

维修改造合同

甲方（委托方）：河南物流职业学院

乙方（服务方）：河南江仁建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就河南物流职业学院数智安全产业学院规划设计及环境改造项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

（一）工程名称：河南物流职业学院数智安全产业学院规划设计及环境改造项目。

（二）工程地点：河南物流职业学院郑州校区。

（三）工程内容：基本内容包括但不限于以下部分

1. 现有老旧空间格局的拆除、清理。
2. 装修格局的恢复、改建，上下水、电力、暖通、消防、综合布线等配套管线的整修、完善和重新配置；敷设 J2 消防上下水管道及管线、喷淋系统、消火栓、点型探测器、风机等配套设施等。
3. 对原门头立面拆除，室内顶面、内隔断、地面拆除，室外踏步（台阶）拆除；走廊抹灰面油漆、安装荧光灯。
4. 外立面及门头加装玻璃幕墙、全玻自由门、安装门楣和招牌；根据功能需求及办公布局，对科普基地、攻防靶场等进行综合装修改造，包括平面吊顶、加装装饰板、抹灰油漆、贴踢脚线、加装平面吊顶天棚、荧光灯、装饰灯、窗帘、综合布线建设。

5. 公共卫生间 2 间，加装隔断、大小便池、洗脸盆、荧光灯、水电安装等。

6. 装修改造网络安全实训教室 3 间、自修室 2 间、读书角茶水间 2 间、运营指挥中心、认证培训中心、联合办公区、讲师办公室(区)、会议室(兼洽谈室)、企业项目组办公室、图书馆阅览室、科研创新中心、创新创业中心等各 1 间。

工程名称	序号	项目名称	计量单位	工程量
拆除工程	1	门头立面构件拆除	m2	923
	2	室外地面踏步(台阶)拆除	m3	592
	3	一层室内隔墙拆除	m2	1357
	4	二层室内隔墙拆除	m2	1357
	5	一层室内顶面拆除	m2	2180
	6	二层室内顶面拆除	m2	2180
	7	一层室内地面拆除	m2	2180
	8	二层室内地面拆除	m2	2180
	9	余方弃置	m3	3040
室内轻质隔墙	1	轻质隔墙	m2	1200
走廊	1	一层走廊墙面乳胶漆抹灰面油漆	m2	240
	2	一层走廊顶面乳胶漆抹灰面油漆	m2	88
	3	块料楼地面	m2	88
	4	块料墙、柱面	m2	156
	5	二层走廊墙面乳胶漆抹灰面油漆	m2	240
	6	二层走廊顶面乳胶漆抹灰面油漆	m2	88
	7	块料楼地面	m2	88
	8	块料墙、柱面	m2	156
外立面及门头	1	玻璃幕墙	m2	481
	2	墙、柱面装饰板	m2	156
	3	招牌	组	2
	4	全玻自由门	m2	62
	5	台阶	m2	130
	6	二层三层外立面恢复	m2	585
	7	一层外廊天花板加固	m2	260
科普基地	1	轻质隔墙	m2	24

	2	一、二层边框平面吊顶天棚	m2	180
	3	普通灯具	套	165
	4	一、二层铝方通平面吊顶天棚	m2	270
	5	块料楼地面	m2	370
	6	一、二层墙面抹灰面油漆	m2	426
	7	一、二层顶面抹灰面油漆	m2	370
	8	墙、柱面中央装饰板	m2	144
	9	块料踢脚线	m	240
	10	二层墙、靠墙柱面装饰板	m2	80
	11	窗帘盒	m	18
	12	窗帘	m2	127
	13	成品隔断	m2	26
	14	轻质隔墙	m2	22
	15	脚手架	项	1
攻防靶场	1	轻质隔墙	m2	80
	2	边框平面吊顶天棚	m2	180
	3	普通灯具	套	165
	4	铝方通平面吊顶天棚	m2	218
	5	块料楼地面	m2	408
	6	墙面抹灰面油漆	m2	318
	7	顶面抹灰面油漆	m2	408
	8	墙、柱面装饰板	m2	60
	9	块料踢脚线	m	85
	10	中央墙、柱面立柱装饰板	m2	26
	11	窗帘盒	m	28
	12	窗帘	m2	84
	13	墙、靠墙柱面装饰板	m2	26
	14	音响控制室/设备间	m2	9
	15	脚手架	项	1
公共卫生间	1	墙面抹灰面油漆	m2	165
	2	顶面抹灰面油漆	m2	58
	3	块料楼地面	m2	58
	4	块料踢脚线	m	44
	5	成品隔断	m2	57.99
	6	脚手架	项	1
J2 消防上下水	1	消防管线、管道	m2	3400
	2	上下水管线、管道	m2	3400
	3	喷淋系统改造	m2	3400
	4	室内消火栓	套	32

	5	点型探测器	个	64
	6	风机	台	12
	7	装饰灯	套	90
J6 走廊	1	荧光灯	套	46
01 科普基地	1	荧光灯	套	32
	2	一、二层定制造型装饰灯	m2	108
	3	一、二层装饰灯带	m	190
	4	校企方标志装饰灯	组	2
	5	综合布线/隐蔽工程	m2	370
02 攻防靶场	1	荧光灯	套	60
	2	定制造型装饰灯	m2	68
	3	装饰灯带	m	120
	4	校企方标志装饰灯	组	2
	5	综合布线/隐蔽工程	m2	408
11 卫生间	1	大便器	组	12
	2	小便器	组	6
	3	洗脸盆	组	8
	4	荧光灯	套	3
	5	水电及安装	m2	58
实训教室（3 个）	1	边框平面吊顶天棚	m2	56.55
	2	普通灯具	套	72
	3	铝方通平面吊顶天棚	m2	195.06
	4	块料楼地面	m2	252
	5	墙面抹灰面油漆	m2	444
	6	顶面抹灰面油漆	m2	252
	7	块料踢脚线	m	123
	8	窗帘盒	m	30
	9	窗帘	m2	93
	10	脚手架	项	1
运营指挥中心	1	平面吊顶天棚	m2	83.88
	2	普通灯具	套	20
	3	墙面、柱面装饰板	m2	26
	4	墙、柱面装饰板大屏背景墙	m2	24
	5	塑胶地面	m2	84
	6	顶面抹灰面油漆	m2	148
	7	墙面抹灰面油漆	m2	84
	8	块料踢脚线	m	41
	9	窗帘盒	m	10
	10	窗帘	m2	31

	11	脚手架	项	1
认证培训中心	1	边框平面吊顶天棚	m2	25.83
	2	铝方通平面吊顶天棚	m2	55.97
	3	块料楼地面	m2	84
	4	墙面抹灰面油漆	m2	148
	5	顶面抹灰面油漆	m2	84
	6	块料踢脚线	m	41
	7	窗帘盒	m	10
	8	窗帘	m2	31
	9	脚手架	项	1
自修室（2个）	1	平面吊顶天棚	m2	113.52
	2	装饰板梁面	m2	75.76
	3	普通灯具	套	50
	4	块料楼地面	m2	113.52
	5	墙面抹灰面油漆	m2	230
	6	顶面抹灰面油漆	m2	116
	7	块料踢脚线	m	64
	8	窗帘盒	m	12
	9	窗帘	m2	44
	10	脚手架	项	1
联合办公区	1	边框平面吊顶天棚	m2	24
	2	普通灯具	套	20
	3	铝方通平面吊顶天棚	m2	48
	4	块料楼地面	m2	72
	5	墙面抹灰面油漆	m2	148
	6	顶面抹灰面油漆	m2	72
	7	块料踢脚线	m	41
	8	窗帘盒	m	10
	9	窗帘	m2	31
	10	脚手架	项	1
讲师办公区	1	边框平面吊顶天棚	m2	25.83
	2	普通灯具	套	24
	3	铝方通平面吊顶天棚	m2	55.97
	4	块料楼地面	m2	84
	5	墙面抹灰面油漆	m2	148
	6	顶面抹灰面油漆	m2	84
	7	块料踢脚线	m	41
	8	窗帘盒	m	10
	9	窗帘	m2	31

	10	脚手架	项	1
会议室	1	平面吊顶天棚	m2	27.59
	2	灯箱	m2	12.14
	3	塑胶地面	m2	27.59
	4	墙面抹灰面油漆	m2	86.54
	5	顶面抹灰面油漆	m2	27.59
	6	墙、柱面装饰板	m2	21
	7	块料踢脚线	m	25
	8	窗帘盒	m	6
	9	窗帘	m2	20
	10	脚手架	项	1
项目组办公室	1	边框平面吊顶天棚	m2	18.75
	2	普通灯具	套	20
	3	铝方通平面吊顶天棚	m2	34.95
	4	块料楼地面	m2	53.69
	5	墙面抹灰面油漆	m2	115
	6	顶面抹灰面油漆	m2	58
	7	块料踢脚线	m	32
	8	窗帘盒	m	6
	9	窗帘	m2	22
	10	脚手架	项	1
图书馆阅览室	1	边框平面吊顶天棚	m2	25.49
	2	普通灯具	套	40
	3	铝方通平面吊顶天棚	m2	52.31
	4	块料楼地面	m2	77.8
	5	墙面抹灰面油漆	m2	177
	6	顶面抹灰面油漆	m2	78
	7	块料踢脚线	m	49
	8	窗帘盒	m	10
	9	窗帘	m2	17
	10	脚手架	项	1
读书角茶水间	1	石膏板平面吊顶天棚	m2	17.96
	2	普通灯具	套	13
	3	铝方通平面吊顶天棚	m2	18.99
	4	块料楼地面	m2	36.93
	5	墙面抹灰面油漆	m2	60
	6	顶面抹灰面油漆	m2	29
	7	块料踢脚线	m	17
	8	窗帘盒	m	3

	9	窗帘	m2	9
	10	装饰架	m2	7
	11	脚手架	项	1
科研创新中心	1	平面吊顶天棚	m2	25
	2	块料楼地面	m2	29
	3	墙面抹灰面油漆	m2	80
	4	顶面抹灰面油漆	m2	29
	5	墙、柱面装饰板	m2	22
	6	块料踢脚线	m	25
	7	窗帘盒	m	3
	8	窗帘	m2	9
	9	脚手架	项	1
创新创业中心	1	平面吊顶天棚	m2	25
	2	块料楼地面	m2	29
	3	墙面抹灰面油漆	m2	80
	4	顶面抹灰面油漆	m2	29
	5	墙、柱面装饰板	m2	22
	6	块料踢脚线	m	25
	7	窗帘盒	m	3
	8	窗帘	m2	9
	9	脚手架	项	1
03 实训教室	1	荧光灯	套	45
	2	定制造型装饰灯	m2	27
	3	校企方标志装饰灯	组	6
	4	综合布线/隐蔽工程	m2	252
04 运营指挥中心	1	综合布线/隐蔽工程	m2	84
05 认证培训中心	1	荧光灯	套	15
	2	定制造型装饰灯	m2	9
	3	校企方标志装饰灯	组	2
	4	综合布线/隐蔽工程	m2	84
06 自修室	1	荧光灯	套	24
	2	装饰灯	组	4
	3	综合布线/隐蔽工程	m2	116
07 联合办公区	1	荧光灯	套	12
	2	综合布线/隐蔽工程	m2	72
08 讲师办公室(区)	1	荧光灯	套	15
	2	装饰灯	m2	9
	3	综合布线/隐蔽工程	m2	84
09 会议室	1	荧光灯	套	15

	2	装饰灯	m2	9
	3	综合布线/隐蔽工程	m2	84
10 项目组办公室	1	荧光灯	套	12
	2	综合布线/隐蔽工程	m2	58
12 图书馆阅览室	1	荧光灯	套	14
	2	综合布线/隐蔽工程	m2	78
13 读书角茶水间	1	荧光灯	套	2
	2	综合布线/隐蔽工程	m2	29
14 科研创新中心	1	荧光灯	套	4
	2	装饰灯	组	2
	3	综合布线/隐蔽工程	m2	29
15 创新创业中心	1	荧光灯	套	4
	2	装饰灯	组	2
	3	综合布线/隐蔽工程	m2	29

（四）参数要求：原材料质量符合国家标准，提供主要原材料产品合格证书，提供主要原材料样品质量检测复试合格报告。

（五）本项目工程量清单

备注：清单中未列明但施工可合理遇见的辅材、拆除、修补、垃圾清运等全部费用，均需综合计入磋商总报价，采购人不再单独支付。甲方可根据施工实际需要，在规定范围内适当增减/调整施工内容，同时出具书面施工变更通知，变更项目参考地方定额信息价，以最终审计价款为准。

二、合同工期

工期总日历天数：60 日历天。自 2026 年 7 月 3 日开始计算，工期总日历天数与前述计划开、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。

三、质量标准

工程质量符合国家规定合格标准。

四、工程费用、支付方式

(一) 本项目工程总费用为人民币大写：叁佰捌拾柒万玖仟柒佰陆拾元整（小写：¥387.9760万元），最终以甲方（或甲方委派的第三方专业公司）审计后实际工程量决算。该费用包括材料费、运费、工人食宿、保险、工资、税金、人工费、机械、工具、脚手架、垃圾处理及清运费等乙方应当承担的所有费用。

(二) 工程预付款：本工程无预付款。

(三) 工程费支付条件及方式：

1. 乙方提供施工材料合格证和施工材料样品（留样备查），经甲方验收合格，再提供主要原材料复验合格报告，开工报告、预算报告，经甲方同意后组织原材料进场。

2. 乙方在施工过程中所有“隐蔽工程”（留影像材料）须报甲方审计验收、签证后，方可进行下一道工序的施工。全部工程结束后，乙方向甲方提供竣工合格材料，并提交验收结算报告，甲方组织人员审计验收。

3. 坚持“先审计、后结算”原则，本工程竣工验收合格后，乙方提交完整竣工资料及结算申请。由甲方自行或委托第三方专业公司进行工程项目审计，按实际完成工程量据实结算。

4. 结算定案后，乙方按审定总价提供担保金额不低于工程结算总额3%的银行工程质量保修保函，（保函的担保期间不少于本工程的质保期），开具合法合规的等额增值税普通发票。甲方收到银行保函后，

本项资金申请审批通过，资金到位后，一次性付清全部结算价款。

5. 本项目改造质保期自所有工程经甲方最终验收审计合格之日起算不少于 贰 年。质保期内，乙方接到甲方通知后应 24 小时内安排人员及时进行维修，费用由乙方承担；维修或更换质量应达到国家规定的标准，确保甲方能够正常使用。

五、双方权利义务

（一）甲方权利义务

1. 提供需要改造的场地和相关资料。
2. 提供改造所需要的用水、用电、道路等施工便利条件，提供临时用水用电接驳点（水电费由乙方承担）。
3. 按合同约定按时足额支付维修费用。
4. 甲方有权对乙方的施工提出合理的建议和修改意见，以使乙方的施工更符合甲方要求。乙方不得随意变更施工工艺及材料，须严格按工程量清单所标施工工艺、材质、规格、（可优于上述要求但需经甲方认可）等进行施工。
5. 甲方有权监督工程的施工质量和施工进度，发现问题，有权提出整改，乙方必须遵照执行。负责材料进场验收、工程阶段验收、工程竣工验收。

6. 在施工或验收期间如发现质量问题或无法达到整体呈现效果，甲方有权要求施工单位进行整改，因整改导致工程未能依约完成，按逾期施工违约处理。

（二）乙方权利义务

1. 按照合同约定的时间和质量要求完成施工改造。

2. 按照甲方校区管理的规定入场前办理施工人员出入手续。

3. 向甲方交纳本项目施工所需水电费用。

4. 保证改造后的建筑设施符合相关质量标准,不得损害房屋原有的主体结构。

5. 采取有效的施工安全措施,保证施工安全。

6. 对改造过程中知悉的甲方商业秘密和机密信息保密。

7. 施工期间及质保期内,乙方应做好安全文明施工及所有安全防护措施,为施工人员办理各项保险;在施工过程中,如发生工伤事故、安全事故及其他工程安全问题,由乙方自行处理并独自承担全部责任;乙方不得招收无身份证、有劣迹、残疾人员及童工,否则,应承担由此造成的一切责任;特殊工程岗位人员需持有国家应急管理部、厅、局及劳动部门核发的上岗证上岗;所有机械设备需满足工程施工需要,特殊设备须有安检证明;乙方应按当地政府有关部门规定及甲方要求的标准进行施工场地标准化管理,因标准化管理不到位引起的一切处罚和损失由乙方自行承担。

8. 乙方施工过程中应保障甲方正常的教学、办公、生活秩序。不与师生发生争吵,杜绝打架斗殴事件,不得做任何有损甲方利益及信誉的行为。

9. 严格按照甲方要求施工,严格执行施工规范,确保工程质量,按合同规定工期交付使用,编制竣工决算书。

10. 严格执行安全操作规程,防火安全规定,环境保护规定,施

工现场管理规定，成品保护规定。否则，所造成的损坏、损失、伤亡等后果，所需费用和责任由乙方单独全部承担。

11. 文明施工，未经甲方同意，施工中不得擅自拆改原建筑物结构及各种设备及管线。施工垃圾按照甲方指定的地点堆放并及时清运，费用由乙方承担。

12. 在合同质保期内，对属于乙方的工程质量问题，乙方应在 24 小时内响应并负责无偿维修，否则甲方有权自行组织维修，费用由乙方承担。

六、验收标准及方式

(一) 验收标准：改造后的建筑设施符合设计标准，达到甲方具体验收标准。

(二) 验收方式：甲方在乙方改造过程中进行必要的质量验收，如发现问题，乙方应及时进行整改，直至维修结束验收合格，因此造成的逾期完工按照逾期违约完工处理。如两次整改后，还未达到合格的标准，甲方有权解除合同，并要求乙方支付违约金，造成损失的，乙方同意赔偿甲方全部损失。

(三) 验收期限：施工完毕后，乙方向甲方递交全部施工资料，双方确定验收时间后在 2 周内验收，工程合格的，出具验收合格证明；不合格的乙方进行整改，直到验收合格为准。验收后，甲方尽快组织审计工作，审计时间以审计单位最终出具的报告为准。

七、违约责任

(一) 若乙方未按合同约定的时间完成维修工作，每逾期一日，

应按照维修费用的 5% 向甲方支付违约金。逾期达 30 天，甲方有权解除合同，由乙方支付合同金额 3% 的违约金。若违约金不足以赔付甲方损失，乙方应足额赔偿甲方所有损失。

(二) 若维修后的建筑设施不符合验收标准，乙方应负责免费返修，直至验收合格，同时承担由此给甲方造成的损失和支付相应违约金。

(三) 在甲方验收合格前提下，若甲方未按合同约定支付乙方维修费用，每逾期一日，应按照应支付金额的 5% 向乙方支付违约金。

(四) 合同签订生效后，乙方无故不履行合同，甲方有权解除合同，另乙方应付合同工程造价总价款 3% 的违约金。

(五) 施工中发现乙方使用不合格的材料，甲方有权立即封存所有不合格材料和已经使用的材料，经核实价值后，按双倍材料价款由乙方承担违约金。

(六) 甲方发现乙方在施工中不遵循施工规范和工序，发现一次，乙方承担 100 元违约金并无条件返工，返工造成逾期完工按照逾期违约处理。

(七) 由于发生不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力情形，致使直接影响本合同的履行或不能按照本合同项下之约定履行时，遇有不可抗力的一方应当立即书面通知对方，并在不可抗力消除之日起 30 天内，提供不可抗力详情及合同不能履行或部分不能履行，或需要延期履行理由的有效书面证明，该项证明文件应当由不可抗力发生地的公证机关出具。

(八) 根据不可抗力对本合同的影响程度, 双方应当协商是否解除本合同或部分、全部免除履行本合同的责任, 或延期履行本合同。

八、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议, 由双方协商解决; 协商不成的, 任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、其他条款

(一) 合同自双方盖章并双方代表签字之日起生效。

(二) 本合同一式捌份, 双方各执肆份, 具有同等法律效力。

(三) 本合同未尽事宜, 可由双方另行签订补充协议。

甲方组织机构代码: _____

乙方组织机构代码: 91410728MACBNT2G7T

地址: 郑州市金水区纬五路 12 号

地址: 长垣市张三寨镇纬六路中段 09 号

邮政编码: _____

邮政编码: 453400

电 话: 0371-63875199

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中信银行郑州分行营业部

开户银行: 中国银行股份有限公司长垣支行

账 号: 8111101013301363098

账 号: 252085643245

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

2026年7月3日

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

2026年7月3日