

商丘卫生中等专业学校学生东、西宿舍楼改造工程 施工合同书

发包人（甲方）：商丘卫生中等专业学校

承包人（乙方）：河南海之汇建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：商丘卫生中等专业学校学生东、西宿舍楼改造工程项目

2. 工程地点：商丘市梁园区

3. 工程内容：磋商文件、工程量清单及图纸所包括的全部内容。

二、工程承包范围

承包范围：磋商文件、工程量清单及图纸所包括的全部内容。

三、合同工期

1. 开工日期：以发包人发出的书面开工通知中载明的日期为准。

2. 竣工日期：自开工之日起算第 35 个日历天。

3. 合同工期总日历天数：35 天。该天数已充分考虑可能出现的雨雪、停水、停电、节假日、环保管控等因素，除不可抗力及发包人书面同意外，工期不予顺延。

4. 工期顺延：因发包人原因或不可抗力导致工期延误的，承包人应在事件发生后 7 日内向发包人及监理人提交书面工期

顺延申请，并附相关顺延原因证据，经发包人书面确认同意后，工期方可顺延。逾期未提交申请的，视为承包人放弃顺延权利。

四、质量标准

工程质量标准：合格，符合国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300及相关专业验收规范，施工过程中不得对楼体建筑安全造成任何损坏及隐患，施工过程中所使用门、窗、柜子、漆等必须符合国家安全环保标准。

五、合同价款

1. 中标金额：人民币叁佰陆拾玖万玖仟陆佰元整(¥3699600元)。

2. 价格形式：固定单价

六、组成合同的文件

1. 本合同协议书及补充协议；
2. 中标通知书；
3. 承包人投标书及附件（含承诺函）；
4. 发包人发布的磋商文件及答疑、澄清文件；
5. 图纸；
6. 工程量清单；
7. 工程报价单或预算书。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、项目经理

承包人委派的项目经理为：张全德

项目经理每周在施工现场时间不得少于5个工作日，且不得擅自更换。确需更换的，须经发包人书面同意，且新派项目经理的资格等级不得低于原项目经理。

中
标
人
张
全
德

张
全
德

2020

八、承诺

1. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行任何形式的转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力。发包人执叁份，承包人执叁份。

第二部分 专用合同条款

十一、付款方式

1. 预付款：合同签订后，承包人向发包人提交履约保函，承包人进场后，发包人按财政资金使用流程支付合同总价的 60%。

2. 进度款：承包人完成全部墙体粉刷、工程全部完工，经发包人、监理人初验合格后 7 个工作日内，并开具等额合规的增值税发票后 7 个工作日内，发包人支付至合同总价的 80%（即本次支付 20%）。

3. 结算款：工程经政府主管部门竣工验收备案合格，且双方完成工程结算审核后 7 个工作日内，发包人支付至结算总价的 97%（即本次支付 17%）。

4. 质量保证金：结算总价的 3% 作为质量保证金，一年后未

发生任何质量问题并开具等额合规的增值税发票后 14 个工作日内拨付。

十二、质量、验收与保修

1. 隐蔽工程验收

隐蔽工程（如水电管线、防水层等）覆盖前，承包人应提前 24 小时书面通知发包人和监理人。未经发包人及监理人共同验收并签字确认，承包人不得进行下一道工序。擅自隐蔽的，发包人有权要求剥露检查，无论检查结果是否合格，相关费用及工期延误均由承包人承担。

2. 竣工验收

工程完工后，承包人应提交完整竣工资料（含竣工图、隐蔽工程记录、材料合格证、检测报告等）。发包人收到申请后 14 日内组织验收。验收不合格的，承包人应在 7 日内无偿返工至合格并附工程验收报告，因此造成的工期延误按逾期条款处理。

3. 质量保修期限

承包人应承担以下法定最低保修期限，如合同约定低于法定标准的，以法定标准为准：

（1）地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏、电气管线、给排水管道，为 2 年，自工程通过竣工验收合格之日起计算；

（3）供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

（4）设备安装和装修工程，为 2 年，自工程通过竣工验收合格之日起计算。

缺陷责任期（质量保证期）为 1 年，自工程通过竣工验收合

格之日起计算。缺陷责任期内承包人应履行保修义务，期满且无质量问题，发包人于期满后 14 日内无息结算质量保证金。缺陷责任期届满结算质量保证金，并不免除承包人在上述法定最低保修期内应承担的保修义务。

4. 维保响应机制

保修期 2 内，承包人应在接到发包人维修通知后 2 小时内响应，24 小时内到场维修。紧急维修（如跑水、漏电、卫生间堵塞等影响学生正常生活的），承包人须在 2 小时内到场。

逾期响应的，每迟延 1 小时支付 500 元违约金；逾期到场维修的，每迟延 1 天支付 2000 元违约金。若发包人自行委托第三方维修，所产生费用（不限于市场价）由承包人承担，发包人有权从质量保证金中扣除。

十三、校园专属安全与文明施工

鉴于本工程位于学校校园内，施工期间有大量学生和教职工活动以及学校靠近医院等特殊位置，承包人必须遵守以下特别规定：

1. 施工区域必须使用不低于 2.5 米的硬质围挡进行全封闭隔离，严禁学生、教职工及无关人员进入。所有出入口、通道、电梯口、楼梯口、预留洞口等危险部位，必须设置明显的安全警示标志和夜间警示灯。材料堆放不得占用消防通道、学生疏散通道。政府部门对于施工环保、噪音、喷淋、雾炮、围挡等明确要求的，承包人要严格按照上级部门要求落实到位，所产生费用由承包人承担。

2. 安全事故责任

施工期间发生安全事故（包括但不限于高处坠落、物体打击、触电、机械伤害、火灾、坍塌、人员伤亡等），由承包人承担全



部法律责任和全部经济赔偿（包括但不限于对发包人、监理人、学生、教职工、第三方人员及承包人自身人员的赔偿、医疗费、抚恤金、诉讼费、行政罚款等）。若因此导致发包人先行垫付任何费用的，承包人应在发包人通知后 3 日内偿还。

十四、审计配合义务

1. 本工程属于公办学校财政性资金项目，须接受财政、审计及商丘卫生中等专业学校主管部门等依法进行的审计、检查和监督。

2. 承包人在工程竣工后，有义务配合发包人及政府审计机关的审计工作，及时提供审计所需的全部工程资料、财务凭证等文件。

3. 如审计发现工程价款存在超付、错付的，承包人应在收到审计结论后 15 日内退还多付的款项。

十五、违约责任

1. 工期延误违约责任

承包人逾期竣工的，每逾期一日，应向发包人支付合同总价款千分之一（即人民币 3699.60 元）的违约金。逾期超过 15 日的，视为承包人违约，向发包人支付合同总价的 1%作为违约赔偿，逾期超 20 日，再支付合同总价的 3%作为违约赔偿，逾期超 25 日，再支付合同总价的 5%作为违约赔偿，逾期超 30 日，再支付合同总价的 7%作为违约赔偿，以此类推递进发包人有权单方解除合同，承包人除支付前述违约金外，还应承担发包人另行委托他人施工所产生的差价损失及其他一切损失。

2. 质量违约责任

工程质量不符合合同约定标准的，发包人有权要求承包人在 5 日内无偿返工、修理，直至达到合格标准。因此造成工期延误



的，按前款约定支付违约金。若承包人拒绝返工或返工后仍不合格的，发包人有权解除合同，承包人应退还已支付的全部款项，并赔偿发包人全部损失。

3. 安全责任

在施工过程中发生任何安全事故的，由承包人承担全部责任（包括但不限于对发包人、监理人、学生、教职工、第三方人员及承包人自身人员的赔偿、行政罚款、诉讼费用等）。若因此导致发包人先行垫付任何费用的，承包人应在发包人通知后3日内偿还。

4. 发包人付款违约责任

因发包人原因逾期支付工程款的，每逾期一日，应按逾期金额的万分之三向承包人支付违约金，但最高不超过合同总价款的1%。

十六、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向工程所在地，即商丘市梁园区人民法院提起诉讼，并由违约方承担因诉讼产生的诉讼费、律师费。

发包人：商丘卫生中等专业学校



承包人：河南海之汇建筑工程有限公司



法定代表人或其委托代理人

马力

法定代表人或其委托代理人



合同订立时间：2026年4月17日

张

入