

(GF—2017—0201)

合同编号: 2025/30023

建设工程施工合同

项目名称: 河南交通职业技术学院航海路校区学生宿舍改造（双
高计划建设项目—学生一站式社区建设及军士生住宿环
境改善提升）项目

发包人: 河南交通职业技术学院

承包人: 河南创达建设发展有限公司

签订日期: 2025年4月27日

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）：河南创达建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规，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航海路校区学生宿舍改造（双高计划建设项目一学生一站式社区建设及军士生住宿环境改善提升）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航海路校区学生宿舍改造（双高计划建设项目一学生一站式社区建设及军士生住宿环境改善提升）项目。

2. 工程地点：河南交通职业技术学院航海路校区。

3. 资金来源：财政资金。

4. 工程内容：工程量清单内全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年4月27日。

计划竣工日期：2025年6月10日。

工期总日历天数：45日历天。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

工程质量符合合格，达到国家现行验收规范标准。

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）壹佰柒拾叁万元整（¥1730000 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：李京。

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；
- （2）投标函及其附录；
- （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）已标价工程量清单或预算书；
- （7）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 4 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 河南交通职业技术学院 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 签订后 生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：河南交通职业技术学院 承包人：河南创达建设发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

涛焦
印宏

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

周隆杰

组织机构代码：1241000041580610 组织机构代码：9141010505474454

22

XB

地址：郑州市郑东新区通惠路 259 号

地址：河南省安阳市北关区东工
路与团结路交叉口正南 72 米（东
工路 56 号院内）1 层 197 房间

邮政编码：455000

邮政编码：455000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0371-60868095

电 话：0371-55681852

开户银行：中国工商银行郑州中苑
名都支行

开户银行：中国建设银行安阳永安
支行

账号：1702021109008800311

账 号：41050160510800000477

第二部分 通用合同条款

通用条款直接引用住房和城乡建设部《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”的内容。

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： 0371-60868188；

电子信箱： 2468960642@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。

1.3 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 发包人提供国外标准、规范的名称： 不提供。如有发生，由承包人提供，经设计人员、监理工程师、发包人认可后执行；

1.4.3 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

1.6.4 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时；

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。

1.7 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：郑州市二七区航海中路165号艺术中心202；

发包人指定的接收人为：张景昀。

承包人接收文件的地点：河南省安阳市北关区东工路与团结路交叉口正南72米（东工路56号院内）1层197房间；

承包人指定的接收人为：李京。

监理人接收文件的地点：河南交院工程技术集团有限公司；

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。

1.13 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：调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量据实调整，单价执行投标报价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：张景昀；

身份证号：411024198304246216；

职 务：河南交通职业技术学院航海路校区综合科科长；

联系电话：0371-65255568；

电子信箱：/；

通信地址：郑州市二七区航海中路 165 号。

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：开工日期前 7 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：施工所需的水、电、通信线路接至施工现场，产生费用均由承包人负担；发包人负责提供工程地质和地下管线资料，并以书面形式双方现场交验，并做好交验记录；“三通一平”施工现场满足施工条件；开工前 7 天提供办理施工许可证所需有关文件。

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: 不提供。

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: 按豫建市【2021】92号文执行。

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: 按国家、省、市相关规定和监理人要求。

承包人需要提交的竣工资料套数: 纸质叁套, 电子版壹套。

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: 竣工验收合格后 28 日内整理完毕提交给发包人。

承包人提交的竣工资料形式要求: 电子版壹套, 纸质叁套。

(10) 承包人应履行的其他义务: /。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 李京;

身份证号: 410184198809070640;

建造师执业资格等级: 建筑工程二级;

建造师注册证书号: 豫 241161603938;

安全生产考核合格证书号: 豫建安 B (2023) 1439800;

联系电话: 0371-55681852;

电子信箱: / ;

通信地址: 河南省郑州市高新技术开发区冬青街 46 号河南盛鼎建筑科技产业园 11 楼;

承包人对项目经理的授权范围如下代表承包人履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 25 天。

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: / 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: / 。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: / 。

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: 开工日期前 7 天。

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: / 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: / 。

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： / 。

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；

电子信箱：2468960642@qq.com；

通信地址：河南省郑州市郑东新区通惠路 259 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：按通用合同条款执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： / 。

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：提前 48 小时。

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。

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：/。

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：开工日期前7天提交。

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 个工作日内。

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：
在合同工期不变的情况下，经发包人同意，可适当调整进度计划。

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 7 日。

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 180 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：开工前 7 日内书面提供。

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：执行通用条款。

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) 风力八级以上；

(2) 24 小时内降雨量到达 50mm 的暴雨天气；

(3) 大雪天气（24 小时降水量 5.0~10 毫米）及以上。

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。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

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可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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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： / 。

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、材料费、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。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）及河南省计价文件规定，采用工程量清单计量。

12.4 工程进度款支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

合同签订 7 个工作日内发包人向承包人支付 30%的工程预付款，竣工验收合格后支付至合同总价款的 80%，结算完成后，发包人支付至承包人施工范围内竣工结算总价的 97%；承包人施工范围内的工程竣工结算总价的 3%作为工程保修金扣留，质保期结束后，承包人向发包人申请返还质保金，发包人接到申请后 14 日内会同相关人员按照合同约定内容进行核实，若无异议，则核实后 14 日内将保证金返还承包人。

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：

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：工程竣工，联合验收通过后 7 日内。

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：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 工程中发生的变更、签证费用；
- (4) 工程中发生的各种奖励及罚款；
- (5) 应扣留的质量保证金；
- (6) 发包人应支付承包人的合同价款。
- (7) 相关证明材料及详细的计算底稿等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：28 天。

发包人完成竣工付款的期限：28 天。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

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: 双方协商。

承包人提交最终结算申请单的期限: 双方协商。

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: 竣工验收合格交付使用之日起后 12 个月。

15.3 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。

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 (2) 种方式:

(1) 质量保证金保函, 保证金额为: 不适用;

(2) 3 % 的工程款;

(3) 其他方式: 不适用。

15.3.2 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: 不适用。

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)。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按照国家和省市有关文件执行。

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: 无。

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:
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。

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 180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: 因承包人的原因导致工期拖延。

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: 工程延期违约, 按照合同总价的万分之五每天计算违约金。

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: /。

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: /。

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:
无。

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 28 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：无。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：无。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按照相关文件和当地政府的规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：/。

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：否。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：不选择。

选定争议评审员的期限：不选择。

争议评审小组成员的报酬承担方式：不选择。

其他事项的约定：不选择。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：不选择。

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 / 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

附件

协议书附件:

附件 1: 工程质量保修书

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）：河南创达建设发展有限公司

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航海路校区学生宿舍改造（双高计划建设项目一学生一站式社区建设及军士生住宿环境改善提升）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：

承包人承包范围内的所有内容。

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. 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 / 年;

7. 其他项目保修期限约定如下:

质量保修期自工程项目竣工验收之日起开始计算; 工程保修期间交付发包人投入使用后, 六个月内免费提供并更换以下易耗品: 灯管、灯泡。

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:

1、质量保证期限: 质保期限为承包人承诺的质量保证期限, 自工程竣工验收合格并将工程移交给发包人之日起开始计算, 在质保期内工程质量状况良好。

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。

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

焦宏涛印

周隆杰

XB

账 号: 41050160510800000477