

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 ≥ 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 \leq 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 \leq 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 and 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）

日期：[年 月 日] 2025.7.7

乙方（盖章）：陕西建工集团

法定代表人/代理人（签字）

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



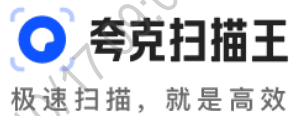
分部分项工程量清单

工程名称: 2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业：土木工程

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 | 墙顶面铲除灰皮（暂定量） [项目特征] 1. 原墙面顶面腻子铲除 2. 垃圾外运 | m2 | 1000 |
| 2 | 020506001001 | 墙面乳胶漆（暂定量） 部位：学生宿舍粉刷 [项目特征] 1. 清扫砂纸打磨 2. 1遍刮腻子 3. 2遍乳胶漆面层 [工作内容] 1. 清扫、配浆、刮腻子、磨砂纸、刷乳胶漆等 2. 保护房间床，门，窗户，窗帘，灯具，插座 3. 垃圾清运 4. 开荒清洁 5. 门，床框，晾衣架，开关，插座，灯具清洁 6. 楼道，卫生间，宿舍卫生 7. 楼道走廊若有碰掉角，污损免费粉刷 8. 所有垃圾上下楼，转运清理，垃圾外运 | m2 | 41500 |
| 3 | 020506001002 | 顶棚乳胶漆（暂定量） 部位：走廊顶棚及各种顶棚 [项目特征] 1. 清扫砂纸打磨 2. 1遍刮腻子 3. 2遍乳胶漆面层 [工作内容] 1. 清扫、配浆、刮腻子、磨砂纸、刷乳胶漆等 2. 保护房间床，门，窗户，窗帘，灯具，插座 3. 垃圾清运 4. 开荒清洁 5. 门，床框，晾衣架，开关，插座，灯具清洁 6. 楼道，卫生间，宿舍卫生 7. 楼道走廊若有碰掉角，污损免费粉刷 8. 所有垃圾上下楼，转运清理，垃圾外运 | m2 | 5000 |
| 4 | 补充001 | 宿舍架子床搬移并恢复（粉刷前准备工作） 1. 架子床搬移施工并恢复原位并固定牢固 2. 刨墙面贴画，清扫墙面 3. 保护房间床，门，窗户，窗帘，灯具，插座 4. 架子床损坏按新赔偿 5. 碰损墙角，楼道墙面，免费修补粉刷 6. 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） 部位：外墙粉刷 [项目特征] 1. 基层类型：抹灰面 2. 腻子种类：防水腻子修补 3. 防护材料种类：丙烯酸无光外墙乳胶漆 [工作内容] | m2 | 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：土木工程

第 2 页 共 2 页

[illegible]

夸克扫描王

极速扫描，就是高效



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： 土木工程

第 2 页 共 2 页

[illegible]

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。



 夸克扫描王

极速扫描，就是高效

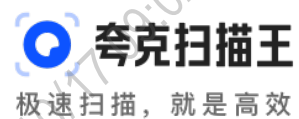


其他项目清单

工程名称: 2025年暑假学生公寓粉刷项目

专业：土木工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

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： 土木工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

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) [项目特征] 1. 原墙面顶面腻子铲除 2. 垃圾外运 | m2 | 1000 | 1. 41 | 39.10% | 0.86 |
| 2 | 020506001001 | 墙面乳胶漆 (暂定量) 部位：学生宿舍粉刷 [项目特征] 1. 清扫砂纸打磨 2. 1遍刮腻子 3. 2遍乳胶漆面层 [工作内容] 1. 清扫、配浆、刮腻子、磨砂纸、刷乳胶漆等 2. 保护房间床，门，窗户，窗帘，灯具，插座 3. 垃圾清运 4. 开荒清洁 5. 门，床框，晾衣架，开关，插座，灯具清洁 6. 楼道，卫生间，宿舍卫生 7. 楼道走廊若有碰掉角，污损免费粉刷 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) 部位：走廊顶棚及各种顶棚 [项目特征] 1. 清扫砂纸打磨 2. 1遍刮腻子 3. 2遍乳胶漆面层 [工作内容] 1. 清扫、配浆、刮腻子、磨砂纸、刷乳胶漆等 2. 保护房间床，门，窗户，窗帘，灯具，插座 3. 垃圾清运 4. 开荒清洁 5. 门，床框，晾衣架，开关，插座，灯具清洁 6. 楼道，卫生间，宿舍卫生 7. 楼道走廊若有碰掉角，污损免费粉刷 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) 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: 土木工程

[illegible]