

郑州市房屋交易中心
郑州房产电子超市装饰改造项目施工合同

发 包 人：郑州市房屋交易中心

承 包 人：河南罗琪建筑工程有限公司

郑州市房屋交易中心郑州房产电子超市装饰改造项目施工合同

发包人：郑州市房屋交易中心

承包人：河南罗琪建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郑州市房屋交易中心郑州房产电子超市装饰改造项目施工及相关事项协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：郑州市房屋交易中心郑州房产电子超市装饰改造项目。

1.2 项目地点：郑州市房地产大厦二楼。

1.3 项目承包范围：本项目竞争性磋商文件、图纸及项目量清单包含的所有内容。包含图纸范围内的室内装饰改造、空调制冷系统改造、消防改造、强弱电改造、门禁、监控系统改造安装、VI 导视系统设计安装等项目，具体详见经市财政局评审的审核报告

1.4 项目承包方式：包人工、包材料、包工期、包质量、包安全文明施工、包项目渣土的运输、包风险、包调试、包保修、包验收、包项目资料收集、整理、归档等合同约定范围内的所有工作及费用。

1.5 合同形式：固定综合总价合同。

第二条 合同工期及质量标准

2.1 合同工期

计划开工日期：2025 年 5 月 28 日，实际开工日期以发包人开工通知为准。

计划竣工日期：2025 年 6 月 26 日。

工期总日历天数：30 个日历天。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。

2.2 质量标准：符合国家现行规程、规范和技术标准要求，项目质量达到合格标准。

第三条 合同价款及付款时间

3.1 合同总价款(含税):人民币壹佰玖拾玖万元整(小写:¥1,990,000.00元)。除本合同另有约定外,发包人不再向承包人支付其他任何费用。

3.2 本合同第3.1条约定的合同总价款系承包人按照施工组织设计和施工进度计划,按时按质按量完成全部项目施工,并完全履行本合同项下保修义务的全部费用,包括但不限于人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金、工期、安全文明施工费、环境保护措施费、运输及渣土清运费、装卸费、保险费、包装费、验收费、临时设施费、夜间施工增加费、二次搬运费、已完项目及设备保护费、不可预见费、风险以及其他按时按质完成本合同项下工作的所有直接和间接费用。

3.3 合同价款的支付:

3.3.1 承包人进场后,发包人向承包人支付合同总价款的30%,人民币伍拾玖万柒仟元整(小写:¥597,000.00元);

3.3.2 承包人完成本合同项下全部施工内容,经发包人建设(装饰改造)竣工验收合格后,发包人向承包人支付合同总价款的65%,人民币壹佰贰拾玖万叁仟伍佰元整(小写:¥1,293,500.00元);

3.3.3 剩余合同总价款的5%为质保金,即人民币玖万玖仟伍佰元整(小写:¥99,500.00元)。质保期满1年且未发生质量保证金扣除事由或虽有发生质量保证金扣除事由但承包人已经补足质量保证金的,发包人收到承包人返还质保金的书面申请之日起15日内,一次性无息支付承包人。

3.4 本合同总价款为含税价,在上述付款条件成就后,承包人应当按照发包人的要求向发包人提供相等数额合法有效的、符合发包人财务人员要求的增值税发票,由发包人向财政部门提交经费拨付申请;发包人待本项目财政资金拨付到位后15个工作日内向承包人完成付款。财政资金拨付到位前,承包人不得向发包人主张支付项目款,且发包人有权拒绝承包人的付款请求,承包人对此予以确认同意并放弃任何权利主张。

3.5 承包人同意发包人将合同价款支付至本合同签署页承包人指定的银行账户。如上述银行账户发生变更,承包人应当在发包人每次付款15日前书面通知发包人。因承包人变更银行账户通知不及时造成的损失,由承包人自行承担。

第四条 发包人工作

发包人为承包人的施工提供协助和配合,并按照约定的时间和要求做好以下

工作:

(1) 施工场地具备开工条件后, 发包人应按约定及时向承包人交付施工现场及相关资料;

(2) 开工前向承包人提供施工图纸;

(3) 接通施工所需的水、电;

(4) 协调有关部门做好通道、电梯等设施的使用;

(5) 指派 刘卫强 为发包人驻工地代表, 负责对项目质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更洽商手续及其他事宜;

(6) 开工时向承包人提供施工图纸及相关施工资料, 如经发包人认可确实需要拆改原建筑物结构或设备管线, 双方共同协商处理;

(7) 在施工期限间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响, 协调邻里关系;

(8) 双方约定发包人应做的其他工作: 另行协商。

(9) 监督承包人施工质量、施工进度。

第五条 承包人工作

承包人应按要求完成以下工作:

(1) 承包人在开工前应按照政府及相关部门的要求办理一切施工所需手续。

(2) 拟定施工方案和进度计划, 开工前交发包人审定后执行。承包人应当根据发包人审定的施工组织设计及施工总进度计划, 按时按质按量完成项目施工。

(3) 开工前, 应将施工主要负责人员名单报发包人确认、备案, 如承包人更换施工主要负责人时, 必须事先征得发包人书面同意。

(4) 指派 赵魏魏 为承包人驻工地代表, 电子邮箱: 787845351@qq.com, 联系电话: 18839705120, 负责履行合同, 组织施工, 按期限保质保量完成施工任务, 解决由承包人负责的各项事宜。

(5) 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工, 做好各项事宜。

(6) 遵守政府有关主管部门对施工场地通道、施工噪音以及环境保护、安全生产、施工时间、环境卫生等的管理规定, 按规定办理有关手续, 并以书面形式通知发包人。

(7) 已竣工项目未交付发包人之前，承包人负责成品的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(8) 妥善保管发包人堆放在现场的财产和物品，做好施工所涉设备设施及管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作，并承担相关费用，造成损失的由承包人承担责任。

(9) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到规定要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(10) 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

(11) 施工中未经发包人同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。未经发包人同意，承包人擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或造成的事故（包括罚款），由承包人负责并承担损失。

(12) 承包人有义务事先告知发包人未知的与本项目质量相关的事项，如承包人知道或根据经验应该知道的有关质量问题而未告知发包人，则造成的损失由承包人承担。

(13) 承包人负责项目的验收通过。验收不通过，承包人承担一切损失和责任。但如在验收未通过之前发包人擅自使用而造成的验收不通过，发包人承担相应的损失。

(14) 负责编制竣工验收报告及项目结算报告，并提交发包人审核。

(15) 保持施工现场干净卫生，安全文明施工。

(16) 做好成品保护工作。

(15) 承包人应做的其他工作： / 。

第六条 材料设备供应

6.1 承包人提供的材料设备应符合国家强制性标准要求，符合相关规范和法律法规相关标准要求。

6.2 承包人应就其材料设备向发包人提供产品合格证明、使用说明书等文件；若材料设备不符合质量要求，由承包人承担由此发生的责任和费用。

6.3 凡由承包人采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对项目造成质量问题及由此发生的损失由承包人承担。

6.4 凡由承包人供应的材料致使室内甲醛等有害物质浓度含量超标,造成环境污染的, 承包人应承担相应责任并赔偿损失。

6.5 如有发包人供应的材料交由承包人保管的, 承包人应妥善保管, 如因保管不当造成损失或丢失, 由承包人赔偿。

6.6 如有发包人供应材料, 承包人有义务事先告知发包人准确的材料用量及符合施工条件的材料, 否则造成的损失由承包人承担。若发包人不予采纳而造成项目质量问题及材料的浪费, 由发包人负责。

6.7 承包人应当及时清运项目施工过程中产生的建筑垃圾, 并按照当地市容环境卫生主管部门的规定处置, 防止污染环境。

6.8 承包人应当严格执行《保障农民工工资支付条例》及相关法律法规, 不论本合同价款支付条款如何约定, 承包人需保证按月足额向承包人雇员(包括农民工)发放工资, 杜绝出现工人闹事、上访、堵门、堵路等影响发包人和社会秩序的活动, 否则, 发包人有权单方直接从承包人应付项目款或保证金中扣发相应款项(项目结算时一并冲抵), 承包人对此予以确认同意。

第七条 项目变更

7.1 施工中如发包人对原设计提出的变更未实质影响项目量的, 应视为合理变更, 承包人应按照发包人的要求进行施工, 合同价款不变。如发包人对原设计进行重大变更, 应在变更前 3 天向承包人发出书面变更通知, 承包人按通知进行变更。变更涉及项目量增加的, 承包人应于接到变更通知后的 3 天内提出变更价款报告的完整资料, 逾期不报变更签认的视为承包人放弃该变更价款的请求权; 变更涉及项目量减少的, 经双方审核确认后签署相关变更洽商文件。项目变更在发包人审核确认前, 只能作为技术洽商, 而不作经济洽商或支付依据; 所有变更结算将在项目验收合格后, 在项目结算办理时一并办理, 因变更所涉及款项将与项目尾款一并支付。承包人不得以存在项目变更或者需要办理变更结算手续为由, 拖延交付项目, 否则将被视为违反本合同约定。

7.2 承包人根据现场实际情况提出合理建议涉及到变更设计和对原定材料的更换, 以及增减项目量, 必须经发包人代表批准, 并签字确认。未经发包人批准签字, 承包人擅自变更设计或对原定材料更换, 发包人有权不认可, 发生的全部费用由承包人承担, 且工期不顺延。

7.3 施工中如发现设计有错误或者不合理的地方, 承包人应及时以书面形式

通知发包人（最迟不得超过发现之时起48小时），由发包人及时会同设计等单位作出修改意见或变更设计文件，并及时将修改或变更的设计文件送达承包人，承包人应按修改或变更的设计文件进行施工。

7.4 承包人报发包人的所有签证均应客观、真实、准确，承包人所报的签认材料有错误或失误的，发包人退回承包人进行修正，承包人故意虚报或瞒报的，发包人有权拒绝签认并不再签认本项签证，其相应损失由承包人自行承担。

7.5 对以下原因造成竣工日期推迟的，经发包人书面确认，工期相应顺延，除此以外的其他原因导致竣工日期延误的，由承包人承担违约责任：

- （1）政府机关或发包人要求承包人暂停施工的；
- （2）不可抗力；
- （3）发包人设计变更导致关键线路上的工作延误的。
- （4）发包人其他原因引起的工期延误。

7.6 承包人负责设计工作的，因施工图设计错误或缺陷造成的所有损失均由承包人承担。

第八条 检查与返工

8.1 承包人应认真按照标准、规范、设计的要求和合同的约定进行施工和自检。

8.2 发包人有权随时对承包人进行施工检查，检查发现质量不合格的，承包人应按发包人要求进行返工或修复处理，直至达到发包人要求。发包人进行破坏性检查后发现质量不合格的，承包人自行负责修复或返工费用；检验合格的，由发包人承担必要的返工或修复成本费用。

第九条 安全施工

9.1 承包人应遵守项目建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。承包人已充分了解施工现场，并负责自行排除施工现场可能的各类隐患。由于承包人措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

9.2 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。

9.3 承包人严格遵守安全施工的强制性标准、规章制度和操作规程，正确使

用安全防护用具、机械设备。施工人员，必须是经过专业培训且具有相应资质的技术人员。在施工过程中发生安全事故造成人员伤亡或财产损失的，承包人负责处理并承担所有法律责任。若发包人因此被第三方索赔或起诉的，承包人应向发包人赔偿发包人因此产生的所有损失和费用。

9.4 发生重大伤亡事故，承包人应按照规定立即上报有关部门并通知发包人，同时按政府有关部门要求处理。发包人为抢救提供必要条件，发生的费用全部由承包方承担。

第十条 项目验收

10.1 项目完工后，承包人应书面通知发包人验收，并向发包人提交竣工验收报告和完整的竣工验收资料，发包人收到竣工资料和竣工验收报告应及时组织验收。验收合格，由发包人书面确认。

10.2 本项目质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、做法说明、设计变更、施工技术文件等；
- (2) 有关项目质量的相关法律法规的规定，以及国家有关施工验收规范、室内环境污染控制规范；
- (3) 招标文件、本合同对项目的具体要求。

10.3 项目阶段验收项目：项目量清单内容。

10.4 发包人和承包人双方应及时办理隐蔽项目和中间项目的检查与验收手续。当项目具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），承包人自检，并于八小时前通知发包人参加，验收合格，发包人代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽项目继续施工。

10.5 竣工验收

项目质量符合施工图设计文件、施工验收规范标准、本合同约定和发包人要求的，视为验收合格，发承包双方在验收合格记录上签字确认。承包人收到发包人通知后拒不参加项目验收，视为认可发包人的验收记录。验收合格后，双方办理项目交接手续，项目交付发包人。

项目质量不符合施工图设计文件、施工验收规范标准、本合同约定和发包人要求的，发包人有权拒绝接收，并要求承包人在发包人确定的合理期限内完成整改，经整改仍不合格或承包人在发包人确定的合理期限内未完成整改的，发包人可委托第三方进行整改，所需费用由承包人承担，发包人有权直接从承包人项目

款中直接扣除该等费用。发包人有其他损失的，承包人还应负责赔偿。

第十一条 项目结算

11.1 项目验收合格后，承包人应向发包人提交项目结算报告和完整的结算资料，发包人收到项目结算报告和完整的结算资料后应及时进行结算。

第十二条 保修

12.1 本合同项目保修期限为1年，自项目竣工验收合格之日起计算。

12.2 保修期内承包人应在接到发包人修理或维护通知之时起24小时内派人修理维护，承包人不能按本合同约定进行修理或维护的，发包人可自行或另行委托第三方进行修复，所发生的费用从保修金内扣除，不足部分由承包人向发包人另行支付。承包人不按本合同约定履行修理或维护义务的，应承担违约责任。

第十三条 禁止分包

13.1 非经发包人事先书面同意，承包人不得将承包项目的任何部分分包。

13.2 承包人不得将其承包的全部项目转包给他人，也不得将其承包的全部项目肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

13.3 承包人将其承包的全部项目转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同，要求承包人退还发包人已支付的合同价款，向发包人支付合同总价款 20% 的违约金，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

第十四条 违约责任

14.1 本合同一经签署，双方均应严格履行合同义务。任何不履行或不完全履行本合同项下义务、责任的行为构成违约，违约方应向守约方赔偿因违约引起的全部损失。

14.2 承包人未按照合同约定按时竣工，应当按日向发包人支付合同总价款万分之五的违约金，逾期超过 10 日，发包人有权解除合同。发包人解除合同的，承包人应退还发包人已支付的合同价款，向发包人支付合同总价款 20% 的违约金，并赔偿发包人因此所遭受的全部损失。

14.3 如项目质量不符合施工图设计文件、施工验收规范标准、本合同约定和发包人要求的，发包人有权拒绝接收并要求承包人修复、返工或采取其他补救措施，因此造成逾期交付的，承包人按照本合同第 14.2 条约定承担违约责任。

14.4 本合同生效后，承包人擅自中止或解除合同，除退还发包人已支付的合同价款外，还应当按照合同总价款的 20% 向发包人支付违约金，并赔偿发包人

全部损失。

14.5 承包人如不按时支付农民工工资，造成农民工向地方政府进行投诉，此种情况第一次发生，向发包人支付¥5000 元的违约金；此种情况第二次发生，向发包人支付¥8000.00 元的违约金；此种情况发生三次及以上时，每次除向发包人支付¥10000.00 元的违约金外，同时发包人有权根据情况随时单方解除合同。且一经查实确属承包人拖欠农民工工资时，发包人有权按照农民工提交的拖欠工资额，经核实直接从应付承包人的各种款项中扣付。

10.6 保修期内，承包人未按照本合同约定提供保修服务或不能在承诺时限内修复项目，每发生一次，应向发包人支付 1000 元违约金。同时，发包人有权委托其它专业服务公司进行维修，因此产生的费用和损失从质量保证金中扣除，不足部分由承包人另行承担。

10.7 承包人应当严格遵守当地关于施工及倾倒项目渣土、废料等相关规定。如因此造成发包人损失或者被处罚的，承包人应双倍赔偿发包人损失或者被处罚数额。

10.8 本合同约定的违约责任为惩罚性违约责任，不以实际损失为基数，均可累计计算。

第十五条 承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集项目款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项目施工，确保项目质量和安全，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项目维修责任。

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项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

第十六条 法律适用与争议解决

15.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

15.2 凡因本合同或与本合同有关的一切争议，首先由双方当事人协商解决，协商不成的，双方同意通过以下第1方式解决争议：

（1）依法向项目所在地有管辖权的人民法院起诉；

(2) 任何一方均有权将争议提交_仲裁委员会,按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则在_/_进行仲裁。仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

第十七条 合同的生效与终止

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效,在竣工结算、发包人支付完毕,项目验收合格并交付给发包人后,除有关保修条款、违约责任条款、争议解决条款仍然生效外,其他条款即告终止。

第十八条 合同份数及其它

17.1 本合同一式_陆_份,发包人执_肆_份,承包人执_贰_份,每份具有同等法律效力。

17.2 本合同附件是本合同不可分割的部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 由于法律和法规而导致本合同任何条款无效或无法执行,则该条款无效,但不影响剩余其他条款的效力。

17.4 文件产生冲突时法律效力的优先级为:

1. 合同文本
2. 供应商响应文件
3. 竞争性磋商文件
4. 其他相关法律文件规范

17.5 对本合同的任何修改、补充和变更,应由本合同双方同意并以双方签署相应书面文件的形式做出。

17.6 本合同约定的当事人联系方式和地址作为本合同项下各种文书及发生争议时所涉诉讼文书的有效送达地址。任何一方按上述地址进行送达,因无人签收、拒收等原因导致被退回的,退回之日即为送达之日。上述地址发生变更,变更方应在变更前7日内书面通知对方,否则按上述地址进行的送达仍然有效。

(以下无正文)

【本页无正文，系《郑州市房屋交易中心郑州房产电子超市装饰改造项目施工合同》签署页】

发包人：郑州市房屋交易中心（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）

开户银行：郑州银行会展支行

账号：93801830150000370

地址：河南省郑州市郑东新区商务外环路
28号3层

邮编：450000

传真：

电话：

日期：2025年5月27日

承包人：河南罗琪建筑项目有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）

开户银行：中国工商银行安阳分行行政区支行

账号：

地址：河南省安阳市北关区彰北街道中华路
与北辰大道交叉口向西 150 米路南院内平房
108 室

邮编：450000

传真：0371-55236523

电话：18839705120

日期：2025.5.27