

# 河南省测绘院生产办公楼装修项目

(采购编号：豫财磋商采购-2026-19)

## 合同书

发包人（全称）：河南省测绘院

承包人（全称）：河南罗琪建筑工程有限公司

签订时间：2026年2月24日



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南省测绘院

承包人（全称）：河南罗琪建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就河南省测绘院生产办公楼装修项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一. 工程概况

1. 工程名称：河南省测绘院生产办公楼装修项目。
2. 工程地点：河南省测绘院位于园田北路综合办公楼。
3. 资金来源：自有资金。
4. 工程内容：本次装修范围为河南省测绘院生产综合楼 5-8 楼，涵盖装饰工程、强电工程、弱电工程三大类，具体以工程量清单及施工图纸为准。
5. 工程承包范围：竞争性磋商文件约定的全部工程内容，含工程量清单及施工图纸载明的装饰、强电、弱电等所有施工内容，以及相关的材料采购、安装、调试、验收、保修等全部工作。

### 二. 合同工期

计划开工日期：2026 年 3 月 4 日（接到发包人通知进场之日起）。

计划竣工日期：2026 年 5 月 14 日。

工期总日历天数：60 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。（开工日期以委托方下发开工报告日期为准）

### 三. 质量标准

工程质量符合国家法律法规及建筑装饰装修相关行业现行合格标准，且室内空气质量符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）一类民用建筑工程要求，装修材料符合竞争性磋商文件约定的环保标准及国家现行相关规范要求。

### 四. 签约合同价

签约合同价为中标价：

人民币（大写）壹佰玖拾玖万捌仟陆佰元整（¥1998600.00 元），合同价格

形式：固定总价合同（除发包人原因引起的设计变更外，合同价格不作调整）。

## 五、项目经理

承包人项目经理：元云梅

建造师执业资格等级：建筑工程专业二级

建造师注册证书号：豫 2411[REDACTED]8

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2025）1[REDACTED]

联系电话：188[REDACTED]20

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，互为补充和解释，若有矛盾，按以下优先顺序执行：

1. 本合同协议书
2. 成交通知书
3. 投标（响应）函及其附录（承包人竞争性磋商响应文件）
4. 专用合同条款及其附件
5. 通用合同条款
6. 技术标准和要求（竞争性磋商文件第七章采购需求）
7. 图纸
8. 已标价工程量清单
9. 承包人提交的《主要材料品牌及规格明细表》
10. 竞争性磋商文件及澄清、修改文件
11. 双方商定的其他文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一项内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金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工程施工，确保工程质量

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工程维修责任；项目经理每月在施工现场时间不少于 20 日历天，未经发包人同意不得擅自离开。

3. 发包人和承包人通过竞争性磋商形式签订合同，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2026 年 2 月 24 日签订。

## 十、签订地点

本合同在郑州市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自双方签字并加盖单位公章（合同专用章）后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（公章）河南省测绘院

承包人：（公章）河南罗琪建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

统一信用代码：124100004188065381

统一信用代码：91411602MACL0D0H2H

地址：郑州市金水区黄河路 8 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

邮政编码：450003

邮政编码：456550

法定代表人：付治河

法定代表人：元云梅

电话：0371-6

电话：188

开户银行：中国银行郑州纬五路支行

开户银行：中国工商银行股份有限公司安阳行政区支行

账号：248100875180

账号：1706020109200326265

## 第二部分 通用合同条款

本合同通用合同条款直接引用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”全部内容，本合同当事人均应遵照执行。

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

合同：其他合同文件包括：承包人提交的竞争性磋商响应文件、《主要材料品牌及规格明细表》、磋商过程中的澄清文件及双方往来函件。

#### 1.2 图纸和承包人文件

1.2.1 图纸的提供：发包人向承包人提供图纸的期限：开工前3日内；发包人向承包人提供图纸的数量：壹套（电子版）；发包人向承包人提供图纸的内容：本工程全套施工图纸（含装饰、强电、弱电）。

1.2.2 承包人文件：需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、进度计划、质量保证体系文件、安全施工方案等按发包人要求提供的文件；承包人提供的文件的期限为：发包人提出要求之日起3日内；承包人提供的文件的数量为：贰套（纸质版）+1套电子版；承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版（PDF格式）；发包人审批承包人文件的期限：收到文件后3日内。

#### 1.3 联络

1.3.1 发包人和承包人应当在1天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.3.2 发包人接收文件的地点：河南省测绘院；

1.3.3 发包人指定的接收人为：刘明东；

1.3.4 承包人接收文件的地点：承包人施工现场项目部；  
承包人指定的接收人为：元云梅。

#### 1.4 交通运输

1.4.1 场内交通：关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据发包方批准的施工现场平面布置方案另行协商确定；关于发包人向承包人免费提供满足工程

施工需要的场内道路和交通设施的约定：无。

1.4.2 超大件和超重件的运输：运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

### 1.5 知识产权

1.5.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人；关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程施工使用。

1.5.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人；关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本次工程使用。

### 1.6 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否（本合同为固定总价合同，除设计变更外不予调整）。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：刘明东；

身份证号：41280[REDACTED]9081X；

职务：科长；

联系电话：15[REDACTED]；

电子信箱：77[REDACTED].com；

通信地址：河南省测绘院（郑州市金水区黄河路8号）。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责本工程施工现场的全面协调、指令下达、文件签收、工程进度及质量监督、签证确认等与本工程相关的全部事宜。

### 2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场：关于发包人移交施工现场的期限要求：以发包人签署开工通知之日起三个日历天内。

2.2.2 提供施工条件：关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：提供施工所需的水、电接口至施工现场红线内，费用由承包人承担。

### 2.3 发包人安全生产相关义务

2.3.1 对承包人的安全生产资质、安全生产管理体系、安全生产施工组织设计、专项安全方案、应急预案进行审核，对不符合要求的内容有权要求承包人限期整改。

2.3.2 对施工现场的安全生产工作进行日常监督检查，发现安全隐患有权要求承包人立即整改；对承包人拒不整改的，发包人有权暂停支付工程款，直至隐患消除。

2.3.3 不得违章指挥、强令承包人冒险作业，若因违章指挥导致安全事故，由发包人承担相应责任。

2.3.4 施工现场发生安全事故时，配合承包人开展事故抢险救援工作，协助做好事故上报及善后处理相关事宜。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：按国家及地方现行规定执行，并满足财政结算审计要求，含竣工图纸、验收资料、检测报告、材料合格证及检测报告、安全生产管理资料、安全事故处理记录（如有）、应急预案演练记录等全套竣工资料；承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担；承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收之日起 15 日内；承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版贰套+电子版壹套（PDF 及可编辑格式）。

### 3.2 承包人应履行的其他义务：

（1）严格按照竞争性磋商文件约定的材料品牌、规格采购施工材料，严禁擅自更换，更换材料须经发包人书面同意；

（2）工程施工期间做好施工现场扬尘治理、建筑垃圾清运，符合河南省及郑州市大气污染防治相关规定，建筑垃圾免费清运出场；施工现场设置明显的安全警示标志，实行封闭管理，配备合格的劳动防护用品并监督作业人员正确佩戴使用；

（3）施工期间负责协调周边关系，并承担相应费用，确保工程顺利推进；协调处理施工现场安全生产相关的内部及外部事宜，承担相应费用；

（4）施工完成后委托具备 CMA 资质的第三方检测机构进行室内空气质量检

测，提供合格检测报告作为验收必备资料。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：项目开工前 3 天内。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：向发包人支付 2000 元/人·次的违约金。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：发包人代表书面批准。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：向发包人支付 2000 元/人·次的违约金。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：向发包人支付 1000 元/人·次的违约金。

### 3.4 项目经理

3.4.1 项目经理：本合同协议书约定的项目经理；承包人对项目经理的授权范围如下：负责本工程施工现场的全面施工管理、文件签收、进度安排、质量控制、安全管理等与本工程相关的全部事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于 5 天，每月不得少于 20 日历天，否则发包人有权按照 5000 元/天·次的标准处罚。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目经理，并扣除合同总价的 2%作为违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权按照 5000 元/次处罚，累计三次以上发包人有权解除合同并要求承包人承担违约责任。

3.4.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：向发包人支付合同总价 5%的违约金，并在发包人要求的期限内更换符合要求的项目经理。

3.4.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：向发包人支付合同总价 10%的违约金，发包人有权解除合同并要求承包人赔偿全部损失。

### 3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定：禁止分包的工程包括：本工程全部工程内容；主体结构、关键性工作的范围：本工程所有装饰、强电、弱电施工内容均为主体结构

及关键性工作。

3.5.2 分包的确定：允许分包的专业工程包括：其他关于分包的约定：本工程严禁转包和违法分包，一经发现，发包人有权解除合同，承包人向发包人支付合同总价 20%的违约金并赔偿全部损失。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：材料、设备进场之日起至工程竣工验收合格并移交发包人之日止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是；承包人提供履约担保的形式、金额及期限：合同额的 10%（¥199860.00），以银行转账形式提交，期限自合同签订之日起至工程竣工验收合格，通过合格验收后 15 日内原路退回。

### 3.8 承包人违约的其他情形：

(1) 承包人在项目实施中未能配合发包人按建设监管部门及相关部门的规定办理手续的；

(2) 擅自更换施工材料品牌、规格的；

(3) 室内空气质量检测不合格且未按要求整改的；

(4) 未按本合同约定进行材料进场验收擅自使用材料的。

## 4. 工程质量

### 4.1 质量要求

特殊质量标准和要求：室内空气质量符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325-2020）一类民用建筑工程要求，装修材料符合竞争性磋商文件约定的环保标准（人造板 E1 级、涂料符合 GB 18582-2020 等）。

### 4.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知发包人代表隐蔽工程检查的期限的约定：隐蔽工程施工前 24 小时；发包人代表不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求；关于延期最长不得超过：24 小时。

## 5. 安全文明施工与环境保护

### 5.1 安全文明施工

文明施工：承包人应严格落实本合同 3.2 条约定的文明施工及安全生产相关

义务，严格遵守省、市、区各级关于大气污染防治、建筑工地扬尘整治及安全生产、施工现场管理相关规定，确保施工符合文明施工及安全生产要求；因承包人原因引发的安全事故、环境污染事故，由承包人承担全部责任及相应费用。

## 6. 工期和进度

### 6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：安全生产管理体系、施工现场安全防护布置、高风险工序安全管控措施。

6.1.2 施工组织设计的提交和修改：承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前3日内；发包人和发包人代表在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：3日内。

### 6.2 施工进度计划

施工进度计划的修订：发包人和发包人代表在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：3日内，修订进度计划时须确保安全生产管控措施同步落实，不得因赶工期忽视安全生产。

### 6.3 开工

开工准备：关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前3天内；关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前3天内完成施工现场布置、材料进场准备、人员到位等工作。

### 6.4 工期延误

6.4.1 因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际施工工期不低于合同约定的工期总日历天数；因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，由双方协商后按约定执行。

6.4.2 因承包人原因导致工期延误：因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按照逾期天数，以签约合同价的0.5%/天处罚，从工程款中扣除；因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的10%。因承包人安全生产管理不善引发安全事故导致工期延误的，除承担上述违约金外，还应承担事故造成的全部损失。

### 6.5 提前竣工的奖励

提前竣工的奖励：发包人对工期有提前要求的，另行约定：无。

## 7. 材料与设备

### 7.1 材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人保管材料、设备期间，须采取安全防护措施，防止因堆放、保管不当引发火灾、坍塌等安全事故，否则承担相应责任及损失。

### 7.2 样品

7.2.1 样品的报送与封存：需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：竞争性磋商文件约定的所有关键材料（轻钢龙骨、石膏板、木饰面、涂料等），每种样品提供 2 份，经发包人确认后封存。

7.2.2 材料进场验收：承包人采购的材料进场前，需向发包人提交产品合格证、检测报告，经发包人代表查验与封样样品一致后方可使用；未经验收擅自使用的，发包人有权要求拆除更换，产生的所有费用由承包人承担，且工期不予顺延。

### 7.3 施工设备和临时设施

承包人提供的施工设备和临时设施：关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担，包含在合同总价中。

## 8. 试验与检验

### 8.1 试验设备与试验人员

试验设备：施工现场需要配置的试验场所：由承包人自行安排并承担由此发生的费用；施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行安排并承担由此发生的费用；施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行安排并承担由此发生的费用。

### 8.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由承包人自行承担。

## 9. 变更

### 9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：包括但不限于投标及经确认的设计方案、施工图、工程量清单等，甲方提出更改，视为变更范围。

### 9.2 变更估价

变更估价原则：按本合同通用条款的规定执行，施工期间，甲方提出的更改原设计、经确认的材料及设备变更、审核通过的修改或重新制作等，经双方认真认价后重新确定变更价款，变更部分总价计入合同价款。

## 10. 价格调整

市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：否（本合同为固定总价合同，材料、人工等市场价格波动风险由承包人承担）。

## 11. 合同价格、计量与支付

### 11.1 合同价格形式

固定总价合同，除发包人原因的设计变更外，合同价格不作任何调整。

### 11.2 预付款

预付款的支付：预付款支付比例或金额：无。

### 11.3 工程进度款支付

11.3.1 付款周期：关于付款周期的约定：本工程无进度款，工程竣工验收合格后一次性支付。

11.3.2 进度付款申请单的编制：关于进度付款申请单编制的约定：（1）工程竣工验收合格后，承包人提交竣工结算申请单，附“关于工程款支付和足额发放农民工工资的声明”及农民工工资支付证明；（2）社会保障费参照相关规定执行。

### 11.3.3 进度款支付：

发包人支付进度款的期限：工程竣工验收合格后 30 日内支付至合同总价的 90%；剩余 10%作为质保金，一年保修期届满后 15 日内无息付清。

## 12. 验收

### 12.1 分部分项工程验收

分项验收时，承包人书面通知发包人，发包人代表应按时进行验收。

### 12.2 竣工验收

12.2.1 竣工验收程序：承包人完成工程施工后，提交竣工验收申请及全套验收资料，发包人在收到申请后 15 日内组织验收，验收合格签署竣工验收报告，验收不合格的，承包人在规定期限内整改后重新验收。



12.2.2 移交、接收全部与部分工程：承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 7 天内完成；发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：承担通用条款内的各项费用，参照相关计费标准由双方协商确定；承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承担通用条款内各项费用及未移交给发包人带来的损失，参照相关计费标准及市场行情由双方协商确定。

### 12.3 竣工退场

竣工退场：承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 7 日内。

## 13. 竣工结算

### 13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：提交竣工验收申请后的 15 天内；竣工结算申请单应包括的内容：除满足通用条款要求外，还应附满足财政审计部门要求的完整的竣工结算资料。

### 13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到申请单后 30 日内；发包人完成竣工付款的期限：审批通过后 15 日内；关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：1. 协商解决；2. 依据造价管理部门及相关工程监管部门的咨询结果和处理意见；3. 申请价格鉴定。

### 13.3 最终结清

13.3.1 最终结清申请单：承包人提交最终结清申请单的份数：3 份；承包人提交最终结清申请单的期限：保修期届满后 15 日内。

13.3.2 最终结清证书和支付：（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到申请单后 15 日内；（2）发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 15 日内。

## 14. 缺陷责任期与保修

### 14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：与保修期一致，为 1 年。

### 14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

质量保证金的扣留：质量保证金的扣留采取工程竣工结算时一次性扣留质量保证金，关于质量保证金的补充约定：保修期届满且承包人完成全部保修义务后，发包人 15 日内无息返还质量保证金。

### 14.3 保修

14.3.1 保修责任：工程保修期为：1 年（自工程竣工验收合格之日起计算）。

14.3.2 修复通知：承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到保修通知 24 小时内。

## 15. 违约

### 15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形：发包人违约的其他情形：无。

15.1.2 发包人违约的责任：发包人违约责任的承担方式和计算方法：

因发包人原因未能在计划开工日期前 2 天内下达开工通知的违约责任：顺延工期，不承担其他费用。

### 15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形：承包人违约的其他情形：（1）承包人在项目实施中未能配合发包人按建设监管部门及相关部门的规定办理手续的；（2）擅自更换施工材料品牌、规格的；（3）室内空气质量检测不合格且未按要求整改的。

15.2.2 承包人违约的责任：承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人出现违约情形的，应向发包人支付合同总价 5%—10%的违约金，若造成发包人损失的，违约金不足以弥补损失的，承包人应补足差额。

15.2.3 因承包人违约解除合同：关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人出现严重违约情形（如转包、违法分包、擅自更换材料、工期严重延误等），发包人有权解除合同，承包人支付合同总价 10%的违约金并赔偿发包人全部损失。

## 16. 不可抗力

### 16.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

### 16.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

## 17. 保险

### 17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人投保建筑工程一切险，保险费用包含在合同总价中，保险范围须涵盖施工现场安全生产相关的财产损失、人员伤亡等事故。

### 17.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人办理施工现场人员意外伤害保险并承担保险费用，保险对象包括承包人施工现场的全部人员、发包人施工现场的全部人员，以及为履行合同聘请的第三方施工现场的全部人员；承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应办理，费用由承包人承担。

### 17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条款。

## 18. 争议解决

### 18.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

### 18.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

- （1）向/仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向工程所在地（郑州市金水区）人民法院起诉。