

2025-2026 年金水区住房保障服务中心房屋 修缮项目

施 工 合 同

发包方（甲方）：郑州市金水区住房保障服务中心

承包方（乙方）：河南庆茂建设工程有限公司

合同签订地：郑州市金水区东三街

签订日期：2025 年 6 月 5 日

发包方（甲方）：郑州市金水区住房保障服务中心

承包方（乙方）：河南庆茂建设工程有限公司

一、工程概况

工程名称：2025-2026 年金水区区住房保障服务中心房屋修缮项目

技术规格：按照国家相关规定执行

工程内容：房屋修缮

资金来源：财政拨款

工程立项批准文号：

二、工程质量要求及承包方对质量负责条件和期限

承包方使用的工程材料必须为符合国家检测标准的合格商品，售后服务要求按照投标文件中售后服务承诺的条款制定。

1、设备材料的质量保证

承包方应保证其提供的材料符合合同约定的质量、规格和性能要求；在工程期间及规定的质量保证期内，承包方应对由于施工、工艺或材料的缺陷而造成的任何缺陷、故障或事故负责。出现上述情况时，承包方应在收到发包方通知后 8 小时内赶到现场，最晚 24 小时内赶到现场，免费负责修理或更换有缺陷的部位，逾期 24 小时未赶到现场进行维修的，发包方有权委托第三方代为维修，费用由承包方承担。

2. 质量保证

工程质量符合国家有关施工及验收的合格标准及承包方投标文件的规定。承包方使用的设备、材料必须为符合国家检测标准的合格商品。如因工程质量及设备、材料不符合上述要求导致发包方损失的，承包方应当承担赔偿责任。

3. 隐蔽工程和中间验收

工程具备覆盖、掩盖条件以及中间验收，承包方自检合格在隐蔽和中间验收 24 小时前通知发包方或其委托人参加，发包方或其委托人在收到验收通知后 5 个工作日内组织验收，验收合格后，发包方或其委托人在验收记录上进行签字确认后，方可进行隐蔽和继续施工，逾期验收视为验收合格。验收不合格，发包方应指出不合格的工程部位，针对不合格的工程部位，承包方在限定时间内整改后重新通知发包方验收，发包方在接到验收通知后 5 个工作日内组织验收，逾期验收视为验收合格。工程质量符合规范要求，验收后，发包方或其委托人应在记录上签字确认，确认后视为已经批准，方可进行隐蔽或继续施工。

三、服务期

1. 本合同约定承包方提供维修服务的二年服务期满，本合同终止，自合同签字盖章生效之日起算。合同终止后，本合同项下的权利义务仍未履行完毕的，甲乙双方经协商确定是否继续履行，超出工程量，发包方应向承包方按实结算费用。

2. 单项工程工期由发包方和承包方协商，并在承包方的具体施工计划中明确。施工过程中，如遇下列情况可顺延工期，具体顺延期限由双方签证认可后作出相应调整，并以此确定工程竣工日期，超出的有关该工程所有的费用，发包方均应向承包方据实结算。若因发包方原因造成该工程停工后不再继续施工的，该工程费用应正常支付承包方，造成承包方损失的，承包方有权要求发包方承担全部赔偿责任（包括但不限于：诉讼费、律师费、材料费、人工费、运输费、差旅费、执行费等）。

2.1 由于法定不可抗力，而被迫停工的；

2.2 因发包方变更计划，而不能继续施工的；

2.3 由于发包方原因造成停工的。

施工过程中，如因发包方现场原因造成的停工二天以上的，发包方应做人工费签证，按时向承包方支付实际支出费用，工期顺延；

承包方的施工进度应满足发包方工程施工总进度计划的要求；承包方应与其它施工单位在施工中密切配合。

四、合同价款及结算支付方式

1. 本合同采用固定单价方式，固定单价为评审中心出具的 2024-2026 金水区住房保障服务中心房屋修缮项目全费用单价表中所对应的全费用单价×95%的最终单价。（详见附件一）。

（1）工程结算时承包方依据认定后的工程量乘以固定单价（固定单价为评审中心出具的 2024-2026 金水区住房保障服务中心房屋修缮项目全费用单价表中所对应的全费用单价×95%的最终单价）报审结算价格。

（2）工程量清单未包含的工作内容，由金水区评审中心评审后进行补充，出具补充清单项目单价，经承包方书面同意后，双方以补充清单项目的单价×95%的固定单价作为结算的依据。

2. 本工程发包方不支付预付款，工程款分四次以银行转账方式支付至乙方指定账户：

（1）本合同项目工程开始施工时间为本合同签订日次日。工程开始六个月后可申请支付第一次工程款，申请付款前承包方应先向发包方报审相应时间段的结算资料，发包方接到该结算资料核对无误后，七个工作日内向承包方支付本次申请价款总额的 70%工程款；

（2）工程开始十二个月后，可申请支付第二次工程款，申请付款前承包方应先向发包

方报审相应时间段的结算资料，发包方接到该结算资料核对无误后，七个工作日内向承包方支付本次申请价款的 70%的工程款；

(3) 工程开始十八个月后，可申请支付第三次工程款，申请付款前承包方应先向发包方报审相应时间段的结算资料，发包方接到该结算资料核对无误后，七个工作日内向承包方支付本次申请价款的 70%工程款；

(4) 合同履行期限届满后，承包方向发包方申请支付第四次工程款，承包方负责提供结算资料，发包方接到该结算资料核对无误后，经审计机关（或部门）审计后，出具本项目工程款的总审计金额，发包方扣除前期已付的工程款后，向承包方付清本项目的所有余款。

乙方指定账户如下：

名称：河南庆茂建设工程有限公司
账号：9991 5600 1030 0014 29
开户行：郑州银行郑州市优胜北路支行
纳税识别号：9141 0100 MA9K NEG5 8U
地址：河南省郑州市金水区健康路 116 号-1
电话：13503712196

3. 甲方每次支付款项前，乙方应先行向甲方开具并提供合法合规的发票。因乙方拖延提供约定发票致使甲方付款延迟的，甲方不承担相应的责任。甲方因上述原因延迟付款的，乙方仍应继续按照合同约定履行相应的义务。

4. 本合同结算价款为含税价。

五、承包方式

发包方以包工包料的形式发包给承包方，实行施工质量监督管理。

承包方以包工包料的形式承包施工内容，独立管理，自主经营并接受发包方按建筑施工质量检验评定标准来监督管理。

承包方所承包的工程项目未经发包方书面同意不得转包、分包。

六、工程造价及计算标准

工程量根据发包方的下达的施工指令，以及中标的单价为依据（中标的单价为固定单价，固定单价为评审中心出具的 2024-2026 金水区住房保障服务中心房屋修缮项目全费用单价表中所对应的全费用单价×95%的最终单价），并结合本合同第四条规定，最终确定决算造价。

七、发包方权利义务

1. 按约定向承包方支付合同的价款。若发包方有工程相关资料，应及时提供给承包方。

2. 发包方指派_____为现场代表，联系方式：_____，负责合同的执行，对工程的监督、检查、协调等工作，负责解决施工过程中遇到的问题，办理验收手续其它事宜。

3. 发包方应协调相关单位向承包方提供施工用水、电、和现场材料库房，费用由承包方自己承担。

4. 发包方有权在施工过程中随时进行材料的抽样和检验，如发现进场材料以次充好等不合格的现象，发包方有权责令承包方调换或无条件退款，并对承包方进行相应处罚。

5. 根据国家对工程的强制性条件及各种施工质量验收规范及时组织内部验收。

八、承包方权利义务

1. 承包方保证具有本合同约定工程的施工资质并向甲方提供有效的施工资质证书。

2. 承包方必须遵守发包方的规章制度并服从发包方的指挥和管理。

3. 承包方委托靳新亮为现场代表，联系方式：15516623329负责施工期间的施工质量、安全文明施工和协调工作中发生的有关事宜。

4. 竣工时向发包方和建筑施工方提供完善和技术资料，确保一切验收合格。

5. 承包方现场施工设备、材料保管乙方自行解决，费用自理。

6. 确保进场材料和设备的合格，施工质量优良，按要求适时提供施工组织设计。

7. 承包方在施工过程中因承包方的原因发生人身安全和人员伤亡、财产损失事故，后果均由承包方承担全部责任。

8. 承包方不得对本工程进行分包或转包。

9. 工程竣工后三个工作日内，承包方将产生的建筑垃圾清运干净。

10. 承包方在接到发包方进场施工的通知后，合理组织和调配人力、施工机械进行施工，确保工程质量和工期。

11. 接受发包方、监理单位（如有）的管理，严格执行和遵守甲方及监理单位的现场各种管理规定。

九、违约责任

1. 发包方无正当理由拒付工程款，每逾期一日，应按日向承包方支付拒付部分工程款总额0.05%的违约金。

2. 承包方所交的工程质量不符合合同规定，发包方有权要求承包方按照合同第二条第1款约定时间进行返工维修。

3. 因承包方的原因，该工程逾期完工，每逾期一日，承包方向发包方支付按未付款总金额

额的 0.05% 的违约金。

4. 合同签订后,承包方拒绝发包方指派的工程不履行合同的,或将本工程转包、分包的,发包方有权单方解除本合同,并报金水区政府采购管理办公室予以备案,发包方不承担任何责任,承包方向发包方支付十万元的违约金。

十、 工程保修

1. 保修范围、内容

(1) 本工程保修期间如发生质量问题,在发包方以电话或书面通知方式向承包方发出质量修理通知后 24 小时之内,承包方必须派人及时到达现场与发包方共同明确责任方,商议返修内容,如承包方未能按期到达现场,发包方有权雇请第三方进行返修,所发生的费用由承包方负责并承担违约责任。

(2) 发生紧急抢修事故的,承包方在接到事故通知后,应当在 2 个小时内立即到达事故现场抢修。

(3) 对于涉及安全的质量问题,应当立即向当地建筑行政主管部门报告,采取安全防范措施;由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案,承包方实施保修。

(4) 质量保修完成后,由发包方组织验收。验收不合格的,发包方有权请第三方维修,所产生的费用由承包方承担。承包方不支付的,发包方有权要求承包方赔偿损失。

(5) 承包方在保修期内未尽到应尽的责任,发包方有权要求承包方承担赔偿责任。

2. 保修期限

自服务期内施工工程竣工验收合格次日起算,保修期为 1 年。

十一、安全文明施工

1. 承包方负责本工程的安全施工,接受发包方的监督,以确保施工现场人员及机械设备安全。

2. 承包方负责施工人员的保险投保,努力杜绝施工中的安全事故,如发生一切损失和责任由承包方承担。

3. 在工地进出口及现场内安排人员看守,负责材料、设备、人员的安全。

4. 按文明施工组织生产,负责本施工现场的整洁,合理布置施工现场,及时清除施工和生活垃圾,争创安全文明工地。

5. 承包方负责做好本工程的施工过程中的消防工作。

十二、工程停建或缓建

由于不可抗力原因,导致本工程停建或缓建,使合同无法履行时,承、发包双方应通力

合作，协商处理，以减少承、发包双方损失，有关处理事宜形成文件，承、发包双方签字存档。

十三、争议解决

- 1. 本合同履行过程中，双方对施工质量如有争议，由郑州市技术监督局或其指定的单位进行质量鉴定，该鉴定结果是终局的，承包方和发包方均同意接受。
- 2. 本合同履行过程中发生争议产生的诉讼，由发包方所在地人民法院管辖。

十四、其他事项

- 1、本合同未尽事宜，依照有关法律、法规及本项目招投标文件执行，法律、法规及招投标文件未作规定的，发包方和承包方可以达成书面补充合同。
- 2、双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件及本合同所含附件均视为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同正本一式捌份，发包方和承包方各执肆份，自法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

(后无正文)

发包方：
地 址：
开户银行：
银行账号：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：



承包方：河南庆茂建设工程有限公司
地 址：河南省郑州市金水区健康路116号-1
开户银行：郑州银行郑州市优胜北路支行
银行账号：9991 5600 1030 0014 29
法定代表人：
委托代理人：
电 话：



附件一：2024-2026 金水区住房保障服务中心房屋修缮项目全费用单价表