

副本

西安航空职业技术学院军士学院公寓改造项目

建设工程施工合同

项目编号：CZBXA23045-7

甲方：西安航空职业技术学院

乙方：陕西正信源建设工程有限公司

一、甲方、乙方

1. 甲方：西安航空职业技术学院
2. 乙方：陕西正信源建设工程有限公司

二、合同文件组成

- ①合同协议书
- ②中标通知书
- ③评标期间和合同谈判中的澄清纪要及补充资料
- ④投标书及构成合同的其他文件，包括在合同执行过程中所产生的其他补充协议（包括招标期间发出的补充书和有关函件）
- ⑤合同条件
- ⑥图纸
- ⑦招标文件及补遗文件
- ⑧工程量清单
- ⑨现场勘查答疑纪要
- ⑩工程报价单或预算书
- ⑪标准规范及其有关文件

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致的，以上列次序在先者为准。

三、合同形式

1. 本合同为固定单价合同，结算方式详见本合同第十一条。
2. 合同价内包括：为实施本工程所发生的人工费、材料费、机械费、设备费、运输费、青苗补偿费、企业管理费、临时工程费、临时占地租金、税金、利润、以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等本合同工程范围内所产生的全部费用。

3. 合同价：

人民币大写：柒佰伍拾壹万肆仟壹佰伍拾肆元陆角壹分

小写：¥ 7,514,154.61 元

四、合同工程范围

合同的工程范围是指招标文件所列的工程内容及范围。详细内容见施工设计图纸。
工程主要内容：本次招标包含内外墙涂料翻新、暖气片刷漆、强弱电改造、地面铺塑胶、卫生间改造、更换宿舍门等内容。

五、合同的转包与分包

本合同项下的工程，乙方及任何部门不得以任何借口和形式转包（招标文件及甲乙双方另有约定的除外），如有发生，除扣除质保金外取消承包资格，另选施工单位。

六、书面通知

1. 在合同实施期间，合同双方的一切联系，通知书均以书面文件为准。
2. 监理工程师发出的指示必须以书面形式。由于某种原因，需口头指示时，乙方应当接受，监理工程师仍应及时以书面形式对上述口头指示予以补认。

七、合同的履行

1. 合同双方均需认真履行赋予各方的权利义务，遵守承诺，任何一方违反合同有关条款的规定，均属于违约行为，应按本合同的有关条款执行，各自承担其相应的责任。根据合同规定，监理工程师进行的任何批准或同意，并不能免除乙方按合同应承担的责任。

2. 乙方在投标书附件中填写的资料，属于合同文件的组成部分。所有主要人员和机械设备，要根据工地需要及时用于本工程，否则，甲方可以采取暂停施工、暂停支付，另行雇用及罚款等一切自认为合理的手段来督促乙方履行合同，由此产生的一切责任和费用由乙方承担。

3. 合同执行期间，乙方应严格按照投标书附表委派项目经理和项目技术负责人，要常驻现场对本合同工程进行管理，并保持其岗位的相对稳定。如果需要更换时，必须事先与甲方协商并经甲方批准。项目经理、技术负责人必须坚守工地，请假超过 3 天时，

由甲方审批。未经批准或超假者将按 200 元/日给予损失赔偿（赔偿额甲乙双方签订合同时约定）。如果甲方或监理工程师认为已委派的项目经理或技术负责人的工作能力、业务水平不能有效地履行合同义务需要撤换时，乙方应在接到通知后 3 天内撤回原委派的项目经理和项目技术负责人，同时委派新的经甲方与监理工程师同意的项目经理或项目技术负责人。

4. 乙方未经甲方批准，擅自更换项目经理或项目技术负责人，甲方将按违约论处，每发生一次，由乙方给甲方壹万元的损失赔偿。

5. 中标人在收到中标通知书后 30 天内，签订合同协议书。

八、进度计划

1. 乙方应在签订施工合同前将修改后的施工组织设计（或施工方案）送交甲方。

2. 乙方必须按照批准的进度计划组织施工，接受甲方代表对进度的监督、检查。工程实际进度与计划不符时，乙方必须按甲方代表的要求提出改进措施，报甲方代表批准后实施。

九、工程工期

工期：合同工期 40 日历天乙方接管现场且开工报告得到批准后，即可开始施工。本期招标工程有效合同工期在签订协议书时予以明确，工期按合同约定的时间计起。

计划开工日期：2025 年 7 月 11 日，计划竣工日期：2025 年 8 月 19 日

1. 工期延误

(1) 如果由于以下原因造成竣工日期推迟和延误，经甲方代表确认后，乙方有理由延期完成工程或部分工程，甲方代表应在同乙方商定之后，决定竣工时间延长的期限。

①工程量超出招标工程量的 30%；

②由甲方造成的延误、障碍、阻止；

③不可抗力；

④可能会出现，但不是乙方过失或违约造成的。

(2) 非上述原因，乙方不能按合同工期完成，应承担违约责任，并向甲方支付赔偿费，赔偿费支付办法按下列条款。

①按合同工期，每推迟一天甲方扣除合同价款或结算价款的 1%。工期延误扣除金额最高限为合同总额的 15%。

②甲方可向乙方支付的任何金额中扣除此项工期延误赔偿费。此赔偿费的支付并不能解除乙方完成工程的责任或合同规定的其他责任。

2. 工期提前

实际施工工期提前于合同约定的工期，甲方需第一时间委托监理单位组织验收。

十、工程质量

1. 本工程应达到相应的国家、行业、省市标准及图纸规定的有关标准。

2. 乙方工程竣工质量应达到合同约定条件；工程质量等级达到合格，不奖不罚。

3. 如期达不到约定条件，甲方可要求乙方返工，直到达到合同约定条件，并由乙方承担返工费用，返工后仍达不到合同约定条件。乙方承担违约责任，乙方按合同价格 10%向甲方赔偿。

4. 因甲方原因达不到约定条件，由甲方承担返工的经济支出，工期相应顺延。

十一、合同价款与工程款支付

1. 合同价款的确定及调整

(1) 成交人的最终报价即为合同总价，在合同执行期间不变，最终以结算审核为准。

(2) 清单中未列项的分部分项工程及新增变更签证项目发生时，工程量按实结算。变更合同价款按下列方法进行调整：①合同中已有适用于变更工程的综合单价，按合同已有的综合单价变更合同价款；②合同中已有类似于变更工程的综合单价，参照类似综合单价变更合同价款；③合同中没有适用的综合单价，按招标控制价的编制原则编制综合单价。并按照中标价与招标控制价的相应比例下浮确定综合单价，经审计单位审核，发包人确认的综合单价办理结算。

(3) 合同价款的调整：包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工的施工总承包。工程发包采用固定综合单价合同，固定综合单价在合同期限内不因国家政策、材料价格变化进行调整。

2. 工程款支付：

(1) 资金性质：/

(2) 工程款支付：本工程无预付款。工程竣工验收合格后付合同价款的 60%，经审计部门审核后剩余款项竣工验收合格后 1 年内支付完。

(3) 乙方在申请支付各项工程款项时需提供对应金额的增值税发票。

十二、材料设备供应

本工程的材料设备均已含在投标报价之内（招标文件另有规定的除外），由乙方采购、安装，所有材料进场需由监理单位组织审验，甲方同意后方可使用。

十三、安全生产及施工现场

1. 乙方应注意安全生产，制定管理办法，设专职安全员负责安全工作。做到安全生产、文明施工，坚决杜绝人身伤亡事故。由于管理不善或职工的过失及第三者原因造成任何人身伤亡、高空作业安全事故、设备事故等任何一切损失均由乙方自行负责，甲方不承担任何责任（包括由其而引发的连带责任），也不支付任何费用；如最终导致甲方承担任何责任的，甲方有权要求乙方全额补偿。

2. 乙方为了出入现场、备料和施工运输，应维修和养护必要的临时道路和桥梁，其费用由乙方承担。

3. 在施工期间，乙方应保持现场整洁，妥善存放施工设备和材料，如因乙方管理不善，造成设备及材料的损失，甲方不承担任何责任，废料、垃圾和不再需要的临时设施应从现场及时清除并运走，并由乙方承担费用。

4. 在施工期间，乙方应时刻保持警惕，注意自然灾害的发生。

十四、工程量的计算

1. 确定完成工程量所采用的测量和计算方法，都必须按有关规范经监理工程师和甲方技术人员验证后才能生效。

2. 除非监理工程师和甲方技术人员另有准许，一切计量都应在监理工程师和甲方技术人员在场的情况下，由乙方自行测量。

3. 工程量由乙方计算，监理工程师审核，甲方复核批准。工程量计算的副本及有乙方签名的计量记录原本应提交监理工程师一份，并由监理工程师保存。

4. 凡超过图纸所示或监理工程师指示的任何长度、面积等都不予以计算。

5. 不合格的工程不予计量，未经批准的工程变更不得计量。

十五、合同变更

1. 只有在甲方上级部门或国家政策有重大调整和变更时、发生不可预见的自然灾害因素时，才允许变更或解除本合同。出现上述情况时，甲方应及时通知乙方，乙方则应第一时间从施工现场撤离。

2. 由于出现了上述情况，甲方应向乙方支付的费用有：甲方通知乙方撤场之日前完成的全部合格工程费用。

3. 由于出现上述情况，甲方应为乙方撤离施工现场提供方便。

4. 如果从法律上认为乙方已陷入自动申请或强制破产、无力偿还债务或无视监理工程师事先的书面警告，一贯或公然忽视履行合同义务时，也可由甲方单方面中止合同，其费用及损失全部由乙方承担。

十六、其他

1. 保险

乙方应按国家有关规定对本工程施工设备、材料、承包人雇员及第三者人身伤亡等进行保险，保险额按国家规定执行。

2. 每一方均应负责和保障另一方不负担由于他自己的行为或疏忽所招致的物质财产的损坏或损失以及人员伤亡所造成的损失、花费和索赔。

3. 乙方在施工过程中，应严格遵守电力、通信、水利、林业、环保等相关管理部门的规定。

十七、合同份数

本合同一式伍份，其中正本 2 份，副本叁份，均具有同等法律效力，发包人叁份、承包人壹份，代理机构壹份。

十八、争议解决

因本合同及合同有关事项发生的争议，双方应协商，协商不成时向项目所在地人民法院起诉解决。

甲方：西安航空职业技术学院



法定代表人

或其授权代理人（签字）_____

乙方：陕西正信源建设工程有限公司



（盖章）

法定代表人

或其授权代理人（签字）：_____

地 址：陕西省西安市碑林区含光北
33 号文华商务大厦 C 座 301 号房

开户行：西安银行青年路支行

账 号：208011580000139876

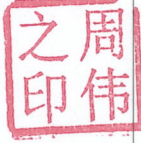
2025年 8月 6日

2025年 7月 9日

代理机构: 华诚博远工程咨询有限公司



法定代表人



或其授权代理人(签字) _____

单位地址: 西安市未央区凤城七路明丰

国际 22 层

日期: 2025年 8月 6日

附件: 1、工程质量保修书

2、安全责任协议

3、军士学院公寓改造项目改造情况说明

工程质量保修书

甲方：西安航空职业技术学院

乙方：陕西正信源建设工程有限公司

为保证（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲、乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：施工图纸、工程量清单及招标文件规定的全部内容。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

- 1、土建工程为 / 年，屋面防水工程为 / 年；
- 2、电气管线，上下水管安装工程为 / 年；
- 3、供热及供冷为 / 个采暖期及供冷期；
- 4、电梯监控系统工程为 / 年；
- 5、其他约定：本工程整体保修两年，质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、乙方应在接到修理通知（以甲方的电话通知记录为准）之日后 24 小时内派人修理。若专项维修电话（专人接听）发生变化，乙方应在 24 小时内书面通知甲方，乙方不在约定期限内派人修理的，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

军士学院公寓改造项目改造情况说明

1、室内墙面乳胶漆：全部铲除墙面涂料腻子层，重新刮腻子打磨，全部墙面含宿舍、走廊、楼梯间刷 2 遍乳胶漆，详见清单

2、走廊、楼梯间墙裙：砸掉 1.5 米瓷砖墙裙，用 1:3 水泥砂浆对原有墙面进行修补，刮腻子修补打磨，刷 2 遍军绿色油漆。

3、拆除宿舍内门口上混凝土隔板，混凝土板厚度约 12cm 左右，宽度 1000cm 左右：（卫生间无隔板、1 楼值班室无隔板）



4、原公寓每层只有 1 个卫生间（含盥洗间）根据学生使用情况增加 1 个卫生间（含盥洗间）并对原卫生间改造。每层 2 处卫生间改造：

（1）拆除原有卫生间地面、墙面瓷砖、蹲台、给排水管道、盥洗台等。按照图纸新做卫生间（带盥洗间）。

（2）拆除原有宿舍墙面抹灰层，开门洞、封堵门洞按，照图纸新做卫生间（带盥洗间）。



5、楼梯间钢管栏杆及室外楼梯扁铁栏杆打磨刷 2 遍调和漆。



6、拆除原有宿舍、走廊钢制门，安装乙级钢制防盗门，宿舍洞口需要 000*2400。防盗门面板厚度 1.0/1.0mm（内外门板），门框厚度 2.0mm，安装五金锁具。开启方式另外确定。原宿舍门洞宽度 900 两边各切割 5cm 左右砖墙（考虑过梁），安装防盗门，满足通行宽度大于 0.8 米净宽。走廊钢制门尺寸见清单。



7、原有暖气包拆除、打磨后刷漆，管道刷 2 遍银粉漆。安装完后系统压力试验，保证无渗漏现象。

8、电气改造：拆除走廊内桥架、电线、线槽、机柜（搬迁）等（保留监控摄像头），室内拆除风扇、电线、插座线槽、小电气等设施（空调不拆除要求进行保护）。宿舍内新做配电箱预留智能电表位置（9cm），预留 PVC1 ϕ 15 线管穿墙到配电箱以备智能电表的信号线。宿舍内墙面电线开槽 PVC 管穿线暗埋，顶棚混凝土处做 PVC 线槽，配电箱、插座、开关暗埋，走廊顶灯线路做线槽。所有电线遵循原则：走廊主线走桥架、混凝土顶板梁处走 PVC 线槽，砖墙开槽穿管暗埋。消防电线穿管采用 JDG 钢管（明暗线）。

阻燃 PVC 线槽规格见下图

规格	2.5平方	4平方	6平方	10平方	五类网线	六类网线
极小线槽 12*7	1根	1根	1根	0根	1根	0根
加厚20*10	4根	3根	2根	2根	2根	2根
加厚24*14	6根	4根	4根	3根	4根	4根
加厚30*15	8根	6根	6根	4根	6根	6根



9、弱电改造：消防应急照明及指示灯采用集中电源。

10、外墙涂料：外墙拆除晾衣架（卫生间、楼梯间及1层无晾衣架），拆除1层窗户防盗网，铲除外墙脱落、起皮、返碱部位的涂料、腻子，涂刷外墙抗碱防潮封闭底漆，然后用外墙防水腻子修补。整个外墙立面（包含挑檐下）用外墙乳胶漆涂刷2遍。室外楼梯有部分水泥抹灰层脱落的用水泥砂浆修补。

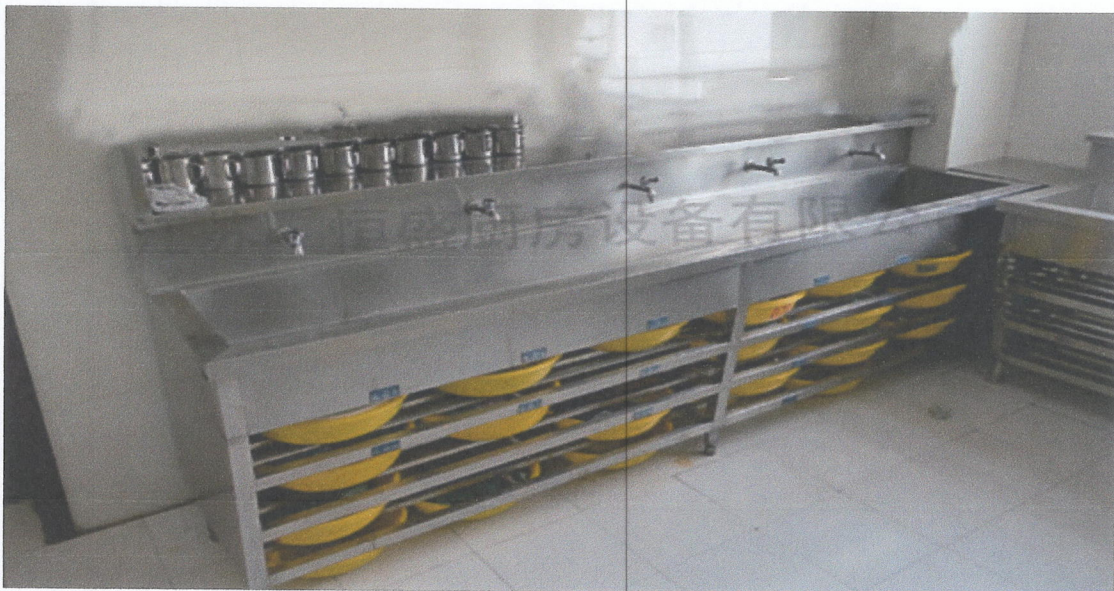


11、洗衣机、饮水机电源及水源独立设置，一层各设独立水表单独计量。洗衣机电源独立计量供电见图纸。洗衣机、直饮水电表水表安装原有旧表具。

12、排水室内 1 层地沟参照陕 09J16 P10 页①A2 型室内靠墙地沟，地沟型号 G-A2-6 800*1200 沟壁厚度 240；室外地沟选用 P16 页 A3 型室外地沟，地沟型号 G/A3-4 800*800，沟壁厚度 240。室外排水井参照 04S531-3 P8 井盖 700，井底直径 1000，井深 1000。

13、走廊内的监控电箱、校园广播箱、网络箱搬移到房间中。

14、不锈钢洗脸盆成品上带水龙头，要考虑。样式如下，201 不锈钢，厚度 1.0mm。



15、卫生间通风排气孔排到室外，考虑外墙打孔安装装饰盖。4(5)层排水管出屋面接就近原有出屋面孔，如不易施工考虑外墙打孔安装装饰盖。

16、拆除门口彩钢房 3.2*2 米，拆到自然地面。

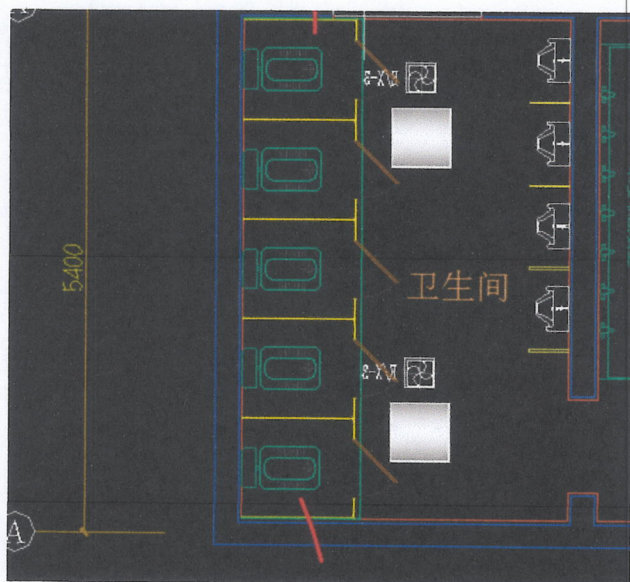


17、监控按图点位只布线接原有摄像头，原摄像头不拆除，线到 1 层配电间内 5 米，接原有设备。原有摄像头电源从就近卫生间开关处接入，按 $2*1.5\text{mm}^2$ BV 线计入。

18、卫生间给水管道为了方便施工，DN65 采用钢塑复合管后管道改为 PPR 管，规格按图。

19、卫生间隔断两侧无隔板，按图计算





20、走廊、楼梯间及宿舍内地面采用 5mm 厚水泥砂浆自流平找平(最低处 5mm)，2mm 厚同质透心塑胶地板，踢脚线采用 50mm 高配套塑料踢脚线。楼梯间踏步阳角增加塑料护角。

21、1#-4#楼图纸基本相同(宿舍门位置不同)详见建筑平面图，1#-3#楼 4 层、4#楼 5 层。

22、除清单注明外，拆除宿舍钢门、电线、桥架、晾衣架、防盗网、小电气等拆除的物品归投标单位所有，考虑残值此拆除部分不计取费用。

23、阻燃 PVC 线槽要求符合《 GB/T6892.1-2008 建筑工程用 PVC 线槽标准 》标准，要配套的弯头、阴角、阳角等配件。

24、卫生间吊顶高度按 2.6 米。

25、各专业暗配管需开槽的尺寸；

(1) 墙槽开挖宽度：应大于 $1.5D$ (D 为线管直径) 且不小于 3.5cm，槽深应保证管槽修补层砂浆厚度不小于 10mm (水管应为 15mm 厚)。

(2) 预埋管壁沟槽深度：直径 1.6cm 的预埋管壁沟槽深度不小于 3cm，

承重墙横向沟槽不超过 100cm。

(3) 开槽施工尺寸要求：墙槽宽度，单槽 4cm，双槽 10cm，墙槽深度 3-4cm。

26、各专业管道穿墙、板需打洞的尺寸：比设计管道大 1 个型号。

27、竣工前施工单位需要提供每栋公寓的空气检测报告，如有不达标的施工单位由进行治理，检测及治理费用包含在工程总价中。

28、宿舍内的行李架、铁皮柜施工时搬迁到楼下进行覆盖，完工后搬到宿舍，注意防止丢失。详见清单



29、材料进场前需报建设单位认可。建设单位推荐品牌：（1）开关、漏电保护器、断路器品牌：良信、人民电气、ABB、施耐德等同质量品牌；（2）电线：上上、远东、宝胜、津成等同质量品牌；（3）乳胶漆：多乐士、立邦、三棵树、紫荆花等同质量品牌；

30、工期及工期延期：工期 40 天，如出现工期延期按以下条款处理：

①按合同工期，每推迟一天甲方扣除合同价款或结算价款的 1%。工期延误扣除金额最高限为合同总额的 15%。

②甲方可向乙方支付的任何金额中扣除此项工期延误赔偿费。此赔偿费的支付并不能解除乙方完成工程的责任或合同规定的其他责任。

甲方：西安航空职业技术学院

(盖章)

法定代表人：

或其授权代理人(签字)



[Handwritten signature]

2025年 8 月 1 日

乙方：陕西正信源建设工程有限公司

(盖章)

法定代表人：李春苗

或其授权代理人(签字)



2025年 7 月 9 日