

2025年研究生公寓改造项目 施工合同

甲方：宝鸡文理学院

乙方：中起建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就2025年研究生公寓改造项目项目相关事宜，经协商一致，签订本合同。

（一）工程概况

1. 工程地址：宝鸡文理学院
2. 施工内容：（详见工程量清单）
3. 工期：2025年7月11日—2025年8月20日，共40日历天。

（1）若因乙方原因停工或返工，导致工期延误，由乙方承担一切费用，并按照合同价款的5%按天计算向甲方支付违约金。

（2）若因甲方原因或天气、政府政策等不可抗力因素导致延误，乙方作书面说明后，合理顺延工期。

（二）工程价款及支付方式

1. 合同价款

大写：伍拾肆万贰仟玖佰捌拾元整（人民币），小写：¥542980.00元。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

3. 支付方式：本工程无预付金，施工完成验收合格，并审计完成后，以审计结果支付工程款100%，本工程无预留质保金。

（三）工程变更签证

在施工过程中，如需产生变更签证，须按照甲方程序填报审批表后，按照以下方式进行结算：

1. 如果投标报价中有相应综合单价的，则按原有综合单价计算，根据施工图、签证单、变更单、竣工图等资料确定工程量，计算工程造价。

2. 如果投标报价中有相应综合单价，但因甲方要求出现材料变更的，则原综合单价不变，只调材差。

3. 如果投标文件报价中没有相应综合单价的，按照陕西省现行规范、定额、信息价或市场价等计算变更签证部分价款，新增主材由甲方认质认价。

4. 由乙方原因造成变更签证致使费用增加的，乙方自行承担。

5. 如签证变更内容与原清单内容不同，结算时需按中标价/招标上限控制价（最高限价）的优惠比例下浮。

（四）质量要求

1. 本工程质量等级为“合格”，并一次性验收合格。乙方必须严格按照图纸设计要求和国家颁发的建筑工程规范、规定和标准进行施工，并接受甲方派驻现场代表的监督。

2. 对于在检查检验过程中发现的工程质量达不到约定标准的部分，乙方应根据甲方要求进行返工，直到符合约定标准。

3. 由乙方负责采购的主材应提供材料合格证等有效质量证明材料。如发现主材的规格、数量、质量有任何问题，乙方需无条件更换，并承担一切责任。所有建筑材料采用环保型，完工后须由施工单位委托专业检测机构环保检测合格，费用包含在工程费中。

（五）甲方责任

1. 甲方提供工程施工用水用电接口。

2. 工程竣工验收后，甲方应及时按照合同约定支付工程款。

3. 开工前甲方应向乙方进行现场情况交底，提供施工场地，协助乙方办理进场施工的相关手续。

4. 甲方派驻施工现场代表对工程全过程进行监督、验收和施工现场、周边环境的协调。

5. 如因甲方原因、设计及不可抗力导致施工中断，工期应顺延。

（六）乙方责任

1. 施工期间的所有安全问题以及由此而发生的各种费用由乙方全部负责和承担。

2. 乙方须提供主材的合格证等质量证明资料，材料进场时，应经甲方代表验收确认合格后方可施工。如材料质量、规格与招标文件或图纸不符，乙方无条件更换，

并承担工期延误责任。

3. 乙方每完成一道工序，需经甲方代表在验收记录单签字确认后，方可进行下一道工序。

4. 施工过程中产生的建筑垃圾应放至物业指定地点并及时清理。如因天气等原因不能及时清运，应采取覆盖、装袋等保护措施。

5. 施工产生的水电费由甲方装表计量，其中水费5.80元/吨，电费0.80元/度；乙方每次申请支付进度款前先向甲方缴纳水电费。

6. 安全条款

(1) 乙方须指定施工现场安全负责人和监督员，并在甲方备案。

(2) 施工前，乙方安全负责人必须对施工人员进行安全教育。

(3) 乙方施工人员进工地必须统一管理，特种作业人员（电工作业人员、锅炉司炉、操作压力容器者、起重机械作业人员、金属焊接（气割）作业人员、机动车辆驾驶人员、建筑登高架设作业者等）必须持证上岗，便于甲方监管。

(4) 乙方应在施工区域设置明显标志，并对集中性施工项目做封闭管理，严禁施工人员以外的人进入施工场地。施工人员应在施工区域内活动，不得随意进入非施工区域。

(5) 开工前，乙方应编制安全措施计划及安全专项方案，乙方在施工中使用的安全防护器材及劳动防护用品、用具的产品质量、配备数量等均应符合安全、职业和卫生要求，否则不得开工作业。

(6) 施工过程中，甲方有权随时进行检查，有权制止违章作业，有权对违反安全规定的行为进行处罚或责令施工队伍停工整顿。

(7) 乙方应采取严格的安全防护措施。施工过程中，如对施工人员或第三人造成人身伤害及财产损失，责任和由此而发生的费用，均由乙方承担。

(8) 乙方必须对施工现场及其周边的各类设施、设备进行保护，损坏物品照价赔偿。

7. 项目管理人员

(1) 项目开工后，项目管理人员按照约定到达现场；

(2) 项目经理：黄随社，陕261091118642；

(3) 材料员：杨琦龙，证号：0612311100032000016；

(4) 项目经理及材料员每月在岗时间不少于22天，项目经理离岗一天，罚款

1000元/天，材料员离岗一天，罚款500元/天；

(七) 竣工验收与结算

1. 竣工验收

工程完工后，甲方在竣工当日由现场负责人、监理单位、使用单位进行初验，并对提出的问题进行整改。整改完毕后，经现场负责人核实无误后，乙方提交竣工图、隐蔽工程影像资料、《维修改造工程竣工验收报告》、《维修项目施工工序验收记录表》、《维修项目主要材料验收记录表》等，甲方10个工作日内组织校内相关部门进行竣工验收。

2. 竣工结算

乙方应在工程施工期间至竣工验收前向甲方递交施工图、签证单、认价单、竣工图、竣工验收报告等，并于竣工验收通过后10个工作日内向甲方提交工程结算资料，所有工程量按照结算资料及现场情况据实结算，经由甲方审计处出具审计意见书后，后勤处维修管理科及时办理资产建账、归档、支付工程款等。

(八) 保修条款

在甲方正常使用的前提下，乙方承担本工程的保修期为二十四个月，保修期自竣工验收合格之日起算。在下列情况下，乙方免除免费保修义务：

- 1、由于人为因素造成的故障。
- 2、由于违章操作而造成的故障。

本工程需维修时，乙方应在接到通知时起，24小时内到达现场服务。否则甲方可委托其他单位或人员修理。因乙方原因造成的维修费用，由乙方承担，非乙方原因造成返修的经济支出，由甲方承担。

(九) 解决纠纷的方式

本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，双方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

(十) 合同生效

本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为签署页)

甲方：宝鸡文理学院

委托代理人：

地址：

电话：

开户银行：

支行

银行账号：

统一社会信用代码(税号)：

2025年

7月14日

53899240

王宏江

乙方：中起建工集团有限公司

法定代表人：李欢

委托代理人：

地址：陕西省西安市经济技术开发区明光路凤城五路向北龙腾半导体产业园FED创新中心A座4层407室

电话：029-86670206

开户银行：招商银行股份有限公司西安凤城二路

银行账号：129911333110601

统一社会信用代码(税号)：91610116MA6UA1DT2Q

2025年

月

日

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 宝鸡文理学院

承包人(全称): 中起建工集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》, 经协商一致就2025年研究生公寓改造项目(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内, 按照有关法律规范和合同约定, 承担工程质量保修责任。质量保修范围包括: 包括合同约定的施工项目及以此相关的项目。

具体保修的内容, 双方约定如下: 按国家及地方现行规范、规程标准执行。

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。因承包人的原因引起的维修, 从维修验收合格之日起重新计算保修期。

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定, 工程的质量保修期如下:

1. 工程整体质保期为 2 年;
2. 其他项目保修期限约定如下: 如承诺延长的按承诺期限。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月, 缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收, 单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1. 质量保修期内承包人必须委派保修负责人全权处理本工程的质量保修工作, 对本工程进行每月例行检查, 及时排除质量隐患。保修负责人: 唐婷婷, 联系电话: 18191670286, 通讯地址: 陕西省西安市经济技术开发区明光路凤城五路向北龙腾半导体产业园FED创新中心A座4层407室, 传真: /。上述保修负责人一旦发生变更, 承包人应在2天内以书面的形式通知发包人。如未及时通知, 造成发包人无法及时联系到承包人现场保修负责人的, 发包人可委托第三方施工单位进行维修, 维修费用由承包人承担。

2. 保修负责人接到发包人电话通知、短信通知、传真通知或发包人向上述通讯

附件2

安全生产承诺书

工程名称: 2025年研究生公寓改造项目

工程地点: 宝鸡文理学院校内

为切实防范和杜绝工程建设中的各种不安全因素,实现“优良工程”、“安全工程”双目标,本乙方特作如下承诺:

- 一、保证在施工现场进出口醒目处设立施工安全(警示)牌。
- 二、制定施工安全管理机构和安全管理责任制,配备工程建设项目专职安全员,并认真落实各项施工安全管理规定。
- 三、所有工程建设施工作业人员须经过安全教育和技术操作培训,特殊工种的作业人员须有相应的技术资质证书。
- 四、工程建设中安全管理的重点场所,地点部位等处都要设立醒目的警示标志。在石鼓校区公寓施工期间,施工方不允许在宿舍内使用明火吸烟、不能携带易燃易爆物品、禁止带外来人员进入公寓、严禁在宿舍内过夜及不得损坏公寓内公共设施。
- 五、施工中需要的各种辅助材料(设备)要有产品合格证书,辅助设备的安装、使用要符合安全管理规定。并严格执行安全操作规程。
- 六、工程施工原材料质量都要经过检验合格后产品。
- 七、乙方愿意接受甲方、监理、监督单位(人)及社会各界对工程建设中安全生产的监督。
- 八、工程建设施工期间发生任何安全责任事故,乙方愿承担一切责任。

承诺人(签字并盖章): 中起建工集团有限公司

2025年7月14日