建设工程施工合同

合同编号：_____

工程名称：府谷县前石畔九年制学校校舍及卫生间维修项目

发包人（甲方）：府谷县前石畔九年制学校

承包人（乙方）：陕西添康荣汇建筑工程有限公司

第一部分 合同协议书

依照《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、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人就前石畔九年制学校北楼、西楼外墙排险及卫生间改造项目施工事项协商一致，订立本合同，共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：前石畔九年制学校北楼、西楼外墙排险及卫生间改造工程。
2. 工程地点：府谷县府谷镇河滨路前石畔九年制学校校内。
3. 工程内容及规模：

（1）北楼、西楼外墙排险改造：外墙面层全面翻新，腰线拆除，围檐天沟修复；空鼓瓷砖拆除后采用 30mm 厚 1:2.5 水泥砂浆挂网抹灰找平；外墙瓷砖面层涂墙固胶水固定、拉毛、挂网、刮抹外墙抗裂砂浆层三遍；外墙刷丙烯酸彩色防水涂料及白色涂料分隔线；整理外墙房顶零星网线及电线。

（2）北楼卫生间改造：8 个卫生间拆除洁具、便池、上水、下水、PVC 顶灯具，给排水改造、电气改造、洁具更换、重新吊顶；内墙面滚胶水地面做两遍丙纶布防水后贴 40cmx80cm 内墙瓷砖，地面铺贴 40cmx40cm 防滑地板砖，轻钢龙骨 PVC 板吊顶，更换抗倍特板蹲位隔断，在原有小便池和拖布池的基础上安装 304 不锈钢小便槽及拖布水槽，更换大便器、水龙头、洗脸盆、阀门、地漏等。

（3）南楼屋面防水维修：拆除旧防水层，用 3cm 厚 1:2.5 水泥砂浆找平层，做三层丙纶复合防水卷材，防水腻子补修围檐并刷同色丙烯酸外墙涂料。

（4）西楼零星维修及室外楼梯栏杆更换：拆除旧栏杆，制作安装钢管栏杆（红丹防锈漆 2 遍、浅蓝色调和漆 2 遍），栏杆底部浇筑 C20 细石混凝土挡水楞；更换一楼防火卷帘门；室内插座回路电线更换（穿 4mm² 铜芯电线）、开关插座更换、室内网线布设。

（5）北教学楼走道栏杆维修及电气改造：外走廊钢栏杆底部加固安装 3cm×3cm×4mm 角钢焊接，调和漆三遍；楼梯栏杆地脚混凝土防水楞维修。

（6）其他零星工程：地面成品保护、垃圾清运、开荒保洁、材料上下楼二次倒运等。

4. 资金来源：县财政拨款。

二、工程承包范围

承包范围为已标价工程量清单、初步设计文件及图纸所含全部工程内容，包括但不限于本协议书第一条所列（1）至（6）项工程，承包方式为包工包料。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 8 月 26 日（具体以发包人或监理人发出的开工通知为准）。
计划竣工日期：2027 年 2 月 26 日。
合同工期总日历天数：180 天（约六个月）。
因发包人原因、不可抗力或经批准的设计变更导致工期延误的，工期相应顺延，由双方以书面形式确认。

四、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相关专业工程施工质量验收规范要求，达到一次验收合格。

五、合同价款

1. 合同价款：人民币（大写）壹佰贰拾叁万元（小写：¥123 万元）。
2. 本合同价款为暂定合同价，工程量按实结算，最终造价以竣工结算审计金额为准。
3. 本合同采用工程量清单计价方式，综合单价包含完成相应工程内容所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金以及施工现场因素、二次搬运等全部费用和风险费用，除本合同另有约定外不作调整。

六、付款方式

本合同采用「材料入场款＋内部验收款＋审计结算款」方式支付，具体支付节点如下：

序号	付款节点	支付比例（金额）	支付条件与时限
1	材料入场款	合同价款的 30%	合同生效、承包人进场后，主要材料及设备到场并经发包人（监理人）清点验收确认后 7 日内支付
2	内部验收款	累计付至合同价款的 80%	工程完工并经学校（发包人）内部验收合格、承包人提交完整竣工资料后 28 日内支付
3	审计结算款	剩余全部款项（付至审计结算造价的 100%）	竣工结算按规定经财政评审（审计）审定后 28 日内，按审定结算造价一次性付清剩余款项

发包人应按上述约定及时支付各期款项；逾期支付的，按本合同专用条款关于违约责任的约定处理。所有款项均通过双方指定银行账户转账支付，承包人应在收款前向发包人开具等额合法有效的增值税发票。

七、组成合同的文件及优先解释顺序

1. 本合同协议书、专用条款及补充协议；2. 中标通知书（如有）；3. 投标函及其附录（如有）；4. 已标价工程量清单或预算书；5. 初步设计文件、图纸及经确认的设计变更；6. 标准、规范及有关技术文件；7. 双方往来函件、签证单及会议纪要。上述文件互为补充和解释，如有不一致，以上述顺序在先者为准。

八、双方承诺

1. 发包人承诺：已依法办理本项目有关手续，建设资金已经落实，按本合同约定支付合同价款。
2. 承包人承诺：具有承接本工程相应的施工资质，依法组织施工，不转包、不违法分包本工程，按约完成本工程并承担工程质量保修责任。

九、合同生效

本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二部分 专用条款

一、发包人义务

1. 负责办理与工程有关的开工手续，向承包人提供施工场地及施工用水、用电接驳条件；
2. 向承包人提供初步设计文件、图纸及工程量清单等资料，并组织设计交底；
3. 按本合同约定及时支付各期工程款项；
4. 委托监理人对工程实施监理（如实行监理制），组织分部分项工程验收及竣工验收；
5. 及时审批承包人报送的施工组织设计、进度计划、变更签证及结算资料。

二、承包人义务

1. 在签订合同前向发包人提供营业执照、资质证书、安全生产许可证及项目部关键岗位人员证件；
2. 按批准的施工组织设计组织施工，编制外墙排险及高处作业、临时用电等专项施工方案并报审后实施；
3. 接受发包人、监理人及政府主管部门的检查、监督和管理；
4. 已完工程按规定进行成品保护，竣工验收合格前负责照管，竣工验收合格后 28 日内向发包人移交完整竣工资料（一式叁份）并撤场；
5. 遵守校园及施工现场管理规定，文明施工，工完场清。

三、进度管理

承包人应在开工后 7 日内向发包人（监理人）报送总进度计划及月、周进度计划；每月向发包人报送形象进度报告。承包人未能按计划完成且无正当理由的，发包人可责令赶工，赶工费用由承包人承担。

四、安全文明施工与校园管理

本工程位于学校内部，施工期间学校正常上课，承包人除遵守《建筑施工安全检查标准》（JGJ 59-2011）等规范外，还应严格执行以下规定：

1. 施工区域实行全封闭围挡并与师生活动区域物理隔离，出入口设专人管理，无关人员严禁入内；
2. 合理安排施工时段，避开上课及考试时间；高噪声、扬尘作业应事先报发包人同意，并采取降噪、洒水降尘等措施；
3. 外墙排险、高处作业及脚手架搭设区域设置警戒线并设专人监护，严防物料坠落伤人；
4. 因校园院内车辆无法进入，材料及垃圾需人工二次倒运上下楼，相应费用已包含在合同价款内，由承包人自行组织；
5. 施工现场临时用电由持证电工管理，动火作业须履行审批手续并配备消防器材；
6. 施工人员实行实名登记进出，不得擅自进入教学、生活区域，不得使用学校设施；
7. 承包人违反校园及安全文明施工管理规定造成安全事故或财产损失的，承担全部责任及费用，发包人因此被追偿或处罚的，有权向承包人追偿。

五、材料与设备

本工程材料设备由承包人采购（发包人另有指定除外）。主要材料、设备进场前须向发包人（监理人）报验，并提供出厂合格证、检测报告等质量证明文件；经检验不合格的，承包人应限期清退出场，由此发生的费用及工期延误由承包人承担。涉及防水、电气、洁具等关键材料，其品牌、规格须符合设计文件要求。

六、质量与验收

1. 隐蔽工程在隐蔽前，承包人应提前 48 小时通知发包人（监理人）验收，未经验收擅自隐蔽的，发包人有权要求剥露复验，费用由承包人承担；
2. 分部分项工程完工后，承包人自检合格后报发包人（监理人）验收；
3. 工程完工后，承包人向发包人提交竣工报告及验收申请，由发包人组织勘察、设计、施工、监理等各方进行竣工验收；验收不合格的，承包人按限期返工、返修，直至验收合格，费用自理，工期不予顺延。

七、工程变更与签证

施工中发生设计变更的，须经发包人（及原设计单位）书面确认后实施；发生现场签证事项的，承包人应在事项发生后 7 日内办理签证手续，逾期未办或资料不全的，发包人不予认可。变更、签证引起的价款调整，列入竣工结算。

八、竣工结算

工程竣工验收合格后 28 日内，承包人向发包人提交完整竣工结算资料；发包人在收到结算资料后 90 日内完成审核（按规定需财政评审或审计的，以评审、审计结论为准）。双方对结算无异议的，按本合同第六条约定的付款方式支付结算款。

九、缺陷责任与保修

1. 缺陷责任期为实际竣工之日起 12 个月。缺陷责任期内承包人对工程缺陷负责修复，费用自理。
2. 保修期限自竣工验收合格之日起计算，按《建设工程质量管理条例》第四十条执行：屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏，为 5 年；电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年；其他项目的保修期限由双方约定。
3. 保修期内发生保修事项的，承包人接到通知后 24 小时内到场（渗漏等紧急情况 4 小时内到场）；未按时到场的，发包人可另行委托维修，费用从应付款项中扣除。

十、违约责任

1. 承包人逾期竣工的，每延误一日，按合同价款的 0.5‰向发包人支付违约金，累计以合同价款的 5%为限；
2. 发包人逾期支付应付款项的，每延误一日，按应付未付款项的 0.5‰向承包人支付违约金，累计以合同价款的 5%为限；
3. 因承包人原因造成工程质量不合格的，由承包人无偿返工、返修，并赔偿由此给发包人造成的损失；
4. 承包人转包、违法分包本工程的，发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人赔偿。

十一、不可抗力

因不可抗力不能履行合同的，按法律规定及通用规则处理。不可抗力发生后，双方应采取措施减少损失，并及时通报情况。因不可抗力停工的，工期相应顺延；损失按法律规定及双方约定分担。

十二、争议解决

本合同履行中发生争议的，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。争议解决期间，除争议部分外，其余工程应继续施工。

十三、其他约定

1. 本工程严禁转包和违法分包；
2. 承包人应按《保障农民工工资支付条例》规定，按时足额支付所招用农民工工资，由此产生的责任由承包人承担；
3. 本合同未尽事宜，按国家现行法律、法规及有关规定执行，或由双方协商签订补充协议。

合同签订页

发包人（盖章）：府谷县前石畔九年制学校
法定代表人或委托代理人（签字）：_____
统一社会信用代码：_____
地址：府谷县府谷镇河滨路
联系人：_____　　联系电话：_____

承包人（盖章）：_____
法定代表人或委托代理人（签字）：_____
统一社会信用代码：_____
施工资质等级：_____
地址：_____
联系人：_____　　联系电话：_____
签订日期：2026 年____月____日