

# 郑州旅游职业学院消防系统基础维修合同



发包人（全称）：郑州旅游职业学院

承包人（全称）：河南省中创建筑工程有限公司



## 目录

第一部分 合同协议书 .....	- 2 -
一、工程概况 .....	- 2 -
二、合同工期 .....	- 2 -
三、质量标准 .....	- 2 -
四、签约合同价与合同价格形式 .....	- 2 -
五、项目经理 .....	- 3 -
六、合同文件构成及优先顺序 .....	- 3 -
七、承诺 .....	- 3 -
八、签订时间 .....	- 3 -
九、签订地点 .....	- 3 -
十、补充协议 .....	- 3 -
十一、合同生效 .....	- 3 -
十二、合同份数 .....	- 3 -
第二部分 通用合同条款 .....	- 5 -
第三部分 专用合同条款 .....	- 6 -
1. 一般约定 .....	- 6 -
2. 发包人 .....	- 8 -
3. 承包人 .....	- 9 -
4. 监理人 .....	- 10 -
5. 工程质量 .....	- 10 -
6. 安全文明施工与环境保护 .....	- 11 -
10. 变更 .....	- 11 -
12. 合同价格、计量与支付 .....	- 11 -
13. 验收和工程试车 .....	- 12 -
15. 缺陷责任期与保修 .....	- 12 -
20. 争议解决 .....	- 12 -
附件 .....	- 12 -
附件 3: 工程质量保修书 .....	- 13 -
附件 6: 承包人主要施工管理人员表 .....	- 15 -





(4) 暂列金额：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：侯石磊。

#### 六、合同文件构成及优先顺序

- (1) 施工招标文件及招标答疑纪要；
- (2) 合同书及补充协议、加盖双方公章的洽商及会议纪要等书面资料；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 本合同专用条款及其附件；
- (5) 投标文件和经确认的已标价工程量清单；
- (6) 设计变更、技术核定、签证、图纸会审纪要等书面资料；
- (7) 图纸；
- (8) 标准、规范及有关技术文件。

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、签订时间

本合同于 2023 年 1 月 7 日签订。

#### 九、签订地点

本合同在 郑州旅游职业学院象湖校区 签订。

#### 十、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。

#### 十一、合同生效

本合同自 签字盖章后 生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 6 份。



发包人： (公章) **此页无正文**

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： 王

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 李天才

组织机构代码： 914105816921825293

地 址： 林州市红旗渠大道与学院路交叉口林州建  
筑总部大厦A座11层

邮政编码： 456550

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： 无委托代理人

电 话： 0371-86630772

传 真： 0371-86630772

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国银行股份有限公司郑州  
高新技术开发区支行

账 号： 259852988936



## 第二部分 通用合同条款

直接引用住房和城乡建设部、国家工商总局联合印发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用合同条款部分。

人怒办我委天



### 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、招标文件；2、投标文件；3、合同履行中发包人、承包人签订的有关洽商、变更等书面协议或文件；4、现场监理、发包方下发的通知、现场管理细则、监理例会纪要；5、补充协议等文件。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称：\_\_\_\_\_；

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：为完成本合同约定的永久工程所修建的施工用地、临时道路、供水、供电、生活用房、生产用房、办公用房及设施等临时性工程。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：未完成工程施工需要发包人批准使用的场所。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程价款结算暂行办法》财建【2004】369号文、《建设工程工程量清单计价规范》（2013版及相关配套文件）与本合同相关的法律法规以及河南省、郑州市有关工程建设各种条例、规定、文件等。

##### 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日历天内；



发包人向承包人提供图纸的数量：1；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容的全部图纸。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计等与本工程有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：在合同签订后，接到发包人提供全套图纸 15 天内；

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件四份，电子文件一份；

发包人审批承包人文件的期限：执行通用条款。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在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 发包人接收文件的地点：施工现场发包人办公地点；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：施工现场承包人办公地点；

承包人指定的接收人为：承包方项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场监理人办公地点；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

#### 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：遵守现场管理及学校疫情防控管理的规定。

承包人应在招标踏勘现场时查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等，计算所需费用并计入投标报价内。

发包人、监理人、承包人的工作人员和施工工人应凭工作胸卡出入现场；未经事先联系的、与工程施工无关的任何人员不得进入施工现场。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：1。

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：承包人承担，费用自理，如发包人已提供现场临时设施，费用包含在承包人安全文明施工费中，结算时扣除。

##### 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





## 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：\_\_\_/\_\_\_。

## 2.8 现场统一管理协议

施工现场统一管理由甲乙双方共同制定，相关费用含在合同价内，发包人不再另行支付。

## 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：应符合国家、省、市及发包人与监理人的有关要求等。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套。

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：工程竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质肆套，电子扫描文档壹套满足备案要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：

(10.1) 承包人需结合学校实际情况，在预算内选择使用质量优良且与校内现有消防系统兼容的产品及配件。由承包人、监理单位、发包人三方共同考察、比选，最终确定主要产品及配件。

(10.2) 施工现场及施工现场四周道路必须设立专职保洁队以确保整体文明施工环境，周转材料撤场必须按照发包人的指令进行。

(10.3) 承包人应充分评估发包人所要求工期要求，做好充分预案和准备工作，安排项目整体进度、安全和质量管理工作，对其全面负责并承担所有因此产生的费用。承包人应在进场一周内提交详细工程施工计划。积极主动的了解各专业的工程细则尤其是影响总体项目竣工的关键工程(包括但不限于工程做法、技术要求、供货安排等)，主动协调不同分项工程矛盾的地方，并主动找出解决办法。

(10.4) 承包人应充分考虑冬季施工天气影响，制定相应的预案和措施，制定合理工作程序，预留合理的分项工程工作时间于施工进度计划表内，确保工程节点不受影响。

(10.5) 预留管槽、孔洞等，预埋套筒，使用后予以填充密封，并用适当材料填充管道的缝隙。对穿过混凝土结构之预埋套管之内外空隙的填充，必须满足消防规范要求，否则发包人有权指派其他单位封堵，对承包人按另行分包价的 5 倍给予处罚。

(10.6) 竣工时执行全面清理，包括清洁所有已完成的专项工程及其设备，但专项分包单位须在所负责工程竣工和交付给承包人前自行清洁完所负责的一切工程及设备。

(10.7) 承包人负责对本项目室内机电综合管网进行春图及现场勘查：对机电管线的平面位置、标高结合与结构柱、梁、板、墙等的空间关系进行全面细致考虑，因承包人叠图工作及现场勘查不及时引起的钻孔、凿洞、拆改、修复以及对其他设施的损坏等工作或费用均由承包人负责。

(10.8) 承包人对原有设施及地下管线和邻近构筑物、绿化如有损坏产生的费用由承包人承担。





### 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：执行通用条款。

## 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：(1) 按照河南省、郑州市有关规定做好安全施工，实现安全事故零伤亡，达到市级安全文明工地。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：根据国家、省、市相关规定执行。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同

风险范围以外合同价格的调整方法：(1) 在工程施工过程中除经发包人签证认可的变更和合同中明确的可调整工程造价的允许调整外，其余不得变动；(2) 施工过程中因设计变更而引起费用增减的计算方法：变更内容经发包人现场代表和监理工程师核准，工程量根据变更联系单按时计算。其价格，投标文件中有相同子目的，按相同子目的价格；有相似子目的，按相似子目换算后的价格；(3) 施工过程中因设计变更等原因，而发生的新增子目，即原投标文件无相同或相似子目的计算方法，定额套用《河南省房屋建设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)及省市有关计价文件，材料价格原投标文件中有相同材料的按原投标报价，无相同材料的价格根据市场情况经发包人签证认可(市场询价价格，不计利润等其他费用)，该部分价差仅计税金，材料损耗按定额，取费标准同投标文件，【1-投标人投标报价/招标控制价(扣除不可竞争费用、暂估价、暂列金额)】视为投标人的优惠比率；优惠比率适用于暂估价(不包括材料暂估价)、设计变更和现场签证；(4) 发包人材料暂估单价调整：认定的价格与合同中暂估价的差价部分，该部分差价计入税前造价；(5) 群体工程若某个单位工程项目清单漏项，其他单位工程有相同该内容项目，可参照其他单位工程相同项目计价；(6) 人工费按照河南省建筑工程标准定额站发布的人工费价格指数调整；(7) 本项目不允许采用不平衡报价，如清单项投标价按照【1-投标人投标报价/招标控制价(扣除不可竞争费用、暂估价、暂列金额)】视为投标人的优惠比率折算后，仍然超出正常定额标准 $\pm 10\%$ ，按照利于甲方的结算方式进行结算。(8) 该项目消防水系统维修清单为暂估工程量，清单综合单价应分别分清更换阀门和不更换阀门，仅更换橡胶垫圈两种情况分别立项，施工单位自主报价。施工单位在报价时应参考市场价和郑州市 2016 定额，在工程结算时如清单综合单价超过控制价的正负 10% 情况下，为无效清单综合单价，结算时按建设单位确定综合单价进行调整。



## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 40%。

预付款支付期限：合同签订 5 日内启动支付程序。

### 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：合同签订后，发包人向承包人支付合同金额 40%的预付款，工程竣工验收合格后支付至合同金额的 80%；审计结束支付至工程结算价的 97%，竣工验收合格满两年后付清剩余款项。

## 13. 验收和工程试车

### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：项目完工后，由施工方先进行自验，自验合格后，向监理单位提出预验收申请，监理单位组织进行预验收：分项验收、打压试水、消防联动测试等。预验收通过后向校方提出正式验收申请，校方在一周内启动正式验收程序，并视情况委托第三方检测机构进行消防检测。

## 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：自实际竣工验收合格之日起满 2 年。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照国家相关规定，承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

## 20. 争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，向 工程所在地 人民法院起诉解决。

### 附件

协议书附件：

附件 3：工程质量保修书

附件 6：承包人主要施工管理人员表



附件 3： 工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：郑州旅游职业学院

承包人（全称）：河南省中创建筑工程有限公司

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》，经协商一致就郑州旅游职业学院消防系统基础维修。（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：

本项目涉及的所有维修、更换、升级部分的内容

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 2 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 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: \_\_\_\_\_

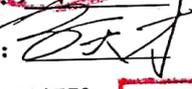
账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

承包人(公章): 

地 址: 林州市红旗渠大道与学院路交叉口林州建筑总部大厦A座11层

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): 

电 话: 0371-86630772

传 真: 0371-86630772

开户银行: 中国银行股份有限公司郑州  
          高新技术开发区支行

账 号: 259852988936

邮政编码: 456550

**无委托代理人**

附件 6：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				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	侯石磊	项目经理	/	/
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	冉玺	技术负责人	工程师	/
造价管理	蔡文胜	造价师	工程师	/
质量管理	陈于飞	质量员	工程师	/
材料管理	郭海艳	材料员	工程师	/
计划管理				/
安全管理	李为东	安全员	/	/
其他人员	刘晨晨	资料员	助理工程师	/
	翟百青	施工员	工程师	/
	刘祯祥	专职安全 员	工程师	/

