

信阳市行政办公区及会务中心零星土建 维修外包服务

合 同 书

项 目 名 称：信阳市行政办公区及会务中心零星土建维修外包服务

委托方（甲方）：信阳市机关事务中心

承揽方（乙方）：河南晟曜建设工程有限公司

签订日期： 年 月 日

信阳市行政办公区及会务中心零星土建维修 外包服务合同

甲方（发包方）：信阳市机关事务中心

乙方（承包方）：河南晟曜建设工程有限公司

根据信阳市行政办公区及会务中心零星土建、装饰维修改造外包服务项目公开招标工作，经评标委员会综合评审，确定河南晟曜建设工程有限公司为土建维修一包中标服务商。为明确双方权利义务，依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》及本项目招标文件、中标通知书等文件，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用、权责清晰的原则，经充分协商订立本合同，以资共同信守。

第一章 项目概况与服务范围

1.1 项目地点

信阳市行政办公区、会务中心(百花之声)管辖全域范围。

1.2 服务内容

本项目为土建类零星维修改造服务，具体包含：室外广场、停车场、人行道及雨污水管网的日常巡检、故障抢修、局部改造；办公区内建筑物主体结构维护、屋面防水修缮、卫生间及茶水间翻新、楼面及楼地面修补改造等土建作业，全面保障区

域内土建设施安全稳定运行。

1.3 承包方式

采用包工包料全包干模式,甲方根据日常运维需求派发维修任务,乙方做到随叫随到、快速响应,完成从现场勘查、方案制定、施工实施到成品保护、验收交付的全流程工作。

1.4 服务期限

本项目服务周期为三年,自甲乙双方签字盖章之日起正式起算。

第二章 双方权利与义务

2.1 甲方权利与义务

1. 工作指令下达:甲方根据办公区运维需求,向乙方派发书面维修派工单,明确施工位置、工作内容、完成时限及验收标准。

2. 全过程监督管理:有权对乙方人员配置、施工进度、作业规范、安全生产、文明施工进行日常监督检查,对不合格工序要求乙方限期整改。

3. 结算与付款:按照合同约定,对乙方提交的签证资料、验收报告进行审核,按年度完成结算报审及款项支付工作。

4. 现场协调保障:负责协调办公区内施工条件,因甲方召开会议、公务接待等工作需要乙方临时停工的,需进行现场书面确认,并承担由此产生的人员、设备窝工相关费用。

5. 投诉受理处置:受理办公人员针对维修服务的投诉,

经核实后督促乙方优化服务、整改问题。

2.2 乙方权利与义务

1. 项目团队配置：中标后须立即组建专项项目部，配备具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师、安全生产考核合格B类证书的专职项目经理，搭配专业施工班组，人员配置报甲方备案。

2. 施工履约管理：严格按照国家现行土建工程施工质量验收规范、安全操作规程开展作业，服从甲方现场管理，保证维修改造工程质量达标、工期可控。

3. 材料采购管控：所有施工主材、辅材均由乙方自行采购，进场前必须提供样品，经甲方核验确认后方可投入使用，材料质量必须符合国家现行标准及办公区使用要求。

4. 安全文明施工：落实安全生产主体责任，规范物料堆放，设置安全警示标识，杜绝人身伤亡、财产损失类安全事故；若因乙方管理不当造成安全事故，所有赔偿及法律责任均由乙方承担。

5. 档案资料管理：建立完整的项目档案管理制度，将派工单、现场签证、施工记录、验收单据、影像资料等分类归档，长期妥善保管，随时接受甲方及财政审计部门核查。

6. 保密履约义务：对合作期间知悉的甲方办公布局、运维资料、内部信息等涉密内容严格保密，合同终止后保密义务持续有效，未经甲方书面许可不得向第三方泄露。

7. 合法履约权利：有权按照合同约定收取服务款项；对于超出派工单及合同约定范围的额外工作，有权予以拒绝；对甲方不合理施工指令，可提出书面异议。

第三章 计价规则与结算方式

3.1 工程量确认

所有维修改造工程量以甲方签发的派工单、双方现场签字确认的签证单为唯一依据，据实核算。

3.2 计价标准

1. 工程计价严格参照现行《河南省建设工程工程量清单综合单价》及配套计价规范执行；材料价格优先采用当期《信阳市建设工程造价信息》，信息价未覆盖的小众、特殊材料，参照施工同期市场公允价格执行。

2. 小型零星维修项目，按照人工、材料、机械费，叠加企业管理费、规费、税金进行全额结算。

3. 劳务用工单价，参照施工当期信阳市工程造价信息发布的各工种指导价，计取管理费、利润、税金后核算。

4. 施工配套工作，包括现场成品保护、场地保洁、家具挪移、材料垂直运输、建筑垃圾楼层转运及场外清运等，通过现场签证确认后，一并纳入年度结算。

3.3 结算流程

1. 本项目无工程预付款，所有维修项目完工验收合格后，归集至自然年度统一结算。

2. 每年服务周期结束后，乙方整理全套结算资料报送甲方，经甲方初审后，提交信阳市财政局评审部门审核，最终以财政评审审定价格作为年度结算依据。

3. 根据财政评审审定金额的 97.5%（中标优惠率）进行结算。

第四章 质量验收与安全管理

4.1 质量标准

所有土建维修、改造项目，必须达到国家现行工程质量合格标准。

4.2 验收流程

单项维修工程完工后，乙方提交书面验收申请，甲方在 3 个工作日内组织现场核验，核验合格后签署验收单据。

4.3 安全责任

乙方为施工安全第一责任人，全面负责施工期间的人员、设备、财产安全，严格执行安全文明施工相关规定；因乙方违规作业、管理疏漏引发的一切安全事故，均由乙方承担全部经济赔偿及法律责任。

第五章 不可抗力

因战争、暴乱、重大公共卫生事件、地震、洪水、台风等双方无法预见、无法避免的不可抗力事件，导致合同无法正常履约的，履约期限相应顺延，双方互不追究违约责任。遭受不可抗力一方须在事件发生后 14 日内，将情况说明、官方证明

文件书面告知对方，并积极采取措施降低损失，若因怠于处置造成损失扩大，需就扩大部分承担赔偿责任。

第六章 保密条款

甲乙双方均对合作过程中获取的对方商业信息、办公涉密资料、项目运维数据承担永久保密义务，未经对方书面正式许可，任何一方不得向第三方泄露，否则需承担由此造成的全部损失。

第七章 合同变更、终止与争议解决

7.1 合同变更

本合同未尽事宜，或需对现有条款进行补充调整的，双方协商一致后签订书面补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

7.2 合同终止

1. 合同服务期限届满，双方履约义务全部履行完毕，合同自动终止。

2. 合同有效期内，任何一方不得单方无故终止合同；确因客观原因需要提前解约的，须提前 3 个月向对方提交书面告知函，经双方协商一致后方可终止。

3. 因一方严重违约，导致合同无法继续履行的，违约方赔偿全部经济损失后，合同终止。

7.3 争议解决

合同履行期间，双方发生任何分歧、纠纷，优先通过友好

协商化解；协商无法达成一致的，任何一方均可向项目所在地
人民法院提起民事诉讼。

第八章 其他约定

1. 本合同正本一式柒份，甲方执叁份，乙方执叁份，报
送财政监管部门备案壹份，每份正本法律效力完全一致。

2. 中标通知书、招标文件、投标文件、补充协议、签证
单据均为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具备同等法
律效力。

3. 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代理人签字并加
盖单位公章之日起正式生效。

发包方

信阳市机关事务中心

法定代表人

授权代理人

联系电话

开户银行

银行账号

签订日期

___日

承包方

河南晟曜建设工程有限公司

法定代表人

授权代理人 刘 玟

联系电话 13839780201

开户银行 郑州银行股份有限公司民主路支行

银行账号 999156000350000918

签订日期 2026 年 6 月 2 日

