

合同编号：



仓山校区 1#学生宿舍水电及卫生间修缮
项目政府采购合同



签订地点：福建省福州市

签订日期：2026 年 7 月 27 日

甲方：福建幼儿师范高等专科学校

乙方：河南楼建建筑工程有限公司

根据项目编号为[350001]ZZXM[CS]2026002 的 仓山校区 1#学生宿舍水电及卫生间修缮项目（以下简称：“本项目”）的采购结果，乙方为成交人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1 合同条款；

1.2 磋商文件、乙方的响应文件；

1.3 其他文件或材料：☒ 施工图纸和响应报价。

2、合同标的：福建幼儿师范高等专科学校仓山校区 1#学生宿舍水电及卫生间修缮项目

3、合同总金额

3.1 合同总金额为人民币大写：壹佰叁拾叁万元整，包括暂列金额：164979 元元。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1 交付时间：本项目必须于 2026 年 8 月 25 日前全面竣工并交付使用；

4.2 交付地点：福建幼儿师范高等专科学校仓山校区采购人指定地点

4.3 交付条件：按照磋商文件完成，监理单位、甲方竣工验收。

5、合同标的应符合磋商文件、乙方响应文件的规定或约定，具体如下：

5.1 项目概况（采购标的）

5.1.1 本次采购项目为仓山校区 1#学生宿舍水电及卫生间修缮项目。建设地点：福州市仓山区长安路 89 号。

5.1.2 本项目工程量清单及施工图纸详见磋商文件及相关附件。

5.2 技术和服务要求

5.2.1 施工质量要求

5.2.1.1 符合磋商文件规定、《工程施工质量验收规范》及现行相关规范的合格标准。

5.2.1.2 乙方负责施工现场环境卫生防护、清理等工作，特别要求对电子设备的防尘保护。

5.2.2 施工现场人员的配备要求

5.2.2.1

项目负责人：

姓 名：张严；

身份证号：412801198011172321；

建造师执业资格等级：中华人民共和国二级建造师；

建造师注册证书号：豫 2412022202309023；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：豫建安B(2023)1282738；

联系电话：13860667314；

电子信箱：466104025@qq.com；

通信地址：河南省开封市兰考县闫楼乡工业园区 8-27 号；

5.2.2.2 其他施工现场管理人员应当在工程开工前，由乙方按照施工现场管理需要配备相应管理人员，且相应管理人员的人数不得低于福建省关于项目施工管理人员配备的要求。

5.2.2.3 乙方若不能按响应文件承诺的项目部施工管理人员到位的，应当无条件地接受甲方作出的以下处理：

乙方派出的施工现场管理人员，未经批准，不得撤换。除不可抗力外，乙方变更项目部施工管理人员中的项目负责人或项目技术负责人，每人每次向甲方交纳 20000 元违约金；其他人员每人每次向甲方交纳 5000 元违约金。

5.3 工期：本项目必须于 2026 年 8 月 25 日前全面竣工并交付使用。

5.4 工程保修期：自项目竣工验收合格之日起主体部分 3 年，防水部分 6 年。

5.5 修复通知

售后服务（含保修要求）：乙方收到保修通知并到达工程现场的合理时间：①属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到修理通知之日起 7 天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理的，甲方可以委托他人修理。保修费用从工程质量保证金内扣除。②发生须紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。③质量保修完成后，由甲方组织验收。

5.6 报价要求

5.6.1 合同价格形式：固定总价合同。

5.6.2 项目变更的范围

关于变更的范围的约定：1. 乙方以甲方及监理确认的内容安排施工，乙方未安排施工前，甲方若遇特殊情况需要更改，经双方协商后以书面形式确认，作为合同的一部分。2. 根据甲方提供的图纸和工程要求进行施工，有变动必须通过甲方及监理书面同意。3. 工程量清单经双方确认为本次工程预计所需工作量，实际施工时遇与施工内容有大项调整增减项目和改变使用材料时，可在现场由甲方和监理方签单增减相关费用，其他不予调整。

5.6.3 变更估价原则

（1）工程量清单内的项目：根据中标价及其组成和计算方法确定工程造价，根据乙方投标时二次报价的下浮率相应下浮。

（2）工程量清单外的项目：按本工程预算价编审依据的有关计价规定计算后，根据乙方投标时二次报价的下浮率相应下浮。

(3) 无定额依据的项目：按甲方、预算编制单位、与乙方参照市场价格协商确定的价格并根据乙方投标时二次报价的下浮率相应下浮，最终经甲方指定相关审核机构审核后确定工程造价。

5.7 施工现场管理要求

5.7.1 现场安全防护设施要求

5.7.1.1 乙方应时刻关注和采取适当措施保障所有现场人员的安全，保证工程施工安全，现场施工应当保持有条不紊；负责已完工部分工程的保护工作；应做好防雷电、防火等的安全防护工作；

5.7.1.2 应负责提供照明、警卫、护棚、警告标志等安全防护措施，承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由乙方全部负责。

5.7.1.3 乙方应按国家和地方有关部门的规定，结合工程实际情况，制定安全施工管理制度，采用适当有效的防护措施，加强施工安全管理，对施工现场人员安全以及防火、防爆和防盗等采取严格的安全防护措施，承担安全施工责任和费用，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用。

5.7.1.4 乙方在施工过程中噪音、粉尘、卫生及垃圾清运楼这些方面，不能影响甲方正常上班或安排至夜晚施工。

5.7.2 文明施工要求

5.7.2.1 按照部颁施工用电应符合《建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准》(JGJ/T46-2024)的要求。

5.7.2.2 其余有关施工安全文明的相关要求请参照《建筑施工安全文明工地标准》DBJ13-81-2006、《建筑施工现场环境与卫生标准》JGJ146-2013、《建筑安全文明工地文件选编(福建省建设厅)》等有关法律、法规以及标准规范，并按照采购文件及响应文件要求执行。

其它要求

5.8 施工组织和工期

5.8.1 乙方应按约定的日期，将施工组织和工程进度计划提交甲方，甲方在收到进度计划七天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

5.8.2 乙方必须按甲方确认的进度计划组织施工,接受甲方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时,乙方应按甲方的要求提出改进措施,经甲方确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与计划进度不符,乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

5.9 质量要求:

5.9.1 工程质量标准:全部工程施工质量必须需符合《工程施工质量验收规范》及现行相关规范的合格标准。

5.9.2 施工中所有材料必须达到甲方要求,若未达要求造成的材料浪费等一切相关费用应自行承担。因乙方原因,未达到工程质量规定等级的,乙方须按合同约定,承担违约金和承担甲方由此产生的其他损失,并在甲方要求的时间内无条件返修,质量验收合格后,交付使用。

5.9.3 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定,严格按安全标准组织施工,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患,并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于乙方安全措施不力,造成事故的责任和因此发生的费用,由乙方自行承担。

5.9.4 乙方必须认真进行施工组织设计,并提交保证工程进度、计划措施、施工技术措施、保证安全施工的措施、保证工程质量的技术措施、保证环保的措施。

5.9.5 乙方必须保证不弄虚作假和以次充好,保证施工材料的质量。

5.10 施工要求

5.10.1 具体进场时间,以甲方的通知为准。

5.10.2 实际施工中,城市供电、供水部门的正常停电、停水(24小时之内)影响工期时,甲方不作现场签证,乙方在自报工期时应考虑该因素。但对以下原因造成竣工日期推迟的延误,经甲方现场代表确认后,工期相应顺延,即如果由于:一周内非乙方原因造成停工累计48小时、不可抗力、合同中约定或甲方现场确认同意顺延的。

5.10.3 由乙方负责将本项目的建筑垃圾清除干净。施工期间所产生的垃圾清运等费用由乙方自行承担。

5.10.4 乙方应及时支付农民工工资,否则甲方有权从工程价款中扣除支付。

5.10.5 施工过程中,乙方应与有关单位互相配合协调,充分考虑现场的各种客观因素。

5.10.6 如果乙方由于自身原因,造成不能如期竣工时,应赔偿由于延期交付给甲方带来的损失。

5.10.7 由乙方负责对未施工需防护区域在施工前应进行防尘保护，施工过程如需要拆卸的，由乙方负责拆卸，待施工结束后恢复到位并进行卫生清洁，所产生的相关费用均由乙方负责承担。

5.10.8 由乙方负责对施工范围内的室外沉降地面、卫生间阀门、消防栓等进行拆除，拆下的废旧品由乙方负责处理，所产生的相关费用均由乙方负责承担。

5.11 其他要求

乙方还应按照磋商文件“第三章 采购内容及要求 二、技术要求”及响应文件的规定履行本合同。

6、验收

6.1 验收应按照磋商文件、乙方响应文件的规定或约定进行，具体如下：

验收期次	验收期次说明
1	依照磋商文件要求标准进行验收。项目完成后由甲方发起验收；满足磋商文件要求，项目通过甲方、监理单位的验收，即为项目完成验收。

6.2 本项目是否邀请其他投标人参与验收：

☒不邀请。☐邀请，具体如下：（按照磋商文件规定填写）。

7、合同款项的支付应按照磋商文件的规定进行，具体如下：

支付期次	支付比例(%)	支付期次说明
1	97	工程竣工并经有关部门进行验收合格，同时，提交的完整的竣工结算资料（承包人送审材料齐全情况下）经甲方初审后，送审计部门完成工程竣工价款结算，并经甲方委托的审核部门审定确认后，乙方向甲方提供等额的增值税普通发票后，甲方支付至审核价的97%（扣除处罚款外）。
2	3	剩余结算价的3%作为工程质量保证金，按结算清单中防水分项造价占比拆分：非防水工程对应部分待3年缺陷责任期满后无息支付，防水工程对应部分待6年缺陷责任期满后无息支付。达到付款条件起15日内，乙方应向甲方提供等额的增值税普通发票后，甲方以银行转账形式支付结算审核价的3%。

8、履约保证金

☐无。☒有，具体如下：是。履约保证金百分比：5%。说明：签订政府采购合同前，

乙方以银行转账或现金或银行保函或工程担保或建设工程保证保险的方式向甲方缴纳履约保证金。竣工验收合格且无合同未了事宜后无息退还。

9、合同有效期

合同签订日起至合同履行结束。

10、违约责任

10.1 乙方违反合同约定进行转包或违法分包的，甲方有权解除合同，由此产生的责任和损失均由乙方承担，甲方有权向乙方索赔。乙方所提供服务不符合本合同要求的，甲方有权要求进行整改，在规定时间内未完成整改的，甲方有权单方解除合同，同时乙方应向甲方赔偿该合同款总额 30%的违约金。

10.2 因乙方不按施工设计图纸和经监理方批准的施工方案施工或违反施工规范进行施工或建筑材料设备、施工工艺不合格等产生的工程质量问题而引起的返工、补救、整改或重建，其全部责任和费用以及赔偿均由乙方自行承担，施工过程中出现任何质量问题，乙方应立即停工；根据施工设计方案，由监理方和甲方共同确认，责令限期整改，因返工造成工期延误，由乙方自行承担。如发生安全责任事故，所有法律责任由乙方承担，如造成甲方损失的，甲方有权追偿。

10.3 乙方对施工安全负全部责任，并承担由此引发的一切经济损失和法律责任。乙方应自行按照有关规定办理保险，并承担相关费用。

10.4 施工期内，因乙方原因造成第三方人员伤亡和财产损失的，由乙方负责赔偿。乙方在施工期内其工作人员发生各种事故：包括工伤、死亡、治安、犯罪、交通、防火和劳资纠纷等事件，所造成一切后果及损失，由乙方自行承担经济和法律责任。

10.5 若因乙方原因对甲方校园安定稳定造成不良影响，由乙方承担全部责任，甲方有权扣除履约保证金进行赔偿。不足部分，乙方需另行支付相应的赔偿。

10.6 乙方提供的产品不是原装正品或来源渠道不合法、不合规，不能享受原厂或原厂认可的售后维修机构售后服务的，按照 10.2 条约定处理。

10.7 工程竣工验收时未能达到合格标准的，乙方承担违约责任。乙方除了应当按照有关验收部门的要求整改，使其达到合格标准，还应按工程合同总价 3%向甲方支付违约赔偿金，由甲方直接从工程款中扣除。

10.8 乙方未按 5.5 条约定提供维修服务时，甲方另行委派维修队进行整改，所发生的维修款(以甲方审定为准)在该工程的工程质量保证金中予以扣除。如发生因工程质量原因导致甲方或第三人利益受损害引起的投诉、索赔等情况的，乙方应承担一切经济责任和连带责任。

10.9 乙方有下列情况之一时，甲方有权调整乙方的工作内容直至解除本合同，甲方因此所遭受的一切损失，乙方应承担全部赔偿责任：

10.9.1 乙方向他人出借公司资质或允许他人挂靠承接本工程的；

10.9.2 乙方施工进度比经甲方和总监理工程师批准的预定计划严重滞后（即逾期竣工超过 15 日的），显然不能按照合同约定的工期完工的；

10.9.3 乙方无正当理由全面停工达三日的；

10.9.4 乙方发生重大安全质量事故的；

10.9.5 若甲方发现乙方将工程转包给其他人或违法分包（未经甲方同意，总承包不能将工程的任何部分予以分解）的；

10.9.6 工作草率，不听从甲方的指令或拒绝改正。

10.10 关于乙方违约解除合同的特别约定：

10.10.1 乙方接到甲方解除合同通知的，应立即停工，负责遣散工人，与甲方确认已经完成的合格工程量并清点现场施工材料、工程用机器和设备，办理施工现场交接、结算。乙方存在其他违约情形的，甲方有权依法向乙方要求承担赔偿责任。

10.10.2 乙方应向甲方赔偿该合同款总额 30% 的违约金，违约金不足以补偿甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

10.11 乙方发生除上述约定以外的其他违约情况时，监理人可向乙方发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。乙方应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

10.12 经检查证明乙方已采取了有效措施纠正违约行为，具备复工条件的，可由监理人签发复工通知复工。

10.13 因乙方原因无法履行合同义务时，甲方有权责令其出场，并有权单方面解除合同，由此产生的责任和损失均由乙方负责，乙方应向甲方赔偿该合同款总额 30% 的违约金。

10.14 如乙方逾期竣工，乙方应当按合同总金额 3% 每日向甲方支付逾期竣工违约金，逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除本合同，乙方除了应退还已收取的全部合同款外，乙方应向甲方赔偿该合同款总额 30% 的违约金。

10.15 施工期间所产生的水电、垃圾清运等费用由乙方自行承担，施工过程中的水、电及相关费用按工程结算金额的 0.3% 计取，在结算审核中予以扣除。同时乙方应及时支付农民工工资，否则甲方有权从工程价款中扣除支付。

10.16 在签定承包合同之后，乙方要求解除合同的，视为乙方违约，对甲方造成的损失，乙方需支付相应的赔偿，乙方按照 10.13 条约定承担违约责任。

10.17 因乙方原因发生重大质量事故，除依约承担赔偿责任外，还将按有关质量管理办法规定执行。同时，甲方有权保留更换乙方的权利，并报相关行政主管部门处罚。

10.18 若发生死亡安全事故,除按国家有关安全管理规定及甲方有关安全管理办法执行外,并报相关行政主管部门处罚;发生重大安全事故或特大安全事故,除按国家有关安全管理规定及甲方有关安全管理办法执行外,甲方有权终止合同,给甲方造成的损失,还应承担赔偿责任。

10.19 乙方应在工程竣工验收合格后 30 天内向甲方提交完整的竣工结算资料,逾期 30 天未提交完整的竣工资料,乙方应向甲方支付合同总价款 5%的违约金。

10.20 乙方应积极配合甲方做好结算审核的相关工作,对审核结果有异议的应在规定时间内提交书面意见,逾期 7 天未提交书面意见的视为同意审核结果。

10.21 乙方应建立完善的质保体系,配足质量管理、质量监督人员,满足质保体系正常运转的要求。应层层落实质量责任,加强技术交底及现场质量把关工作。应建立健全质量管理的规章、制度,并负责落实。若质量管理混乱、质保体系形同虚设,一经查实,视乙方违约,乙方应向甲方交纳 1 万元的违约金,并立即停工整改,甲方暂停支付工程款直至达到整改要求。

10.22 乙方发生工程质量事故,或者隐蔽工程缺陷未按规定时间和程序报告者,将从重给以处罚,除追究相关人员的失职外,视情节轻重,给予警告、停工整改、并处相应违约金处罚,并由责任人承担由此引起的一切后果。工程质量事故,或者隐蔽工程缺陷故意隐瞒不报者,甲方、监理工程师一旦查实,乙方应立即返工,直到工程合格,返工费用由乙方负责。甲方视情况要求乙方赔偿违约金。

10.23 工程弃料等必须运至指定的弃土场或经甲方认可的地点弃置,否则除按环保的相关管理办法执行外,每次按 20~50 元/m³ 计算承担违约金。

10.24 如发现乙方对本工程有弄虚作假行为,除扣除虚假的工程费用外,并处以虚假工程费用两倍金额的违约金。

10.25 乙方项目负责人或技术负责人未经批准,擅自离开施工现场的违约责任:擅自离场 3 天内,乙方承担违约金 3000 元;擅自离场超过 7 天的,甲方有权要求,乙方更换项目负责人或技术负责人,并承担违约金 3 万元。

11、 廉政条款

乙方及其工作人员不得有以任何形式行贿甲方工作人员的行为, 若发现并被核查属实的, 甲方有权解除合同且不退还履约保证金, 情节严重的, 乙方及其工作人员还要承担

相应的法律责任;甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金及吃请等,如有违反廉政纪律等行为的,依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理,情节严重的,还应承担相应的法律责任。

12、知识产权

12.1 乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品;乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控,任何第三方如果提出此方面指控均与甲方无关,乙方应与第三方交涉,并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果;若甲方因此而遭致损失,则乙方应赔偿该损失。

12.2 若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品,则乙方中标资格将被取消;甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理,具体如下:乙方赔偿甲方损失。

13、解决争议的方法

13.1 甲、乙双方协商解决。

13.2 若协商解决不成,则通过下列途径之一解决:

☐提交仲裁委员会仲裁,具体如下:(根据实际情况填写)。

☒向人民法院提起诉讼,具体如下:向工程所在地人民法院提起诉讼。

14、不可抗力

14.1 因不可抗力造成违约的,遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由,并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为,允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同,并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

14.2 本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况,包括但不限于:自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

15、其他约定

15.1 合同文件与本合同具有同等法律效力,如有冲突以最有利于甲方为准。

15.2 本合同未尽事宜,双方可另行补充。

15.3 本合同自签订之日起生效。

15.4 本合同一式柒份,经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方肆份,乙方贰份,送

(福建中招项目管理有限公司) 备案壹份, 具有同等效力。

15.5 其他: 本合同甲乙双方所预留的住所地址为双方唯一收件地址, 任何一方对方所预留的住所地址寄送邮件(包括人民法院司法送达), 自邮件寄出三日视为送达收件方。任何一方变更前应提前三日书面通知对方, 否则造成损失由收件方自行承担。

(以下无正文)

甲方: 福建幼儿师范高等专科学校

住所: 福州市仓山区长安路89号

单位负责人: 郑晓冰

委托代理人: /

联系方式: 0591-87935626

开户银行: 交通银行福州台江支行

账号: 351008180018010008031

乙方: 河南楼建建筑工程有限公司

住所: 河南省开封市兰考县闫楼乡工业园区8-27号

单位负责人: 李科

委托代理人: /

联系方式: 13625080260

开户银行: 招商银行股份有限公司福州古田支行

账号: 591909492710001

