



2025 年学前教育发展资金（中央级）——康
城幼儿园房屋修缮合同

甲方：克拉玛依区康城幼儿园

乙方：新疆宏宇盛祥建筑工程有限公司

签订时间：2025 年 5 月 27 日



建设工程施工合同

发包方（甲方）： 克拉玛依区康城幼儿园

承包方（乙方）： 新疆宏宇盛祥建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方进行 2025 年学前教育发展资金（中央级） ——康城幼儿园房屋修缮事宜达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 项目名称：2025 年学前教育发展资金（中央级） ——康城幼儿园房屋修缮

1.2 工程地点：克拉玛依市康城幼儿园内；

1.3 工程内容：康城幼儿园房屋修缮项目

1.3.1 装修范围：康城幼儿园一楼、二楼、三楼部分区域进行维修改造，包含采购文件招标范围及实际施工过程中所发生的全部工作内容（见报价单及图纸）；本项目包含 5 项施工内容：1、内墙乳胶漆：对室内公共部位及教室墙面全部重 新粉刷；2、三层屋面防水局部维修：拆除原 SBS 防水卷材、修补基层，重新做 SBS 防水卷材；3、楼内更换线路：楼内更换网线及电线；4、室内暖气更换：室内更换暖 气片、暖气管线；5、零星维修：教师卫生间更换小便斗、厨房门改为取餐窗、厨房 卫生间改为洗衣房、楼内窗户更换密封圈打胶、洗碗间更换不锈钢洗碗池、卫生间拖 布池更换加长拖布池、厨房更换铝合金窗户、室外门斗出入口屋面维修、室外大门更换悬浮门、风雨操场卫生间更换不锈钢洗手池、室内拆除塑料绿植。

服务内容

序号	项目名称	计量单位	工程量
粉刷			
1	一层公共区域粉刷	m²	920

2	一层公共区域铲除粉刷	m ²	920
3	二层公共区域粉刷	m ²	660
4	二层公共区域铲除粉刷	m ²	660
5	三层公共区域粉刷	m ²	640
6	三层公共区域铲除粉刷	m ²	640
7	楼梯间 1、2、3 粉刷	m ²	1300
8	楼梯间 1、2、3 铲除粉刷	m ²	1300
9	一层、二层8 间教室粉刷	m ²	920
10	一层、二层8 间教室铲除粉刷	m ²	920
11	三层4 间教室粉刷	m ²	460
12	三层4 间教室铲除粉刷	m ²	460
三层屋面局部维修			
13	三层拆除原屋面 SBS 防水卷材两层3mm+3mm	m ²	660
14	三层屋面基层水泥砂浆修补	m ²	120
15	三层屋面刷冷底子油两边	m ²	660
16	三层屋面新做两层SBS 防水卷材3mm+3mm	m ²	660
网线、电线、开关插座			
17	室内电线拆除更换+开关插座安装	m ²	3000
18	室内网线拆除更换+面板安装	m ²	3000
暖气片			
19	公共区域暖气片安装	组	66
20	教室暖气片安装	组	156
21	办公室、厨房、多功能厅暖气片安装	组	30
22	拆除原暖气片	项	1
暖气管线			

23	暖气管安装	m²	3000
24	暖气管拆除	项	1
零星维修			
25	卫生间不锈钢小便斗拆除	套	12
26	陶瓷挂式小便斗安装	套	48
27	厨房推拉窗改造	项	1
28	厨房卫生间改洗衣房	项	1
29	更换不锈钢洗碗池+风雨操场不锈钢洗手池	套	1
30	厨房窗户更换	樘	15
31	楼层窗户打胶安装密封条	项	1
32	厨房水管线装饰	项	1
33	门斗屋面维修+拆除室内塑料绿植	项	1
安装防盗预警门			
34	安装防盗预警门	樘	1
35	拆除原铁艺地面	项	1
其他			
36	楼内成品保护	项	1
37	垃圾清运	项	1
38	材料搬运	项	1
39	家政保洁服务	项	1

新有N
010

. 3 服务要求及标准

1. 3. 1 粉刷

①走道、楼梯间、公共部位墙面原粉刷层铲除、墙面修补空鼓位置，待墙面电气暗管预埋完成，再刮腻子刷乳胶漆各两遍，现场对地面、栏杆、门窗、吊顶等进行成品保护。

②对局部教室在铲除粉刷层之前对桌子、凳子、床进行覆盖，墙面修补空鼓位置，待墙面电气暗管预埋完成，再刮腻子刷乳胶漆各两遍，现场对地面、门窗、吊顶等进行成品保护。

1.3.2. 施工要求

1.3.2.1 基层处理 ①清洁墙面，修补裂缝、孔洞；②铲除旧漆或脱层部分，确保基层平整；③涂刷界面剂或防潮底漆（潮湿区域必备）；④涂刷遍数：2 遍面漆（间隔 4-6 小时），底漆 1 遍。

1.3.2.2 施工环境 ①温度： $5^{\circ}\text{C}\sim 35^{\circ}\text{C}$ 避免低温或暴晒；②湿度： $<85\%$ ，防止漆膜干燥不均；③稀释比例：按涂料说明书调配（通常加水量 $\leq 10\%$ ）。

3.3 其他注意事项 ①施工时间：根据采购人要求安排进场时间，避免影响教学；②通风要求：施工后需充分通风（至少 48 小时），确保有害物质挥发。

1.3.2.3 验收标准 ①漆膜均匀，无流挂、起泡、脱落；②颜色一致，无色差；③维护周期：高人流区域需定期检查修补。

1.3.3 电气

1.3.3.1 楼内开关、插座、线全部拆除旧线更换防阻燃电缆线，原总配电箱和分配电箱开关老化无法满足使用要求更换新配电箱，每个配电箱开关带漏电保护器，更换防漏电插座，电线全部暗埋。

1.3.3.2 楼内公共部位及教室全部拆除旧灯，更换 LED 护眼灯，LED 护眼灯符合国家检测标准。

1.3.3.3 安全防护

①所有电线需穿管敷设（PVC 或金属管），避免裸露。

②插座回路须安装 30mA 漏电保护器，防止触电风险。

③插座高度 ≥ 1.8 米，或使用儿童安全防护盖。

1.3.4 弱电

1.3.4.1 楼内原网线、弱电面板全部拆除旧网线及面板更换新 6 类

线及双插面板， 二层机房设备利旧。

1.3.4.2 更换新开关、插座、弱电面板设计和原设计尽量保持统一。

1.3.5 暖气

1.3.5.1 楼内暖气管线、暖气片全部拆除旧暖气片及管线，更换新暖气片及主管线和支管线。

1.3.5.2 新管线安装时管线直径比原有管线管径加大 1 级，新暖气片在原有暖气片的 9 数量上增加 2 片，主管为 DN100、DN80，供回水管为 DN50、暖气片接入口管线为 DN25，室内全部采用无缝钢管及镀锌管。

1.3.6 零星维修

①教室卫生间原不锈钢儿童小便池拆除，更换 48 套陶瓷挂式感应儿童小便斗，恢复墙面、地面瓷砖，安装明装 DN25PPR 给水管线；

②教室洗碗间原不锈钢洗碗池拆除，更换 304 成品不锈钢新洗碗池，尺寸和原洗碗池一致。

③食堂出餐口原木门 1024 拆除，拆除墙体 $1.2\text{m} \times 0.5\text{m} \times 0.24\text{m}$ ，封堵 0.8m 高，改造窗洞为 1512，安装混凝土过梁，安装铝合金推拉窗，恢复墙砖、地砖。

④食堂部位原窗户全部拆除更换断桥铝合金 65 型材，新做窗户尺寸和原拆除窗户尺寸一致，玻璃为双层中空玻璃 5+12A+5，安装金刚纱窗。

⑤食堂外露的水管线进行装饰处理，没有用的地漏进行封堵，下水管线全部更换防臭型。

⑥食堂进门左手第一间卫生间改为洗衣房，拆除原有蹲便器及蹲坑，浇筑砂浆防水保护层，闭水试验，修复地面防水，修补地面瓷砖颜色大致和原地面瓷砖相同，安装不锈钢地漏。

⑦原单独陶瓷拖把池拆除，更换 304 不锈钢加长拖把池到门边，拖把池长度 2m 高度 0.4m 宽度 0.4m。

⑧楼内除食堂更换新窗户其它窗户室外打密封胶，开启扇更换密封条，

窗户外 打白色耐火结构胶，更换窗户把手。

⑨室外出入门斗上面屋面维修，拆除原屋面两层 3mm 厚 SBS，重新设两层 3mm 厚 SBS，上翻女儿墙 0.3m，阴阳角做一层附加层，地面清理干净刷冷底子油两遍。

⑩室外原收缩大门拆除更换悬浮门，重新浇筑地面安装轨道，电动开启，绿化带长度 10m 宽度 0.8m 厚度 0.2m 硬化 C30 混凝土收光

⑪风雨操场卫生间洗手池更换不锈钢洗手池材质为 304 不锈钢，尺大小和原 10 卫生间一致。

⑫公共区域装饰塑料绿植全部拆除，墙面重新修补粉刷。

1.3.7 材料参数：使用材料品牌：生达牌腻子粉、立邦乳胶漆、特电线、西门子或公牛开关

1.3.7.1 涂料

1.3.7.1.1 学校室内粉刷需要综合考虑环保性、安全性、耐用性以及视觉效果等因素。

1.3.7.1.2 涂料类型

- ① 乳胶漆：环保无毒、易清洁，适合教室、走廊等区域。
- ② 水性漆：低 VOC（挥发性有机物），符合儿童健康标准。
- ③ 防霉抗菌涂料：用于卫生间、食堂等潮湿区域。
- ④ 防火涂料：配电室等需符合防火等级的区域。
- ⑤ 黑板漆/磁性漆：可用于特定墙面（如活动室、教室后墙）。

1.3.7.2 颜色选择

①主色调：以浅色系为主（如米白、浅蓝、浅绿），营造明亮、柔和的氛围。

②功能分区：走廊、楼梯间可用活泼色块区分；教室避免高饱和度颜色，减少视觉疲劳。

③ 特殊区域：幼儿园采用彩色墙面需搭配环保涂料。

1.3.7.3 环保与安全标准

- ①中国环境标志认证（十环认证）产品。
- ②符合 GB 18582-2020《建筑用墙面涂料中有害物质限量》。
- ③儿童区域优先选择无甲醛、低重金属的涂料。
- ④防火等级：根据区域选择 A 级（不燃）或 B1 级（难燃）涂料。

1.3.7.4 电线

①电线的选择以安全性、可靠性、环保性为核心，同时符合国家相关标准和规范。

②认证标准：3C 认证。

③防火性能：选用耐火电缆，确保火灾时维持电路完整性；公共区域（走廊、11 活动室）电缆需达到 B1 级阻燃。

④回路设计：照明、插座、空调需分设独立回路，避免过载。

第二条 进度计划：

1、承包人应在与发包人签订施工合同前将本工程的施工组织设计（或者施工方案）递交发包人认可。

2、承包人必须按照施工进度计划组织施工，接受发包人代表及监理单位对进度的监督、检查。工程实际进度与进度计划不符时，承包人应接受发包人代表的要求，提出改进措施，报发包人代表批准后实施。

第三条 工期：自合同签订之日起至 2025 年 9 月 1 日竣工验收合格并交付使用。

3.1 如果由于下列原因造成竣工日期推迟的延误，经发包人代表确认后，工期相应顺延。

3.3.1 额外或附加的工作数量；

3.3.2 合同条款规定引起的延误；

3.3.3 不可抗力；

3.3.4 由发包人造成的延误；

3.3.5 可能出现的非承包人过失或违约的其他特别情况。

3.2 非"3.1"所述原因, 承包人不能按合同约定的时间竣工, 承包人应承担违约责任, 每延误一天应向发包人支付签约合同总价的千分之五的违约金。

3.3 如发包人认为承包单位已无法保证工期, 有权责成承包单位将部分工程分包给指定的施工单位。现场施工的协调配合仍由总承包单位负责, 但不计协调配合费。

第四条 合同价款

4.1 资金来源: 财政预算资金。

4.2 工程总价: 本合同为固定总价合同, 包括人工费、材料费 (含接、损耗、附加层)、加工制作安装费、运输费、装卸费、保险费 (工伤意外伤害等)、税金、利润等费用。工程总价为人民币 720000 元 (大写: 柒拾贰万元整)。

4.3 付款方式及条件:

4.3.1 预付款项: 在本合同签订后七日内, 甲方须向乙方支付合同总价 50% 即人民币 360000 元 (大写: 叁拾陆万元整) 为工程启动资金;

4.3.2 进度款项: 工程进度达到 60%, 甲方向乙方支付合同总价 30% 即人民币 216000 元 (大写: 贰拾壹万陆仟元整) 作为工程进度款;

4.3.3 尾款: 在工程通过竣工验收且结算审计工作完成后, 甲方须向乙方支付剩余全部工程款即人民币 144000 元 (大写: 壹拾肆万肆仟元整)

4.3.4 工程款全部结清后, 乙方应向甲方开具保修单。

4.3.5 根据双方约定的付款时间, 甲方未能按约定支付款项的, 乙方有权停止施工并发停工通知书, 甲方承担由此造成的工期顺延或经济损失

4.3.6 甲方以银行转账的方式向乙方支付款项, 乙方收款账户信息如下:

账户名称: 新疆宏宇盛祥建筑工程有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司克拉玛依大十字支行

银行账号：3003022009200117964

第五条 甲乙双方权利义务

5.1 甲方权利义务：

5.1.1 甲方负责施工场地具备正常的施工条件。

5.1.2 甲方负责向乙方提供施工场地中所需的水源及电源接驳点。

5.1.3 甲方委派甲方代表，代表甲方履行本合同中约定的权利和义务，本工程中甲方的所有文件必须经甲方代表（或授权人）签署后方为有效。

5.1.4 甲方负责协调施工过程中相关部门的关系或纠纷；

5.1.5 甲方不得有下列违法违章行为：

5.1.5.1 要求乙方在原有基础上加层、开挖地下室或增加原地下室深度；

5.1.5.2 随意要求乙方改动房屋主体和承重结构；在外墙开门、窗或扩大原有门窗尺寸；

5.1.5.3 要求乙方在室内砌筑墙体、超设计标准增加楼地面荷载；

5.1.5.4 要求乙方将生活污水管道接入雨水管道和改装、迁移、拆除公共供水、排水设施。

凡涉及以上变动，甲方应向房管部门提出申请由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位对改动方案的安全性进行审定并出具书面证明，甲方负责到有关部门办理相应的审批手续并移交乙方备案。

5.1.6 施工期间甲方应负责做好施工现场的保卫及消防等工作；

5.1.7 参与工程质量和施工进度的监督，参加工程材料验收，隐蔽工程验收、竣工验收并签字认同；负责工程施工过程中的材料和阶段工序验收；

5.1.8 按合同约定支付款项。

5.2 乙方权利：

5.2.1 乙方应负责工地施工安全，若出现问题第一时间通知甲方，乙方在施工过程中应严格遵守甲方的各项规章制度，乙方在提供服务及施工过程中，若因乙方原因出现人身伤亡、财产损失等事故，一切责任和损失均由乙方承担；造成甲方财产损失的，需进行赔偿或维修，并达到甲方的认可。

5.2.2 乙方自行解决住宿、办公设施，保证现场文明施工规范化管理，警示标牌齐全，严格遵守施工安全准则。

5.2.3 乙方负责施工现场环境卫生，施工过程中发生的有关环境卫生事故由乙方负责。

5.2.4 乙方应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、噪音以及环境保护和装饰工程保卫安全生产等管理规定，与政府有关部门妥善协调处理相关事宜，按规定办理有关手续，保证施工现场文明整洁，争创文明工地。施工中若因乙方原因发生扰民、环保噪音等，引起违规处罚时，由乙方负责处理，迟滞的工期由乙方负责。

5.2.5 施工期间，乙方应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清，工程中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过垂直运输工具到地面，严禁从高空直接向下抛物。

第六条 质量与验收：

6.1 发包人对工程质量的要求：合 格。

6.2 质量验收规范：执行国家有关施工验收规范、质量评定标准以及自治区有关工程质量规定。

6.3 承包人承诺的工程质量等级为合同的约定条件。因承包人原因，工程质量达不到约定条件的部分，发包人现场代表一经发现，可要求承包人返工，直至达到合同约定条件，并由承包人承担返工费用。

6.4 因承包人原因造成工程质量不合格或返工后不合格的，承包人应承担全部经济责任，并且按照工程审定竣工结算价款 5%向发包人支付违约金。

6.5 发包人原因造成工程质量达不到约定条件的，由发包人承担责任，工期相应顺延。

6.7 在工程验收工作中，乙方负责验收的组织或配合工作，保证工程的顺利验收，在工程验收合格后 7 日内向甲方移交工程并将施工现场的机具、材料、垃圾及其他物件等清理完毕，所需费用已含在合同总价及单价中，甲方不另行支付有关费用。

6.8 工程竣工后，乙方通知甲方验收，甲方自接到竣工验收通知单后三日内组织验收。验收合格后，结清尾款，双方签署《竣工验收单》，双方办理移交手续，工程正式移交。

6.9 双方未办理验收手续，甲方不得入住，如甲方擅自入住视同验收合格，由此而造成的损失由甲方承担。

6.10 工程单项验收时，甲方应在接到乙方验收通知单 2 日内进行验收。工程竣工验收前 3 日，乙方向甲方提供验收通知单和结算清单，甲方接到乙方验收通知单和结算清单 3 日内进行验收，验收合格填写工程验收单。如果甲方既不参加验收又不在上述时间内提出书面意见，应当视为甲方认可该工程已验收。

第七条 工程保修期：本工程保修期根据有关规定执行。保修时间自工程竣工验收合格之日起开始计算。

第八条 工程分包：承包范围内的所有工作内容禁止分包，承包人不得转让转包给他人。

第九条 违约责任

9.1 迟延履行违约责任

9.1.1 乙方应按照本合同规定工期完成工程施工。

9.1.2 在履行合同过程中，如果乙方遇到可能影响工期的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长工期。

9.2 损失赔偿约定



9.2.1 因合同一方不履行或不完全履行合同义务的，违约方除承担赔偿责任外还应承担包括但不限于直接/间接经济损失、诉讼费、保全费、保全保险费、公证费、执行费、鉴定费、律师费、差旅费等，以及守约方因违约方的违约应向第三方承担的包括但不限于前述各项费用在内的全部违约金、赔偿金等

9.3 一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的，应承担赔偿责任；因违反有关法律规定受到处罚的，最终责任由责任方承担。

9.4 一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

9.5 甲方无正当理由未按合同约定期限向乙方支付工程款，每延误一日向乙方支付本合同工程总价金额日万分之一的违约金。

9.6 甲方中途要求停工或变更设计的，需赔偿乙方相应损失。

9.7 合同当事人双方任何一方违约（或部分违约）均应向对方支付约定的违约金，并赔偿因违约而给对方造成的经济损失。

9.8 施工过程中任何一方当事人无法继续履行合同时，应向另一方以书面形式提出，经双方同意清算手续，订立终止合同，并由责任方承担因合同解除而造成的经济损失。

9.9 工程未办理验收、结算手续，甲方不得提前使用或擅自动用工程成品，由此造成无法验收和成品损坏的，由甲方负责。

9.10 违约方应承担守约方为主张权益而支出的差旅费、律师费、诉讼费、保全费、保全担保费。

9.11 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修正本合同。

第十条 不可抗力

10.1 如果合同双方因不可抗力而导致合同实施延误或合同无法实施不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

10.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

10.3 在不可抗力事件发生后，当事方应及时将不可抗力情况通知合同对方，在不可抗力事件结束后3日内以书面形式将不可抗力的情况和原因通知合同对方，并提供相应的证明文件。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行的协议。

第十一条 争议解决：发、承包双方因履行合同而发生争端时，可以自行和解或者要求有关主管部门调解。和解、调解无效时，向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 合同生效及终止：

12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.2 承包人按合同规定尽其责任施工、竣工和修补缺陷并符合发包人的要求，且发包人按合同规定应将工程款全部支付完毕后，合同即告终止。

第十三条 附则

13.1 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

13.2 双方可以书面形式对本合同进行变更或补充，但变更或补充不合理地减轻或免除本合同规定应由乙方承担的责任的，仍应以本合同为准。

13.3 因不可归责于双方的原因影响了合同履行或造成损失的，双方应本着公平原则协商解决。

13.4 本合同履行完毕后自动终止。

第十四条 其他约定事项

14.1 甲、乙双方之间一切约定均签订文字协议，所有口头承诺均无效。

14.2 甲、乙双方均有责任核实工程项目及工程量，乙方为甲方施工的

工程项目以报价单上文字写明的项目为准，工程量按照工程中实际发生的为准。

14.3 工程验收后若发生漏水情况，甲方应保护好现场，并第一时间通知乙方到场进行鉴定，如属乙方施工质量问题造成的漏水，乙方负责维修，并承担维修所发生的费用，如属甲方提供材料质量问题或使用不当造成的漏水，乙方只负责修理，不再承担其他损失赔偿。

14.4 如在工程施工过程中甲方提出设计修改意见及增减工程项目时，需提前与乙方代表监理联系，在双方签订变更单后方能进行该项施工。凡甲方直接与现场施工人员商定更改施工内容所引起的一切后果，甲方自己承担，乙方严禁施工队与任何人私下交易。

14.5 通知与送达

14.5.1 甲、乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知都应以书面形式送达对方，双方在合同签署页中注明的送达地址及通讯方式，适用范围包括本合同履行期间各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书、诉讼文件的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序期间的文书送达。

14.5.2 双方的送达地址变更时，应当向对方履行书面的通知义务。任何一方的送达地址变更的，应在变更当日书面通知对方。未履行通知义务的，双方确认的送达地址仍视为有效送达地址。因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和人民法院（若争议已进入司法程序解决）、无人签收、拒收或指定的接收人拒绝签收等原因，导致相关文件或法律文书未能被该方实际接收的，邮寄送达的，以邮寄的文件或文书退回之日视为送达之日，依然产生送达的法律后果；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。如果一方按照另一方预留的联系方式邮寄送达的，即使是由他人代为签收的，也视为是其本人签收，依然产生送达的法律后果。



甲方 (签字):

法定代表人:



委托代理人:

2025 年 5 月 27 日



乙方 (签字):

法定代表人:



委托代理人:

2025 年 5 月 27 日