

施工合同

发包人：荣成市城建置业有限公司

承包人：荣成市荣洋建筑工程有限公司

2026年4月29日

施 工 合 同

发包人(全称): 荣成市城建置业有限公司

承包人(全称): 荣成市荣洋建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规规定,在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上,经充分共同协商,发包人承包人就回迁楼质量维修工程相关事宜,达成一致意见,特签订本合同,以资信守。

一、本工程概况

工程名称: 回迁楼质量维修工程

工程地点: 荣成市

二、本工程承包范围

本工程内容及承包范围: 高阳小区、南荣小区、荣安小区、荣盛小区、岗西小区等9个回迁楼出现的房屋、公共区域等问题进行维修等。具体包括房屋内部维修、公共区域维修、楼顶护栏等公共配套设施的维修,保证无质量问题。

三、合同工期

计划工期:

计划开工日期: 2026年4月30日

计划竣工日期: 2027年4月29日

工期总日历天数: 365天,工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

四、合同金额及价格形式

1、工程单价合计: 24447.47元 (大写): 贰万肆仟肆佰肆拾柒元肆角柒分 (价格明细详见工程量清单)

2、最终结算方式按实际发生的工程量计算;施工过程中财政监管部门进行跟踪,最终结算值以财政监管部门审定的结算定案值为准。

3、不可预见的项目发生,以现场实际签证为准。

4、合同价格形式: 全费用综合单价

五、发包人工作

1、发包人派驻的工程师 王健 代表发包人行使工程管理职权,负责对工程

质量、进度、安全、工程经济签证进行监督检查并确认。

2、发包人有权根据合同文件要求，对承包人的工作（工程进度、工程质量、安全文明施工、材料供应、现场配合等）进行监督检查，发包人有权提出停工、勒令整改。

3、开工前发包人向承包人提供水文地质资料及详细地下管网和地下构筑物资料等有关施工的工程地质资料，并提供施工图纸和施工技术要求方面的资料并对其准确性负责，承担相应的损失。

4、开工前负责清除现场地上、地下障碍物（包括在用地下电缆电线、管道设施等），因故不能清除，需提出具体处理意见和保护措施，并向承包人现场及书面交底。

5、提供施工现场与公共道路的之间的通道，满足施工运输的要求，做好施工现场的三通一平工作。

6、开工前解决现场施工涉及市容、环卫及夜间施工的扰民问题，确保工程按时开工和施工的正常进行。

7、协助承包人办理有关施工所需证件。

8、发包人代表有权监督检查承包人的工程质量及进度，协助解决施工中出现的问题和各单位之间的矛盾。在承包人自检合格后，由发包人组织检验并办理验收手续。

9、及时发出必要的指令、确认和批准，并按本合同提供施工配合并支付资金。

10、因降水造成周围建筑物沉降而发生的损失，由责任方承担。若因承包人施工方案不当、未采取有效防护措施或未按规范操作等承包人原因所导致，相关损失及责任由承包人全部承担。

11、施工中因发包人责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由发包人承担。同时施工工期给予调整。

12、发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的完成时间：开工前 3 日内完成。

（2）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：合同签订后，及时办理相关手续。

（3）负责提供现状水电，承包人进入施工现场，承包人自备发电机，所产

生费用由承包人承担。

(4) 按时向承包人拨付工程款。

六、承包人工作

1、承包人指派工程负责人张海建，负责对工程质量、进度、安全进行监督检查，处理日常相关事宜，确保本工程施工的安全稳定。

2、承包人须按发包人的工期要求，向发包人提供现场施工有关技术交底、安全交底等工程资料。

3、承包人须按发包人的工期要求，向发包人提供工程进度计划，若承包人不能按照发包人批准的进度计划施工时，应根据发包人的要求提交一份修订的进度计划，以保证所承包工程施工内容如期竣工。

4、施工中因承包人责任造成的停工、返工、材料、器材损失等均由承包人承担。所有设备和工程验收前均由承包人妥善保管，如有损坏或遗失均由承包人负责，同时施工工期不予调整。

5、隐蔽工程在隐蔽前半天，由承包人通知发包人、监管单位到场检查，若不按时到现场检查的，承包人可自行检查后隐蔽，并认真如实填写隐蔽记录。若未通知发包人、监管单位进行隐蔽验收承包人就进行隐蔽施工的，发包人、监管单位有权要求进行破坏检查，所产生的一切费用由承包人承担。

6、工程竣工未移交给发包人之前，承包人负责工程成品、半成品的保护。

7、承包人进场施工时应自觉遵守发包人有关施工现场管理的有关规定，服从发包人现场工程师及监管工程师管理。承担在施工过程中的防火、防盗等安全责任；对现场所有其他的建筑及建筑装修、设备、器具、绿化苗木不得破坏，施工时如损坏发包人、第三人的财产或造成人身伤亡的，承包人应负责赔偿并承担由此产生的法律责任。

8、承包人应负责自行完成本合同范围内的施工，包括提供所有有关人员、材料、设备和工程管理，并对所有有关质量、进度、安全和施工协调等方面向发包人负完全责任。

9、承包人应做好施工纪录、隐蔽工程纪录、汇集施工技术资料作为交工文件移交发包人。

10、承包人必须严格按照设计、国家现场验收规范和质量评定标准、行业标准进行施工，保证施工质量在验收时一次通过。

11、承包人在施工过程中，尘埃、噪音和施工现场的清洁卫生按有关部门的规定及要求执行，由此发生的费用由承包人承担。加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工。

12、承包人在发包人付款前，需向发包人提供合法有效的等额增值税专用发票，承包人未按约定提供发票，发包人有权顺延付款，且不承担逾期付款的违约责任。

七、质量要求及验收

1、质量要求：

(1) 质量等级：符合相关规范、规程和行业技术标准总体施工质量目标。承包人按本合同约定的质量标准，按照发包人确认的设计施工图工作。

(2) 承包人应严格按照发包人确认的施工图纸和国家颁发的相关建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包人、监管单位现场代表的监督，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

(3) 质量要求：达到现行国家验收规范合格标准。

(4) 在本合同约定的质量保证期内，承包人应免费负责更换有缺陷的施工、零部件或设备。

(5) 工程质量达不到约定标准的部分，承包人应按发包人要求返工、拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

2、验收：

(1) 工程完工后，承包人通过自检认为工程具备竣工验收条件，由承包人组织发包人、监管单位、设计单位申请参加验收，验合格后，承包人仍需做好部分成品保护工作。

(2) 工程（包括单项工程）未经验收，发包人提前使用或擅自动用，因此而发生的质量或其它问题，由发包人承担责任。

八、安全文明施工

1、承包人必须遵守工程施工安全管理规定和建设工程文明施工管理规定。

2、建筑和生活垃圾不得随意丢弃，必须统一收集于现场垃圾存放点及时清运，材料和施工设备按有关标准码放整齐，施工现场必须有降尘措施。不得有垃

圾和泥土洒落在现场和现场以外的道路上，必须设专人负责清扫。并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。

3、承包人应负责施工现场的组织管理工作，认真制定安全生产措施，严禁违章施工，搞好防火、防盗、防环境污染、扰民与民扰、成品保护等相应工作，做到文明施工，随时清理施工现场。

4、承包人要根据国家或有关规定，提供安全施工方案并满足有关部门的检查或者立项、开工要求。

5、承包人应按安全施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全。

6、承包人应采取必要的安全防护措施，确保人员人身安全及设备安全并自行办理施工许可及人员和财产保险。在本合同履行期间发生的承包人、发包人或第三方的人员伤亡和财产损失等，均由承包人承担全部赔偿责任，与发包人无关。

7、严禁在施工现场焚烧垃圾，承包人施工人员不得有打架斗殴、偷窃行为，以上事项若发生，发包人有权对承包人处以罚款。

九、合同价款支付

本工程无预付款，随工程进度进行支付，工程验收合格且结算审核完毕后付至95%，余款质保期满后无质量问题，一次性付清。

十、违约、索赔和争议

1、违约

(1) 若承包人未按合同约定的工期（包括发包人同意延长的工期）完成工程并通过验收，每逾期一日，应按本合同暂定总价的千分之一向发包人支付违约金。逾期超过15日的或者违反本合同其他任一约定的，发包人有权单方解除合同，承包人除按前述标准支付逾期违约金外，还应退还已收取的全部款项，并按合同总价的20%向发包人支付违约金。上述违约金不足以弥补发包人实际损失（包括但不限于对第三方的赔偿、租金损失、律师费、保全费、诉讼费等）的，承包人应予以补足。

(2) 工程质量不符合本合同约定标准的，发包人有权要求承包人在指定期限内无偿返工、修理或更换，直至达到合格标准。因此导致的工期延误，按本条第(1)款约定承担逾期违约责任。若承包人拒绝返工或返工后仍不合格，发包人有权单方解除合同，并要求承包人承担本条第(1)款约定的解约责任。

(3) 因承包人原因导致工程竣工一次性验收不合格的, 承包人应自费修复, 且工期不予顺延。若修复后仍无法通过验收, 发包人有权按本条第(1)款约定解除合同。

(4) 除如遇不可抗力因素(如暴雨、暴雪、七级以上大风等)或发包人原因造成停工, 承包人应在事发后 24 小时内书面通知发包人后工期可相应顺延, 若承包人无正当理由未能按本合同约定工期完成施工验收合格, 每逾期一日, 承包人应按照合同总价的 0.1% 向发包人支付违约金, 违约金不足以赔偿的, 应照照实际损失补足。

2、争议

(1) 因履行本合同发生的一切争议, 由当事人协商或由主管部门调解解决, 协商或调解不成, 依法向发包人所在地人民法院起诉。

(2) 发生争议后, 除非出现下列情况的, 双方都应继续履行合同, 保持施工连续, 保护好已完工程:

- ① 单方违约导致合同确已无法履行, 经协商无法达成一致的;
- ② 调解要求停止施工, 且为双方接受;
- ③ 法院要求停止施工。

3、发包人延期 30 日交付工程或者因质量问题经返工超过 30 日仍无法达到标准的, 发包人有权解除合同, 承包人除应退还已经收到的工程款外, 还应支付发包人另行聘请第三方完成工程的费用。

十一、其他

1、承包人交付的竣工资料, 必须按照国家档案管理的有关规定《山东省建筑安装工程施工技术资料汇编》的要求执行。

2、本工程的质量保修期自竣工验收合格之日起计算。本工程的质量保修期按国家及地方有关规定执行, 其中屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年, 装修工程为 2 年。保修期内如工程出现质量问题, 承包人必须在接到通知后的 12 个小时内派员维修, 且由此引起的损坏, 承包人免收一切费用; 若非质量问题引起的损坏, 承包人可适当收取更换的材料、部件的成本费。若承包人在收到通知后不及时派员维修, 发包人可另请人员修理, 修理费用由承包人承担, 由此给发包人造成的经济损失由承包人赔偿。

3、双方约定的承包人其他违约责任：

(1) 工程因质量不符合规定的，承包人负责无偿修理或返工，并承担相应损失。

(2) 承包人若不按合同规定履行合同义务，发包人将追究承包人责任，并向承包人赔偿其造成的一切经济损失。

(3) 发包人若未按合同的规定履行自己应负的责任，承包人有权向发包人追索其造成的经济损失。

(4) 承包人必须自行完成本合同工程，本工程严禁承包人转包或分包，否则构成违约。

4、承包人报价清单为本合同的组成部分。

5、本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十二、合同生效

合同订立时间： 2026 年 4 月 29 日

合同订立地点： 荣成市

本合同经双方签字盖章后生效。

本合同一式四份，发包人三份，承包人一份，均具有同等法律效力。

发包人： 荣成市城建置业有限公司

承包人： 荣成市荣洋建筑工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

地 址： 荣成市黎明北路 88 号

地 址： 山东省威海市荣成市崖头街道办事处崖头村 5 区 219 号

邮政编码： 264300

邮政编码： 264300

电 话： 18563142289

电 话： 13406766788

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： 中国农业银行股份有限公司

荣成崖头分理处

账号： _____

账号： 15590201040007890

合同签订时间： 2026 年 4 月 29 日

报 价 明 细 表

分部分项工程量清单与计价表

工程名称: 回迁楼质量维修工程

序号	项 目 名 称	单 位	单 项 控 制 价 (元)	投 标 报 价 (元)	备 注
1	拆除原有墙砖并重新更换 (300mm*600mm)	块	52	51.53	
2	铲除原墙体刮腻子刷乳胶漆, 2遍腻子2遍乳胶漆	m ²	39	38.65	
3	拆除并重新购入入户防盗门	樘	2080	2061.28	
4	固定原有温控开关	个	20	19.82	
5	拆除破碎玻璃并重新安装 5+5mmlowe 厚中空钢化玻璃(小于 1 ²)	m ²	360	356.76	
6	拆除破碎玻璃并重新安装 5+5mmlowe 厚中空钢化玻璃(大于 1 m ²)	m ²	312	309.19	
7	木地板鼓起, 拆除并更换强化木地板	m ²	143	141.71	
8	钥匙开锁后拔不下来, 更换户内套装门锁	套	130	128.83	
9	木门密封条拆除并重新安装	m	10	9.91	
10	23mm 金属猫眼丢失重新安装	个	39	38.65	
11	木地板踢脚损坏后更换 100mm 高	m	20	19.82	
12	更换户内套装门锁芯(含材料及辅材)	套	78	74.33	
13	安装窗户原有成套把手(含材料及辅材)	个	150	148.65	
14	密封胶开裂脱落, 重新打密封胶	m	10	9.91	
15	安装户内门	樘	1430	1417.13	
16	顶棚铲除原墙体刮腻子刷乳胶漆, 2遍腻子2遍乳胶漆	m ²	39	38.65	
17	窗户维修把手及锁芯	个	104	103.06	
18	安装 10cm 不锈钢防臭地漏	个	65	64.42	
19	安装吸顶灯灯罩	处	39	38.65	
20	安装 20WLED 人体/声控感应灯	处	130	128.83	
21	安装空白板	个	20	19.82	
22	拆除原有入户门框	樘	50	49.55	
23	重新安装入户门框	樘	180	178.38	
24	安装窗上侧密封胶条	m	12	11.89	
25	封堵火灾报警器, 2遍腻子2遍乳胶漆	处	52	51.53	

26	人工(小工)	工日	130	128.83	
27	家政清洁	m ²	3	2.97	
28	拆除原有地砖并重新更换地砖(300*300)	块	33	32.70	
29	铲除原窗户胶并打胶	m	8.5	8.42	
30	沉降缝维修:铲除原有墙皮,胶泥封堵,抹灰挂网,2遍腻子2遍乳胶漆	m ²	78	77.30	
31	更换丢失的金刚纱窗(1200mm*600mm)	扇	169	167.48	
32	更换卧室窗台板	m ²	420	416.22	
33	窗上密封胶封横撑丢失需重新安装	m	33	32.70	
34	拆除更换灯开关(公牛)含材料及辅材)	个	26	25.77	
35	安装客厅灯(三雄极光)直径60cm	个	156	154.60	
36	修理并安装原有可视电话	个	39	38.65	
37	更换入户门合页(含材料及辅材)	个	33	32.70	
38	拆除更换破损脸盆	个	260	257.66	
39	安装太阳能水桶(含材料及辅材)	个	130	128.83	
40	安装地板金属条收边(不足1m按照1m考虑)	m	26	25.77	
41	重新购买安装厨房烟道止逆阀(含材料及辅材)	个	195	193.25	
42	安装不锈钢水龙头(含材料及辅材)	套	78	74.33	
43	拆除并更换不锈钢角阀(含材料及辅材)	个	65	64.42	
44	拆除并更换入户门把手(含材料及辅材)	个	65	64.42	
45	拆除并更换五孔插座(含材料及辅材)	个	20	19.82	
46	安装窗上铝合金横竖扣条(含材料及辅材)	m	33	32.70	
47	小背篓安装(含材料及辅材)	个	420	416.22	
48	焊接脱落楼顶栏杆立杆1500mmDN20	根	33	32.70	
49	拆除已损坏远传水表并重新购买安装调试	块	390	386.49	
50	安装观察口盖(含材料及辅材)	项	100	99.10	
51	安装配电室电盒电闸(含材料及辅材)	项	200	198.20	
52	安装室外排水管PVC110(含材料及辅材)	m	50	49.55	
53	安装室外排水管PVC75(含材料及辅材)	m	45	44.60	
54	拆除并更换阳台下水管PVC50(含材料及辅材)	项	100	99.10	

55	检查维修, 拆除并更换自复式电源保护器 (含材料及辅材)	项	120	118.92	
56	拆除并更换金钢防盗窗网 (含材料及辅材)	扇	200	198.20	
57	拆除并更换分水器 (含材料及辅材)	项	500	495.50	
58	拆除并更换自来水阀门 (含材料及辅材)	个	55	54.51	
59	地下室墙面发黄, 清洗地面	m ²	30	29.73	
60	地下室门摇晃, 检查并维修地下室门, 拆除并重新安装	樘	300	297.30	
61	检查维修电路	项	200	198.20	
62	楼宇门配钥匙	项	20	19.82	
63	配报修箱换锁及配钥匙	项	50	49.55	
64	收拾建筑物垃圾	车	100	99.10	
65	全面检查清理维修负二车库地下室污水管	项	3500	3468.50	
66	收拾中间楼道所有网线及屋内堆放电线	项	500	495.50	
67	玄关处墙体抹灰不顺直 (偏差 20mm); 踢脚线上口墙面抹灰不平整, 采用 1:2.5 水泥砂浆抹灰找补	m ²	50	49.55	
68	修补防盗门槛下面空洞, 水泥砂浆填满	项	200	198.20	
69	修补热水器生锈	项	100	99.10	
70	人工挖土方	m ³	40	39.64	
71	安装厨房推拉门 (含材料及辅材)	m ²	300	297.30	
72	安装客厅消防喷淋头防护罩 (含材料及辅材)	个	30	29.73	
73	安装木门门吸 (含材料及辅材)	个	50	49.55	
74	安装消防栓门	个	500	495.50	
75	拆除并更换坐便器 (含材料及辅材)	个	900	891.90	
76	拆除并更换 PPR20 水管 (含材料及辅材)	项	300	297.30	
77	拆除并更换电梯显示屏	个	800	792.80	
78	拆除并更换进水铜球阀 25 (含材料及辅材)	个	55	54.51	
79	拆除并更换楼梯理石踢脚 (含材料及辅材)	m	50	49.55	
80	拆除并更换门前理石板 (含材料及辅材)	m ²	150	148.65	
81	拆除并更换入户门内配电箱 (含材料及辅材)	个	300	297.30	
82	拆除并更换室内总水阀开关 (含材料及辅材)	个	150	148.65	

83	拆除并更换消防喷淋头（含材料及辅材）	个	50	49.55	
84	拆除并更换油烟机止回阀（含材料及辅材）	个	200	198.20	
85	检查维修，拆除并更换自复式电源保护器（含材料及辅材）	项	120	118.92	
86	更换马桶法兰（含材料及辅材）	项	50	49.55	
87	焊接不锈钢栏杆（30cm高直径20cm）	根	25	24.78	
88	拆除并更换花岗岩板（3mm水泥砂浆铺贴 300*600）	块	50	49.55	
89	车库雨水篦子拆除并修整	套	50	49.55	
90	拆除并更换减速带处 pvc 110 排水管	m	20	19.82	
91	铲除减速带砂并恢复 C25 (20cm*15cm)	m ³	712	703.61	
92	甲级钢制防火门拆除并更换	m ²	590	584.69	
93	乙级钢制防火门拆除并更换	m ²	570	564.87	
94	丙级钢制防火门拆除并更换	m ²	550	545.05	
95	闭门器拆除并更换	套	50	49.55	
96	车库 6+6 双钢夹玻璃拆除并更换	m ²	280	277.48	
97	恢复消防栓处石膏板墙体并刷乳胶漆	m ²	120	118.92	
98	更换电梯理石门套	m	110	109.01	
99	卫生间防水维修（管道、过门石）	处	100	99.10	
100	拆除并更换过门石	块	120	118.92	
101	外墙理石板脱落重新安装 2cm 厚	m ²	260	257.66	
102	外墙修复抗裂砂浆 6mm 厚、铺贴网格布	m ²	38	37.66	
103	外墙铝合金栏杆脱落，修复 1. 铲除并恢复水泥砂浆 2cm; 2. 铺贴网格布; 3. 刮 6mm 厚聚合物抗裂砂浆（分 3 遍）; 4. 真石漆墙面; 5. 保护性拆除安装栏杆，铁件固定	m ²	170	168.47	
104	路沿石拆除并安装（利旧）	m	30	29.73	
105	花坛石拆除安装（利旧）	m	32	31.71	
106	台阶理石板拆除并更换	m ²	260	257.66	
107	拆除并修复砖墙	m ³	790	782.89	
108	外墙玻化微珠颗粒	m ²	60	59.46	
109	外墙面修复刷封闭底漆	m ²	8	7.93	
110	外墙清理铲除墙面	m ²	5	4.96	
111	高空作业车（雨水管安装）	小时	150	148.65	
112	80 吨吊篮吊车臂长 60 米	小时	180	178.38	
113	吊篮租赁安装	小时	40	39.64	
114	外墙水包砂（大于 20 m ² ）	m ²	120	118.92	

115	外墙水包砂 (小于 20 m²)	m²	180	178.38	
116	屋面卷材防水:4厚高聚物改性沥青卷材 (sbs)1遍, 含基层处理剂、防水搭接及附加层等	m²	60	59.46	
117	维修屋面小砖空鼓 (拆除瓷砖及 5cm 干硬性砂浆并外运垃圾, 人工搬运材料重新铺贴 108mm*108mm 新瓷砖)	m²	75	74.33	
			24677.50	24447.47	



PqB7GEKdyN7hsweo4My2