**施工合同**

**发包人：陕西铁路工程职业技术学院**

**承包人：**

**日 期： 年 月 日**

发包方：陕西铁路工程职业技术学院（以下简称甲方）

承包方： （以下简称乙方）

按照《中华人民共和国民法典》的规定，结合本工程具体情况及甲方要求，甲、乙双方经过协商，签订以下协议：

1. **施工范围及工程内容**
2. 工程内容：

本项目为综合改造项目，改造范围主要包括室内装饰改造。主要内容包含宿舍内部改造、走廊公共区域改造、卫生间改造、盥洗室改造、新增公寓服务站(简称小卖部)及其他改造项目。改造后将有157间宿舍。涉及电气、暖通、给排水、消防、结构加固等专业工程。详见工程量清单，具体工程内容如下：

* + - 1. 1.样板间制作：按照要求在合同签订之日起10日内完成样板间的制作，样板间验收后，其余房间的验收参照样板间。
      2. 2.拆除过程按国家现行施工规范进行拆除，不得随意破坏承重结构，拆除工程完毕后，甲方进行验收。施工过程中要对楼宇整体做变形监测，竣工后提交变形监测报告。
      3. 3.一楼大厅（2个厅）
      4. 1）大厅和一楼走廊吊顶、线路改造、更换灯具、墙裙护墙板设计（1.7m）、踢脚线（10cm）。
      5. 2）值班室内信号柜机挪到走廊，挂在墙上。
      6. 3）一楼小卖部（2个）拆除原有门窗，跟大厅设计保持统一风格进行设计并施工。
      7. 4. 楼道区域
      8. 1）楼道、楼梯墙裙安装踢脚线（10cm）、护墙板（1.7m）。
      9. 2）楼道步梯铺设瓷砖。
      10. 3）楼道扶手刷漆翻新。
      11. 4）楼道走廊灯光增加光控和声控模块。
      12. 5）楼道墙面粉刷。
      13. 6）楼道线路整理。
      14. 5. 宿舍门
      15. 材质：钢制门+透视窗+门牌。
      16. 功能：加装智能锁，与学校一卡通绑定。
      17. 6. 宿舍内部
      18. 1）地面铺设塑胶地板，要求在墙角做卷边处理，用瓷砖踢脚线压边。
      19. 2）卫生间门更换钛镁合金门。
      20. 3）空调挪机，挪到靠近阳台的横梁中间，保证电路顺畅，空调插座采用带有开关的插座，方便后期维修。
      21. 4）每个床位安装一个20w的四孔USB+typeC口插座（每间宿舍共6个）。
      22. 5）每个桌位安装一个三联十五孔插座（每间宿舍共6个）。
      23. 6）插座安装要求刻槽走暗线。
      24. 7）宿舍内线路布设完毕后要求恢复墙面。保证全屋墙面整洁、统一。
      25. 8）宿舍南北两个横梁共做6个柜门，其中靠近门口的横梁做4个柜门，靠近窗户的横梁做2个柜门，合理规划预留空调位置。
      26. 9）空调上方空余位置做格栅。
      27. 10）宿舍内的灯光开关安装（大灯、阳台灯、卫生间灯共计3个开关）。
      28. 11）阳台安装两人位洗漱台，洗漱台上方安装洗漱镜，洗漱镜两侧各安装3个洗漱用品转角置物架（不锈钢），洗漱台下方安装6人位洗脸盆活动置物架（不锈钢）。
      29. 12）阳台地面做防水处理。
      30. 13）阳台、卫生间灯具更换。
      31. 14）晾衣架换新（不锈钢）。
      32. 15）窗帘拆洗安装，并对损坏轨道进行维修，确保窗帘干净，正常使用。
      33. 7.宿舍内卫生间
      34. 1）拆除原卫生间地面和墙面瓷砖，重新做满足洗浴条件的防水（1.8m以上）。
      35. 2）安装新便池。
      36. 3）墙面和地面瓷砖贴面，地面坡度保证卫生间的排水都能进到便池。
      37. 4）加装卫生间喷水枪。
      38. 5）铝扣板吊顶。
      39. 8.暖气管道，从楼外的第一个阀门井开始更换楼内的全部暖气管道，包含但不限于进楼的主暖气管道、支管和暖气片等。
      40. 9.拆除158间宿舍内所有的家具，包括但不限于门、床、桌子、柜子、风扇、顶柜、洗漱台、拖把池等，卫生间全部铲掉，将建筑垃圾全部运走，将学校资产门、床、桌子、风扇保持完好并全搬到指定位置。
      41. 二）项目施工需执行现行国家标准，包含但不限于以下规范：《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210）、《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB 50209 ）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303）、《建筑电气与智能化通用规范》（GB 55024）、《民用建筑电气设计标准》（GB 51348）、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB 50242）、《建筑给水排水设计标准》（GB 50015）、《智能建筑工程质量验收规范》（GB 50339）、《建筑防火通用规范》（GB 55037）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB 50325）、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015）等相关规范标准。
      42. 三）实施要求

1．乙方在施工过程中施工现场须满足文明施工要求，符合陕西省及渭南市“铁腕治霾”的相关约定，符合扬尘治理“6个百分百”的要求，相关费用已包含于合同总价，因施工现场未达到文明施工的相关要求造成的工期延误及经济损失责任均由乙方承担。

2．项目安全生产应达到国家、地方政府有关安全生产的各项条款规定。若发生工伤事故，有关费用全部由乙方承担，因此给甲方造成损失的，还应按照甲方的实际损失承担赔偿责任。乙方应按照《中华人民共和国安全生产法》，《建设过程安全质量管理条例》和建设部建办《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》中关于创建安全文明施工作业环境的规定执行，所需全部费用已包含在合同价款中，甲方无需另行支付。乙方承担由于自身措施不力造成事故的全部责任和费用。

3.工程工期： 。

**二、合同价款**

**三、工程质量及验收标准**

1.达到国家规范及行业要求标准，工程为合格工程。主材、辅材规格、品种必须符合施工规范及室内环保管规范要求。漆胶、管道、吊顶进场须经甲方认质，符合国标要求。

2.供应商提供的所有材料产品品牌、规格等。所有管道要求为国标产品，产品应有出厂合格证及检测报告。

3.施工所用材料均需达到环保标准，最后施工完后房间要开展甲醛检测，并达到国家标准。

**四、工程结算付款与审计支付**

1. 本工程无预付款。

2.项目完工经甲方验收合格后付至合同总价的80%；待甲方工程审计结算完成后付至审计最终价的97%，剩余3%待工程保修期满后一次性付清。

3. 工程审价审减额在5%以上时，审计基本费和审计成果费均由乙方承担；工程审价审减额在5%以内时（含5%），审计基本费和审计成果费均由甲方承担。

4. 乙方须在甲方第一次付款前，按合同总价0.4%支付水电费。

**五、甲方责任**

1. 对乙方进行施工现场交底。

2. 指定专人负责督促、协调、解决有关问题。

3. 对工程质量、进度进行监督检查，特别是隐蔽工程监督检查。

4. 在施工中如停水、停电或因不可抗拒的自然因素影响乙方施工时，工期相应顺延。

5. 按合同规定及时支付工程款。

**六、乙方责任**

1．按照甲方现场交底和工程内容及要求，进行施工安排，并做好雨季施工的防汛应对措施，不得影响施工进度。

2．不得进行债权转让。

3．乙方施工全过程必须接受由甲方委托的监理对其施工质量实施监理。

4．完成竣工验收及审计，并在质保期内承担维修责任（质保期：除防水工程为竣工验收合格之日起五年外，其余工程为竣工验收合格之日起二年）。

5．项目乙方包工包料，乙方必须对其现场人员、设备及财产的安全负责。在施工及材料的运输等过程中发生的一切人身安全、财产损失、损害、意外事故及对第三方造成的损失，均由乙方承担，甲方不承担任何经济及连带责任。

6．按有关部门的规定和甲方要求做好文明施工管理，并接受各级环保、市政等主管部门的监督管理。

7．乙方在施工期间需做好对已有工程的保护，如有损坏，自行免费修补。施工完成后必须将现场打扫干净、垃圾运出校外。所有设施设备回归原位。

8．全权负责协调外围关系，做好与质量监督、综合执法、周边村民等的沟通、协调工作，产生的费用自行承担。

9．做好竣工资料的整理归档工作，竣工前交完整竣工资料两套。

10．隐蔽工程及其他各项施工严格按工序开展，各道工序必须经监理和甲方的验收签字认可后方可进行下道工序，否则，甲方将不予认可。所导致的工期延长由乙方自行负责。

11．乙方的项目经理、技术负责人和安全员不得随意更换，如确需更换，须向甲方提出变更申请，由甲方同意后方可更换，否则甲方有权按照违约责任第3条进行罚款。

12．工程完工后及时缴纳水电费，按照合同总价的 0.4% 收取。

13.超过地面2米属高空作业，高空施工作业人员必须持有高空作业证，乙方须为其购买相应保险，作业时严格遵守《建筑施工高处作业安全技术规范》，并做好所有安全保护措施。

1. **质量保修**

1.本项目质保期：除防水工程为竣工验收合格之日起五年外，其余工程为竣工验收合格之日起二年。

2.质保期内出现质量问题，乙方应当在接到保修通知之日起48小时内派人维修，且乙方负责承担修理和替换费用，以及由此产生的税费等所有的成本和费用，修理或替换部件保修期为从修理或替换部件完工日期后1年。维修不及时，影响正常使用，甲方可另行组织其他单位进行维修，产生的费用由乙方承担。

3.发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，应当2小时内立即到达事故现场抢修。

4.乙方质量保修完成后，由甲方组织验收。

1. **违约责任**

1．因乙方原因造成工期推迟，不能按时交付使用，按3000元/天进行处罚。

2．现场所有施工工艺环节均需严格清单及规范要求进行施工，不得随意减少、调整、变更工序、做法，未施作或未按标准进行施作的，甲方将按2000元/次进行处罚并扣减相关工程量和费用。

3．未经甲方许可不得擅自变更项目经理及主要管理人员，在本项目合同履行期间，乙方不得擅自变更投标文件中承诺的项目经理及主要管理人员，否则按20000元/人进行处罚。对于项目经理或管理人员履职不力的，否则按10000元/人进行处罚，甲方有权要求更换同等条件的人员，乙方应在3日内更换到位。因变更人员导致工程延误的，工期不顺延，乙方应按照合同约定承担逾期竣工的违约责任；若因变更行为造成工程质量问题或安全事故，乙方承担全部责任，并赔偿由此给甲方造成的所有损失。

4.乙方在施工过程中应服从甲方代表下发的现场指令，若无故不服从或者拖延不整改的，视情节轻重处以1000元/次（或天）的罚款。

5．未能及时支付农民工工资造成工期延误和恶劣影响的，工期不予顺延，如发生围堵甲方或影响甲方正常办公时，甲方有权对乙方处以1万元/次（或天）的处罚；若类似事件发生超过2次，甲方有权解除合同并扣除已完成工程量20%的工程款。

6．工程质量验收若一次性达不到现行国家施工验收规范要求，乙方必须返工以达到约定的质量标准，返工费用由乙方承担；若返工后仍达不到约定的质量标准，乙方继续完善该部分工程直至合格，同时处以该分部分项工程造价5%的罚款；若造成永久质量缺陷但不影响正常使用时处以该分部分项工程造价20%至50%的罚款。由此导致工程延误的，工期不顺延。

7．如甲方在工程交付使用后，发现工程存在质量问题或乙方未按规范要求进行施工的，乙方须免费维修，同时甲方保留对乙方追诉、处罚等权利。

8．乙方未履行合同义务或未按照合同约定履行义务而导致合同终止，乙方须向甲方赔偿100%的合同额，且甲方保有由乙方施工引发的校内建筑、设施安全问题进行追责的权力。

1. **其他事项**

1．乙方必须自行施工，不得转包、分包。

2．施工配合费以及乙方与本工程其他相关施工单位间彼此协调所产生的各项费用均已包含于合同总价。

3．乙方必须为进场施工人员办理人身安全保险并报甲方备案。在进场前，乙方应完善安全组织架构，加强现场安全管理。

4．对于变更和工程签证，双方除按照合同相关约定办理外，在办理过程中，乙方不得以任何理由拒绝、拖延施工，否则乙方除承担经济损失外，并承担违约责任。

5．工程资料的整编必须与工程同步实施，乙方不得以任何理由推卸与缓报工程资料。

6．乙方应严格按照磋商文件、合同以及其他双方明确的造价计算依据，准确编制竣工结算，报甲方审计部门或委托的第三方审计机构进行审计。

7．因本工程所产生的建筑垃圾清理费用，已包含在合同总价中，乙方应根据现场实际情况或甲方现场部署，及时清理建筑垃圾。若甲方发现乙方现场建筑垃圾未及时清理的，甲方将及时书面通知乙方在两天内清理，超过两天仍未清理的，甲方有权直接委托第三方清理，费用从乙方工程款中直接扣除。

8．乙方应严格落实甲方的各项部署、指令和安排，甲方临时安排的整改、维修等项目，乙方应在两天内完成，未按时完成或消极推诿，甲方有权直接处理，费用从乙方工程款中直接扣除。

9．乙方施工过程中如对市政和校园的绿化、道路等既有设施造成破坏的，需恢复至原状，费用自理。

**十、协议生效与终止**

1.本合同未尽事宜，双方可另行协商解决。协商不成时，可向甲方所在地人民法院起诉。

2.本合同一式捌份，甲方伍份，乙方、采购代理机构各执壹份，政府采购管理部门备案壹份。签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲 方 | 乙 方 |
| （盖章） | 成交单位全称  （盖章） |
| 地址： | 地址： |
| 邮编： | 邮编： |
| 全权代表：（签字） | 法定代表人： |
| 被授权代表：（签字） |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
|  | 开户银行： |
|  | 账号: |
| 日期： 年 月 日 | 日期： 年 月 日 |

**安全施工承诺**

我公司于承担陕西铁路工程职业技术学院项目。我公司承诺在该工程施工过程中做到：

作业时严格遵守作业安全技术规范，并做好所有安全保护措施，保证施工人员及第三方人员安全。在操作及材料运输等过程中发生一切人身安全、财产损失、损害、意外伤害及第三方造成的损失，均由我方负全责，学院不承担任何连带责任。

以上我方安全承诺，是自愿做出的保证，发生一切责任事故，由我方全部承担。

承诺人 ：

单位（公章）：

\_\_\_\_\_\_\_年 月 日