陕西省特殊教育学校实训楼维修改造项目

建筑装饰工程施工合同

（合同编号：_____ ）

发包方（甲方）： 陕西省特殊教育学校

承包方（乙方）： 陕西苏木建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：_____

1.2 工程地点：_____

1.3 承包范围：主要包括调整部分实训室、库房、教师用房功能划分，合并原有小、散场所，维修东区实训楼存在的灯光不足、吊顶脱落、卫生间漏水等安全隐患。主要建设内容包括：建筑与装饰工程、给排水工程、电气设备安装工程等。详见本工程情况说明及工程量清单

1.4 承包方式：单价合同

1.5 工期：本工程工期为 40 天，自 2026 年 6 月 10 日 起算（具体开工日期以甲方书面通知时间为准）。如遇不可抗力因素（地震、自然灾害等非人为因素）影响施工，经甲方书面同意，工期相应顺延。

1.6 工程质量要求：合　格

1.7 合同价款：¥ 409800 （大写人民币 肆拾万零玖仟捌佰 元），以上价款已包括本合同项下工程建设款、材料设备费用、人工费、安装费、运输费、增值税等相关税费、保险费等，为甲方为履行本合同而应支付的全部价款，除此之外的其他费用由乙方承担。本合同履行过程中如遇国家增值税税率发生变动，双方同意就本合同项下的服务以不含增值税价格作为开具增值税专用发票的基础并相应调整支付金额，具体增值税款以届时生效的税收法律法规要求为准。

第二条　甲方义务

2.1 提供施工所需的场地，并清除施工场内一切影响乙方施工的障碍；向乙方提供施工所需水、电等管道线路；组织有关单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底。

2.2 指派_____为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 如有委托监理，则由_____监理公司进行工程监理，监理公司任命为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本 壹 份交予乙方。

2.4 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.5 如有交叉施工，应协调施工场地内各交叉作业施工单位之间的关系，顺利完成工程进度。

第三条　乙方义务

3.1 参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派 吴汉生 为乙方驻工地代表，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。

3.3 向甲方代表提供工程进度计划及相应统计报表；依据现场施工进度，提前一周向甲方现场管理人员报送主要材料需求量，以便现场管理及材料采购备料。

3.4 在腾空后由乙方单独施工的施工场地内，按工程和安全需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏。乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。

3.5 遵守政府、有关部门或相关机构对施工现场的一切规定和要求，尤其包括但不限于对于施工场地交通、施工噪音等的管理规定，并承担因乙方原因违反有关规定造成的损失、罚款和赔偿。

3.6 保护好建筑物结构和相应管线、设备，确保该等结构、管线及设备不因乙方施工而遭到损坏。

3.7 乙方必须按照合同条款及施工图纸中约定的材料种类、规格、数量、质量等级采购材料，并通知甲方现场管理人员进行验收合格后方可施工，验收后由乙方自行妥善保管，发生损坏或丢失，由乙方负责赔偿。所有材料由乙方安排人员搬运至施工指定地点。

3.8 已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

第四条　工 期

4.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取措施的合理费用。

4.2 因甲方故意或重大过失等原因未按约定完成工作，影响工期，经甲方书面确认后，工期顺延。

4.3 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由此给甲方造成损失的，乙方应当负责赔偿。

4.4 因甲方要求的设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致连续停工 8 小时以上，工期相应顺延，顺延时间以甲方确认为准。

第五条　工程质量及验收

5.1 本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2016）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2020）等国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。如相关施工及验收规范、标准发生变更或修订等，则以本工程验收时合法有效的规范性文件作为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量依据《建筑工程施工质量评价标准》（GB/T 50375-2016）进行等级评价，工程质量应达到国家质量评定__合格__(合格/优良)标准。若达不到约定标准，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求返工，直到工程质量符合约定标准。因乙方原因导致工程质量达不到约定标准的，由乙方承担返工费用，工期不顺延。

5.3 对于隐蔽工程和中间工程的验收，工程具备隐蔽条件或达到合同条款约定的中间验收部位，乙方自检合格后，须通知甲方，明确隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收不合格的，乙方应当在甲方指定期限内进行返工后重新验收，工期不顺延，返工整改费用由乙方承担。

5.4 本工程经甲方验收合格前，由于乙方原因造成质量事故或导致工程质量达不到约定标准的，其返工费用由乙方承担，工期不顺延；在甲方验收合格前，本工程视为未竣工；如因此给甲方、乙方或第三方造成人身损害、财产损失的，乙方承担全部赔偿责任。

5.5 乙方连续两次返工整改仍不符合甲方要求的，甲方有权单方解除合同并要求乙方赔偿因此事由导致的全部损失。

5.6 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知_5_日内组织验收，并办理验收、移交手续。工程验收合格之日，乙方须将工程及相关竣工资料移交甲方。如甲方在约定时间内未能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。

5.7 本工程经甲方验收合格后，因工程质量问题给甲方、乙方或第三方造成人身损害、财产损失的，乙方承担全部赔偿责任。

第六条　工程价款结算及保修期

6.1 双方约定本合同价款形式采用固定综合单价合同，工程量据实结算。

6.2 本合同生效后，甲方分_3_次，按下表约定支付工程款：

付款次数	付款比例	付款条件	金额（单位：元）
第 1 次	40%	本合同生效后，甲方收到乙方出具的增值税专用发票，且乙方已入场后。	163920
第 2 次	55%	工程竣工后经甲方验收合格，相关资料移交并经甲方审查完毕、审计结束，无异议后。	225390
第 3 次	5%	质保期满后。	20490
合　计	100%		409800

甲方每次付款截止日前至少10个工作日，乙方应根据甲方要求，向甲方开具相应金额的增值税专用发票。若乙方延迟或拒绝开具前述增值税专用发票的，则甲方有权拒绝支付本合同项下的款项且不构成违约，同时本合同项下工程的工期和施工质量标准均不作调整。

6.3 工程竣工并经甲方验收合格后，乙方应当提出工程结算申请并将有关资料送交甲方审查。甲方对相关资料审查完毕无异议后，根据合同约定按时付款。

6.4 工程免费保修期为[两]年，自工程验收合格之日起算。除甲方在使用过程中人为损坏、第三者损坏和不可抗力因素外，凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落、变质、丢失、开裂等，均属乙方保修责任范围。保修期内，本合同项下工程（包括工程相关的材料、设备）出现任何问题的，乙方应及时负责进行维修、更换，以确保本合同项下工程的正常使用，并承担因此所产生的费用。否则，甲方有权委托其他第三方进行处理，因此产生的全部费用，甲方有权先行抵扣质保金，不足部分，乙方应在收到甲方通知后7日内补足。保修期届满后，乙方承诺向甲方提供终身免费技术支持，终身维修服务，维修收费按优惠价收取。

6.5 本合同项下工程中所用材料、设备如有承诺保修期长于前述两年期限的，或相关法律法规、地方性法规、国家标准或行业标准规定的保修期长于前述期限的，则应以较长期限为准。

6.6 本合同项下工程存在隐蔽瑕疵或其他质量问题的，则其保修期自乙方修理、重做直至甲方再次验收合格之日起重新计算。

6.7 在售后服务过程中，甲方只认可由乙方提供服务。若乙方委派第三方人员对工程进行售后服务，须征得甲方事先同意。乙方应当对第三方人员所提供售后服务承担连带责任。

第七条　材料及设备供应

7.1 如需乙方采购工程相关材料、设备的，乙方保证所采购的材料、设备均为全新正品，非假货、劣货，其品质符合国家标准、行业标准，并可满足本合同之目的。若三者标准内容不一致，则以最严格者为准。

7.2 若在项目实施过程中，甲方发现乙方使用旧货、假货、劣货，使用的材料、设备与工程需求不符，或乙方施工工艺不符合现行国家标准、行业规范要求或甲方使用要求的，乙方应立即予以纠正和改进，由此产生的费用由乙方自行承担，同时工期不顺延。

7.3 凡需要购买附件《工程预算表》以外的材料、设备的，须经甲方事先书面确认并同意。

7.4 乙方所购买或提供的材料、设备运抵交货点后，甲方应提供堆放场地，但该等行为

不视为甲方对相关材料、设备进行接收，也不视为甲方对此负有保管义务。乙方应自行负责保管相关材料、设备，并承担该等材料或设备在最终并入工程之前的毁损、灭失风险。

第八条　安全生产

8.1 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他适用的法律法规、技术规范，并承担工程经甲方验收合格且交付甲方使用前的相关风险及由此产生的费用（包括但不限于甲方、乙方、第三方的人身损害、财产损失的责任和因此发生的费用）。发生重大伤亡事故，乙方应按规定立即上报有关部门并通知甲方代表，同时按政府有关部门的要求处理。

8.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程等而导致发生安全或火灾事故的，乙方应承担由此引发的一切法律责任和经济损失。

8.3 乙方保证在本合同履行过程中其自身行为以及工程所使用的材料及/或安装的设备均不会侵犯甲方、甲方人员以及任何第三方的合法权益。乙方参与施工的所有工人及技术人员安全由乙方自行负责，甲方概不负责。施工期间，因乙方原因导致甲方、甲方人员以及任何第三方的财产损失或人身损害的，由乙方承担赔偿责任。若甲方人员、任何第三方因乙方原因向甲方主张赔偿的，则甲方在向该方赔偿之后，乙方应就甲方因此所遭受的损失向甲方进行赔偿。

第九条　保密

乙方在本合同签订、履行过程中知悉的甲方资料和信息（包括但不限于甲方的管理制度、业务资料、客户资料等），除甲方作出相反的书面说明外，均应视为甲方的保密信息。未经甲方书面同意，乙方及乙方人员不得向任何第三方泄漏任何前述保密信息，否则视为乙方的违约行为。乙方因其自身或乙方人员违反本合同项下保密义务而给甲方造成损失的，应负相应的赔偿责任。因前述违约行为给甲方造成的其他名誉影响，乙方应当消除任何对甲方的不利影响。

第十条　违约责任和终止

10.1 由于甲方原因不按合同的约定拨付款，每逾期一天，甲方按逾期支付款项的3%向乙方支付违约金，最高不超过逾期支付款项的5%；甲方逾期付款累计超过30天的，乙方有权单方解除本合同。

10.2 乙方逾期竣工的，每逾期一天，乙方应按合同总价款的3%向甲方支付违约金；乙方逾期竣工累计超过30天的，甲方有权单方解除本合同；前述违约金不足以弥补乙方逾期竣工给甲方造成的损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

10.3 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

10.4 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款）的，由乙方负责并承担全部损失和费用。

10.5 乙方如不履行保修义务，甲方有权聘请有资质的其它单位进行维修，由此产生的费用由乙方承担。

10.6 乙方承诺在本合同签订之时具备履行本合同的相应资质和能力，且该等资质和能力在本合同有效期内由乙方持续持有；如乙方违反前述承诺，甲方有权立即解除合同，因乙方违反前述承诺而给甲方造成的损失，乙方须承担全部赔偿责任。

10.7 因一方原因，合同无法继续履行时，应及时书面通知对方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

10.8 未经甲方书面同意，乙方不得将工程转包或分包给任何第三方，不得委派第三方对工程进行售后服务。甲方不承担任何因前述事项产生的费用和责任，如因此给甲方造成损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。乙方与第三方之间的关系，一律与甲方无关，甲方概不介入。乙方经甲方书面同意后将工程分包给任何第三方的，乙方与分包单位就分包工程向甲方承担连带责任；乙方经甲方书面同意后将工程转包给任何第三方的，乙方与实际施工单位就转包工程向甲方承担连带责任。乙方必须保证，不将乙方与第三方之间的一切矛盾带入甲方的任何场合。

第十一条 适用法和争议解决

11.1 本合同的订立、生效、解释、履行和争议均接受中华人民共和国(为本合同之目的，不含香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)法律管辖，并依其进行解释。

11.2 甲乙双方在履行本合同中发生争议的，可以协商解决；协商解决不成的，任何一方均应当向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定

12.1 本合同自双方签署之日起生效。

12.2 本合同一式 柒 份，甲方执 伍 份，乙方执 贰 份，均具有同等法律效力。

12.3 本合同系甲方与乙方就本合同所涉事项达成的全部协议。甲方与乙方就本合同事项于本合同签署前所达成的全部约定，包括书面或口头的约定，均已体现在本合同中。任何甲方和乙方于本合同签署前所达成的约定与本合同内容不符的，均以本合同约定的内容为准。

12.4 双方确认，本合同文首所记载的地址为双方有效送达地址。在本合同履行及/或后续可能的诉讼、仲裁等争议解决过程中，法院、仲裁委员会等裁决机构或任一方将通知、材料、文书、函件等送交或寄送至对方文首所载地址即视为完成送达。一方如发生地址变更，应当及时以书面形式通知另一方，另一方在收到书面通知前可以视为其地址未变更，地址变更方须承担由此产生的不利后果；

12.5 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同如

有未尽事宜，须经双方共同协商后以书面形式另行补充约定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

签署页

甲方（盖章）：

负责人或被授权人：

地址：

开户银行：

纳税人识别号：

账号：

电　　话：

年　　月　　日

乙方（盖章）：

法定代表人、负责人或被授权人：

地址：陕西省西安市长安区长安双创中心 A 座 9 层 HD-CA-K450

开户银行：浙商银行股份有限公司西安高新开发区支行

纳税人识别号：91610113MA6W4KB2X3

账号：7910000110120100083013

电话：13038916777

年　　月　　日