合同编号：

西安邮电大学工程施工合同

目　录

第一部分　协议书

第二部分　通用合同条款

第三部分　专用合同条款

第一部分　协议书

发包人（甲方）：【 西安邮电大学】

承包人（乙方）：【陕西东尚阳光建筑装饰有限公司】

依据 2025 年 07 月 11 日“2025 年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补类工程项目”招（议）标会议决定，甲方将该工程项目编号： ZX2025-06-58 ）委托给乙方施工，为明确双方权利与责任，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,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲乙双方协商达成如下内容，以兹共同遵守。

一、工程概况

工程名称：【2025 年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补类工程项目（一标段）】

工程地点：【西安邮电大学长安校区西区公寓】

资金来源：财政资金

工程说明：【2025 年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补类工程项目】

二、工程承包范围

严格按照采购文件、答疑纪要及甲方提供的工程量清单、施工图纸等范围内的全部工程内容。主要内容如下：【详见附件工程量清单】

三、合同工期

计划开工日期： 2025 年 7 月 22 日，计划竣工日期： 2025 年 8 月 20 日。

工期总日历天数： 30 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、质量标准

工程质量标准：本工程质量应达到国家质量评定合格标准并符合甲方的使用需要。

五、合同价款

1. 合同含税总价为：

暂定（大写： 捌拾捌万元整 (¥ 880000.00 元)。

其中：

（1）措施项目费：

（大写）_____ (¥_____元)；

（2）安全文明施工费：

（大写）_____（¥_____元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

（大写）_____（¥_____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

（大写）_____（¥_____元）；

（5）暂列金额：

（大写）_____（¥_____元）。

本合同价款方式采用第__（2）____方式确定。

（1）固定总价合同。对于施工方案或者施工图详细、合同工期较短且工程造价较低的工程项目，按照学校相关规定，经审计部门对工程预算进行审核后，可以签订固定总价合同。

（2）固定综合单价合同。一般适用于工程量清单计价项目。双方视具体工程项目约定综合单价包含的风险情况如下____工程量据实结算_。

（3）可调价格合同。对于未进行预算（招标最高限价）审核、招标（议价）的工程项目，比如抢修工程，可以采用可调价格合同。在竣工结算时，学校审计部门可以根据工程项目完成情况，调整工程数量、综合单价、措施项目费用等。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条款
3. 本合同通用条款
4. 中标通知书
5. 投标文件、工程报价单或已标价工程量清单及其附件
6. 采购文件、答疑纪要及工程量清单
7. 图纸
8. 标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、甲乙双方相关负责人：

1. 监理单位委派的工程师

姓名：【胡仁富】　　职务：总监理工程师

2. 发包人派驻的现场代表

姓名：【杨仕钊】　　职务：甲方代表

3. 项目经理

姓名：【姜　刚】　　职务：项目经理

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十一、签订地点

本合同在___西安邮电大学___ 签订。

十二、**合同生效：**

本合同自双方约定签字盖章或盖章后生效。

十三、合同份数

合同经双方签字盖章后生效。本合同一式柒份，发包人执肆份（招标办 1 份，财务处 1 份，使用单位 1 份，档案室存档 1 份），承包人执贰份，招标代理公司执壹份。

甲　方	乙　方
单位名称（章）：西安邮电大学	单位名称（章）：陕西东尚阳光建筑装饰有限公司
单位地址：	单位地址：西安市高新区唐延南路十一号逸翠园 i 都会 1 幢 10622 室
法定代表人或委托代理人：杨仕钊	法定代表人或委托代理人：姜刚
电　话：	电　话：13659388325
开户银行：建行西安八里村支行	开户银行：工行电子工业区支行
账　号：61001723700050000897	账　号：3700023209200053627
纳税人识别号：12610000437205105J	统一社会信用代码：916100006715453512
日期：2025 年 7 月 21 日	日期：2025 年 7 月 21 日

第二部分 通用条款（略）

通用条款是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。该部分详见陕西省建设厅、陕西省工商行政管理局制定的《陕西省建设工程施工合同(示范文本)》（陕建发[2007]110 号）。

专用条款是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

以下各专用条款与第二部分通用条款互相参照解释，若专用条款与通用条款有所抵触，应以专用条款解释为准。

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：（1）本合同协议书；（2）本合同专用条款；（3）本合同通用条款；（4）中标通知书；（5）投标文件、工程报价单或预算书及其附件；（6）采购文件、答疑纪要及工程量清单；（7）图纸；（8）标准、规范及有关技术文件。

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：见设计图纸

发包人提供标准、规范的时间：不提供

国内没有相应标准、规范时的约定：按生产企业在技术监督局的备案标准、并经监理工程师和发包人同意。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：_____。

发包人对图纸的保密要求：用后交回,不得转让

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：胡仁富　　职务：总监理工程师。

发包人委托的职权：按《建设工程委托监理合同》及《监理规范》的要求进行质量、进度、投资、安全控制及合同管理，进行现场各方面协调工作。

需要取得发包人批准才能行使的职权：涉及工程价款方面的变动或批准，需与发包人协商后共同确定。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：杨仕钊　　职务：甲方代表 。

职权：发包人驻工地代表，落实施工现场的各项工作，如：审核并签认工程变更单、现场管线的改造、材料和设备进场验收、分部分项工程和隐蔽工程的验收、对施工图中存在的问题及时与设计院沟通解决、做好各有关部门及施工现场各工作之间的协调工作、协助组织施工验收等。

5、项目经理

5.1 姓名：姜　刚　　职务：项目经理 。

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：_____。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：发包人指定水、电源，电源、水源至使用地点周边的电缆和水管、水表、电表由承包人负责敷设和安装，费用在措施中已计入，结算时不调整。承包人按发包人后勤集团核定的实际耗水，耗电量缴纳水电费。合同履行期间，水电费涨价，由承包人自行承担。通讯线路和设备由承包人自行解决并承担其费用。

（3）施工场地与公共道路开通时间和要求：【】

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：【】

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：【】

（6）水准点与座标控制点交验要求：确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

（7）图纸会审和设计交底时间：【】

（8）协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

（9）双方约定发包人应做的其他工作：【】

6.2 发包人委托承包人办理的工作：见承包人工作相应条款

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：【】

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：【】

（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施；负责施工现场安全保卫；费用在措施费中已计取。

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设计的要求：【】

（5）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：遵守政府有关主管部门对施工场地安全防护、文明施工、环境保护以及场地交通等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。费用在措施费中已计取（含噪音超标排污费）。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，费用在措施中已计取。

（7）施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：如因施工方法不当造成损失由承包方承担。文物和管网保护费用经监理工程师和甲方项目负责人签订后由甲方承担。

（8）施工场地清洁卫生的要求：保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；并按市级文明工地要求组织施工。

（9）双方约定承包人应做的其他工作：【 】

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：【 】

工程师确认的时间：【】

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：【】

9、工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：

（1）因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

① 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；

② 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

③ 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

④ 设计变更和工程量增加；

⑤ 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

⑥ 不可抗力；

⑦ 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

（2）承包人在上述（1）情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。工期顺延报告经监理工程师及发包人代表签字确认后方可有效。

四、质量与检验

10、隐蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：【】

11、工程试车

11.1 试车费用的承担：工程调试、验收所用水、电费均由承包人承担。

五、安全防护、文明施工

执行《通用条款》第五条全部条款和市级安全文明施工的要求规定。建筑工程安全防护、文明施工措施费用的使用严格遵守中华人民共和国建设部建办［2005］89 号文《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》执行。

六、合同价款

12、合同价款约定

12.1 本合同价款采用 【】方式确定。

12.1.1 综合单价中包括的风险范围：人工费、材料费、机械费、价格浮动、政策性文件的调整，本合同第25条规定以外发生的自然灾害。【可自行确定】

12.2 变更、签证价款约定

12.2.1 发生设计变更和签证，增加或减少的工程项目及工程量，其适用的综合单价

按以下办法调整：① 工程量清单报价中已有工程综合单价的，按已有综合单价结算；② 工程量清单报价中只有类似工程项目的，双方可以参照同标准类似综合单价协商认可的综合单价结算；③工程量清单报价中没有的工程项目内容，可重新组价，组价依据施工图、设计变更、2009《陕建工程量清单计价规则》、2009《陕西省建筑、装饰工程消耗量定额》、2009《陕西省安装工程消耗量定额》、2009《陕西省修缮工程定额》。

13、合同价款调整

13.1 双方约定合同价款的其他调整因素：工程签证变更由监理及发包人代表根据现场实际情况，对工程签证变更进行初步审核并按照学校相关制度进行审批，资料要齐全，价款在结算时计入总造价。

14、工程预付款

【无】

15、工程量确认

15.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：【 】

16、工程进度款结算与支付

16.1 工程完成后，乙方报甲方及监理进行初验，初验合格后，乙方向甲方申请正式验收，甲方收到申请后组织相关专业人员对项目进行验收，验收合格后甲方支付到合同金额 50%的工程款。乙方向甲方报送决算资料，经甲方审计决算且乙方确认决算金额后，甲方付款至决算审定金额的 100%。

七、材料设备供应

17、发包人供应材料设备：无

18、承包人采购材料设备

18.1 本工程建筑材料均由承包人采购。

18.2 发包人给定暂定价的材料及设备，承包人在采购前，按照发包人材料“认质认价”程序确认采购价。暂定价材料在结算时按照发包人认定的价格和暂定价计算材料价格差额，计取规费和税金后，计入结算造价中，综合单价不予调整。

18.3 承包人购买的材料及设备必须是符合图纸功能及技术要求并且达到国家和行业要求的合格产品。材料价格风险由承包人承担，不因市场价的波动及政府调价文件而调整。

18.4 发包人保留更换主材设备品牌、规格、厂家的权利。承包方购买的材料及设备，施工过程中发包人若需调换品牌、规格时，将对实际使用品牌、规格的材料及设备进行认价。结算时以认价结果与投标报价中《主要材料价格表》中该材料及设备单价找差价，上

述两部分差价在计取规费、税金后直接进入结算造价中，综合单价在结算时不做调整。

八、工程变更

19、确定变更价款

19.1 发包人的设计变更，承包人不得以任何理由推诿拒绝执行，否则视为违约。

19.2 因发包人设计变更引起的新增项目和发包人清单偏差、漏项均按工程变更处理，按本专用条款第12条规定确定变更价款；因承包人漏报的项目不予调整。

19.3 由监理及发包人根据现场实际情况，对承包人实际完成的工作内容进行签认。变更、签证价款在结算时计入总造价。

九、竣工验收与结算

20、竣工验收

20.1 承包人提供竣工图的约定：竣工验收后一个月内，交竣工图及完整资料文件【一】套。

20.2 发包人提供相应资料，由承包人完成专项验收（消防、节能、防雷、规划、人防、环保）的全部过程及办理相应手续；完成工程竣工备案相应的所有工作，达到政府主管部门的要求。

21、竣工结算

21.1 承包人报送竣工结算资料时，必须对资料的真实性、完整性负责。竣工结算资料经监理及发包人审核后，报送至学校审计部门确定最终建安造价。承包人应积极配合审核、审计工作。当审减金额超过承包人所报结算金额的 5%时，超出部分的审计费由承包人承担（按照超出部分的审减金额×5%计算）。

21.2 承包人应在审计意见提出后 5 个工作日内确认审计意见；如对审计意见有异议，应在上述时限内书面提出，同时提交异议理由及证明材料。未在上述时限内确认审计意见，并未提出异议，或提出异议但无正当理由及证据支撑的，视同确认审计意见。

21.3 对于无法核定实际耗水、耗电量的工程项目，统一按照审定结算总金额的 0.4%计取并在结算中一并扣除。

十、违约、索赔和争议

22、违约

22.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

（1）发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

（2）发包人收到竣工结算报告及结算资料后，在 30 天内对结算报告及资料没有提出意见则视同认可。

（3）双方约定的发包人其他违约责任：_____【】_____

22.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

（1）因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。工期延误每天按【 审定金额 1‰ 】元支付违约金。

（2）工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。承包方按合同价的【】承担违约金外，另按国务院 279 号令有关规定处理。承包人承担不符合质量标准的工程检验、修复费用，并无条件返工直至达到质量要求，工期不予顺延。

（3）双方约定的承包人其他违约责任：_____

23、争议

23.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请发包人和承包人双方协商解决；

（2）当事人不愿协商或者协商不成的，任何一方可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

24、工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无

24.2 承包人不得擅自将合同转让或分包。

承包人的专业分包项目，开工前应向发包人和监理人提供分包单位明细名单，并须经发包人及监理工程师对分包单位资质审核确认后，方可签署分包合同。

25、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：

（1）不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

（2）不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，双方应在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师

报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

（3）因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

① 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

② 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

③ 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

④ 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

⑤ 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

⑥ 延误的工期相应顺延。

（4）因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

26、保险

26.1 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：

① 工程开工前，发包人为建设工程和施工现场内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

② 发包人供应的运至施工场地内用于工程的材料设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

发包人委托承包人办理的保险事项： 失业、医疗、工伤、残疾人就业保险已含在合同价款中，承包人必须按规定上缴有关部门。

（2）承包人投保内容：

承包人必须为施工场地内施工人员办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内的施工机械设备办理财产保险，支付保险费用。

27、合同份数

27.1 合同经双方签字盖章后生效。本合同一式柒份，发包人执肆份（招标办 1 份，财务处 1 份，使用单位 1 份，档案室存档 1 份），承包人执贰份，招标代理公司执壹份。

28、补充条款

28.1 本工程竣工后，承包人应免费将施工现场周围和施工单位生活区周围施工现场清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和垃

圾，场地整洁。否则发包人不予支付工程款。

28.2 严格按照安全、文明工地的要求组织施工，设立专用垃圾场，不得在施工区内任意堆放或乱倒垃圾，定期将建筑垃圾清理外运。

28.3 凡因承包人违规作业或赶工而夜间施工造成的市容、环保、城管等部门的罚款由承包人自己承担。

28.4 如承包人未按时发放农民工工资，影响到本工程的施工进度及工程质量，则发包人有权在工程进度款中将承包人所欠的工资额扣除，直接发放给农民工，并另按发放金额的 50%从承包人的工程结算款中扣除作为罚金。

28.5 施工过程中，资料和工程进度必须同步。监理工程师及发包人代表对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改。在工程竣工验收前，承包人要按规定将竣工资料交监理验收，由监理出据相应证明后，发包人方可组织验收。

28.6 安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，如监理工程师和发包管理人员发现有不安全因素存在，经指出仍未纠正的予以罚款；出现安全事故，承包人自负。

28.7 现场用电必须按照发包人要求，三相五线制，一机一闸必须带漏电保护，不允许用电炉。如施工现场出现用电漏电或短路跳闸，造成停电、影响发包人用电，予以罚款。

附件 1：工程量清单

西安邮电大学2025年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补工程项目（一标段）工程

投 标 总 价

投标总价(小写)：880000

(大写)：捌拾捌万元整

投　标　人：陕西东尚阳光建筑装饰有限公司（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)

编制时间：　　年　月　日

工程项目总造价表

工程名称：西安邮电大学2025年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补工程项目（一标段）

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	造价（元）
1	西安邮电大学2025年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补工程项目（一标段）	880000.00
	合　　计	880000
总报价(大写)：捌拾捌万元整		

工程项目总造价表

项目名称：西安邮电大学2025年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补工程项目（一标段）

序号	工程名称	金额	其中：（元）							
			分部分项合计	措施项目合计	其他项目合计	规费	增值税销项税额	附加税	劳保费用	安全文明施工费
1	西安邮电大学2025年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补工程项目（一标段）	880,000.00	1,051,282.57	47,642.91		52,198.96	97322.97	5525.4	39,011.85	44,293.57
1.1	装饰装修工程	880,000.00	1,051,282.57	47,642.91		52,198.96	97322.97	5525.4	39,011.85	44,293.57
合计		880,000.00	1,051,282.57	47,642.91		52,198.96	97322.97	5525.4	39,011.85	44,293.57

单项工程造价汇总表

工程名称：西安邮电大学2025年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补工程项目（一标段）

第 1 页　共 1 页

序号	单位工程名称	造价（元）
1	装饰装修工程	880000.00
合　　价		880000.00

单项工程造价汇总表

工程名称：西安邮电大学2025年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补工程项目（一标段）　　第 1 页　共 1 页

序号	单位工程名称	分部分项工程费	措施项目费		其它项目费	规费	增值税销项税额	附加税	含税单位工程造价
			措施项目费	其中：安全文明施工费					
1	装饰装修工程	1051282.57	47642.91	44293.57		52198.96	97322.97	5525.4	880000.00
合　计		1051282.57	47642.91	44293.57		52198.96	97322.97	5525.4	880000.00

单位工程造价汇总表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 1 页　共 1 页

序号	项目名称	造价（元）
1	分部分项工程费	1051282.57
1.1	Σ(综合单价×工程量)	632438.89
1.2	可能发生的差价	418843.68
2	措施项目费	47642.91
2.1	Σ(综合单价×工程量)	47642.91
2.2	可能发生的差价	
2.3	其中：安全文明施工措施费	44293.57
3	其他项目费	
3.1	Σ(综合单价×工程量)	
3.2	可能发生的差价	
4	规费	52198.96
4.3	建筑施工安全生产责任保险	1648.39
5	税前工程造价	1081366.30
5.1	人工土石方工程综合系数	
5.2	机械土石方工程综合系数	
5.3	桩基工程综合系数	
5.4	土建工程综合系数	1081366.30
6	增值税销项税额	97322.97
7	附加税	5525.40
8	工程造价	1184214.67
9	二次报价	880000.00
合　　计		880,000.00

分部分项工程量清单计价表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 1 页　共 3 页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程数量	金额（元）	
					综合单价	合价
		长智片区284间：宿舍内里墙面及顶面、阳台、卫生间墙面及顶面				
1	020506001001	长智片区284间：宿舍内里墙面及顶面、阳台、卫生间墙面及顶面 粉刷施工工艺： 1、铲除鼓起、起皮、脱落、反潮、发黄、霉变、裂缝、破损、粘贴印痕等部位墙顶面乳胶漆及基层腻子； 2、墙顶面整体刷一遍108胶； 3、铲除部位批腻子修补平整； 4、墙顶面整体批一遍腻子，整体打磨平整； 5、墙顶面整体刷乳胶漆两遍。 6、宿舍内整体保洁如初	m2	20401.96	8.55	174436.76
		分部小计				174436.76
		长思片区467间：宿舍内里墙面及顶面、阳台、卫生间墙面及顶面				
2	020506001002	长思片区467间：宿舍内里墙面及顶面、阳台、卫生间墙面及顶面 粉刷施工工艺： 1、铲除鼓起、起皮、脱落、反潮、发黄、霉变、裂缝、破损、粘贴印痕等部位墙顶面乳胶漆及基层腻子； 2、墙顶面整体刷一遍108胶； 3、铲除部位批腻子修补平整； 4、墙顶面整体批一遍腻子，整体打磨平整； 5、墙顶面整体刷乳胶漆两遍。 6、宿舍内整体保洁如初	m2	40882.58	8.55	349546.06
		分部小计				349546.06
		公寓公共区域局部粉刷（按甲方要求对破损严重区域进行粉刷				
3	020506001003	公寓公共区域局部粉刷（按甲方要求对破损严重区域进行粉刷 粉刷施工工艺： 1、铲除鼓起、起皮、脱落、反潮、发黄、霉变、裂缝、破损、粘贴印痕等部位墙顶面乳胶漆及基层腻子； 2、墙顶面整体刷一遍108胶； 3、铲除部位批腻子修补平整； 4、墙顶面整体批一遍腻子，整体打磨平整； 5、墙顶面整体刷乳胶漆两遍。 6、区域内整体保洁如	m2	1200	8.55	10260.00
本页合计						534242.82

分部分项工程量清单计价表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 2 页　共 3 页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程数量	金额（元）	
					综合单价	合价
		初				
		分部小计				10260.00
		其它维修				
4	020501001001	宿舍木门油漆 施工工艺： 1、铲除起皮、脱落、裂缝、破损部位基层油漆； 2、铲除部位采用原子灰腻子修补平整；木门整体打磨平整； 3、双面整体刷调和漆底漆两遍调面漆一遍。	樘	751	19.16	14389.16
5	020505001001	宿舍暖气片及暖气管道油漆 施工工艺： 1、除锈打磨平整； 2、刷银粉调和漆两遍。	间	751	34.35	25796.85
6	BB001	更换塑钢窗纱 1.施工工艺:拆除原窗纱 2.安装新窗纱（每扇规格:700*1400以内）	扇	751	8.94	6713.94
7	020401003001	宿舍木门维修调试 施工工艺： 1、拆除原门旧拉手、门鼻、插销；安装新拉手、门鼻、插销。 2、破损严重木门，更换门扇饰面板。 3、调试木门，更换破损合页。	樘	1502	10.32	15500.64
8	020102002001	地砖600*600 施工工艺： 1、人工拆除原地砖面层及结合层。 2、基层清理，喷砂水泥浆一道（内掺建筑胶）。 3、铺设水泥砂浆结合层1:2.5。 4、新地砖水泥砂浆1:3粘接层铺设。 5、拆除建筑垃外运。	m2	28.8	92.40	2661.12
9	020204003001	墙砖200*300 施工工艺： 1、人工拆除原墙砖面层及结合层。 2、基层清理，喷砂水泥浆一道（内掺建筑胶）。 3、瓷砖粘合剂铺贴新墙砖。 4、拆除建筑垃外运。	m2	4.8	69.98	335.90
10	020105003001	踢脚线100*600 施工工艺： 拆除破损地砖，地基清理，瓷砖粘合剂铺贴新踢脚线。	m2	3	77.75	233.25
本页合计						65630.86

分部分项工程量清单计价表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 3 页　共 3 页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程数量	金额（元）	
					综合单价	合价
11	BB002	卫生间洗手台维修 1.施工工艺: 2.洗手台安装按行业标准及质量要求维修。（备注:原洗手盆石材台面利旧二次安装）	个	30	214.66	6439.80
12	020603001001	卫生间洗手台石材台面更换600×1500 施工工艺: 1、拆除破损洗手台石材台面，角铁骨架焊接加固刷防锈漆。 2、定做新石材台面。 3、安装洗手盆、龙头及石材台面。	m2	13.5	1074.76	14509.26
13	020603009001	卫生间磨边镜800×1200 施工工艺: 磨边镜安装按行业标准及质量要求更换新品。	m2	7.68	107.73	827.37
14	BB003	普通玻璃 1.施工工艺: 2.拆除破损玻璃、按行业标准及质量要求安装新玻璃。 3.规格:0.6m²以内	块	6	66.55	399.30
15	BB004	双层钢化玻璃 施工工艺: 1、拆除破损玻璃、按行业标准及质量要求安装新双层钢化玻璃。 2、规格：0.6m²以内	块	15	120.21	1803.15
16	BB005	建筑垃圾外运 1.项目内产生所有建筑垃圾清理外运	项	1	8586.33	8586.33
		分部小计				98196.07
本页合计						32565.21
合计						632438.89

措施项目清单计价表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 1 页　共 1 页

序号	项目名称	计量单位	工程数量	金额（元）	
				综合单价	合价
一	通用项目				3349.34
2	冬雨季、夜间施工措施费	项	1	1895.85	1895.85
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	1895.85	1895.85
3	二次搬运	项	1	505.56	505.56
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	505.56	505.56
4	测量放线、定位复测、检测试验	项	1	947.93	947.93
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	947.93	947.93
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		
13	建筑工程垂直运输机械、超高降效	项	1		
三	装饰工程				
14	脚手架	项	1		
15	装饰工程垂直运输机械、超高降效	项	1		
16	室内空气污染测试	项	1		
	合　计				3349.34

其他项目清单计价表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 1 页　共 1 页

序号	项目名称	单位	工程数量	金　额（元）	
				综合单价	合　价
1	暂列金额	项	1		
2	专业工程暂估价	项	1		
3	计日工	项	1		
4	总承包服务费	项	1		
	合　计				

计日工计价表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 1 页　共 1 页

序号	项目名称	单位	暂定数量	金　额（元）	
				综合单价	合价
1	人工				
2	材料				
3	机械				
总　计					

总承包服务费计价表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 1 页　共 1 页

序号	项目名称	计量单位	工程数量	金　额（元）	
				综合单价	合　价
1	发包人发包专业工程管理服务费		1		
2	发包人供应材料、设备保管费		1		
合　计					

规费、税金项目清单计价表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 1 页　共 1 页

序号	项目名称	计量单位	工程数量	金　额（元）	
				综合单价	合　价
一	规费	项	1	52198.96	52198.96
1	社会保障费	项	1	47253.79	47253.79
1.1	养老保险	项	1	39011.85	39011.85
1.2	失业保险	项	1	1648.39	1648.39
1.3	医疗保险	项	1	4945.16	4945.16
1.4	工伤保险	项	1	769.25	769.25
1.5	残疾人就业保险	项	1	439.57	439.57
1.6	女工生育保险	项	1	439.57	439.57
2	住房公积金	项	1	3296.78	3296.78
3	建筑施工安全生产责任保险	项	1	1648.39	1648.39
规费合计					52198.96
二	安全文明施工措施费	项	1	44293.57	44293.57
安全文明施工措施费合计					44293.57
三	增值税销项税额	项	1	97322.97	97322.97
四	附加税	项	1	5525.4	5525.4

主要材料价格表

工程名称：装饰装修工程　　专业：土建工程　　第 1 页　共 1 页

序号	材料编码	材料名称、规格、型号	单位	数量	单 价(元)	备注
1	BCCLF1@1	安装新双层钢化玻璃	块	15	110	
2	C00156	插销	个	1126.5	1.3	
3	C00198	大白粉	kg	32991.8371	0.26	
4	C00201	大理石板	m2	24.3635	180	
5	C00209	大理石毛边板	m3	0.2133	4000	
6	C00473	各种型钢	kg	328.2647	3.56	
7	C00537	滑石粉	kg	8660.3573	0.4	
8	C00662	聚醋酸乙稀乳液	kg	3749.0724	9	
9	C00689	拉手	个	751	2	
10	C00689@1	更换门扇饰面板	个	375.5	20	
11	C01064	乳胶漆	kg	17714.3671	7.5	
12	C01089	砂纸	张	3749.0724	0.5	
13	C01120	石膏粉	kg	1280.9331	0.6	
14	C01247	羧甲基纤维素	kg	749.8145	7	
15	C01253@1	地砖600*600	m2	29.808	50	
16	C02172	固定纱框(含附件)	m2	213.1398	25	
17	J002	熟桐油	kg	31.2266	20	
18	J005	调合漆	kg	132.0033	7.15	
19	J006	无光调合漆	kg	245.5545	6.84	
20	Z02108	洗脸盆	个	15.15	200	

附件 2：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：西安邮电大学

承包人（全称）：陕西东尚阳光建筑装饰有限公司

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 年毕业生宿舍粉刷油漆及地砖修补类工程项目项目（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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

_____

二、质量保修期

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．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：

_____

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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、质量保修金的支付方法

本项目留结算审定工程款的____作为质保金。缺陷责任期满无质量问题，一次性付清质保金（不计利息）。

七、双方约定的其他工程质量保修事项：_____

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

附件 2：工程量清单

甲　方	乙　方
单位名称（章）：	单位名称（章）：陕西东尚阳光建筑装饰有限公司
单位地址：	单位地址：西安市高新区唐延南路十一号逸翠园 i 都会 1 幢 10622 室
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
电　　话：	电　　话：13659388325
开户银行：建行西安八里村支行	开户银行：　工行电子工业区支行
账　　号：61001723700050000897	账　　号：3700023209200053627
纳税人识别号：12610000437205105J	统一社会信用代码：916100006715453512
日期：2025年 7月 21日	日期：2025年 7月 21日