# 汉台中学新建科技实验楼拆除及清表项目

# 合　同

日期：2025年 7月 15日

# 合　同

采购人（发包人）：汉中市汉台中学

供应商（承包人）：陕西昌衡建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 汉台中学新建科技实验楼拆除及清表 项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、施工内容

汉台中学新建科技实验楼拆除及清表项目主要分为：科技艺术楼拆除工程，砖混结构，预制板板顶，地上四层，建筑面积约 2857.55 平方米；北校门综合楼拆除工程，砖混结构，预制板板顶，地上三层，建筑面积约 1394.26 平方米；物理实验楼拆除工程，砖混结构，预制板板顶，地上四层局部五层，建筑面积约 2343.85 平方米；原车库及附属用房拆除工程，砖混结构，预制板板顶，地上一层，建筑面积约 73 平方米；配电室拆除工程，砖混结构，预制板板顶，地上一层，建筑面积约 30 平方米；室外地面拆除工程，面积约 2052.81 平方米；花池拆除等工程，均拆到素土。

二、服务条件

(一)服务地点：陕西省汉中市汉台中学

(二)工期：合同签订后 45 日内。计划开工时间：2025 年 7 月 18 日，计划竣工时间：2025 年 8 月 31 日。

三、合同价款

中标价：530000.00 元（含税），大写：伍拾叁万元整。本工程为固定总价合同，本次中标价只服务与本次采购清单内容，在服务期间如果发包人有其他服务需求超出采购清单范围则另行签证，签证需经发包人及监理单位签章确认。

结合项目实际情况，双方共同确认：本项目需经汉中市汉台区审计局审计，最终工程总价款以汉中市汉台区审计局审计结论为准。

四、款项结算

(一)支付方式:银行转账

(二)货币单位:人民币

(三)结算方式:

发包人依照合同价格，在承包人工程完工、经验收合格且开具符合规定的增值税普通发票（以发包人财务要求为准）后三十日内一次性支付中标价的 80%。剩余款项待审计结论明确后三十日内，结合审定价款支付剩余尾款。

基础审计费由发包人承担，审减效益费由承包人承担。

鉴于发包人属于事业单位，每次付款前均需完成相关的审批流程，承包人对此知悉且已完全了解。故，若发包人在前款约定的期限内未完成付款的，承包人给与发包人六十日的理解期，发包人理解期内付款的不视为违约。

五、本合同签订前，承包人应按中标价的 5%的标准向承包人缴纳履约保证金（即 26500.00 元）。履约保证金在承包人工程完工且经

发包人验收合格后三十日内由发包人无息返还。

六、施工要求

1. 安全第一：确保工人、周边人员、财产以及环境的安全是最高优先级。

2. 环境保护：最大限度减少粉尘、噪音、振动、废弃物对环境的污染，妥善处理各类废弃物。

3. 合规性：严格遵守国家、地方及行业相关的法律法规、技术规范和标准（如《建筑拆除工程安全技术规范》JGJ147 等）。

4.有序高效：制定科学合理的施工方案，确保拆除过程有序、高效，尽量减少对校园正常秩序和周边社区的影响。

5.文明施工：保持施工现场整洁，减少扰民，树立良好形象。

详细施工要求：

6.前期准备阶段

①资料收集与评估：

获取完整的原建筑结构图纸（建筑、结构、水、暖、电等）。

进行详细的现场踏勘，记录建筑现状（结构类型、材料、破损程度、裂缝、倾斜等）、周边环境（邻近建筑、道路、管线、树木、敏感设施如医院、居民区）、地下设施（管线、人防、电缆）。

②识别危险源：重点识别石棉、含铅油漆、多氯联苯（PCB）灯具/设备、易燃易爆物（实验室残留）、承重结构、不稳定构件等。进行必要的结构安全评估（如有疑问或建筑年代久远）。

③专项排查（如适用）：

石棉检测：对疑似含石棉材料（如保温层、防火板、地砖胶、管道包覆等）进行专业检测，确定位置和含量。

有害物质检查：检测含铅油漆、PCB 等有害物质。

地下管线探测：精确定位地下各类管线（水、电、气、通讯、污水等），特别是靠近拆除区域的。

④方案制定与审批：

编制详细拆除施工方案：包括工程概况、编制依据、施工计划（进度、机械、人员）、拆除方法（顺序、工艺）、安全技术措施（含专项方案如爆破、支撑支护、大型设备吊装等）、环保措施（降尘、降噪、废弃物管理）、应急预案、文明施工措施、组织架构及职责。

⑤现场准备：

设置围挡：在拆除区域外围设置连续、坚固、整洁、符合规范高度的硬质围挡（通常≥2.5 米），设置警示标志和安全宣传标语。主出入口设置大门。

公告与标识：在显著位置张贴工程概况牌、安全警示牌、责任人牌、监督电话牌、消防保卫牌、文明施工牌、施工现场总平面图等。

断水断电断气： 由专业单位彻底切断进入待拆教学楼的所有水源、电源（包括正式电和临时电）、燃气、暖气等供应，并确认断开点有效。对仍需保留的校园管线进行有效隔离和保护。

现场清理：清空建筑物内所有可移动物品、家具、设备（包括实验室设备需专业处理）、残留化学品等。移除有价值的可回收材料（如铜线、特定设备等，需按合同约定）。

保护措施：对需要保留的邻近建筑、设施、树木、地下管线等采取有效的防护措施（如支撑、包裹、设置隔离带）。

设置安全通道与警戒区：规划并标识安全的施工通道和车辆进出通道。设置明显的警戒线，禁止无关人员进入。

消防准备：配备足够的、有效的消防器材（灭火器、消防沙、水源），确保消防通道畅通。清除现场易燃物。

7.拆除施工阶段

①人员要求：

所有进场人员必须经过严格的安全教育培训和技术交底，考核合格后方可上岗。特种作业人员（电工、焊工、架子工、起重机司机、信号工、爆破工等）必须持有效证件上岗。

配备足够数量的专职安全管理人员全程监督。

作业人员必须佩戴符合标准的个人防护用品（安全帽、安全带、防尘口罩/面具、防护眼镜、防护手套、安全鞋、反光背心等）。

②机械设备要求：

选用合适的拆除机械（如液压剪/钳、破碎锤、挖掘机、起重机等），设备状况良好，证件齐全（检验合格证、操作证）。操作人员需经验丰富，严格按规程操作。大型设备作业必须有专人指挥（信号工），严格遵守安全操作规程。设备进场前检查，定期维护保养。

③拆除方法与顺序：

原则：自上而下、逐层分段拆除；先非承重后承重结构（除非有特殊支撑方案）；禁止立体交叉作业；禁止掏掘、推倒。

方法选择：根据结构类型、环境、安全要求选择机械拆除（主流）、人工拆除（局部精细或机械无法到达处）、控制爆破（特殊情况下，需严格审批和专家方案）或组合方式。

具体顺序：通常为：屋面附属物 → 屋面板 → 上层非承重墙 → 上层楼板 → 上层承重结构 → （逐层下拆）→ 底层非承重墙 → 底层楼板 → 底层承重结构 → 基础。注意楼梯的同步或后续拆除。

关键部位：对承重墙、柱、大梁等关键构件的拆除必须谨慎，确认支撑体系安全或荷载已转移后方可进行。

④有害物质处理：

含铅油漆/PCB 等：专业处理，控制粉尘产生，废弃物按危废处理。

实验室废物：必须由有资质的危废处理单位在拆除前彻底清理处置。

⑤安全控制重点：

防坍塌：严格控制拆除顺序，严禁掏底；对不稳定结构及时支撑加固或先行拆除；密切监测结构稳定性。

防高处坠落：作业面设置可靠防护栏杆、安全网；工人必须系挂安全带于牢固处。

防物体打击： 设置安全警戒区，禁止交叉作业；及时清理作业面浮物、碎块；严禁高空抛物；下层设置足够宽度的防护棚（安全通道上方必须设置）。

机械伤害：划定机械作业区域，专人指挥，人员保持安全距离。

用电安全： 现场用电由专业电工管理，采用 TN-S 系统，三级配电两级保护，设备可靠接地。拆除时避免损伤保留线路。

防火防爆：严格动火审批，清除易燃物，配备消防器材，监控气瓶使用。

粉尘控制：采用湿法作业（喷淋降尘）、覆盖防尘网、雾炮车等措施，最大限度抑制粉尘扩散。

噪音控制：选用低噪音设备，合理安排作业时间（避免夜间及午休高噪音作业，如需须审批），设置隔音屏障。

振动控制：如使用破碎锤等，需评估对邻近建筑影响，采取减振措施，必要时进行振动监测。

8.废弃物管理：

分类存放：现场设置分类堆放区域（如：可回收利用材料、一般建筑垃圾、有害废弃物）。

及时清运：建筑垃圾及时覆盖、洒水降尘，按当地规定办理渣土处置核准文件，由合规运输单位运至指定消纳场或资源化利用场所，严禁乱倒。

有害废弃物：严格按危险废物管理规定，交由有资质的单位处理，保留联单。

可回收物：最大化回收利用钢筋、砖块、金属门窗等材料。

9.环保与文明施工

扬尘控制：持续落实湿法作业、覆盖、洒水、车辆冲洗（出入口设置洗车槽）等措施，确保符合环保要求。

噪音控制：持续监控噪音，采取有效措施，减少扰民。与周边社区保持沟通。

污水控制：防止含有害物质的污水（如石棉处理废水）直接排放。设置沉淀池处理施工废水。

场地清洁：做到工完场清，及时清扫洒落的垃圾和尘土。

减少扰民：合理安排作业时间，公示施工信息，接受监督，及时处理投诉。

10. 应急管理

①制定应急预案：针对坍塌、火灾、爆炸、触电、高处坠落、物体打击、有害物质泄漏、突发疾病等制定详细应急预案。

②应急资源：配备必要的应急器材（通讯、照明、救援、医疗）、车辆和物资。

③应急队伍：明确应急组织架构和职责，指定现场负责人和救援人员。

④应急演练：开工前组织应急演练，确保所有人员熟悉流程。

⑥信息沟通：与消防、医疗、公安等外部救援力量保持联系畅通。

重要提示：

动态管理：施工过程中如遇未预见情况（如发现图纸未标明的结构、有害物质），必须立即停工，报告建设、监理单位，研究处理方案后方可继续。

沟通协调：与学校管理部门、师生、周边居民保持良好沟通，及时通报施工进展和注意事项。

这份要求是通用性的框架，具体的教学楼项目还需根据其规模、结构特点、周边环境、当地法规等制定更针对性的实施细则和专项方案（特别是涉及爆破、石棉、深基坑、临近重要设施等）。务必以经过审批的《拆除施工组织设计/专项方案》为执行依据。

七、验收

本工程由发包人根据合同要求，进行验收，确认工程质量，验收依据如下:

(一)磋商文件、响应文件、澄清表(函)。

(二)国家相应的标准、规范。

(三)图纸和工程清单等相关文件。

(四)质量保证

1、所选材料必须保证质量可靠、进货渠道正常，符合国家现行相关规范及标准，按照响应文件执行，满足施工要求。

2、工程质量符合国家现行有关规范，实现素土标准，确保达到合格。

3、严格按照施工要求施工。

(五)验收

1、承包供应商工程完工后，进行自检，合格后准备验收文件，并书面通知采购人。

2、采购人确认成交供应商的自检内容，验收合格作为工程的最终认可。

3、验收依据:合同，响应件文件，磋商文件及承诺，国家相关标

准、规范及有关技术文件。

八、双方的权利义务

(一)发包人的权利义务

针对承包人不符合规范要求的施工内容，发包人有权要求整改，承包人拒不整改的或者承包人拒不实施合同范围内的工作的，发包人有权进行处罚。情节严重的，发包人有权向上级主管部门报备解除合同。

1、开工前向承包人进行现场交底。

2、发包人发现施工质量、安全文明标准化实施等方面的问题，可要求承包人暂停施工。承包人按发包人要求停止施工，妥善保护已完工程，实施发包人意见后向发包人提出复工要求，发包人同意后继续施工。

3、发包人在履行合同的过程中，发现承包人的管理人员、施工人员不称职或不能履行合同约定的义务时，有权书面向承包人提出要求撤换不称职的人员。

4、负责施工全过程内、外部关系协调、处理往来文件(由发包人出具的文件均须有发包人盖章)，对工程进度、质量、造价、合同进行管理。

5、按约定向承包人付款。

(二) 承包人的权利义务

1、承包人应严格按照《施工现场临时用电安全技术规范 JGJ46-88》和《建设工程施工现场供用电安全规范 GB50104-93》组织施工。

2、施工材料到达现场后由发包人、承包人、监理单位共同验收，验收合格后方能使用。

3、承包人应在发包人规定的场地范围内布置施工现场，若超出规定范围，必须经发包人书面同意。否则，承包人应承担因此造成的损害或损失。

4、负责竣工资料汇编、整理。

5、承包人应做好施工现场管理，维护现场整洁，道路畅通，做好临时污水排放、垃圾清运工作。交工前的现场清理应符合国家验收标准中关于清洁卫生的要求。在施工期间因自身原因违反有关环卫规定造成的损失和罚款由承包人承担。

6、工程竣工后，承包人应按照发包人要求从现场撤走任何剩余的承包人设备、多余材料、残余物、垃圾和临时工程等。

7、承包人须充分考虑校园内施工的特殊性，采用充分的技术措施和管理手段保证施工过程中对校园教学、办公影响的最小化，避免因施工造成的对学生及教职员工的伤害。否则，承包人应承担因此类风险造成的一切不利后果。

8、因本工程在合同履行期间发生的涉及市政、城管等相关政府职能部门的协调工作由承包方自行承担，费用含在响应报价中，结算时不予增加。

9、采取有效的安全保障措施，确保施工安全，包括悬挂警示标牌、装设围栏、配备安全人员等，并承担事故的全部费用和责任。

10、严格按照相关施工管理的规范、规定等要求组织施工，并严

格要求项目部的其他人员。

11、全面管理工程施工过程的质量、安全、进度、造价，及时解决施工过程中的问题.

12、由施工单位发出的一切函件均应盖有承包人授权的施工场地管理机构章，并由承包人项目经理签字，发包人要求的部分文件需盖承包人公司机构章。

13、承包人不得将本项目非法转包、分包，否则由此造成的一切责任和损失全部由承包人承担。

14、承包人应妥善处理好与其安排的施工人员的劳资关系，依法承担应由用人单位承担的义务。否则，承包人应承担由此造成的一切责任。

九、服务承诺

以磋商文件、响应文件、澄清表(函)、合同和随服务的相关文件为准。

十、解除合同

如发生下列任意一项，发包人有权责令整改并向上级主管部门报备解除合同，并要求承包人赔偿相关损失及承担相关法律责任.

1、考核不合格，拒不改正、影响服务质量或损害国家利益的。

2、因成交供应商原因导致重大火灾、伤亡、档案丢失等。

3、发生重大安全事件隐瞒不报。

4、其他违反法律、法规和规章制度行为，造成恶劣影响的。

十一、违约责任

(一)按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二)未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，发包人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求承包人承担违约责任。

(三) 承包人承担因工程质量达不到本合同书约定的质量等级所造成检测、返工、加固等所有质量补救措施的全部费用，工期不予顺延。当项目质量存在问题或承包人拒绝尽快采取弥补质量缺陷措施、逾期弥补时，或者采取措施后仍不能弥补质量缺陷，发包人有权随时终止合同更换承包人，并要求承包人承担合同中标价 30%的违约责任，承包人应承担发包人因终止合同更换供应商的全部责任，并承担因此产生的全部费用。

十二、安全责任

本合同履行过程中，承包人应按法律和行业规定采取安全保护措施，避免各种不安全事故的发生，因承包人原因造成承包人、发包人或第三方的人身安全责任事故，由承包人负责解决并承担全部责任，发包人不承担任何责任;如因此给发包人造成负面影响或损失的，承包人应负责消除影响或赔偿损失，且发包人有权单方解除本合同。

十三、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由发包人与承包人双方协商解决;协商不成的，交由有管辖权的人民法院诉讼解决。

十四、合同生效及其他

1、未尽事宜，由双方另行协商；协商达成的补充协议与本合同

具有同等效力。

2、本合同经双方签字盖章后生效。

3、本合同一式三份，发包人、承包人和采购代理机构各执一份，具有同等法律效力。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）