

中共河南省委党校零星及应急维修项目 服务协议

甲 方： 中共河南省委党校

乙 方： 河南园田建设工程有限公司

签订地点： 郑开大道 36 号中共河南省委党校

甲、乙双方就日常维修项目签订如下服务协议：

一、维修内容：

零星及应急维修项目定义为校园办公区域内的、单笔金额在 10 万元以下的零星维修及应急抢修项目，包括但不限于以下维修内容：新校区、政一街办公区和老校区各类办公建筑以及附属设施的土建、装饰装修、墙面及屋顶渗漏、上下水管路、电路（非高压供电线路）、门窗、家具、厨具设备等维修；室外广场、道路、体育场地及设施、铺装、给排水系统、围墙、路灯等设施的维修。

二、合同期限及维修地点：

1. 合同金额及期限

服务周期暂定为自合同签订之日起一年。合同期满后，经双方协商无异议可续签下一年度合同，最多续签二年。合同服务期满之前乙方接到的维修任务，尚未完工的延续至竣工结算为止。

项目预算约 100 万元/年（具体费用以当年实际维修内容据实结算）；

2. 维修地点：郑州市郑开大道 36 号院或政一街办公区或红旗路 51 号院老校区等。

三、折扣率：90%。

四、维修及结算方式：

1. 产生维修需求时，由甲方向乙方下达维修通知进行维修，维修

完毕由甲方进行验收并签字确认。

2. 费用结算：具体结算方式和结算周期参见“维修的一般流程”。

3. 每次维修经甲方验收合格后，按照以下标准进行结算。

项 目	参考价格标准	折扣率%	备注
各日常 维修项目	《河南省房屋建筑与装饰工程 预算定额（HA 01-31-2016）》 《河南省通用安装工程预算定	90	

4. 人工、材料、机械、管理费价格调整方式：如定额中没有的子目或者与市场价偏离较大（合同履行期间人工、材料、机械、管理费等价格涨幅以上述定额价格为基准，当市场价上涨幅度超过定额基准价 5%或以上时，其涨幅超过 5%的部分（不含 5%）据实调整；合同履行期间人工、材料、机械、管理费等单价涨幅以上述定额价格为基准，当市场价下降幅度超过定额基准价 5%或以下时，其降幅超过 5%部分（不含 5%）据实调整。最终在乙方所报结算价的基础上报甲方委托的审计单位审核，结算价折扣率统一按照审计审定价位的 90%计取。

5. 甲方依据经审计的已竣工验收项目费用应付余额及乙方提供的正规发票向乙方支付维修费用，每三个月结算一次，详见第六条中的结算相关条款。

收款方单位名称：河南园田建设工程有限公司

收款方开户行：中国银行股份有限公司郑州航海东路支行

收款方帐号：263772633982

开票税率：9%

6. 工程量确认程序：隐蔽工程在隐蔽前报甲方委托的审计单位审

核，以审计单位审定的工程量作为最终结算工程量；其他非隐蔽项目可在项目施工完成后报甲方委托的审计单位审核，以审计单位审定的工程量作为最终结算工程量。

五、双方权利义务：

1. 维修期间，甲方派人定期在现场进行质量监督和检查，向乙方提供安装工作所需的水、电及相关设施，做好施工配合工作，并说明使用注意事项。

2. 甲方可根据需要，委托监理公司进行工程监理，监理公司任命指派监理工程师，其职责在监理合同中明确。

3. 甲方有权监督乙方做好现场保护、消防安全、施工规范、垃圾处理、环境保护等工作。

4. 乙方负责拟定维修方案、维修预算和进度计划，交甲方审定。

5. 乙方负责所需有关材料的供应工作，按要求组织施工，保质、保量、按期完成任务。乙方负责采购供应的材料、设备应为符合设计要求、国家有关质量和环保标准的合格产品，并提供相关检验报告，所购材料经甲方验收后方可使用。

6. 乙方须指派驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

7. 乙方负责做好施工现场保护、环境保护、消防和垃圾清运等工作，并承担相关费用；施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。对甲方造成损失的，应予以赔偿。

8. 乙方严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照双方最终确定的施工方案、图纸要求等进行施工，做好各项质量检查记录，并随时接受甲方检验。参加竣工验收，编制工程结算，将竣工资料整理成册送交甲方。

9. 乙方负责施工过程中在施工场地内的自有人员、甲方人员及第

三方人员的生命财产和施工现场用于维修事项的材料和待安装设备的安全保障，并承担由此发生的所有费用。对于在维修期间（含室内、室外），因乙方施工原因造成的甲方任何物品损坏、丢失，乙方必须按照原价进行赔偿。由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例等，导致发生火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

10. 维修事项结束后，在正常使用寿命期限内，因乙方在施工中违犯操作规程遗留有质量缺陷和维修事项设计存在缺陷，造成任何一方生命财产损失的，由乙方负责赔偿全部经济损失，并承担相应法律责任。

11. 乙方指定专人负责客服工作，提供 7*24 小时在线客服支撑。一般性零星维修不超过 2 小时，应急维修项目响应时间不超过 30 分钟。维修完成时间根据实际进行确定，但一般不能超过 15 个日历天。

12. 乙方应服从甲方关于零星和应急维修的相关管理规定。

六、维修的一般流程

正常情况下，乙方应当按照下列流程完成施工和报账全过程：

1. 现场查看并预估费用：发生应急或零星维修情况后，甲方通知乙方，乙方须立即组织人员现场查看维修部位和问题，同时预估相关费用，如不超过 10 万元（含 10 万元），则纳入本零星和应急维修项目进行管理。

2. 项目启动：甲方向乙方出具书面请示，乙方复印或扫描签字完整的书面请示存档，并报批开工报告，开工报告需甲方经手人签字后，乙方方可进场施工。

3. 施工管理：单次应急或零星维修预估金额在 5 万元以上（含 5 万）的项目，项目经理是本项目第一联系人，项目经理施工期间必须

每天到场，并建立完善的施工日志，施工日志上须有项目经理本人的签名，并及时协调现场维修问题。

单次应急或零星维修预估金额在5万以下（不含5万）的项目，项目技术负责人是本项目第一联系人，项目技术负责人施工期间必须每天到场进行现场管理，并建立完善的施工日志，施工日志上须有技术负责人本人的签名，并及时协调现场维修问题。

施工过程中，甲方将随时对项目施工日志和项目现场进行检查，如发现做法违反相关规范要求，甲方可提出合理建议，乙方应及时进行整改。涉及隐蔽工程的项目，乙方应提前告知，甲方通知委托的审计单位现场查看后，方可继续施工，乙方应当全力配合。

4. 资料留存：乙方需妥善保存施工所用材料和设施的合格证、检验报告等文件。如涉及管线维修维护、隐蔽工程或其他甲方认为有必要的，乙方还应根据甲方的要求绘制竣工图，并妥善保管好各步骤尤其是隐蔽工程或者关键施工节点的影像资料（保管期限由甲方决定）。若由于影像资料的丢失造成无法验收，由此产生的费用由乙方承担。

5. 竣工验收：具体项目竣工后，乙方须向甲方提交竣工验收报告、材料合格证及质检报告、施工影像资料等内容，甲方组织竣工验收，通过查看现场和查阅资料等方式验收，验收由甲方组织，验收合格后参与验收各方在验收报告上签字确认。验收完毕后，由乙方出具质保承诺书。

6. 单个项目审计和造价结算。主管科室是项目审计的直接责任单位。单个项目验收后，主管科室须督促施工单位在5个工作日内出具项目的详细造价书，造价应采用广联达等软件出具并加盖施工单位公章，主管科室接到造价后，汇总请示、开工报告、验收报告、质保承诺书报请学校委托的审计单位审核。审计过程中，主管科室和乙方须

配合审计单位进行必要的现场查勘，审计结束，主管科室须将审计结果转交一份给施工单位保管。

7. 台账建立与提交：乙方收到单个项目审计或造价结算资料后，应建立详细的项目台账，明确列明项目开工时间、主管科室、竣工验收时间、甲方经手人签字确认、报审造价、项目审计金额、折扣比例、应支付金额等信息。

8. 费用报销科室确定和季度审计。零星和应急维修项目每3个月（即一个季度）结算一次，费用报销由甲方进行。每个季度结束后一周内，乙方须向甲方上报本季度竣工并已审计的项目台账及各项目审计结果，由甲方再次上报审计单位审核季度应支付费用金额，取得审计结果。

9. 费用报销：每个季度结束后，乙方须向甲方提交项目台账、各项目书面请示复印件、开工报告、材料合格证复印件、竣工报告，并将影像资料拷贝给甲方。

甲方在取得学校委托的审计单位审核的季度应支付金额后，通知乙方开具季度内项目费用发票、完善手续。手续完善后，为乙方办理费用报销工作，费用报销应同时附季度项目台账清单和季度支付金额审计意见。

对于虚报瞒报价位（即施工单位报审价位高于审定价格的30%的或报审工程量高于审定工程量30%以上的），须在结算价格中扣除项目对应的审计费用；出现3次以上的，甲方可在通知结算完已竣工项目的基础上，单方面解除本合同。

七、质量标准和验收：

1. 施工中，乙方应及时通知甲方办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续，否则甲方有权拒绝在竣工验收单中签字。

2. 施工完毕，乙方应通知甲方验收，甲方按照国家安装维修事项

施工规范、项目设计方案、相关行业标准和效果图，及时组织验收，并办理验收手续，工程质量应达到国家质量评定合格标准。

3. 对施工中所用材料，乙方须提供相关质量检验合格证书，供甲方核对验收。以施工图纸、作法说明、设计变更和国家相关标准为质量评定验收标准。上述标准不一致的，以较高的质量标准为准。

4. 验收不合格乙方须限期整改，经复验合格方可办理结算手续。

5. 竣工时乙方应提供竣工图、设备和系统使用说明等文档，乙方所交付的文档与文件应当包括纸质及电子版式并可供阅读。

八、工期和保修

1. 工期根据甲方要求执行，零星维修项目不超过 3 天，装修改造或需要设计的维修工期改造根据甲乙双方共同协商。

2. 工程质量保修按照国家有关规定即《房屋建筑工程质量保修办法》（中华人民共和国建设部令第 80 号）执行。一般最低质保期为二年，自维修事项签署竣工验收单验收合格之日起计算，国家标准规定的材料及工艺质保期超出 2 年的按照国家标准执行；涉及防水和结构和安全类的施工保修期为 5 年。

3. 在保修期内，乙方为甲方提供全免费的技术支持和保修服务。

4. 在保修期内若出现故障，乙方须在接到通知后 3 小时内到达现场，进行修复或更换。若因维修效果不佳导致再次出现问题，乙方必须无条件予以修复，不得以超出保修期为由拒绝，费用由乙方全部承担。因乙方设备材料质量问题和施工质量缺陷造成的后期维修以及给甲方造成的其他经济损失，由乙方负责免费维修并承担全部责任义务。

九、违反相关规定的惩罚规定。

施工现场保护不到位，对学校财物和环境造成损失的，接到甲方整改要求后当天整改完成。未整改完成的，则从第二天起，处罚 200

元/天。

施工完成后建筑垃圾清运不及时、不到位的，接到甲方整改要求后当天整改完成。未整改完成的，从第二天起，处罚 200 元/天。

项目实施期间，项目经理或者技术负责人未能每日到场协调施工且签字完善施工日志的或有紧急情况未提前告知获准的，处罚 200 元/天

响应不及时或者服务态度不好，顶撞甲方人员或其他不服从甲方管理，需及时整改，未整改完成的，则从第二天起，处罚 500 元/天。

施工质量不合格或工期超时，经指出后在甲方要求时间内整改完成，如超期，则从第二天起，处罚 500 元/天。

十、违约责任

1. 乙方未按甲方要求及时进行房屋维修或违反本协议约定的其他内容，每发生一次需支付甲方当次维修费用的 2 倍作为违约金，若因乙方逾期维修等原因造成甲方损失的，还应承担甲方所有损失。

2. 乙方违反本合同其他任何一项义务，经甲方通知其限期改正，期满后仍未改正的，甲方有权单方面解除本合同，乙方应当承担因此而造成的甲方的一切损失。

3. 对乙方故意或疏忽导致的材料和施工工艺不符合技术规范及环保要求引起的维修事项质量问题，或与协议约定不符的，无论维修事项是否已验收合格、是否交付使用以及是否超过保修期，均自甲方知道之日起两年内享有对乙方的索赔追偿权利。

4. 乙方维修过的部位所出现的维修事项质量问题在未解决前，甲方有权拒绝支付任何款项。

5. 本合同生效后，乙方承诺按照法律法规的相关规定及本合同的约定按时、足额向其工作人员支付工资及相关福利，不得拖欠或迟延

支付，且上述工资及福利应直接发放到其工作人员手中。如因乙方拖欠工资及福利而发生的争议、纠纷、诉讼或上访等情形，乙方应负责妥善处理，并及时补发工资及福利，由此所引起的损失和法律责任由乙方自行承担，如因此对甲方造成任何损失，由乙方负责。

6. 如本合同履行过程中，因发生乙方拖欠农民工工资，造成农民工上访或诉讼，给甲方造成损失的情况，甲方有权解除本合同，且保留向乙方继续追索赔偿的权利。

7. 乙方应积极响应甲方各项施工和服务要求，若服务期内，乙方施工质量、能力等达不到甲方要求，有权要求乙方在规定期限内予以改正，乙方不予改正或改正后仍不能达到甲方要求的，甲方有权解除已签订的合同并取消乙方中标（成交）资格，由此带来的一切经济损失由乙方承担。

8. 本协议约定的维修事项必须由乙方自行完成，未经甲方同意，乙方不得将该维修事项擅自分包、转包或交由其他任何第三方完成，否则，甲方有权解除本合同。

9. 乙方应遵守甲方零星维修管理办法，可以及时提出合理化建议。

十一、其它

1. 本项目不设置履约保证金和质保金，但每个具体项目结束后，乙方都需要出具质保承诺书。如在质保期内出现质量问题，将在质保期内免费负责维修，收到维修通知（包括但不限于电话、微信、信息、正式书面通知等）后3小时内到场并维修完成，否则愿意接受项目发包方任何形式的处罚措施（包括但不限于接受行政机构罚款、网络通报等形式），特此承诺。

2. 廉洁施工管理规定。乙方须提供零星和应急维修项目廉洁施工承诺书，承诺不与甲方任何人员发生任何经济利益往来。一经发现乙

方与甲方人员发生经济利益往来，则立即终止本项目资格，其在施工项目款项也不再进行结算。

3. 本合同自双方法定代表人或授权人代表签字并加盖单位合同章/公章后生效。合同履约期限为三年，合同签订为一年。一年合同期满后，双方对本年度项目执行情况进行汇总，经行政处领导班子考核年度内项目执行效率效果且双方协商无异议后，可续签下一年合同，最多续签二年。

在协议执行期内，中途任何一方若要终止协议，需提前三个月向另一方提出申请，双方同意方能解约。

4. 本合同一式 6 份，甲方执 3 份，乙方执 3 份，自双方签字盖章之日起生效。

5. 履行过程中，双方发生争议时，应先协商解决；协商不成时，应向甲方所在地人民法院提起诉讼。

6. 本协议未尽事宜，以国家相关法律法规规定和磋商文件及响应文件为准。

本合同签订于 2025 年 1 月 3 日。

甲方：
法定代表人
或授权代表：

联系人：

联系电话：

地址：

乙方：河南园田建设工程有限公司
法定代表人
或授权代表：

联系人：栗晓静

联系电话：0371-88821687

地址：河南省安阳市北关区灯塔路
街道东工路与团结路交叉口
正南 72 米(东工路 56 号院
内)1 层 151 房间

函

尊敬的中共河南省委党校：

非常感谢贵校对我司的信任，将零星及应急维修项目交予我司负责。为了确保项目的顺利进行，便于双方沟通协作，现按照磋商文件和投标文件要求将我司在本项目中的项目经理、项目技术负责人、紧急联系人等信息函告贵单位：

一、项目经理

姓名：栗晓静

身份证号：410185199606132566

注册证书名称及编号：二级建造师注册证书、豫
2412023202400725

联系电话：15838178317

职责：单次应急或零星维修预估金额在5万元以上（含5万）的项目，项目经理是本项目第一联系人，项目经理施工期间必须每天到场，并建立完善的施工日志，施工日志上须有项目经理本人的签名，并及时协调现场维修问题。

二、项目技术负责人

姓名：郭鸽

身份证号：410381198802140521

相关证书及编号：工程师、C20190927010500002474

联系电话：18224532878



职责：单次应急或零星维修预估金额在5万以下（不含5万）的项目，项目技术负责人是本项目第一联系人，项目技术负责人施工期间必须每天到场进行现场管理，并建立完善的施工日志，施工日志上须有技术负责人本人的签名，并及时协调现场维修问题。

三、紧急联系人

姓名：王金邦

身份证号：410725199002242031

联系电话：15093287527

职责：在遇到紧急情况（如突发工程事故、紧急抢修任务等）时，作为我司与贵单位的第一联络人。负责迅速响应党校方面的需求，协调我司内部资源，确保在最短时间内组织相关人员和物资，开展应急或零星维修处理工作，保障党校正常运转和人员安全。

我司将严格按照零星及应急维修服务协议、磋商文件、投标文件、贵校项目管理规定、河南省和郑州市关于项目经理任职行为的相关规定，切实做好项目施工管理工作，以优质的服务和严谨的态度为党校建设提供各项服务，接受贵单位的监督与指导。



河南园田建设工程有限公司

2025年1月7日

