

周口职业技术学院开元校区 1、2 号学生公寓楼卫生间（含洗漱间）维修改造项目施工合同

发包人（甲方）：周口职业技术学院

承包人（乙方）：河南炳焱建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》及国家、河南省工程建设相关法律法规、规范标准，遵循平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，甲乙双方就周口职业技术学院开元校区 1、2 号学生公寓楼卫生间（含洗漱间）维修改造项目施工事宜协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称

周口职业技术学院开元校区 1、2 号学生公寓楼卫生间（含洗漱间）维修改造项目

1.2 工程地点

周口职业技术学院开元校区 1 号、2 号学生公寓楼

1.3 工程内容及范围

本项目为学生公寓卫生间、洗漱间整体维修改造，详见工程量清单和图纸。具体包括但不限于：原有老旧洁具拆除、地砖墙砖拆除、墙面基层处理、地面防水翻新、墙面瓷砖铺贴、地面瓷砖铺设、洗漱台翻新/更换、大小便器、水龙头、阀门、给排水管道维修更换、地漏安装、阴阳角修补、墙面乳胶漆翻新、垃圾清运、场地清洁、成品保护、竣工验收及质保期内维修养护等全部配套工程。具体施工内容、工艺标准、工程量以甲方确认的施工图纸、工程量清单、现场交底记录及校方后勤管理规范为准，包含施工全过程所有辅助工序及收尾工作。

1.4 承包方式

包工、包料、包质量、包安全、包工期、包验收、包质保、包垃圾清运，固定综合单价包干，所有材料、人工、机械、运输、检测、税费、成品保护、现场管理等一切费用均包含在合同价款内，甲方无需额外支付任何费用。

1.5 工程性质

校内小型维修改造工程，适配校园住宿安全管理标准，施工全过程不得影响校园正常教学、住宿秩序。

第二条 合同工期

2.1 本工程总工期： 30 日历天。

2.2 开工日期：以甲方开工通知、现场交底确认日期为准；竣工日期：满足验收标准、完成全部施工内容及场地清理，通过甲方竣工验收之日。

2.3 施工时段需严格遵守甲方校园管理规定，避开学生上课、休息高峰期，如需错峰施工，工期不予顺延。

2.4 因乙方施工组织不当、材料短缺、施工失误、安全整改等自身原因造成工期

延误的，每逾期 1 天，乙方向甲方支付合同总价款 0.5% 的违约金，逾期超 7 天，甲方有权单方解除合同，乙方承担全部损失。

2.5 因甲方场地协调、政策管控、不可抗力等非乙方原因导致停工的，工期可据实顺延，乙方需 24 小时内提交工期顺延申请，经甲方书面确认后方可生效。

第三条 工程质量与验收标准

3.1 质量标准：严格执行国家《建筑装饰装修工程质量验收标准》《住宅室内防水工程技术规范》《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》等现行国家、行业、地方标准，工程质量达到合格及以上标准，满足高校学生公寓使用安全、防水防渗、整洁耐用的使用要求。

3.2 所有进场材料必须为全新合格产品，符合环保、防火、防水国家标准，洁具、管材、瓷砖等主材进场前需提交样品、合格证、检测报告，经甲方现场查验合格后方可使用，严禁使用三无产品、劣质翻新材料。

3.3 防水工程为核心隐蔽工程，施工完成后必须做 48 小时闭水试验，无渗漏、无积水，经甲方验收合格后方可进行下一道工序施工，隐蔽工程未验收严禁覆盖。

3.4 施工全过程接受甲方后勤管理部门、监理人员全程监督检查，乙方需积极配合整改，对不合格工序无条件无偿返工，直至验收合格，产生的工期延误、费用损失由乙方自行承担。

3.5 工程竣工后，乙方整理完整的竣工资料（施工记录、材料合格证、检测报告、验收记录等），向甲方提交竣工验收申请。甲方收到申请后 7 个工作日内组织验收，验收合格签署竣工确认单；验收不合格的，乙方限期无偿整改，直至合格。

第四条 合同价款与结算方式

4.1 合同总价款（含税包干价）：人民币 891559 元（大写：捌拾玖万壹仟伍佰伍拾玖元整）。

本价款为固定包干总价，包含人工、主材、辅材、机械、运输、垃圾清运、闭水试验、检测、税费、成品保护、现场文明施工、竣工验收、质保维修等项目全部费用，施工期间不因材料涨跌、工程量微调、工艺调整等任何因素调整价款。

4.2 计价依据：以双方确认的工程量清单、施工图纸、实际施工房间个数为结算依据。结算工程款=（实际施工的房间数÷总房间数）*本合同总价款。

4.3 变更签证：施工过程中如需新增、变更施工内容，乙方必须提前书面申报，经甲方后勤管理部门签字盖章确认后方可施工，无甲方有效签证的增量工程，甲方不予结算付款。

4.4 结算流程：工程竣工验收合格、乙方提交完整竣工结算资料后，甲方在 30 个工作日内完成结算审核。

第五条 付款方式

结合高校财政支付管理规定，本项目付款方式约定如下：

5.1 竣工款：工程全部竣工、验收合格、结算审核完成后，甲方向乙方支付至结算总价款的 97%。

5.2 质保金：预留结算总价款 3% 作为工程质量保证金，质保期满、无任何质量问题、乙方完成全部维保义务后，甲方 30 个工作日内无息全额返还质保金。

5.3 所有款项支付前，乙方必须向甲方开具合法合规的全额增值税发票，否则甲方有权顺延付款，不承担任何违约责任。

第六条 双方责任与义务

6.1 甲方责任

1. 负责施工前现场交底，明确施工范围、工艺要求、校园管理禁忌事项，协调校园场地、水电接驳点位，保障施工基本条件。
2. 委派专人负责施工现场监督、工序验收、签证确认、进度管控，及时对接乙方施工问题。
3. 按照合同约定及时支付工程款项，履行合同约定的其他义务。
4. 负责协调校内相关部门，保障施工期间校园基本秩序管控。

6.2 乙方责任

1. 严格按照施工图纸、国家规范、甲方要求及校园管理制度组织施工，保证工程质量、工期、安全达标。
2. 严格遵守周口职业技术学院校园管理规定，做好现场文明施工，设置安全警示标识，做好场地围挡、防尘降噪措施，严禁噪音扰民、污染校园环境，施工垃圾日产日清。
3. 全权负责施工现场所有人员、设备、施工安全，承担施工期间全部安全责任。施工前对施工人员进行安全教育、岗前培训，配备安全防护用具，杜绝高空坠落、触电、漏水淹损、物品坠落等安全事故。施工期间发生的一切人身伤亡、财产损失、校园设施损坏、学生财物损失等事故，全部由乙方承担赔偿责任及法律责任，与甲方无关。
4. 施工过程中做好成品保护，对原有建筑设施、管线、门窗、家具等造成损坏的，乙方必须无偿修复或全额赔偿。
5. 负责办理施工所需的全部手续，承担施工人员工资、社保、工伤、保险等所有费用，杜绝拖欠农民工工资，若产生劳资纠纷，由乙方全权负责，给甲方造成损失的，乙方全额赔偿。
6. 竣工后及时清理施工现场，恢复场地原貌，提交完整竣工资料，配合甲方验收、审计、备案工作。
7. 接受甲方及上级主管部门的监督检查，对提出的问题限期整改到位。

第七条 质量保修

- 7.1 本工程质保期为 2 年，其中防水工程质保期为 5 年，质保期自工程整体竣工验收合格之日起计算。
- 7.2 质保期内，因乙方施工工艺、材料质量问题导致的漏水、渗水、瓷砖脱落、洁具损坏、管道堵塞、墙面开裂等所有质量问题，乙方需在接到甲方维修通知后 24 小时内响应，48 小时内维修完毕，所有维修费用由乙方全额承担。
- 7.3 乙方逾期未上门维修或维修后仍不合格的，甲方有权另行委托第三方维修，产生的所有费用从质保金中直接扣除，不足部分甲方有权向乙方追偿，同时乙方需承担相应违约责任。
- 7.4 质保期内，乙方需定期对工程进行巡检维护，保障公寓设施正常使用。

第八条 安全文明施工与校园管理

- 8.1 乙方必须严格遵守《安全生产法》及校园安全管理规定，落实安全生产责任制，杜绝违规作业。
- 8.2 施工人员必须服从甲方校园安保、后勤管理，凭证出入校园，严禁无关人员进入施工区域，严禁在校园内违规逗留、堆放杂物、违规动火用电。
- 8.3 施工全程做好降噪、防尘、防渗措施，不得影响学生住宿、学习及校园正常运营，若因乙方施工造成校园舆情、安全隐患、秩序混乱，乙方承担全部责任及甲方全部损失。

第九条 违约责任

- 9.1 甲方逾期付款的，按照当期应付未付款项的同期银行活期利率支付违约金（财政审批延期除外）。
- 9.2 乙方工期延误、质量不合格、擅自变更施工内容、违反校园管理规定的，甲方有权责令停工、整改，情节严重的，甲方有权单方解除合同，乙方需赔偿甲方全部经济损失。
- 9.3 乙方转包、违法分包本工程的，甲方有权立即解除合同，乙方支付合同总价20%的违约金，且不予结算剩余工程款。
- 9.4 乙方拖欠工人工资、材料款引发纠纷、投诉的，乙方承担全部责任，甲方有权扣除相应工程款用于代付。

第十条 不可抗力

因地震、暴雨、台风、政府政策强制管控、疫情管控等不可抗力因素导致无法施工的，双方互不承担违约责任，工期据实顺延，双方及时沟通、妥善处理后续施工事宜。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生的一切争议、纠纷，双方优先友好协商解决；协商不成的，依法向工程所在地（周口市）人民法院提起诉讼。

第十二条 其他约定

- 12.1 本项目招标文件、投标文件、施工图纸、工程量清单、现场交底记录、签证单、验收资料均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 12.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。
- 12.3 乙方承诺严格遵守高校廉政建设规定，不得向甲方工作人员行贿、送礼、变相牟利，一经发现，甲方有权终止合同，追究乙方责任。

第十三条 合同生效与份数

- 13.1 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表人签字、加盖公章之日起生效。
- 13.2 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力，可根据校方存档需求增减份数。

（以下无正文）

甲方（盖章）：周口职业技术学院
法定代表人/授权代表人（签字）：

日期：2026年8月11日

乙方（盖章）：河南炳焱建筑工程有限公司
法定代表人/授权代表人（签字）：

日期：2026年8月11日