

合同编号：

郑州市房屋交易中心郑州市房产档案馆档案库
房使用功能配套完善项目（A包）施工合同

发 包 人：郑州市房屋交易中心

承 包 人：河南中宇城建集团有限公司



郑州市房屋交易中心郑州市房产档案馆档案库房使用功能 配套完善项目（A包）施工合同

发包人（以下简称：甲方）：郑州市房屋交易中心

住所地：河南省郑州市郑东新区商务外环路 28 号 3 层

联系人：肖哲

联系方式：0371-67187061

承包人（以下简称“乙方”）：河南中宇城建集团有限公司

住所地：河南自贸试验区郑州片区（郑东）农业南路 51 号 1 单元 9 层 905 号

联系人：李贺

联系方式：13253550119

根据《中华人民共和国民法典》《建设工程安全生产管理条例》及其他相关法律法规规定，甲、乙双方本着平等自愿、诚实信用、互利互惠的原则，经友好协商，就乙方承包甲方郑州市房屋交易中心郑州市房产档案馆档案库房使用功能配套完善项目（A包）施工事宜订立本合同，共同遵守执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：郑州市房屋交易中心郑州市房产档案馆档案库房使用功能配套完善项目（A包）。

1.2 工程地点：郑州市管城回族区邢庄南街 10 号。

1.3 工程内容：A包-库房地面平整及库房整修：新馆八至十二层库房地面找平处理及轨道安装、加固等，确保地面平整度达到《中华人民共和国行业标准直列式档案密集架》的安装标准；实现甲方合同目的的其他工程内容，具体详见《郑州市房屋交易中心郑州市房产档案馆档案库房使用功能配套完善项目（A包）工程量清单》。

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

第二条 施工标准及验收规范

2.1 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；

- 2.2 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）；
- 2.3 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）；
- 2.4 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB 50209-2010）；
- 2.5 国家、行业或地方关于建设工程竣工验收的其他规范和标准。

第三条 合同工期

合同工期为 60 个日历天，自甲方发出开工通知之日起算。

第四条 合同总价及支付方式

4.1 双方确定，合同价款总额（以下简称：“合同总价”）为人民币壹佰零捌万伍仟玖佰叁拾肆元整（小写：¥1,085,934.00），最终以实际工程量据实结算。除此之外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。

4.2 本合同第 4.1 条约定的合同总价系乙方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工程施工，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、已完工程及设备保护费、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。

4.3 付款方式：

4.3.1 本合同签署后，甲方向乙方支付合同总价的 30%，即人民币叁拾贰万伍仟柒佰捌拾元贰角（小写：¥325780.20）。

4.3.2 乙方完成本项目全部施工内容的 50%，经甲方阶段验收合格后，甲方向乙方支付合同总价的 20%，即人民币贰拾壹万柒仟壹佰捌拾陆元捌角（小写：¥217186.80）。

4.3.3 乙方完成本合同项下全部施工内容并经甲方验收合格后，甲方委托第三方中介机构对本项目进行竣工结算审核，竣工结算审核结果确定后，甲方向乙方支付至审定价款总额的 97%。

4.3.4 剩余审定价款总额的 3% 作为质量保证金，质保期满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乙方已经补足质量保证金的，甲方收到乙方返还质保金的书面申请之日起 15 日内，一次性无息支付乙方。

4.4 本合同总价为含税价，在上述付款条件成就后，乙方应当按照甲方的要求向甲方提供相等数额合法有效的、符合甲方财务人员要求的增值税发票，由甲方向财政部门提交经费拨付申请，并按照相关财务管理制度向乙方完成付款。财政资金拨付到位前，甲方有权拒绝乙方的付款请求。如因财政拨款或审批流程原因导致的支付迟延的，甲方仅负有支付流程发起的义务，不承担支付迟延的违约责任。

4.5 乙方同意甲方将合同价款支付至乙方指定的如下银行账户：

户 名：河南中宇城建集团有限公司；

开户行：兴业银行股份有限公司郑州分行；

账 号：462010100100334376。

4.6 如上述银行账户发生变更，乙方应当在甲方每次付款 15 日前书面通知甲方。因乙方变更银行账户通知不及时造成的损失，由乙方自行承担。

第五条 甲方的权利和义务

5.1 乙方进场后，甲方向乙方进行施工交底，交待清楚在施工中需注意的事项。

5.2 甲方负责提供必要的施工条件，包括施工场地、水电接入点。

5.3 甲方有权检查监督工程进度、质量和安全文明施工。

5.4 如乙方工作人员的数量不满足工程施工的实际需求，甲方可根据本工程的具体情况，要求乙方增加工作人员，所增加工作人员的费用已经包含在合同总价中，甲方无需另行支付。

5.5 当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责，甲方有权要求更换乙方工作人员。

5.6 甲方应当按照合同约定及时足额向乙方支付合同价款。

第六条 乙方的权利和义务

6.1 乙方应当参加甲方组织关于施工注意事项的现场交底，拟定施工方案或编制施工组织设计、施工总进度计划，并送交甲方审核。同时，乙方应当根据甲方审核确认的施工组织设计及施工总进度计划，按时按质按量完成工程施工。

6.2 乙方应当严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，严格按照图纸和做法说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。

6.3 乙方应当做好施工组织管理、维持现场整治，做到“工完场清、道路畅通”。

6.4 乙方在施工中所用的材料、设备零部件等，经甲方书面确认符合国家的技术规范、性能指标和甲方的设计要求后，方可使用。

6.5 乙方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，乙方负责处理并承担所有法律责任。若甲方因此被第三方索赔或起诉的，甲方有权向乙方追偿因此产生的所有损失和费用。

6.6 乙方负责做好施工场地已有建筑物、构筑物和其它设施设备保护工作，因乙方原因造成损坏的，应自费负责修复至原始状态。

6.7 乙方在工程施工中，应对工程质量进行记录。对于隐蔽工程，应在工程隐蔽前进行检验并作出记录，经甲方验收合格后方可继续施工。

6.8 乙方在施工期间，应当遵守甲方的各项规章制度，安全文明施工，不得影响甲方的正常运营秩序。

6.9 乙方应加强现场管理，采取一切适当的措施，保护现场内外环境，限制由施工作业引起的噪音或其它污染；避免对公众和第三方财产造成损害和妨碍。

6.10 非经甲方书面同意，乙方不得将承包工程的任何部分分包。

6.11 乙方应当及时清运工程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。

6.12 乙方应当严格执行《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，乙方需保证按月足额向乙方雇员（包括农民工）发放工资，杜绝出现工人闹事、上访、堵门、堵路等影响甲方或社会秩序的活动，否则，甲方有权单方直接从乙方应付工程款或保证金中扣发相应款项（工程结算时一并冲抵），乙方对此予以确认同意。

6.13 乙方指派丁博（电话：15670041848）为乙方代表，负责合同执行，负责安排工程的全部施工工作，乙方代表行为视为乙方行为，乙方全部予以认可同意并自愿承担相应法律责任。若乙方变更履约代表，需提前七天征得甲方书面同意。

第七条 材料、设备供应与管理

7.1 乙方负责提供本工程所需的设备、零部件和材料，并出具相关质量合格证书及质量检测报告，经甲方验收合格后方可用于本工程。

7.2 乙方保证其供应的材料、零部件、设备是全新的（未使用过的）、安全的、技术水平先进的、成熟的、质量优良的，未侵犯任何第三方的知识产权，并符合安全可靠、经济运行和易于维护的要求。

第八条 竣工验收

8.1 工程具备竣工验收条件，乙方向甲方提供竣工验收报告 1 份和完整竣工资料 3 份，报甲方组织验收。甲方收到竣工验收报告后，及时组织乙方及相关人员进行工程验收。工程质量符合施工图设计文件、施工验收规范标准、本合同约定和甲方要求的，视为验收合格，甲乙双方在验收合格记录上签字确认。乙方收到甲方通知后拒不参加工程验收，视为认可甲方的验收记录。

8.2 工程质量不符合施工图设计文件、施工验收规范标准、本合同约定和甲方要求的，甲方有权拒绝接收，并要求乙方修复、返工或采取其他的补救措施。乙方采取补救措施后，应当按照本条约定重新报甲方验收。

8.3 验收合格后，双方办理工程交接手续，工程交付甲方。

第九条 质量保修

9.1 工程质量保修期为 12 个月，自甲方在验收合格记录上盖章确认之日起算。

9.2 乙方对已竣工验收合格并移交的工程在质量保修期内承担质量保修责任。在工程质量保修期内，如果本合同项下施工内容需要修复的，该修复部分的质量保修期自修复完毕之日起，自动延长六个月。

9.3 质量保修期内如发生质量缺陷的，乙方应在接到甲方通知后 48 小时内派人修复；逾期修复，甲方可以委托其他单位或人员修复，因此所发生费用和损失从质量保证金中损失，不足部分由乙方另行承担。

第十条 违约责任

10.1 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。

10.2 乙方未按照合同约定按时竣工，应当按日向甲方支付合同总价万分之五的违约金，逾期超过 10 日，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应退还甲方已支付的合同价款，向甲方支付合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方因此所遭受的全部损失。

10.3 如工程质量不符合施工图设计文件、施工验收规范标准、本合同约定和甲方要求的，甲方有权拒绝接收并要求乙方修复、返工或采取其他补救措施，因此造成逾期交付的，乙方按照本合同第 10.2 条约定承担违约责任。

10.4 本合同生效后，乙方擅自中止或解除合同，除赔偿甲方全部损失外，还应当按照合同总价的 20% 向甲方支付违约金。

10.5 乙方擅自将工程的全部或部分进行转包或违法分包，甲方有权解除本合同，要求乙方按照合同总价的 20% 支付违约金，并赔偿甲方因此所遭受的全部损失。

10.6 乙方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，向甲方支付¥5000 元的违约金；此种情况第二次发生，向甲方支付¥8000.00 元的违约金；此种情况发生三次及以上时，每次除向甲方支付¥10000.00 元的违约金外，同时甲方有权根据情况随时单方解除合同。且一经查实确属乙方拖欠农民工工资时，甲方有权按照农民工提交的拖欠工资额，经核实直接从应付乙方的各种款项中扣付。

10.7 保修期内，乙方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工程，每发生一次，应向甲方支付 1000 元违约金。同时，甲方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，不足部分由乙方另行承担。

10.8 乙方应当严格遵守当地关于施工及倾倒工程渣土、废料等相关规定。如因此造成甲方损失或者被处罚的，乙方应双倍赔偿甲方损失或者被处罚数额。

10.9 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。

第十一条 争议解决

11.1 本合同的制定、解释及其在执行过程中出现的、或与本合同有关的争议的解决，受中华人民共和国现行有效的法律的约束。

11.2 在本合同执行过程中，若出现与本合同有关的争议，合同双方应尽量本着友好协商的精神予以协商解决；若协商不能解决，则任何一方有权向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其它

12.1 本合同自双方法定代表人（或授权代理人）签字或加盖公章（或合同专用章）之日起生效。本合同一式六份，双方各执三份，均具有同等法律效力。

12.2 本合同中未尽事宜，或者新增事宜，可以由双方各自协商后增订补充合同。补充合同将是本合同不可分割的组成部分，与本合同拥有同等的法律效力。如果补充合同与本合同有不同的地方，以补充合同为准。

12.3 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。

12.4 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。

12.5 本合同在各方完全履行本合同所确定的各方义务及责任后失效。但本合同中具有特殊含义的条款（如违约责任条款、争议解决条款等）根据其性质在本合同履行完毕后仍然继续有效。

（以下无正文）

【本页无正文，为《郑州市房屋交易中心郑州市房产档案馆档案库房使用功能配套完善项目（A包）施工合同》签署页】

甲方：郑州市房屋交易中心

法定代表人或授权代表（签字）：

签署时间：2026年9月16日



乙方：河南中宇城建集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：李杨芳

签署时间：2026年9月16日



附件：《郑州市房屋交易中心郑州市房产档案馆档案库房使用功能配套完善项目（A包）工程量清单》

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	
						综合单价	合价
		整个项目					
1	30413002001	地面开槽	1. 地面类型：混凝土耐磨地面 2. 开槽宽度： 300*30mm 3. 其他：详见图纸设计，满足规范及相关要求	m	1255	25	31375.00
2	11002003001	环氧高强填充地面	1. 基层清理 2. 层厚度、材料种类：环氧高强填充剂 3. 面层材料品种、规格、颜色：20-30mm厚 4. 其他：详见图纸设计，满足规范及相关要求	m ²	627.8	150	94170.00
3	10606006001	地面镀锌钢板	1. 部位：地面 2. 材质：镀锌钢板 3. 宽度： 300mm 4. 钢板厚度： 15mm 5. 其他：详见图纸设计，满足规范及相关要求	t	48.75	6100	297375.00
4	11101005001	自流坪楼地面	1. 基层清理 2. 找平层砂浆配合比、厚度：水泥基自流平砂浆 3. 其他：详见图纸设计，满足规范及相关要求	m ²	3788.5	30	113655.00
5	11103002001	环氧地坪楼地面	1. 基层清理 2. 粘结层厚度、材料种类：界面剂 3. 面层材料品种、规格、颜色：底涂层、中涂层、面层（厚度不小于5mm） 4. 其他：详见图纸设计，满足规范及相关要求	m ²	3788.5	80	303080.00
6	11502007001	轨道边缝打胶	1. 部位：轨道边缝 2. 基层清理 3. 材料品种、规格、颜色：耐候密封胶 4. 其他：详见图纸设计，满足规范及相关要求	m	4213	30	126390.00

7	10810005001	安装轨道	1. 基层清理 2. 安装轨道（不计轨道材料费） 4. 其他：详见图纸设计，满足规范及相关要求	m	2092.6	15	31389.00
8		防火门更换	1. 部位：8~12层档案库防火门 2. 规格：1500*2100 甲级防火门，含闭门器、门锁 3. 对损坏的防火门进行拆除和更换 4. 对更换后边框饰面进行维修	樘	10	1600	16000.00
9		桥架清理	1. 部位：8~12层档案库内风、电桥架污染清理 2. 污染材料性质：油漆等 3. 清除桥架油漆等污染，并对已有设施进行保护	m	500	5	2500.00
10		库房墙面整修	1. 对 8~12 层库房存在污染、渗水等问题的墙面进行整修施工 2. 清理基层，填补坑洼并找平，涂刷白色环保乳胶漆两遍 3. 做好成品墙面保护，避免产生污染	平方米	2000	35	70000.00
本页小计							1085934.00
合 计							1085934.00

注：未列入工程量清单的内容，如有漏项缺项请在投标截止 15 日前提出，如未提出默认包含在投标总价中。