商南县富水镇中心小学
学生宿舍楼改造工程施工合同

发包人（甲方）：商南县富水镇中心小学

承包人（乙方）：商洛永鋆建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》等法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人与承包人就商南县富水镇中心小学学生宿舍楼改造工程施工有关事项协商一致，订立本合同。

第一条　工程概况

（一）工程名称：商南县富水镇中心小学学生宿舍楼改造工程。

（二）工程地点：商南县富水镇中心小学校园内宿舍楼。

（三）工程内容：学生宿舍楼改造施工。具体内容以施工图纸、工程量清单及施工技术要求为准。

（四）承包方式：包工包料。承包人负责工程范围内的材料与设备采购、运输、拆除、施工、安装、调试、试验检测、垃圾清运、成品保护及竣工资料整理等全部工作。

（五）工程性质：既有校舍改造工程。施工期间承包人应当服从学校的教学与住宿安排和安全管理，不得影响学校正常秩序及相邻宿舍的使用。

第二条　合同价款

（一）合同价为人民币 442,000.00 元（大写：肆拾肆万贰仟元整）。

（二）上述合同价为暂定合同价，包含完成本合同工程范围内全部工作所需的人工费、材料费、设备费、机械费、运输费、拆除及垃圾清运费、安装调试费、试验检测费、安全文明施工费、成品保护费、管理费、利润、规费、税金及政策性调整等全部费用。除本合同另有约定或者经发包人书面确认的变更、签证外，承包人不得以任何理由另行计价。

（三）工程价款以工程决算审定金额为准。工程竣工验收合格后十五日内，承包人应当向发包人报送完整的决算资料；发包人按照有关规定进行评审或审计，以评审或审计审定金额作为工程最终结算价款。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（四）决算审定金额低于合同价的，按审定金额结算；高于合同价的，超出部分须经发包人及有关部门书面批准后方可结算，未经批准的，按合同价结算。

（五）合同价款的调整仅限于经发包人书面确认的设计变更、现场签证及政策性调整，调整价款按下列原则计算：

1. 工程量清单中有适用子目的，按该子目综合单价计算；

2. 工程量清单中有类似子目的，参照类似子目综合单价协商确定；

3. 无适用或者类似子目的，由双方参照现行计价依据及同期市场价格协商确定。

第三条　工期

（一）本工程工期为 45 个**日历天**，自 2026 年 11 月 23 日开工，至 2027 年 1 月 6 日竣工。

（二）承包人应当在开工前向发包人报送施工组织设计（施工方案）、拆除工程施工方案及施工进度计划，经发包人确认后实施。

（三）因下列原因造成工期延误的，工期相应顺延。承包人应当在原因发生后三日内以书面形式向发包人提出顺延申请，经发包人书面确认后作为顺延依据：

1. 发包人未按约定腾空施工区域、提供施工条件、施工图纸，或者未及时确认材料样品；

2. 发包人提出设计变更或者增加工程内容；

3. 施工图纸与建筑现状不符，需由设计单位出具处理方案；

4. 发生不可抗力；

5. 因学校教学、住宿安排，发包人要求暂停施工的时段；

6. 本合同第九条第（五）项约定的情形。

（四）承包人未在前款约定期限内提出顺延申请的，视为该情形不影响工期。除本合同约定或者经发包人书面确认外，工期不予顺延。

第四条　既有建筑现状与结构安全

（一）开工前，承包人应当会同发包人对改造区域进行现场查勘，核对施工图纸与建筑现状。发现两者不符，或者存在影响施工的隐蔽管线、结构构件的，应当在三日内书面报告发包人，由发包人组织设计单位处理；承包人不得擅自变更设计或者凭经验施工。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（二）承包人应当严格按照施工图纸施工。涉及建筑主体和承重结构变动的，发包人应当依照《中华人民共和国建筑法》第四十九条、《建设工程质量管理条例》第十五条的规定，在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。承包人发现无设计方案而要求施工的，有权拒绝并向发包人书面报告。

（三）承包人不得擅自拆改承重墙、梁、柱、楼板、屋盖等主体结构和承重构件，不得擅自扩大承重墙上原有的门窗洞口，不得损坏原有节能设施、消防设施、避雷设施及原有防水层。

（四）拆除工程施工前，承包人应当查明原有水、电、暖、燃气等管线位置，切断相关管线并做好标识与封堵；涉及燃气、电力、通信等专业管线的，应当由专业单位实施，承包人不得擅自处理。

（五）改造施工不得影响相邻建筑、相邻宿舍及校园其他区域的安全和使用。因施工造成相邻部位损坏或者渗漏的，由承包人负责修复并赔偿损失。

第五条　工程质量与材料设备

（一）工程质量标准为合格，并符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB 50242-2002）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）、《屋面工程质量验收规范》（GB 50207-2012）及国家现行有关标准规范的规定，同时满足施工图纸和发包人的使用要求。

（二）承包人采购的材料、设备、构配件应当符合设计要求和国家现行标准，具备产品合格证、质量保证书、检测报告等质量证明文件。防水材料、管材管件、卫生器具、涂料等主要材料还应当提供环保及性能检测报告；涉及饮用水卫生安全的产品，应当提供卫生安全评价报告。

（三）主要材料、门窗、卫生器具、热水设备等在采购前，承包人应当提供样品、品牌、规格、型号及技术参数，经发包人书面确认并封样后方可批量进场。材料、设备进场时应当报发包人验收；未经确认或者验收不合格的，不得使用，已使用的应当无条件拆除、更换，费用及由此造成的损失由承包人承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（四）承包人应当建立材料进场验收台账。按规定实行见证取样送检的，承包人应当配合、检测费用由承包人承担。

（五）隐蔽工程隐蔽前、承包人应当提前二十四小时通知发包人验收，验收合格并形成书面记录后方可覆盖。未经验收擅自覆盖的，发包人有权要求剥离检查，所需费用及工期损失由承包人承担。

（六）门窗、防水材料、卫生器具、热水设备等涉及安全、环保、节能的产品，应当符合相应产品标准及安装要求；需要专项检测或者专项验收的，承包人应当配合完成、并承担因其施工质量产生的整改责任。

第六条　双方权利义务

（一）发包人

1. 在开工前腾空施工区域，协调学生住宿调整，提供施工所需的场地、施工图纸及必要的技术交底，协调施工用水、用电的接入条件。

2. 指定现场代表，负责施工过程中的联系、协调、确认和验收工作。

3. 按本合同约定组织隐蔽工程验收、分项工程验收和竣工验收，组织防水、给排水等专项试验的见证。

4. 按本合同约定并结合财政资金到位情况支付工程款。

5. 有权对施工进度、工程质量、安全生产、材料使用及人员管理进行检查，发现问题有权要求承包人限期整改。

（二）承包人

1. 按照施工图纸、施工技术要求及国家现行规范组织施工，确保工程质量、工期和施工安全。

2. 编制施工组织设计、拆除工程施工方案及安全文明施工方案，报发包人确认后实施。

3. 遵守学校管理制度，服从发包人对施工时段、施工区域和出入通道的统一安排。教学时间内不得从事产生噪声、扬尘、异味等影响教学的作业，涉及学生住宿区域的施工应当在发包人确定的时段进行。

4. 施工人员实行登记管理，进入校园佩戴统一标识，不得在校园内吸烟、喧哗、留宿，不得擅自进入教学区、办公区、学生宿舍及其他非施工区域。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5. 设置施工围挡及警示标志，对拆除部位、临边洞口、管道井等采取防护措施，防止学生、教职工及无关人员进入施工区域。

6. 做到工完场清，拆除物和施工垃圾按类别堆放并当日清运，不得在校园内随意堆放、焚烧。

7. 做好已完工程、已安装设备、保留部位及发包人原有设施的保护，造成损坏的应当修复或者赔偿。

8. 不得转包工程，不得将工程肢解后分包。确需分包的，应当经发包人书面同意，并就分包工程的质量、安全、工期向发包人承担连带责任。

9. 按规定配备项目负责人及施工人员，特种作业人员持证上岗，接受发包人及有关部门的监督检查。

10. 工程竣工后提交完整的竣工资料，包括竣工图、材料质量证明文件、检测报告、隐蔽工程验收记录、防水试验记录、管道试压及通水试验记录、系统调试记录等。

11. 依法为施工人员办理工伤保险等，按时足额支付劳务人员工资，不得拖欠。

第七条　安全生产与文明施工

（一）承包人应当遵守《中华人民共和国安全生产法》和《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，建立健全安全生产责任制，落实安全技术措施，配备安全防护用品和消防器材。

（二）拆除作业应当编制专项施工方案，采取先支后拆、自上而下的顺序进行，不得掏挖、抽梁或者整体推倒；拆除区域应当设置警戒线和专人监护。

（三）施工期间发生的施工人员人身伤亡、财产损失及第三人损害，由承包人承担全部责任；因发包人原因造成的除外。

（四）承包人应当对施工人员进行安全教育和班前安全交底。电工、焊工等特种作业人员必须持证上岗。动用明火、接引临时用电应当履行审批手续并落实监护措施。

（五）承包人应当遵守环境保护有关规定，控制噪声、扬尘、废水和建筑垃圾污染，不得扰民，不得影响学校正常教学和周边居民生活。

（六）承包人违反安全文明施工规定，经发包人书面通知后未按期整改的，发包人有权责令暂停施工，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第八条　工程验收

（一）本工程实行隐蔽工程验收、分项工程验收和竣工验收。

（二）下列部位在隐蔽或者覆盖前，承包人应当通知发包人验收并形成书面记录：钢筋绑扎及预埋件、防水基层及防水层、墙面基层与龙骨、暗敷管线及管道、吊顶内管线设备、门窗洞口及塞缝处理等。

（三）防水工程完成后，有防水要求的房间应当进行蓄水试验，蓄水深度及时间按规范执行，无渗漏后方可进行下一道工序；外墙及有防水要求的外墙面应当进行淋水试验。试验不合格的，承包人应当查明原因并返修，重新试验合格后方可继续施工。

（四）给水、热水管道应当按规范进行压力试验，合格后进行冲洗、消毒；排水管道应当进行通水试验和通球试验；卫生器具应当进行通水试验；热水系统应当完成调试并达到设计要求。

（五）分项工程完工后，承包人自检合格并提交验收资料，发包人应当在收到申请后三日内组织验收。验收不合格的，承包人应当限期整改并重新报验，整改费用及延误的工期由承包人承担。

（六）工程全部完工、承包人自检合格并提交竣工资料后，向发包人提交竣工验收申请。发包人应当在收到申请后七日内组织验收；验收合格的，双方签署竣工验收报告，验收合格之日为工程实际竣工日期。

（七）验收不合格的，承包人应当在发包人确定的期限内完成整改并重新报验。经两次验收仍不合格的，发包人有权要求承包人返工或者委托第三方处理，所需费用由承包人承担。

第九条　工程变更与现场签证

（一）施工中发生设计变更、工程量增减或者需要现场签证的事项，应当由发包人现场代表书面确认；重大变更应当经发包人集体研究并履行审批手续。

（二）承包人应当在变更事项发生后七日内报送变更价款，逾期未报送的，视为该变更不增加价款。

（三）未经发包人书面确认的增项、变更，一律不予结算。承包人擅自施工的，发包人不承担费用，并有权要求恢复原状。

（四）变更、签证资料应当与决算资料一并报送，作为决算审定的依据。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第十条　工程变更与现场签证

（一）施工中发生设计变更、工程量增减或者需要现场签证的事项，应当由发包人现场代表书面确认；涉及结构安全、使用功能或者重大造价的变更，应当经发包人集体研究并履行审批手续，必要时由设计单位出具变更文件。

（二）承包人应当在变更事项发生后七日内报送变更价款，逾期未报送的，视为该变更不增加价款。

（三）未经发包人书面确认的增项、变更，一律不予结算。承包人擅自施工的，发包人不承担费用，并有权要求恢复原状。

（四）变更、签证资料应当与决算资料一并报送，作为决算审定的依据。

第十一条　质量保修

（一）本工程实行质量保修制度，保修期自竣工验收合格之日起计算。

1. 装修工程为二年；

2. 有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为五年；

3. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；

4. 门窗、卫生器具、热水设备等按产品保修承诺执行，但不得低于二年。

（二）保修期内出现质量缺陷，承包人应当在接到发包人通知后二十四小时内到场、三日内修复；情况紧急的，应当立即到场处理。

（三）保修期内因承包人施工质量或者材料质量原因造成的质量缺陷，修复费用由承包人承担；因使用不当、人为损坏或者不可抗力造成的，修复费用由发包人承担。

第十二条　违约责任

（一）承包人逾期竣工的，每逾期一日按合同价的千分之一向发包人支付违约金，累计违约金不超过合同价的百分之五。因发包人原因或者本合同约定顺延的情形造成的延误，不计违约金。

（二）工程质量不合格的，承包人应当无偿返工至合格，工期不予顺延；返工后仍不合格的，发包人有权解除合同，承包人应当退还已收工程款并赔偿由此造成的损失。

（三）承包人擅自转包、违法分包，或者未经发包人书面同意更换主要材料、设备的，发包人有权解除合同，承包人应当按合同价的百分之十支付违约金，并赔偿由此造成的损失。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第十三条　争议解决

（一）本合同履行中发生争议，双方应当友好协商解决；协商不成的，任何一方可以向工程所在地人民法院提起诉讼。

（二）争议解决期间，除争议事项外，双方应当继续履行本合同其他条款。

第十四条　其他约定

（一）本合同自双方法定代表人或者委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

（二）本合同一式四份，发包人执二份，承包人执二份，具有同等法律效力。

（三）本合同附件与正文具有同等法律效力。附件包括：

1. 施工图纸或者施工技术要求；

2. 工程量清单及报价表；

3. 主要材料、设备品牌规格确认单；

（四）本合同未尽事宜，由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。

（五）双方在合同履行中形成的会议纪要、书面确认单、签证单、验收记录等，均为本合同的组成部分。

发包人：商南县富水镇中心小学（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

地　　址：商南县富水镇富水街3组

联系电话：6461278

签订日期：2026 年 11 月 18 日

承包人：商洛永鑫建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

地　　址：商南县城关街道办事处南关街

开户银行：

账　号：

联系电话：

签订日期：2026 年 11 月 18 日