



SGTYHT/21-HQ-238 建筑物及附属设施维修维护合同
合同编号: SGHAZX00HHHQ2500133

郑州电力高等专科学校学生宿舍 3 号公寓外立面维修项目建筑物及附 属设施维修维护合同



合同编号:

工程名称: 郑州电力高等专科学校学生宿舍 3 号

公寓外立面维修项目

发包方 (甲方): 郑州电力高等专科学校

承包方 (乙方): 河南省祁湾建筑公司

签订日期: 2015. 7. 4

签订地点: 郑州市郑东新区凤栖街 296 号





目 录

1. 工程概况..... 1

2. 工程质量..... 1

3. 工期..... 1

4. 设计..... 2

5. 工程价款..... 3

6. 材料设备供应..... 4

7. 双方派驻本工程项目的代表..... 5

8. 双方权利..... 5

9. 双方义务..... 6

10. 工程验收..... 6

11. 违约责任..... 7

12. 保修..... 8

13. 不可抗力..... 8

14. 争议解决..... 8

15. 合同生效..... 8

16. 签订日期..... 8

17. 份数..... 8

18. 合同附件..... 9

19. 特别约定..... 9



郑州电力高等专科学校学生宿舍 3 号公寓外立面维修项目 建筑物及附属设施维修维护合同

甲方: 郑州电力高等专科学校

乙方: 河南省祁湾建筑公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规和规章, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 经协商一致, 就办公或房屋设施维修维护工程施工的有关事宜订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称: 郑州电力高等专科学校学生宿舍 3 号公寓外立面维修项目。

1.2 工程地点: 郑州市郑东新区凤栖街 296 号。

1.3 工程内容: 对学生宿舍 3 号公寓外立面拆除基层墙体保温层及找平处理, 清理墙体灰尘及调配粘接砂浆, 粘贴真石漆饰面聚合聚苯保温装饰一体板并锚固于墙面, 板缝灌注密封胶, 同时考虑外墙整体防水措施等相关施工内容。

1.4 承包范围: 工程量清单包含全部内容。

1.5 承包方式: 双方约定, 乙方按照以下第 (1) 种方式承包:

(1) 乙方包工、包全部材料 (见附件 1);

(2) 乙方包工、包部分材料 (见附件 1);

(3) 乙方只包工。

2. 工程质量

2.1 本工程质量应达到国家、行业或地方的设计标准、验收规范、质量检验标准以及双方约定的其他标准。

2.2 约定标准: 达到规范要求的合格标准。

3. 工期

3.1 总工期: 60 日 (为日历工期, 含法定节假日)。

3.2 开工日期: 自合同签订生效之日起。



3.3 竣工日期: 自合同签订生效之日起 60 日内。

3.4 延期开工: 乙方不能按期开工的, 应提前 2 日以书面形式通知甲方, 并经甲方书面同意后方可延期开工, 具体开工日期另行约定; 如甲方不同意延期开工的, 则工期不顺延。如因甲方原因需延期开工的, 应提前 2 日书面通知乙方, 并相应顺延工期。

3.5 暂停施工和复工: 甲方要求乙方暂停施工或复工的, 应提前向乙方提出处理意见, 乙方应根据意见及时停工并妥善保护已完工程或及时安排复工。

3.6 工期顺延

(1) 发生以下情况的, 工期可顺延:

- a) 甲方未能按合同约定提供开工条件的;
- b) 因甲方原因导致的工程量增加、设计变更的;
- c) 甲方未按时验收隐蔽工程的;
- d) 甲方未按时供应合同约定的材料和设备的;
- e) 因甲方或甲方代表坚持错误指令而导致工期延误的;
- f) 不可抗力和其他非乙方原因造成停工的。

(2) 出现以上情况时, 乙方应及时以书面形式通知甲方, 并经甲方书面认可。因乙方原因导致工期延误的, 由乙方承担责任, 工期不顺延。

4. 设计

4.1 设计图纸及技术文件按照以下第 (1) 种方式提供:

(1) 由甲方于开工 3 日前向乙方提供满足施工需要的设计图纸及技术文件;

(2) 由乙方于开工 / 日前提供满足施工需要的设计图纸及技术文件送甲方审批, 甲方应于 / 个工作日内审批完毕并交还乙方。

4.2 设计变更

(1) 甲方要求变更设计时, 应在该分部或分项工程施工 3 日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。

(2) 由于设计变更造成乙方材料积压, 由甲方负责处理并承担



相应损失。

(3) 已完工程设计变更造成乙方返工的损失, 由甲方承担。

(4) 设计变更应由甲方代表办理洽商确认手续, 乙方应变更施工进度计划, 送甲方批准, 同时调整工程价款。

(5) 涉及设计变更的, 设计图纸提供方应给出变更设计图纸及材料样品, 以作计价及施工依据。

5. 工程价款

5.1 本工程签约合同价按照以下第 (1) 项约定:

(1) 招标工程以中标价为准;

(2) 非招标工程以审定的工程预(概)算书为准。

5.2 本工程签约合同价总计: 人民币大写 贰佰壹拾陆万贰仟零叁拾伍元叁角整 (小写: ¥ 2162035.30 元)(工程报价单见附件1), 其中, 不含税价格人民币(大写) 壹佰玖拾捌万叁仟伍佰壹拾捌元陆角贰分 (¥ 1,983,518.62), 增值税税率 9 %, 增值税税额 178,516.68 元。若国家出台新的税收政策, 合同约定税率与国家法律法规及税务机关规定的税率不一致时, 对于尚未完成结算且未开具增值税税率发票的部分, 按照国家法律法规及税务机关规定的增值税税率调整含税价格, 价格调整以不含税价为基准。该价格包含本工程所必需的、全部或部分的材料(如乙方供全部或部分材料)、设施设备、施工、安装、人工、运输、管理、税金、保险、报审、验收等所有相关费用, 未经甲方书面同意, 不得以任何理由增加其他项目费用。

竣工结算价与签约合同价不一致的, 以经甲方审核通过的竣工结算价为准, 除本合同第5.3条规定的情形外, 竣工结算价在其他任何情况下不得超过签约合同价的 10 %。

5.3 本工程价款可在出现下列情况时调整:

(1) 甲方书面确认的工程量增减;

(2) 甲方书面确认的设计变更或工程洽商;

(3) 双方书面约定的其他增减或调整。

5.4 工程价款支付



(1) 本合同生效后, 甲方分 4 次, 按下表约定支付工程款。

工程款支付进度	签约合同价的比例	金额 (元)
第一次: 本合同签订后 <u>30</u> 个工作日内	<u>30</u> %	合同价*30%
第二次: 工程竣工验收合格后 <u>60</u> 日内	<u>60</u> %	合同价*60%
第三次: 工程竣工验收合格后 <u>审计 审定 60</u> 日内	<u>97</u> %	支付至结算 金额*97%
第四次: 工程保修期满, 没有质量问题或如有质量问题则完成索赔后 <u>60</u> 日内	<u>3</u> %	结算金额*3%
备注: 第三方审计审定金额作为结算金额, 保修期为竣工验收合格后 24 个月		

(2) 任何一笔款项支付前, 乙方应开具同等金额的、经甲方确认无误的增值税专用发票。

(3) 乙方未经甲方书面同意超出设计图自行增加的工程量和因乙方原因返工增加的工程量不予计量, 且乙方不得因此要求甲方增加工程款。

6. 材料设备供应

6.1 本工程由甲方供应主要材料、设备的, 双方约定编制甲方供应材料设备一览表作为本合同附件 2, 一览表中写明材料设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等。

6.2 本工程由乙方采购材料、设备的, 应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求进行采购, 提供材料设备产品的质量、环保合格证明, 并对所购材料设备质量负责。

6.3 甲方提供和乙方采购的材料设备按约定到达指定地点前应通知对方, 双方应对材料、设备进行共同验收。甲方供应的材料设备经验收合格后, 应移交给乙方管理、使用。

6.4 本工程中的主要材料应由双方选定样品、样本。样品、样本



应经双方验收后封存, 作为材料供应和竣工验收的实物标准。

6.5 双方所提供的工程主要材料应符合国家相关标准。

7. 双方派驻本工程项目的代表

7.1 甲方派驻本工程项目的代表: 吕土寨 职务: /, 职称: /。

7.2 本工程项目甲方委托监理单位依法对工程施工实施监理。

监理工程师: 王志中, 职务: 监理, 职称: 高级, 注册证书号: 41009683。

7.3 乙方派驻本工程的项目经理为 佟芳芳, 是乙方在本工程项目中的代表。

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表, 按照本合同约定行使各自派出方的权利, 履行派出方的义务。

7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令, 项目经理应予执行。

8. 双方权利

8.1 甲方权利

(1) 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师, 但应提前 7 个工作日书面通知乙方。撤换后代表或监理工程师的权责不变。

(2) 有权审批乙方编制的施工进度计划。

(3) 有权对工程质量、施工进度进行监督, 参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

8.2 乙方权利

(1) 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表, 但应提前 7 个工作日书面通知甲方, 撤换后代表的权责不变。

(2) 有权监督甲方履行各项合同义务。

(3) 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时, 有权在收到甲方代表指令后 24 小时内应向甲方代表提出修改指令的书面报告。



9. 双方义务

9.1 甲方义务

- (1) 按约定向乙方支付工程款。
- (2) 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。
- (3) 提供房屋主体结构, 水、电、暖风机电设备的技术资料。
- (4) 提供施工场地及所需水、电等施工条件。

9.2 乙方义务

- (1) 制定并组织落实施工进度计划。
- (2) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定。

(3) 安全施工

a) 应按有关规定, 严格安全防护和防火措施, 并承担由于管理不善造成的人员及财产损失。

b) 发生伤亡事故, 应在第一时间报有关部门及通知甲方, 并按政府有关部门的要求处理。事故引发的费用由责任方承担。

c) 按工程及安全需要提供看守人员、维修施工使用的照明、围栏, 在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆、有毒有害地段以及临时交通要道附近施工时, 应与甲方协商后做好安全防护措施。

d) 在未腾空和继续使用的建筑物内施工的, 应制定专用安全和防火措施, 以确保建筑物内财产和人身安全。

(4) 已竣工工程在未正式交付甲方之前, 应负责工程成品保护工作。

(5) 负责施工场地的清洁, 符合环境卫生管理的有关规定。

10. 工程验收

10.1 隐蔽工程验收: 具备隐蔽条件的工程部位, 乙方应在自检合格后 48 小时内以书面形式通知甲方代表和监理工程师验收, 验收合格并经甲方代表和监理工程师在检验纪录上签字后, 乙方才可进行隐蔽和继续施工。

10.2 竣工验收



(1) 工程具备竣工验收条件的,乙方应按国家竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸。甲方应在收到竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸后7个工作日内组织验收,并在验收后14个工作日内书面通知乙方同意或提出修改意见,双方根据修改工程量的多少约定修改期限。乙方应按甲方意见进行修改并承担因自身原因造成的修改费用。

(2) 竣工日期为乙方送交竣工验收报告并经甲方验收合格的日期,需整改后达到竣工验收标准的,竣工日期为整改后并经甲方验收合格的日期。

(3) 竣工结算:竣工报告经甲方同意后,乙方按国家有关规定或合同约定向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。甲方自收到报告和结算资料之日起30个工作日内进行审核确认,同时甲、乙双方办理工程交接手续。

11. 违约责任

11.1 除因不可抗力致使合同无法履行外,任何一方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的,守约方有权要求解除合同,违约方承担继续履行、赔偿损失和/或支付违约金等违约责任。

11.2 由于乙方责任延误工期的,每延误一日乙方应向甲方按工程总价款的5%支付违约金。

11.3 甲方逾期支付合同价款的,应就逾期部分向乙方支付按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算的逾期付款违约金。

11.4 由于乙方责任导致工程质量和室内环境污染控制不达标的工程,乙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理,对室内空气质量不达标的应进行全面综合治理,由于以上原因造成工程延期交付的视同延误工期。

11.5 违约方承担违约责任后,除本合同被依法解除外,双方均应继续履行合同,以保持工程的连续性和已施工工程的完好。



12. 保修

12.1 乙方应在工程竣工验收合格后 24 个月内对本合同项下的工程承担保修责任,如出现任何工程缺陷,乙方应在收到甲方通知后 3 日内负责维修,并承担相关费用。如乙方未在上述期限内提供维修,甲方可代为维修,相关费用由乙方承担。

13. 不可抗力

13.1 本合同中不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,包括但不限于自然灾害、战争、武装冲突、社会动乱、暴乱或按照本条的定义构成不可抗力的其他事件。

13.2 任何一方由于不可抗力而影响本合同义务履行时,可根据不可抗力的影响程度和范围延迟或免除履行部分或全部合同义务。但是受不可抗力影响的一方应尽量减少不可抗力引起的延误或其他不利影响,并在不可抗力影响消除后,立即通知对方。任何一方不得因不可抗力造成的延迟而要求调整合同价格。

14. 争议解决

14.1 合同履行过程中发生争议时,双方应本着诚实信用原则,通过友好协商解决。

14.2 若争议经协商仍无法解决的,向 甲方 所在地人民法院提起诉讼。

15. 合同生效

15.1 本合同自双方法定代表人(负责人)或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

16. 签订日期

16.1 合同签订日期以双方中最后一方签署并加盖公章或合同专用章的日期为准。

17. 份数

17.1 本合同一式 陆 份,甲方执 叁 份,乙方执 叁 份,具有同等法律效力。



18. 合同附件

18.1 本合同包含以下附件, 与本合同具有同等法律效力。

- (1) 工程报价单;
- (2) 发包人材料供应及设备一览表;
- (3) 工程竣工验收单;
- (4) 工程保修单;
- (5) 《安全协议》。

19. 特别约定

19.1 本特别约定是对合同其他条款的修改或补充, 如有不一致, 以特别约定为准。

19.1.1 关于合同金额及付款方式的特别约定: 本工程签约合同价为暂定价, 该合同最终以第三方审计审定金额作为结算金额。

19.1.2 甲方支付方式包括但不限于支票、电汇或银行承兑汇票等国家法律允许的交易方式。

19.1.3 承包人可提交等额中国境内银行或系统内有关金融机构(以下统称为金融机构)出具的银行保函作为质量保证金, 保函有效期不得短于缺陷责任期。

(以下无正文)



签署页

甲方: 郑州电力高等专科学校
(盖章)

法定代表人(负责人)或授
权代表(签字):

签订日期:

地址: 郑州市郑东新区凤栖街296
号

联系人: 吕士寨

电话: 18603852911

传真:

开户银行: 中国工商银行股份有
限公司郑州东区支行

账号: 1702021619217077791

统一社会信用代码: 12410000416
047531G

乙方: 河南省祁湾建筑公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授
权代表(签字):

签订日期:

地址: 通许县产业集聚区行政路
东段南侧6号写字楼

联系人: 佟芳芳

电话: 18898131319

传真:

开户银行: 中国银行股份有限公司
开封西城支行

账号: 261105674083

统一社会信用代码: 91410222170
910066A



附件 1:

工程报价单

序号	项 目	单位	单价	数量	金额	工艺做法、用料说明
1	学校学生宿舍 3 号公寓外立面维 修	项	216203 5.30	1	216203 5.30	/
2	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/



附件 2:

发包人材料供应及设备一览表

序号	材料名称	单位	品种	规格	数量	供应时间	验收地点
1	/	/	/	/	/	/	/
2	/	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/	/

甲方代表 (签字盖章):

乙方代表 (签字盖章):





附件 3:

竣工验收报告(模板)

项目名称			
项目地点			
开工时间		竣工时间	
施工单位			
监理单位			
项目概况: (填写要求) 需反映工程全貌, 包括甩项的具体部位及甩项后对工程主要使用功能的影响程度; 工程实施过程中发现影响工程质量的主要问题及整改情况。			
竣工验收的内容: (填写要求) 需反映工程建设参与各方合同履行情况和执行法律、法规、强制性标准条文情况; 验收小组人员审阅参与各方的工程档案情况; 实地查验工程质量情况和工程使用功能试验情况。			
竣工验收结论:			
验收人 员签字			
参 加 验 收 单 位	建 设 单 位	施 工 单 位	监 理 单 位
	(项目部盖章) 项目负责人: 年 月 日	(盖章) 负责人: 年 月 日	(项目部盖章) 总监理工程师: 年 月 日



附件 4:

工程保修单

甲方	郑州电力高等专科学校		
甲方代表人	吕士寨	联系电话	18603852911
乙方	河南省祁湾建筑公司		
法定代表人	李玉坤	联系电话	0371-23873608
工程地址	郑州市郑东新区凤栖街 296 号		
开工日期	自合同签订生效 之日起	竣工日期	自合同签订生效之 日起 60 日内
保修期限	自 竣工验收合格后 24 个月 。		



附件5:

安全协议

发包单位(甲方): 郑州电力高等专科学校

承包单位(乙方): 河南省祁湾建筑公司

为确保项目在施工中人身、设备的安全,依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》等法律、法规、规定,明确发、承包方安全责任,确保施工安全,保证员工和其他所有雇员在项目建设过程中人身健康安全,预防发生各类施工安全事故,经双方协商,甲乙双方自愿签订本协议。

一、项目名称、项目地址、项目范围等信息以施工合同约定为准。

二、协议期限:本协议与项目施工合同同步有效

(一) 发包方的安全责任

1、对乙方的资质进行审查,确认其符合且具备下列条件:

1.1 持有相关部门颁发的营业执照和资质证书,持有法定代表人身份证明书、授权委托书。

1.2 相关负责人、技术人员和特种作业人员的配置及持证符合安全生产要求。

1.3 配备的机械、工器具及安全防护设施、安全用具满足安全生产需要。

1.4 应有的安全管理制度齐全。包括各工种的安全操作规程、特种作业人员的审证考核制度、各级安全生产岗位责任制和定期安全检查、安全教育等制度。

1.5 具有两级机构的承包单位设有专职安全管理机构:施工队伍超过30人的配有专职安全员,30人以下者设有兼专职安全员。

2、在有危险性的电力生产区域内作业,开工前发包方必须对承包方项目负责人等,进行全面的安全技术及文明施工交底,应有完整



的交底资料和交底记录,并经双方交底人员签字。并要求承包方事先制定施工方案,明确“四措”(组织措施、安全措施、技术措施、文明措施),经发包方项目主管部门审查合格后方可施工。

3、不定期检查乙方施工现场,对乙方人员在生产工作中违反有关安全生产规章制度的行为予以制止和纠正,并发出有存底联的书面整改通知书,对严重违章的行为立即勒令停止其工作。

4、发包方可委托有资质的项目监理单位全过程进行监理,确保项目的安全和质量。

5、所有发包项目在竣工移交前,必须按标准逐项严格验收合格。图纸资料、试验报告、现场测试数据和试验项目不全,不得验收,验收不合格的不准投入使用。

(二) 承包方安全责任

1、承包方对所承担的施工项目,必须制订施工方案,并结合项目实际制定好保证安全的“四大措施”(组织、技术、安全、文明措施),经发包方项目主管部门、生技、安监和委托的监理单位审查合格后监督实施。

2、承包方必须贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规,遵守国家、行业有关安全施工、文明施工的规定。遵守现场的各项规章制度。

3、项目开工前,承包方必须组织全体施工人员分工种进行安全教育、技能和安规考试,合格后方可进入现场施工。需调换工种、增补或调动人员者,在上岗前均必须进行安全教育和技能安规考试,并报给发包方项目管理部门备案。特种作业人员,必须持有有效的《特种作业证》。

4、承包方工作人员必须无妨碍工作的病症,否则不得参与工作。凡已注册的项目施工人员不得随意更换,不得冒名顶替。



5、项目开工前,必须向施工人员进行安全技术交底,让全体施工人员掌握项目特点及施工安全措施。

6、承包方进行特殊作业、危险作业的项目施工时,必须事先编制安全施工措施,填写安全施工作业票;从事电气上的工作,一切施工活动都要办理安全施工作业票(或工作票),并派人监督。

7、承包方应自觉接受发包方安监部门的监督和指导。对发包方安监部门检查提出的安全整改通知,必须及时整改。施工中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况,必须立即报告发包方安全监察部门。

8、承包方必须按国家有关规定,为施工人员配备合格的劳动防护用品及安全用具,并保证施工工具、器械使用安全。

9、开工前应对施工机械、工器具及安全防护设施进行一次检查,确保符合安全规定并不超过检验周期。乙方施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施、设备、工器具等进行认真检查,发现隐患立即停止施工,并经落实整改后方准继续施工。在施工期间所使用的各种设备及工用具等均应符合施工要求。对施工现场脚手架每天开工前须派专人进行检查,发现隐患应及时整改。各类安全防护设施、遮栏、安全标志牌、警告牌和接地线等乙方不得擅自拆除、更改。

10、承包方应对施工过程中存在的安全生产隐患进行排查,并及时进行整改。

11、承包方承建的项目,禁止再行转包,非主体项目需要分包的,必须报发包方项目主管部门、安监部批准。总包方必须对分包方进行安全管理与监督,分包项目发生安全事故时,总包单位与分包单位承担连带责任。

12、应按《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规定用工,严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行施工作业。



13、乙方应对工作地段采取的安全技术措施、工作班人员状态以及施工中的安全责任负责。如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失的,均由乙方承担所造成的经济损失及法律责任。

三、必须严格控制项目的施工范围。

四、承包方施工人员违反有关安全生产规程制度时,发包方管理部门有权予以纠正制止,有权通知承包方并按国网河南省电力公司有关管理规定给予经济处罚,直至停止承包方的工作。

五、因承包方责任造成的发包方设备事故,由发包方按事故调查规程处理,承包方安全管理部门参与调查。根据《中华人民共和国建筑法》第四十五条的规定:“施工现场安全由建筑施工企业负责”;因承包方的责任造成的人身伤亡、设备损坏事故及其造成的经济损失,一切责任由承包方承担,并通知有关政府部门调查处理、统计上报。

六、乙方必须严格遵守甲方风险防控相关管理要求。

甲方:郑州电力高等专科学校
(盖章)

法定代表人(负责人)或授
权代表(签字):

乙方:河南省祁湾建筑公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授
权代表(签字):

