

唐河县房产中心

关于 飞天游园 项目的公示

1号楼1单元 各位业主：

1单元东电梯 维修和更新、改造工程已由 河南众奥电梯有限 公司施工完毕，决算费用为 28680.43元 经申请人、业主代表和施工公司等共同验收，验收结果为 合格。

本次维修资金使用按相关业主建筑面积分摊原则，对决算费用进行分摊，现将有关材料予以公示，公示内容如下：

1. 《维修和更新、改造工程竣工验收报告》；
2. 《维修资金使用分摊明细表》；
3. 项目决算书（或预算评估报告）；
4. 施工合同。

公示期 7 天，同时将相关内容在唐河县住房和城乡建设局官网上公示（<http://www.tanghe.gov.cn/>），业主如有异议，请于公示期内向我局提出。逾期无异议，我局将按有关规定向（施工单位）划拨工程款。

监督电话：0377-83979596



维修和更新、改造项目施工合同

发包方（甲方）：唐河县蓬时代物业服务有限公司

承包方（乙方）：河南众奥电梯有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的原则基础上，达成如下协议，订立本合同。

一、项目名称：唐河县飞天游园小区西单元电梯维修项目

二、项目地点：唐河县星江路与通达路交叉口飞天游园小区

三、项目内容：1号楼单元西单元电梯钢丝绳畸变、曳引轮磨损更换

四、合同总价：（大写）叁万壹仟叁佰肆拾陆元壹角柒分（小写¥31346.17）。

五、合同工期：3天，开工日期：2026年01月28日，竣工日期：2026年01月30日，如因不可抗力或其它甲方原因影响施工时，工期顺延。

六、维修项目：

序号	维修项目位置及名称	工程量 (m ²)	约定费用 (元)
	<u>1号楼单元西单元电梯钢丝绳畸变、曳引轮磨损更换</u>	<u>见预算书</u>	<u>31346.17</u>

七、付款约定。

- 1、合同签订、材料进场后由唐河县住宅专项维修资金管理办公室向乙方（划转不划转）合同总价款的____%作为首付款。
- 2、本维修项目保修期限为24月，自竣工之日起计算，依据实际工程量由唐河县住宅专项维修资金管理办公室向乙方划转合同总价款的95%。

八、甲方责任和义务：

- 1、根据《维修和更新、改造方案》，明确施工范围，提供施工配合，协调业主及相关各方的关系。
- 2、向乙方说明施工场地内地上建筑物和地下障碍物，各种管道及空中线路等情况，协助乙方做好施工安全保障。
- 3、组织有关人员对施工方案、施工图等技术资料进行审查。
- 4、组织业主见证人及工程参与各方对施工进度、过程、质量进行监督，并结合隐蔽工程和竣工情况进行验收。
- 5、维修项目涉及电梯、监控和消防等设施设备的，甲方应做好日常保养，并安排专业人员管理、使用，接受乙方指导，保证正确、安全使用。

九、乙方责任和义务：

- 1、根据《维修和更新、改造方案》编制具体施工方案，做好各项施工准备工作，做好安全防范。
- 2、按照《维修和更新、改造方案》及相关明细、图纸要求进行施工，保质、保量、按时完成施工任务。不能按时完工交付甲方使用的，每逾期一日，应按合同总金额的12%向甲方支付违约金，因不可抗力或甲方原因造成的延误除外。

4、保证施工现场清洁，符合规定，做到科学管理、文明施工。
在交工前应对成品负责保护，并清理好场地。

5、若超过7天仍未开工或未完成交付的，甲方有权解除合同。
乙方应即时退还先前支付的款项，并赔偿甲方的其他损失。

7、乙方因质量不合格造成的工程造价增加，所增加的一切费用完全由乙方负责；因施工不当造成甲方或第三人生命财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

8、保修期内施工项目出现问题，乙方应在24小时内响应，并积极安排人员到达现场分析原因及时维修。

9、维修项目涉及电梯、监控和消防等设施的，乙方应在竣工后对甲方专业人员进行培训，指导甲方正确、安全使用。

十、违约责任：

1、甲、乙双方必须按合同条款实施执行，双方友好协商解决各种问题。

2、甲、乙双方任何一方违约，另一方可采取（诉讼仲裁）方式解决。

十一、其他：

1、本合同自双方签字盖章后生效。经双方协商对合同部分条款的变更及其它约定作为本合同的组成部分，如和本合同有冲突，应按合同变更及其它约定为准。

2、本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

3、本合同未尽事宜，双方另行协商。

十二、补充条款:

押保证金5%，保修期内未发现问题或存在问题已修复。
保修期满后申请退还，超一年未申请退还，自动返还业主维
修资金帐户。

甲方（发包方）

（签字盖章）



2016年1月23日

乙方（承包方）

（签字盖章）



2016年1月23日



统一社会信用代码
91411300574995940N

营业执照

(副本) (1-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 河南众奥电梯有限公司

注册资本 伍佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2011年05月19日

法定代表人 刘晓

住所 南阳市长江路理工学院西侧

经营范围 电梯、扶梯、自动人行道的销售；安装与维修、电梯配件、二三类机电产品销售及安装*



登记机关



2025 年 08 月 29 日

同表,能录公司对飞文说因
1栋1单元电梯维修工程进行

监理

王敏

2026.1.22



时间: 2026.01.22 16:51

地点: 唐河县·唐河房产管理

经纬度: 32.695771°N, 112.833808°E

今日水

相机真实可

防伪 E9D4UXP9GHW

维修和更新、改造工程验收报告

工程名称：唐河县飞天游园小区西单元东梯维修项目

组织单位（盖章）：

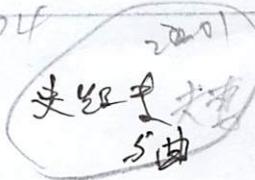
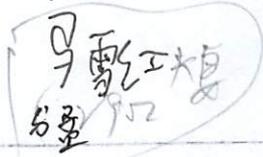


竣工工程验收组成员名单

组织单位	唐河县 鑫时代服务有限公司	项目负责人	王傲	
参加验收单位	验收组成员			
		姓名	职务	联系电话
物业公司	唐河县鑫时代 服务有限公司	王傲	经理	15688165666
施工单位	河南鑫奥 电梯有限公司	刘晓	经理	18537799519
监理单位	河南皓泰工程 管理有限公司	陈奇明	总监	
业主委员会				
相关业主	维修涉及 一个单元的3 户,涉及一栋楼 的每单元1户, 涉及一个小区 的每单元1户。	王宁	1401	15937709885
		李桐	2104	15688193919
		史红奎	2201	13525155877
		马雪红	2902	15638456421
组织单位对施工监理等单位在施工过程中质量行为的评价 本工程在施工中严格执行国家有关法律、法规及安全 生产规范施工。				
综合验收结论: 符合维修标准,达到维修效果。				

组织单位负责人(签字): 王傲

2026年2月6日

参 加 验 收 单 位	物业公司意见：  符合维保标准，达到维修效果。 负责人签字：王傲 2026年2月6日
	施工单位意见：  严格按照国家建筑规范施工。 负责人签字：刘峻 2026年2月6日
	监理单位意见：  符合目前规范要求。 负责人签字：陈奔明 2026年2月6日
	业主委员会意见： 业主委员会盖章： _____ 负责人签字： _____ 年 月 日
	相关业主意见：达到维保标准！ 相关业主签字：王宁 辛本同 史红艳 史红艳 史曲   2026年2月6日
其他单位意见： 盖章： _____ 负责人签字： _____ 年 月 日	



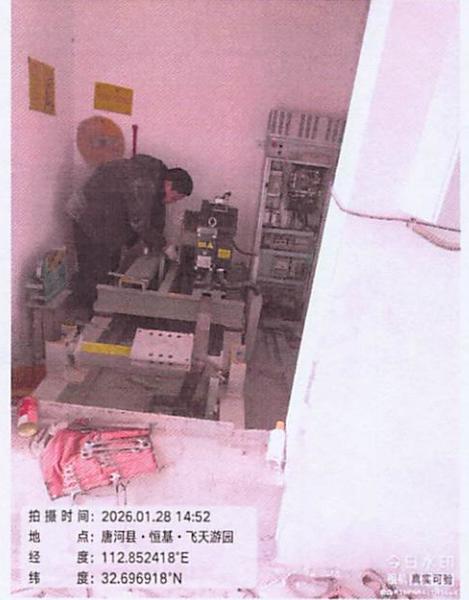
拍摄时间: 2026.01.28 15:19
地点: 唐河县·恒基·飞天游园
经度: 112.854171°E
纬度: 32.697983°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324



拍摄时间: 2026.01.28 12:12
地点: 唐河县·恒基·飞天游园
经度: 112.852488°E
纬度: 32.696793°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324



拍摄时间: 2026.01.28 14:52
地点: 唐河县·恒基·飞天游园
经度: 112.852418°E
纬度: 32.696918°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324



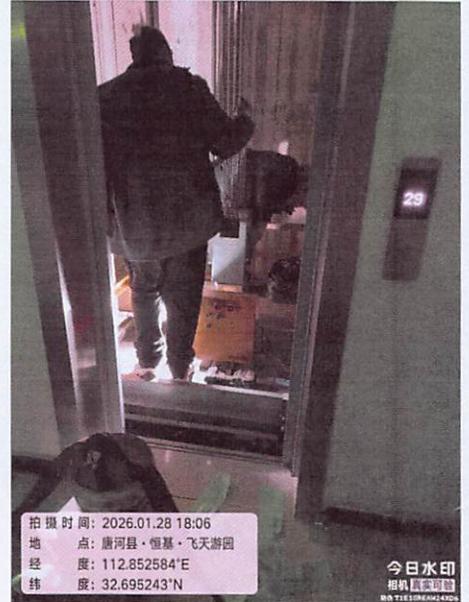
拍摄时间: 2026.01.28 12:16
地点: 唐河县·恒基·飞天游园
经度: 112.852590°E
纬度: 32.697156°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324



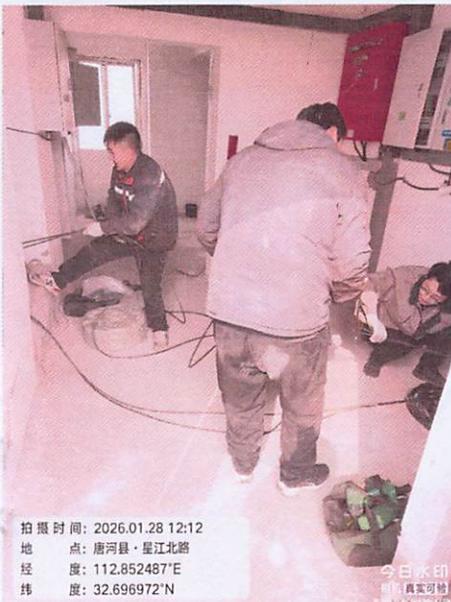
拍摄时间: 2026.01.28 18:08
地点: 唐河县·恒基·飞天游园
经度: 112.852560°E
纬度: 32.697603°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324



拍摄时间: 2026.01.28 18:06
地点: 唐河县·恒基·飞天游园
经度: 112.852584°E
纬度: 32.695243°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324



拍摄时间: 2026.01.28 12:12
地点: 唐河县·星江北路
经度: 112.852487°E
纬度: 32.696972°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324



拍摄时间: 2026.01.28 09:50
地点: 唐河县·恒基·飞天游园
经度: 112.852286°E
纬度: 32.697074°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324



拍摄时间: 2026.01.28 15:19
地点: 唐河县·恒基·飞天游园
经度: 112.852878°E
纬度: 32.697199°N

今日水印
相机真实可信
818114632099402324

唐河县飞天游园小区西单元东电梯维修项目

监理单位竣工验收 质量评估报告

河南皓泰工程管理有限公司

2026年2月6日



竣工验收质量评估报告

受唐河县房产中心委托，我公司对唐河县飞天游园小区西单元东电梯维修项目进行了施工阶段监理。经甲方规范管理、监理严格把关、施工单位精心施工，达到竣工验收的条件，现就该项目质量做如下评估：

一、工程概况

1. 工程名称：唐河县飞天游园小区西单元东电梯维修项目
2. 建设单位：唐河县房产中心
3. 施工单位：河南众奥电梯有限公司
4. 监理单位：河南皓泰工程管理有限公司
5. 工程地点：飞天游园小区

二、对施工承包商的评价

本工程施工单位建立了一套较完整、有效的质量保证体系和组织机构，质量、工期、安全的保证措施有效；能按有关规范要求组织施工，并做到安全生产、文明施工。所采用的施工文件、技术标准和规范齐全、有效。

三、工程控制情况

1、工程质量控制

在甲方的帮助和协调下，本工程实现了预期的质量目标。在监理过程中，监理人员按合同要求，根据施工验收规范以及地方有关规定进行监理。制定了监理工作目标和监理工作制度，明确各专业监理人

员的工作职责。

- 1) 认真阅读甲、乙双方协议，严格按照标准规范进行监理。
- 2) 审核施工单位提交的施工组织设计，并要求施工单位针对工程可能出现的质量隐患提出预控措施。
- 3) 加强工程材料、设备的检查，严把材料、设备进场关，不合格的材料严禁进场使用。通过材料设备进场验收，工程所用的材料、设备规格、性能符合国家质量标准。

2、进度控制

针对这一环节，监理部对事前、事中、事后都制定了控制措施，并且要求施工单位根据进度计划，提出施工总计划和分阶段计划。在施工过程中加强动态控制，协调好有关单位关系，并指导施工单位运用网络计划技术，找出影响工期的关键线路，并且采取相应措施，及时调整进度计划，保证了本工程顺利进行。

3、安全生产文明施工

监理人员经常督促施工单位落实安全、文明施工措施，定期检查和检验施工所用的各种机具设备、劳动保护用品和电器设备等，对现场发现而未及时整改的问题下发监理工程师通知单，本工程安全生产文明施工达到了预期目标。

四、竣工验收监理意见

本工程质量符合施工规范要求，竣工验收达到合格标准。

河南皓泰工程管理有限公司

2026年2月6日



同意古基公司对飞天游园1栋1单元东梯
维修工程进行审核。

王徽

2026-2-15

物业联系人: 15688165666.



时间: 2026.02.25 10:39

地点: 唐河县·唐河房产管理

经纬度: 32.695905°N, 112.833729°E

今日水印
相机 真实可验
防伪 K4UH16BL1NP6E

河南古基工程管理有限公司
工程造价审核意见书

古基字【2026】第 1102 号

委托单位:唐河县住宅专项维修资金管理办公室

委托日期:2026 年 3 月 9 日

委托事项:对唐河县飞天游园小区西单元电梯维修项目造价进行审核。

一、简要:

2026 年 3 月 9 日受唐河县住宅专项维修资金管理办公室委托对唐河县飞天游园小区西单元电梯维修项目工程造价进行审核。

二、委托人提供的有关资料:

1、唐河县住宅专项维修资金管理办公室出具的唐河县飞天游园小区西单元电梯维修项目审核委托书。

2、申请方出具的预算清单。

三、情况说明:

1、本次审核严格以《认质认价单》为核心依据,所有涉及认质认价的材料/设备价格、规格型号均按该认价单执行,未擅自更改认价约

定。

2、若本次认质认价单存在补充、变更，需重新出具认质认价补充文件，我单位将依据补充文件对预算进行重新审核调整。

3、本次审核仅针对依据认质认价单涉及的分项工程预算，不涵盖项目其他未认质认价部分的预算审核，未认质认价部分需按相关计价规范另行审核。

综上，本次依据认质认价单开展的预算审核工作，严格遵循相关计价规范及认价约定，审核过程规范、结果准确，可作为该项目工程后续结算的重要依据。

四、审核结果

造价：29680.43 元

审核单位：河南古基工程管理有限公司

2026年3月13日



建筑工程审核报告

建设单位：唐河县鑫时代物业服务有限公司



工程名称：唐河县飞天游园小区西单元电梯维修项目

工程造价：29680.43 元



施工单位：河南众奥电梯有限公司

编制人：



编制单位



综合单价分析表

工程名称：唐河县飞天游园小区西单元电梯维修项目

标段：

第 2 页 共 3 页

项目编码	030807004001	项目名称	低压齿轮、液压传动、电动阀门				计量单位	个	工程量	1	
清单综合单价组成明细											
定额编号	定额项目名称	定额单位	数量	单价				合价			
				人工费	材料费	机械费	管理费和利润	人工费	材料费	机械费	管理费和利润
8-3-48	低压阀门 齿轮、液压传动、电动阀门 公称直径400mm以内	个	1	697.41	24.09	195.33	230.54	697.41	24.09	195.33	230.54
人工单价		小计				697.41	24.09	195.33	230.54		
高级技工201元/工日；普工87.1元/工日；一般技工134元/工日		未计价材料费				1300					
清单项目综合单价								2447.37			
材料费 明 细	主要材料名称、规格、型号			单位	数量	单价（元）	合价（元）	暂估单价（元）	暂估合价（元）		
	低碳钢焊条 J427 φ3.2			kg	0.165	5.2	0.86				
	氧气			m3	0.91	3.82	3.48				
	乙炔气			kg	0.3	8.82	2.65				
	石棉橡胶板 低压 δ 0.8~6			kg	0.69	7.49	5.17				
	热轧厚钢板 δ 20			kg	0.262	3.38	0.89				
	六角螺栓带螺母 M30*130			套	0.64	7.2	4.61				
	无缝钢管 D22*2.5			m	0.01	9.45	0.09				
	输水软管 φ 25			m	0.02	12	0.24				
	螺纹截止阀 J11T-16DN15			个	0.02	18	0.36				
	压力表 Y-100 0~6MPa			块	0.02	58	1.16				
	压力表补芯			个	0.02	11.8	0.24				

注：1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

飞天游园 小区维修资金使用分摊明细表

楼幢	房屋信息	面积	可使用金额	核准金额	维修金额	不足业主自筹金额
01幢	1单元401	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元402	104.48	8718.97	241.22	241.22	0
01幢	1单元403	105.57	8736.55	243.74	243.74	0
01幢	1单元404	133.01	11099.83	307.09	307.09	0
01幢	1单元501	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元502	104.48	8718.97	241.22	241.22	0
01幢	1单元503	105.57	8736.55	243.74	243.74	0
01幢	1单元504	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元601	133.01	11099.83	307.09	307.09	0
01幢	1单元602	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元603	105.57	8810.51	243.74	243.74	0
01幢	1单元604	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元701	133.01	11099.83	307.09	307.09	0
01幢	1单元702	104.48	8733.98	241.22	241.22	0
01幢	1单元703	105.57	8825.67	243.74	243.74	0
01幢	1单元704	133.07	10712.43	308.08	308.08	0
01幢	1单元801	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元802	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元803	105.57	8810.51	243.74	243.74	0
01幢	1单元804	133.01	11099.83	307.09	307.09	0
01幢	1单元901	133.01	11144.2	307.09	307.09	0
01幢	1单元902	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元903	105.6	8500.96	243.81	243.81	0
01幢	1单元904	133.01	11144.2	307.09	307.09	0
01幢	1单元1001	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元1002	104.48	8718.97	241.22	241.22	0
01幢	1单元1003	105.57	8736.55	243.74	243.74	0
01幢	1单元1004	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元1101	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元1102	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元1103	105.6	8500.96	243.81	243.81	0
01幢	1单元1104	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元1201	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元1202	104.51	8413.71	241.29	241.29	0

飞天游园 小区维修资金使用分摊明细表

楼幢	房屋信息	面积	可使用金额	核准金额	维修金额	不足业主自筹金额
01幢	1单元1203	105.57	8810.51	243.74	243.74	0
01幢	1单元1204	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元1301	133.01	11144.2	307.09	307.09	0
01幢	1单元1302	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元1303	105.57	8845.71	243.74	243.74	0
01幢	1单元1304	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元1401	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元1402	104.48	8718.97	241.22	241.22	0
01幢	1单元1403	105.57	8845.71	243.74	243.74	0
01幢	1单元1404	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元1501	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元1502	104.48	8753.81	241.22	241.22	0
01幢	1单元1503	105.57	8825.67	243.74	243.74	0
01幢	1单元1504	133.01	11099.83	307.09	307.09	0
01幢	1单元1601	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元1602	104.48	8753.81	241.22	241.22	0
01幢	1单元1603	105.57	8825.67	243.74	243.74	0
01幢	1单元1604	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元1701	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元1702	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元1703	105.6	8500.96	243.81	243.81	0
01幢	1单元1704	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元1801	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元1802	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元1803	105.57	8825.67	243.74	243.74	0
01幢	1单元1804	133.01	11144.2	307.09	307.09	0
01幢	1单元1901	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元1902	104.48	8753.81	241.22	241.22	0
01幢	1单元1903	105.57	8810.51	243.74	243.74	0
01幢	1单元1904	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元2001	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元2002	104.48	8733.98	241.22	241.22	0
01幢	1单元2003	105.57	8825.67	243.74	243.74	0
01幢	1单元2004	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元2101	133.01	11144.2	307.09	307.09	0

飞天游园 小区维修资金使用分摊明细表

楼幢	房屋信息	面积	可使用金额	核准金额	维修金额	不足业主自筹金额
01幢	1单元2102	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元2103	105.57	8736.55	243.74	243.74	0
01幢	1单元2104	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元2201	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元2202	104.48	8645.79	241.22	241.22	0
01幢	1单元2203	105.57	8736.55	243.74	243.74	0
01幢	1单元2204	133.01	11144.2	307.09	307.09	0
01幢	1单元2301	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元2302	104.51	8413.71	241.29	241.29	0
01幢	1单元2303	105.57	8736.55	243.74	243.74	0
01幢	1单元2304	133.01	11099.83	307.09	307.09	0
01幢	1单元2401	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元2402	104.48	8718.97	241.22	241.22	0
01幢	1单元2403	105.57	8810.51	243.74	243.74	0
01幢	1单元2404	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元2501	133.01	11144.2	307.09	307.09	0
01幢	1单元2502	104.48	8753.81	241.22	241.22	0
01幢	1单元2503	105.6	8500.96	243.81	243.81	0
01幢	1单元2504	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元2601	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元2602	104.48	8753.81	241.22	241.22	0
01幢	1单元2603	105.57	8810.51	243.74	243.74	0
01幢	1单元2604	133.01	11099.83	307.09	307.09	0
01幢	1单元2701	133.01	11006.65	307.09	307.09	0
01幢	1单元2702	104.48	8718.97	241.22	241.22	0
01幢	1单元2703	105.57	8845.71	243.74	243.74	0
01幢	1单元2704	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元2801	133.01	11144.2	307.09	307.09	0
01幢	1单元2802	104.48	8733.98	241.22	241.22	0
01幢	1单元2803	105.57	8825.67	243.74	243.74	0
01幢	1单元2804	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元2901	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元2902	104.48	8733.98	241.22	241.22	0
01幢	1单元2903	105.57	8825.67	243.74	243.74	0

飞天游园 小区维修资金使用分摊明细表

楼幢	房屋信息	面积	可使用金额	核准金额	维修金额	不足业主自筹金额
01幢	1单元2904	133.07	10712.43	307.23	307.23	0
01幢	1单元3001	133.01	11118.93	307.09	307.09	0
01幢	1单元3002	104.48	8753.81	241.22	241.22	0
01幢	1单元3003	105.57	8736.55	243.74	243.74	0
01幢	1单元3004	133.01	11144.2	307.09	307.09	0
累计合计	108	12855.09	1063234.35	29680.43	29680.43	0.00