定批复后支付至审定价款的97%；剩余3%为质保金，待缺陷责任期（一年）结束无质量问题后一次性结清。

4. 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：招标人提供的工程量清单中单项工程量与实际施工过程中的工程量偏差在±15%内不予调差。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：招标人提供的工程量清单中单项工程量与实际施工过程中的工程量偏差超过±15%时招标人对工程量单价适当给予调整。

5. 工程保修期即质保期（自工程竣工验收合格书签署第二日起计算）：

（1）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙的防渗漏工程为 伍 年；

（2）电气管线、给排水管道、设备安装工程为 贰 年，设备为该设备设计使用的合理使用寿命期间；

（3）门窗安装工程为 贰 年；

（4）建筑初装饰和装修工程、其他工程土建、装饰和安装工程的保修期间为 贰 年。

6. 保修期内，保修范围内的保修服务所发生的全部物质损耗和人员费用，均由乙方予以承担。需报修维修的，甲方应及时通知乙方，乙方应在接到通知24小时内派人维修，并在48小时内维修完毕。乙方未及时承担保修责任的，甲方有权采用其他渠道和方式进行维修，由此产生的费用由乙方承担，并承担每次1000元的处罚。对本款中应由乙方承担的全部保修和赔偿费用，甲方有权在乙方的质量保证金中予以直接扣除，不足部分，甲方有权继续追索。经乙方维修过的设备、管网等部件的保修期应重新计算。

第四条：甲方权利及义务

1、对工程质量、材料、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2、对不合格工程，甲方和监理均有权下达停工及整改通知。

3、乙方的开工、停工等应向甲方以书面的形式报告，批准后方可实施，但不能影响工期。

4、甲方负责提供施工所需正常用电、用水，费用由乙方承担，电费费用按照1元/度进行计算。

5、乙方应加强对项目经理、施工技术负责人、施工安全管理员、材料采购员和工人的全面监督管理。对乙方工作人员不能胜任、导致质量问题或拖延工期的，甲方有权要求乙方更换相关人员。因乙方拒不更换该相关人员导致发生工程质量问题、拖延工期的，甲方有权扣除乙方5万元至10万元的履约保证金，乙方发生两次以上行为的，乙方需承担合同总价20%的违约金，甲方有权单方解除合同，由此产生的一切损失和法律责任由乙方全部承担。

第五条：乙方权利及义务

1、乙方应按投标文件授权的项目经理李安生(身份证：41052119650707351X)为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。指派宋勇(身份证：410102197108102532)为技术负责人；指派宋书娟(身份证：410122198006076943)为安全管理员；

指派 谢伊婧 (身份证: 411121199903274527) 为材料采购员。

2、甲方组织的所有工程会议必须由乙方授权的项目经理按时参加,不得替代。

2、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定,大气污染防治规定、严格按照图纸或做法说明施工,做好各项质量检查记录。参加竣工验收,编制工程结算。

3、施工中未经甲方同意,不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线或改变设计及装饰标准。否则,每次从履约保证金中扣除1万元至2万元,由此造成的其他损失由乙方承担。

4、工程竣工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和工程成品进行保护,如造成损失,应照价赔偿或按照原状恢复。

5、承担因施工造成的市政、城建、环境、工商、税务、安全等行政罚款。

6、负责垃圾外运及费用,垃圾清运至学校10KM以外。

7、听从甲方指挥,文明施工、安全施工,与其他施工单位搞好协调关系。

8、履行投标文件中各种承诺、服务标准。

第六条: 工程量确认、工程竣工验收

1、乙方应向甲方提交已完工工程量的报告,甲方接到报告后,由甲方对设计图纸及工程施工记录、隐蔽工程记录核实后签字认可(以下称计量)。签字认可的已完工工程量作为结算和支付工程价款的依据。工程量须经甲方签字确认后生效。对乙方擅自超出设计图纸范围和因乙方原因造成返工的工程不予计量。

2、工程具备竣工验收条件后,乙方按照国家的工程竣工验收有关规定,向甲方提供完整的竣工资料及竣工报告,由甲方组织有关单位验收,并在验收后给予认可或提出整改意见,如需整改,乙方应按要求整改并承担由自身原因造成整改的费用,竣工日期为竣工验收和整改后合格的签证日期为准。工程验收后,甲乙双方应积极配合完成工程决算和审计。工程竣工时,双方依照工程设计图纸和甲方签证的变更单进行工程量验收;施工完毕后,工地现场应当干净整洁。

3、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

4、本工程应达到国家质量评定合格标准。

5、隐蔽工程必须经监理和甲方共同验收，首先乙方进行自检，并在隐蔽验收前48小时以书面形式通知监理和甲方验收。乙方准备验收记录，如验收达标，监理和甲方在验收记录上签字后，乙方方可进行隐蔽和继续施工；如验收不合格，乙方在甲方限定的时间内修改后重新验收。由于乙方原因造成工程质量不合格的，其返工费由乙方承担，工期不顺延。

第七条：关于材料供应的约定

1、乙方采购的材料、设备，应按招标文件对材质、技术参数等约定的国家标准要求和投标前三名的样品中最优材质进行采购，甲方可按照投标书中材料单项报价和综合报价指定优于投标样品的产品，乙方必须提供产品合格证和环保检验报告，对材料设备质量负责。

2、乙方采购的材料、设备在使用前，必须经甲方和工程监理共同确认验收合格签证后，方可投入使用；乙方应按照工程监理管理资料备案的要求提供相关的证件和报告，检验或实验费用由乙方承担。不合格、不符合甲方要求及约定的不得使用。乙方私自更换材料、设备造成的一切损失由乙方全部承担，并承担合同总额20%的违约金

3、甲方发现乙方使用材料未按照本合同第七条第一款执行的，在施工中偷工减料、以次充好的，乙方必须负责重新采购或拆除、修复，并按甲方要求运出施工场地，并扣除2万元至5万元工程款，延误的工期不予顺延，造成的一切损失由乙方全部承担。

第八条：工程施工、安全生产、文明施工及工期要求

1、乙方应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量保修办法》、《建筑工程质量

管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》、《建筑安全工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和国家、河南省、郑州市现行的关于安全文明施工和环保要求的法规、条例和行政规范性文件、招标文件、工程设计罗列部分等其他相关的法规、规范等有关规定，如有违反，乙方应承担由此引发的一切经济损失和法律责任，甲方有权扣除履约保证金。

2、乙方设立施工安全检查员，每日要有施工安全检查登记、记录，甲方提出整改安全因素的整改项目，乙方要及时制定整改措施，认真落实执行，杜绝一切安全事故的发生，否则，每发现一次不安全因素，甲方扣除工程款1000元，对于整改不到位的，每发现一次扣除工程款2000元至20000元，受处罚2次以上的，甲方有权要求乙方更换人员，并按照合同第四条第5款执行。

3、乙方设立环境卫生检查员，每日收工前30分钟内，清理打扫施工现场。严格落实文明施工承诺，否则每发现一处，甲方从工程款中扣款1000元，对于整改不到位的，每发现一次扣除工程款2000元至20000元，受处罚2次以上的，甲方有权要求乙方更换人员，并按照合同第四条第5款执行。

4、乙方在施工期间楼道内施工材料要整齐有序摆放，确保行人通行顺畅，严禁在楼道内存放废料垃圾等杂物(清洁卫生时除外)，否则甲方每发现一次从工程款中扣款1000元。

5、乙方应当与聘用人员签订劳动合同并投保有关的工伤保险或人身意外保险，工程在施工期间，施工人员发生工伤和疾病等产生的所有责任及费用由乙方全部承担。

6、乙方必须严格按照人员编制表、施工进度表进行施工，在保质保量的前提下只能提前，不得推迟，否则，每延误工程进度壹天，扣除工程款贰万元(20000元)，因延误工期处罚超过3次以上时，甲方有权自行组织施工，确保按时完成工程施工任务，由此产生的费用从合同总款中扣除，由于乙方拖延工期造成的一切损失和法律责任由乙方全部承担。

7、乙方如在本项目实施期间出现拖欠农民工工资的情形的，甲方有权扣除

二方所有履约保证金；乙方不能及时解决问题的，甲方有权扣除工程款用于支付农民工工资。

8、乙方应按照甲方的规定认真贯彻安全生产、文明施工的规章制度，并严格按照投标承诺书所有内容执行，做好安全生产、文明施工、规范施工，确保安全生产，达到国家的相关标准要求，否则甲方加倍处罚乙方。

第九条：合同的构成：

- 1、甲方招标文件所含的全部内容；
- 2、本合同的条款；
- 3、标准、规范及有关技术文件；
- 4、乙方投标文件（工程报价、施工进度表、人员编制表、材料及设备的技术参数等）；

5、双方有关工程的洽商、变更等书面备忘录或文件和乙方的承诺书视为本合同的组成部分。

第十条：合同争议解决

本合同在执行过程中发生合同纠纷，当事人双方应及时协商，协调不成时，任何一方均可申请双方上级主管部门或建设主管部门进行调解，调解不成时可向工程所在地的仲裁委员会提请仲裁或者向工程所在地人民法院提起诉讼。不得以任何理由占用办公场地。

第十一条：合同生效与其他

- 1、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。
- 2、本合同经双方签字盖章后生效，工程竣工验收交付后保修期满，工程价款结清自动终止。
- 3、招投标文件及双方签字认可的补充协议、附件、会议纪要等，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力；招、投标文件与本合同不一致的以本合同为准；招标文件与投标文件不一致的以招标文件为准；本合同中未明确的，但在甲方招标文件中明确的及乙方投标文件承诺的均为有效。

4、合同签订时间：本合同于 2025 年 9 月 3 日签订。

5、合同签订地点：本合同在_____签订。

第十二条：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。

甲方：(公章)



法定代表人或其委托代理人

(签字)

杨亚丽

乙方：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李维科