

## 陕西中医药大学 2025 年暑假 学生公寓粉刷项目合同

甲方(采购人): 陕西中医药大学

地址: 咸阳市秦都区世纪大道中段 1 号

联系电话: 029-38185085

乙方(中标人): 陕西青卫建筑工程有限公司

地址: 陕西省咸阳市秦都区陈杨寨滨河西路三号

联系人: 张雪琴

联系电话: 15667118728

### 第一章 项目概况

1.1 项目名称: 2025 年暑假学生公寓粉刷项目

1.2 项目地点: 陕西中医药大学南校区

1.3 项目内容: 学生公寓室内外墙 / 顶面铲除灰皮、砂纸打磨、刮腻子、粉刷, 宿舍架子床搬移并恢复。具体工程量以实际施工为准, 工程量清单详见附件。

1.4 中标金额: 人民币 476,000.00 元(大写: 肆拾柒万陆仟元整)。

本合同采用项目单价包干方式, 单价已包含完成清单范围内一切工作内容的显在和隐含费用, 最终结算金额按实际完成工程量结算。

实际结算单价核算依据: 根据乙方投标时的首次报价和最后报价, 按照“下浮率=1- (最后报价/首次报价) \*100%”计算出实际下



浮率为 39.10%，下浮率百分比精确到小数点后两位。实际结算单价=投标首次清单单价\* (1-39.10%)。分部分项工程量清单计价表详见附件。

## 第二章 工期

2.1 开工日期：自成交通知书发出之日起准备物料，2025 年 7 月 12 日开工。

2.2 竣工日期：自开工之日起 30 日历日内竣工，竣工日期为 2025 年 8 月 10 日。

2.3 工期延误：乙方因自身原因延误工期，每延误 1 天，按合同金额的 1% 扣除违约金；因甲方原因或不可抗力导致工期延误，乙方需及时书面通知甲方，经甲方确认后工期相应顺延。

## 第三章 质量标准与要求

3.1 工程质量需符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）。

3.2 墙面、顶面涂层色泽均匀、无瑕疵，满足环保、耐擦洗、抗冲击要求，质保期内不出现大面积脱落、开裂、褪色等问题。

3.3 涂料有害物质限量需符合《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》（GB 18582-2020），甲醛释放量  $\leq 0.1\text{mg}/\text{m}^3$ ，苯系物总和  $\leq 100\text{mg}/\text{kg}$ 。

3.4 涂层使用寿命  $\geq 2$  年，质保期为自验收合格之日起 2 年，质保期内乙方需免费维修。

3.5 关键工序施工标准：



基层处理：墙面清理干净，铲除原疏松涂层，用界面剂滚涂封底，施工前需拍照留存原始状态；

腻子施工：至少刮涂 2 遍，每遍干燥后打磨平整，平整度误差≤2mm；

涂料施工：采用刷涂或滚涂工艺，第一遍干透后再涂第二遍，确保涂层均匀覆盖；

特殊部位处理：门窗周边涂料需覆盖至接缝处，边缘整齐、无漏刷；阴阳角线条顺直，偏差≤ 2mm；开关插座周边涂层与面板边缘平齐，不得污染面板。

3.6 成品保护：施工过程中需对地面、门窗、水电设施等进行覆盖保护，完工后清理现场并恢复原有设施（如灯具、开关面板）。

### 3.7 材料进场二次抽检：

乙方材料进场时，监理单位按批次进行随机抽样，送第三方检测机构复检，检测费用由乙方承担。若发现涂料有害物质（甲醛、苯系物）超标或材料性能不符合 GB 18582-2020 标准，按【10.1 条】承担违约责任，且甲方有权要求整批材料退场并更换。

### 3.8 关键工序留存影像资料：

基层处理、腻子施工、涂料涂刷等关键工序需留存施工前后的影像资料，经监理签字确认后作为验收依据。未按要求留存资料的，监理可拒绝签字并要求返工。

## 第四章 第三方监理

4.1 甲方委托监理单位对本项目进行全过程监理，监理费用由甲



方承担。

#### 4.2 监理单位职责：

(1) 对进场材料进行验收，见证取样复验，确保材料符合环保及质量要求，检测费用由乙方承担。

(2) 每日记录施工进度、材料使用情况及质量检查结果，形成《监理日志》并提交甲方备案；每周通报进度偏差及整改情况。

(3) 监督施工过程，检查基层处理、腻子施工、涂料涂刷等关键工序，需经监理签字确认后方可进入下道工序。

(4) 对工程质量、进度、安全文明施工进行监督，发现问题以书面形式告知乙方，并责令乙方限期整改。

(5) 参与工程验收，出具监理报告。

4.3 乙方需配合监理工作，提供必要的资料和便利条件，对监理提出的整改要求应及时落实。

#### 4.4 突击检查权：

甲方或监理有权在不事先通知的情况下对施工现场进行突击检查，若发现偷工减料或使用不合格材料，除按 10.1 条处罚外，乙方需承担甲方聘请第三方检测的全部费用。

### 第五章 双方责任

#### 5.1 甲方责任

(1) 提供施工场地及相关设施的使用条件。

(2) 按合同约定支付款项。

(3) 协调校内相关部门，为乙方施工提供便利。



(4) 及时确认设计变更和工程量签证。

## 5.2 乙方责任

(1) 严格按照磋商文件、响应文件及合同要求施工，确保工程质量和安全。

(2) 编制施工组织设计和进度计划，报甲方及监理审批后执行。

(3) 承担施工期间的机械噪声、灰尘污染处理及相关措施费、降效费、协调费。

(4) 对施工人员进行安全教育，遵守甲方校园管理规定。

(5) 做好成品保护，施工结束后清理现场，恢复原有设施。

(6) 提供完整的工程技术经济资料和经签署的工程保修书。

## 5.3 进度报告制度：

乙方需按要求定时报告工程进展，内容包括：已完成工程量、下周计划、材料进场清单、人员配置情况。未按时提交的，每延误 1 日扣减合同金额的 0.05% 作为违约金。

## 第六章 材料要求

6.1 乙方采购的材料需符合国家及行业标准，严禁使用溶剂型涂料、含石棉填料的腻子及国家明令淘汰的材料。

6.2 材料进场前需向甲方及监理提交品牌、产地、型号、规格、参数等证明文件，经联合验收合格后方可使用。

6.3 乙方实际使用材料需与提交文件一致，不得擅自更换。擅自更换材料品牌的，每发现 1 次处合同金额【5%】的违约金，并限期 2 日内更换为约定品牌。



## 第七章 付款方式

7.1 工程竣工并经甲方验收合格，甲方审计结束后，依据审计结果，由乙方开具并向甲方提供全额发票，并提供审计总价 3% 的质量保函后，甲方转账支付，支付审计总价的 100%。质保期到后退还质量保函。

7.2 质保期届满且无质量问题，甲方退还质量保函。

## 第八章 验收

8.1 工程竣工后，乙方提出验收申请，甲方在收到申请后 [7] 个工作日内组织验收，第三方监理单位参与验收。

8.2 验收标准：按采购文件、响应文件及合同约定执行，需符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018），基层处理、腻子施工、涂料涂刷等关键工序需留存施工前后影像资料，作为验收依据。

8.3 甲方有权委托第三方检测机构对工程质量进行抽检，若不合格项超过 3 处，检测费用由乙方承担。

8.4 验收不合格的，乙方需无条件返工，承担返工费用及工期延误责任；给甲方造成损失的，乙方需赔偿损失。

## 第九章 质保期

9.1 质保期为 2 年，自验收合格之日起计算。

9.2 质保期内出现质量问题，乙方需在接到甲方通知后 [24] 小时内响应，[48] 小时内到场维修，费用由乙方承担。

9.3 若出现大面积脱落（单房间脱落面积 > 10%）或甲醛超标，



乙方需免费重新施工；因质量问题造成学生健康损害的，乙方承担法律责任。

## 第十章 违约责任

10.1 乙方偷工减料、使用不合格材料或未按规范施工的，甲方有权要求返工，乙方承担返工费用，并处合同金额 5%的违约金。

10.2 甲方未按约定支付款项的，每逾期 1 天，按未付款项的 [0.05%] 向乙方支付违约金。

10.3 因乙方原因导致工程质量不合格，经第三方检测机构抽检不合格项超过 3 处的，检测费用由乙方承担。

10.4 未按约定工期开工的违约责任：

乙方无正当理由未按本合同第 2.1 条约定的开工日期（2025 年 7 月 12 日）开工的，每延误 1 日，按合同金额的 1% 向甲方支付违约金；若延误超过【5】日，甲方有权解除本合同，乙方应按合同金额的【10%】向甲方支付违约金，并赔偿甲方因工期延误导致的重新招标费用、学生住宿安排损失等全部实际损失。

10.5 无故中止施工的违约责任：

乙方在施工过程中无正当理由（如未获得甲方书面同意、无不可抗力或法定免责事由）中止施工的，甲方有权要求乙方在【3】日内恢复施工，并处以合同金额 10%的违约金；若乙方逾期未复工，甲方有权解除合同，乙方除需赔偿甲方已支付的监理费用、材料损耗费用等直接损失外，还需承担因工期延误导致的学生返校住宿延误赔偿等全部间接损失。



10.6 施工过程中造成宿舍设施（如架子床、门窗）损坏的，乙方需按市场价 100% 赔偿或无条件修复；若因保护不当导致已完工墙面污染，需承担重新粉刷的全部费用。

## 第十一章 争议解决

11.1 本合同履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成的，提交咸阳市人民法院诉讼解决。

## 第十二章 其他

12.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.2 本合同附件包括：磋商文件、响应文件、工程量清单、监理合同等，与本合同具有同等法律效力。

12.3 本合同一式 [陆] 份，甲方执 [肆] 份，乙方执 [贰] 份，具有同等法律效力。

附件：1.2025 年暑假学生公寓粉刷项目清单

2.分部分项工程量清单计价表

甲方（盖章）：陕西中医药大学

法定代表人/代理人（签字）：13610

日期：[年 月 日] 2025.7.7

乙方（盖章）：陕西建工

法定代表人/代理人（签字）：张双印

日期：[年 月 日] 2025.7.7



# 2025年暑假学生公寓粉刷项目 工程

## 工程量清单

招 标 人: \_\_\_\_\_ (单位盖章)

法定代表人  
或其授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

工程造价咨询  
或招标代理人: \_\_\_\_\_ (单位盖章)

法定代表人  
或其授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

编 制 人: \_\_\_\_\_ (造价人员签字盖专用章)

复 核 人: \_\_\_\_\_ (造价人员签字盖专用章)

编制时间: 年 月 日

复核时间: 年 月 日



# 分部分项工程量清单

工程名称: 2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业: 土建工程

第 1 页 共 2

| 序号 | 项目编码         | 项目名称  | 计量单位           | 工程数量  |
|----|--------------|---|----------------|-------|
| 1  | 020301001001 | 墙面铲除灰皮 (暂定量)<br>[项目特征]<br>1. 原墙面顶面腻子铲除<br>2. 垃圾外运   | m <sup>2</sup> | 1000  |
| 2  | 020506001001 | 墙面乳胶漆 (暂定量)<br>部位: 学生宿舍粉刷<br>[项目特征]<br>1. 清扫砂纸打磨<br>2. 1遍刮腻子<br>3. 2遍乳胶漆面层<br>[工作内容]<br>1. 清扫、配浆、刮腻子、磨砂纸、刷乳胶漆等<br>2. 保护房间床, 门, 窗户, 窗帘, 灯具, 插座<br>3. 垃圾清运<br>4. 开荒清洁<br>5. 门, 床框, 晾衣架, 开关, 插座, 灯具清洁<br>6. 楼道, 卫生间, 宿舍卫生<br>7. 楼道走廊若有碰掉角, 污损免费粉刷<br>8. 所有垃圾上下楼, 转运清理, 垃圾外运    | m <sup>2</sup> | 41500 |
| 3  | 020506001002 | 顶棚乳胶漆 (暂定量)<br>部位: 走廊顶棚及各种顶棚<br>[项目特征]<br>1. 清扫砂纸打磨<br>2. 1遍刮腻子<br>3. 2遍乳胶漆面层<br>[工作内容]<br>1. 清扫、配浆、刮腻子、磨砂纸、刷乳胶漆等<br>2. 保护房间床, 门, 窗户, 窗帘, 灯具, 插座<br>3. 垃圾清运<br>4. 开荒清洁<br>5. 门, 床框, 晾衣架, 开关, 插座, 灯具清洁<br>6. 楼道, 卫生间, 宿舍卫生<br>7. 楼道走廊若有碰掉角, 污损免费粉刷<br>8. 所有垃圾上下楼, 转运清理, 垃圾外运 | m <sup>2</sup> | 5000  |
| 4  | 补充001        | 宿舍架子床搬移并恢复 (粉刷前准备工作)<br>1. 架子床搬移施工并恢复原位并固定牢固<br>2. 刨墙面贴画, 清扫墙面<br>2. 保护房间床, 门, 窗户, 窗帘, 灯具, 插座<br>3. 架子床损坏按新赔偿<br>4. 碰损墙角, 楼道墙面, 免费修补粉刷<br>5. 损坏窗户玻璃, 卫生洁具, 龙头开关照价赔偿   | 间              | 500   |
| 5  | 020506001005 | 外墙乳胶漆 (暂定量)<br>部位: 外墙粉刷<br>[项目特征]<br>1. 基层类型: 抹灰面<br>2. 腻子种类: 防水腻子修补<br>3. 防护材料种类: 丙烯酸无光外墙乳胶漆<br>[工作内容]   | m <sup>2</sup> | 200   |



## 分部分项工程量清单

工程名称：2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业：土建工程

第 2 页 共 2 页



# 措施项目清单

工程名称: 2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业: 土建工程

第 1 页 共 2 页

| 序号  | 项目名称                                | 计量单位 | 工程数量 |
|-----|-------------------------------------|------|------|
| 一   | 通用项目                                |      |      |
| 1   | 安全文明施工(含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施、扬尘污染治理) | 项    | 1    |
| 1.1 | 安全文明施工费                             | 项    | 1    |
| 1.2 | 环境保护(含工程排污费)                        | 项    | 1    |
| 1.3 | 临时设施                                | 项    | 1    |
| 1.4 | 扬尘污染治理费(建筑工程)                       | 项    | 1    |
| 1.5 | 扬尘污染治理费(装饰工程)                       | 项    | 1    |
| 2   | 冬雨季、夜间施工措施费                         | 项    | 1    |
| 2.1 | 人工土石方                               | 项    | 1    |
| 2.2 | 机械土石方                               | 项    | 1    |
| 2.3 | 桩基工程                                | 项    | 1    |
| 2.4 | 一般土建                                | 项    | 1    |
| 2.5 | 装饰装修                                | 项    | 1    |
| 3   | 二次搬运                                | 项    | 1    |
| 3.1 | 人工土石方                               | 项    | 1    |
| 3.2 | 机械土石方                               | 项    | 1    |
| 3.3 | 桩基工程                                | 项    | 1    |
| 3.4 | 一般土建                                | 项    | 1    |
| 3.5 | 装饰装修                                | 项    | 1    |
| 4   | 测量放线、定位复测、检测试验                      | 项    | 1    |
| 4.1 | 人工土石方                               | 项    | 1    |
| 4.2 | 机械土石方                               | 项    | 1    |
| 4.3 | 桩基工程                                | 项    | 1    |
| 4.4 | 一般土建                                | 项    | 1    |
| 4.5 | 装饰装修                                | 项    | 1    |
| 5   | 大型机械设备进出场及安拆                        | 项    | 1    |
| 6   | 施工排水                                | 项    | 1    |
| 7   | 施工降水                                | 项    | 1    |
| 8   | 施工影响场地周边地上、地下设施及建筑物安全的临时保护设施        | 项    | 1    |
| 9   | 已完工程及设备保护                           | 项    | 1    |
| 10  | 其他                                  | 项    | 1    |
| 二   | 建筑工程                                |      |      |
| 11  | 混凝土、钢筋混凝土模板及支架                      | 项    | 1    |
| 12  | 脚手架                                 | 项    | 1    |

注: 安全文明施工措施费为不可竞争费用, 应按规定在规费、税金项目清单计价表计算。



## 措施项目清单

工程名称：2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业：土建工程

第 2 页 共 2 页

注：安全文明施工措施费为不可竞争费用，应按规定在规费、税金项目清单计价表计算。



## 其他项目清单

工程名称：2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业：土建工程

第 1 页 共 1 页



## 规费、税金项目清单

工程名称：2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业：土建工程

第 1 页 共 1 页



### 暂列金额明细表

工程名称：2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业：土建工程

第 1 页 共 1 页



# 分部分项工程量清单计价表

第 1 页,  
共 2 页

| 名称: 2025年暑假学生公寓粉刷项目 |              | 专业: 土建工程   |      |       |              |        |             |
|---------------------|--------------|--|------|-------|--------------|--------|-------------|
| 序号                  | 项目编码         | 项目名称   | 计量单位 | 工程数量  | 第一次投标综合单价(元) | 下浮率    | 实际结算综合单价(元) |
| 1                   | 020301001001 | 墙顶面铲除灰皮(暂定量)<br>[项目特征]<br>1. 原墙面顶面腻子铲除<br>2. 垃圾外运  | m2   | 1000  | 1.41         | 39.10% | 0.86        |
| 2                   | 020506001001 | 墙面乳胶漆(暂定量)<br>部位: 学生宿舍粉刷<br>[项目特征]<br>1. 清扫砂纸打磨<br>2. 1遍刮腻子<br>3. 2遍乳胶漆面层<br>[工作内容]<br>1. 清扫、配浆、刮腻子、磨砂纸、刷乳胶漆等<br>2. 保护房间床, 门, 窗户, 窗帘, 灯具, 插座<br>3. 垃圾清运<br>4. 开荒清洁<br>5. 门, 床框, 晾衣架, 开关, 插座, 灯具清洁<br>6. 楼道, 卫生间, 宿舍卫生<br>7. 楼道走廊若有碰掉角, 污损免费粉刷<br>8. 所有垃圾上下楼, 转运清理, 垃圾外运    | m2   | 41500 | 9.53         | 39.10% | 5.80        |
| 3                   | 020506001002 | 顶棚乳胶漆(暂定量)<br>部位: 走廊顶棚及各种顶棚<br>[项目特征]<br>1. 清扫砂纸打磨<br>2. 1遍刮腻子<br>3. 2遍乳胶漆面层<br>[工作内容]<br>1. 清扫、配浆、刮腻子、磨砂纸、刷乳胶漆等<br>2. 保护房间床, 门, 窗户, 窗帘, 灯具, 插座<br>3. 垃圾清运<br>4. 开荒清洁<br>5. 门, 床框, 晾衣架, 开关, 插座, 灯具清洁<br>6. 楼道, 卫生间, 宿舍卫生<br>7. 楼道走廊若有碰掉角, 污损免费粉刷<br>8. 所有垃圾上下楼, 转运清理, 垃圾外运 | m2   | 5000  | 9.53         | 39.10% | 5.80        |
| 4                   | 补充001        | 宿舍架子床搬移并恢复(粉刷前准备工作)<br>1. 架子床搬移施工并恢复原位并固定牢固  | 间    | 500   | 43.35        | 39.10% | 26.40       |
| 本页合计                |              |  |      |       |              |        |             |



## 分部分项工程量清单计价表

工程名称：2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业：土建工程

