

西安财经大学
长安校区教师公寓外墙瓷砖脱落维修项目

施
工
合
同

2025 年 7 月

发包人： 西安财经大学 （以下或称“甲方”）

承包人： 陕西佐麒建设有限公司 （以下或称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 长安校区教师公寓外墙
瓷砖脱落维修 项目有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况及其他说明

1. 工程名称： 西安财经大学长安校区教师公寓外墙瓷砖脱落维修；

2. 工程地点： 西安市长安区常宁大街 360 号；

3. 资金来源： 财政资金。

4. 工程内容： 本项目工程内容包含：拆除存在空鼓瓷砖、对瓷砖已经掉落
及拆除瓷砖后的墙面基层进行清理，采用防水砂浆修补，贴网格布，进行水泥砂
浆面层抹光处理，确保修复后颜色与原有外墙基本一致，保证修补处形状规则、
边缘整齐，满足外观统一性与装饰性要求，面积约 2012 m²。具体工程内容详见
本项目竞争性磋商文件、工程量清单等文件中所涵盖的全部内容。

5. 工程承包范围：本项目的磋商文件、工程量清单、答疑文件、设计图纸及
其他补充说明文件等载明的范围。

6. 适用于本合同的法律法规和其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》
《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《陕西省建设工程
质量和安全生产管理条例》《工程建设标准强制性条文》《房屋建筑工程质量
保修办法》；陕西省、西安市关于安全生产文明施工的法规、条例和规范性文件
等。

7. 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：执行《建筑地基基础工程施工质量验收标准》GB 50202-2018、《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210、《住宅装饰装修工程施工规范》GB50327—2001、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）室内环境相关标准、《室内装饰装修材料 内墙涂料中有害物质限量》GB 18582-2008等国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求；以上技术规范由承包人自备，如有不足之处或未能达到国家最新标准时，承包人应使施工及选用的材料符合最新版本的国家标准、规范。

8. 交通运输

关于出入现场的权利的约定：承包人负责现场管理，发包人遵守承包人现场管理的规定。

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场情况，双方另行约定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：以场地现状为准，发包人不提供除现状外的其他道路。

超大件和超重件的运输：运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

9. 知识产权

关于发包人提供给承包人的资料、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经发包人同意并记录，接受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权

属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经发包人同意并记录，按受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在磋商报价中，发包人不再另行支付费用。

10. 分包：除发包人指定分包的内容外一律不允许分包。

11. 工程照管与成品、半成品保护均由承包人负责并不另外记取任何费用。

12. 施工过程中涉及的主要材料必须在检验合格经采购人认质同意后，方可用于本工程。

二、合同工期

开工日期：2025 年 7 月 27 日。

竣工日期：2025 年 8 月 20 日。

工期总日期天数：25 日历天。工期总日历天数与根据前述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。

三、项目经理

姓名：杨阿利；职称：中级工程师；身份证号：；注册证书号：陕 261141564315。

项目经理无正当理由不得更换，否则发包人有权解除本合同并由承包人承担由此带来的全部损失。

四、质量标准

1. 本工程质量 合格（达到国家强制性合格标准）。

2. 承包人必须严格按照磋商文件和建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包人代表及监理人员的管理和监督。

3. 承包人应严格按照质量验收标准对工程组织施工。工程完工应会同发包人进行验收。竣工资料（一式三份），逾期未提交，每天按总造价万分之三向发包人支付违约金。

4. 工程竣工后，承包人应按规定对工程进行保修，保修日期自交工验收合格之日算起，质量保修期 5 年。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：含税人民币（大写）贰拾伍万陆仟元整（¥256000 元）；含贰万贰仟元（¥22000 元）暂列金额。最终价款以甲方审计结果为准。

2. 合同价格形式：综合单价合同。

六、履约保证金：

履约保证金为签约合同价的 5%，承包人于合同签订后 7 日历天内缴纳至发包人指定账户，工程竣工验收合格后一次性无息退还。履约保证金采用对公转账的形式。

七、综合单价合同包含的风险范围及其他风险以外情形的调价方法：

（一）风险范围及计价

1. 综合单价中包括的风险范围：人工费、材料费、机械费市场价格浮动、《通用条款》第 43 条规定以外的自然灾害、停水停电、停窝工费用。

2. 风险范围以外综合单价调整方法：

①因发包人设计变更引起的工程量变化和新增项目应依照招标文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、发包人认质认价单及承包人中标综合单价进行调整。合同价款中因承包人漏报的项目不予调整。

②零星用工工程量实际发生时，按双方约定为准。

③清单量若与实际量不符时，经双方核实签认后，以签认量进行增减并按《通用条款》第 33.1 条办理结算。

八、工程款的支付与决算

1. 工程进度款结算与支付

本工程无预付款，工程完工并经竣工验收合格（以发包人出具的竣工报告为准）后 7 日内，承包人向发包人提交全部竣工结算资料，经发包人审核，正式审计报告出具后发包人在办理完校内工程款支付审批手续后，支付至审定造价的 100%；如承包人未按时提交竣工结算书致使审计工作无法进行，视为付款条件不合格，因此造成的损失由承包人自行承担。

每次付款前，承包人应提供与应付款等额的增值税普通发票（含税）。否则，视为付款条件不成就，发包人有权拒绝付款，由此造成的损失由承包人承担。

九、安全文明施工与环境保护

1. 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。

2. 关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人编制，开工前提供。

3. 合同当事人对文明施工的要求：满足陕西省对文明工地的要求。

4. 承包人必须保证施工场地内的整洁卫生，工作人员的言行，必须符合校园精神文明要求，对施工噪音的控制必须符合西安市有关规定，

5. 承包人应严格按专业施工规范施工，主管技术人员必须到场，建设过程中的所有人身和财产安全责任，发包人概不负责，

6. 进入施工现场不戴安全帽者，每人次罚款 100 元，第二次 200 元，以此类推，

7. 对进入施工现场禁止吸烟，私自挪用、损坏消防器材及现场标识牌者，不遵守消防安全管理规定的每人次罚款 500 元；

8. 施工现场需文明施工，期间施工人员穿拖鞋、及赤膊者及未上工人员无故在
施工区域内闲逛者，每人次罚款 1000 元。

9. 项目实施过程中，所有破坏学校公共设施、室内物品物件等需按原标准予以
恢复，并罚款 5000 元。

10. 未经允许把非施工人员留宿施工现场者，每人次罚款 1000 元。

十、工程验收

1. 工程竣工验收。以国家颁发的《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《工
程施工及验收规范》等文件及施工技术文件为依据组织总体验收。

2. 施工材料到达现场后由发包人、承包人共同验收，经主材认质后方能使用。

3. 项目验收：由甲方组织相关职能部门验收。

4. 验收要求：以竞争性磋商文件的技术要求及响应文件响应的内容为准，项目
全部完工后，承包人提出验收申请，由发包人及采购代理机构组织专家参与验收，
所产生的验收费用及其他相关费用均由承包人承担。

十一、缺陷责任期与保修

1. 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：无质量保证金；

2. 保修责任

工程质量保修期为：自工程竣工验收合格之日进入工程质量保修期，质量保修
期 5 年。

3. 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：响应时间为正常工作日二小
时内答复，十二小时内到现场处理。节假日及法定休息日六小时内答复，二十四小
时内到现场处理。

十二、违约责任

1. 发包人违约

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任双方另行协商。
- (3) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。
- (4) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。
- (5) 其他：双方协商解决。

2. 承包人违约

- (1) 承包人不得更换经发包人认定的项目经理。承包人更换项目经理，须经发包人审核同意并向发包人交纳 10 万元/人/次的罚款。更换人员必须为与投标时相应岗位同等条件的人员。承包人更换主要施工管理人员，须经发包人审核同意并视岗位重要性向发包人交纳 3-5 万元/人/次的罚款。更换人员必须为与投标时相应岗位同等条件的人员。
- (2) 承包人项目经理和技术负责人无特殊情况坚守工地时间不得少于 20 天，项目经理在工程施工期间，要暂时离开工地现场 2 天以上，应事先征得发包人的同意。项目经理每次请假时间不超过 3 天，两周累计离场时间不得超过 7 天。随意离开工地，承包人向发包人支付 10000 元/天的违约金。项目经理和技术负责人需要离开工地时必须提前一天书面向发包人请假，获批准后方可离开工地，否则按缺勤处理。
- (3) 项目经理不胜任本职工作，发包人和工程师可提前 7 天以书面形式通知承包人更换合格的项目经理，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有解除合同的权利。项目技术负责人及其他专业工程师不称职，发包人和工程师也

可提前 5 天以书面形式通知承包人更换合格的人员。上述人员更换，承包人应在 3 日内更换完毕。

(4) 承包人主要机械设备未能按工程计划（或监理工程师要求的设备）及时到场或到场设备不能正常运转以及擅自调走已进场的机械设备，应按 5000 元/天·台（套）标准向发包人支付违约金；迟到或调离超过 10 天时，发包人可自行组织采购，费用直接在向承包人支付工程款时予以扣除，同时对到场时限的延迟仍旧计算违约金。

(5) 承包人未在合同约定期限内完工的，每逾期一天，应向发包人支付合同价款 3% 的违约金，逾期天数超出 7 天的，发包人有权单方解除合同，承包人除承担工期逾期的违约责任外，还应赔偿给发包人造成的实际损失。

(6) 同时出现以下问题：

- a. 出现重大质量问题，经发包人、监理单位提出，没有采取有效措施进行补救。
- b. 被建设行政主管部门因为质量问题通报两次者。
- c. 出现重大安全隐患，经监理提出，在限期内没有得到整改。
- d. 被建设行政主管部门因为安全问题通报两次者。
- e. 或发生其它使合同无法履行的行为。发包人可单方解除合同。

因以上原因终止施工合同，承包人应支付合同价款 3% 的违约金，另由于终止合同对发包人造成的损失由承包人承担。

十三、不可抗力

正常年份的风、雨、雪、雾天气不属于不可抗力；一个有经验的承包商应当能够估计到的自然气候、环境（制约）变化的影响原则上也不做为不可抗力事件对待；高考、中考、运动会以及政府部门发出的有碍于施工的临时性指令均不做为不可抗力事件对待。由于发生 30 年以上一遇的降雨引起的洪水灾害、雪灾造成对工程的

影响，经国家有关部门鉴定后可按不可抗力对待；发生破坏性地震的属于不可抗力事件。

十四、保险

关于工程保险、承包人员相关保险、设备设施保险等已包含在合同价款中，保险费用由承包人承担，未购买的承包人承担全部责任。

十五、其他

1. 在合同要求许可的范围内，在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必需的一切操作均不应应对公众的便利及公用道路，以及通往属于发包人和他人财产的人行道的进入、使用或占有，产生不必要及不适当的干扰；

2. 承包人的施工管理区及施工现场应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等处置应妥当；

3. 竣工验收合格后，承包人应立即从签发了移交证书的那部分工地上将所有有关承包人的设备、多余材料、垃圾及各种临时工程清除、移走，恢复损坏的原有公共设施，并使这一部分工程及工地保持清洁，使发包人满意。在质量保修期结束之前，未完成质量保修期内的义务，将其需要的材料、承包人的和设备、临时设施保留在发包人指定的位置；

4. 承包人应全权负责其劳务及资源的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程附近的个人或财产免遭上述行为的破坏；

5. 承包人应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和防止事故等问题。在施工中发生的任何机械及人身伤害事故均由承包方承担赔偿责任；

6. 承包人应以迅速而有序的方式将所采购的材料运至工地现场，并按工程规范要求做相应的试验、试样和检测工作，当这些工作不符合现行有关规定（包括不及时开展相关工作）时，发包人有权直接指定由相关资质的检测单位进行试验、试样、检测工作，由此发生的所有费用由承包人承担；

7. 承包人应负责各分包人在施工过程的之前、之中、之后协调工作，包括工序、场地、材料堆放、人员食宿、水、电供应等，所发生的费用由承包人自行解决；

8. 承包人必须服从发包人对总平面管理和现场平面管理的要求，现场设施搭建必须按发包人批准的搭建方案实施，严禁擅自乱建或扩大面积；

9. 承包人自行解决临时用房。

十六、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

响应文件、工程报价单或预算书及其附件、磋商文件、答疑纪要及工程量清单、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。

十七、承包人承诺

承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及质量保修期内承担相应的工程维修责任。

十八、签订时间及地点

本合同于 2025 年 7 月 26 日签订。

本合同签订地点：在 西安财经大学长安校区 签订。

十九、争议解决

本合同履行过程中如发生纠纷，双方应友好协商解决，协商不成的，双方一致同意提交工程所在地人民法院诉讼解决。

二十、附则

本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，均具有同等法律效力，本合同双方签字盖章后生效。

二十一、送达

发包人：西安财经大学

地址：西安市长安区常宁大街 360 号

收件人：陈公平

联系电话：13636714338

承包人：陕西佐麒建设有限公司

地址：陕西省西安市莲湖区二环南路西段 395 号亚美伟博广场 1 楼 1001 室

收件人：杨阿利

联系电话：18220093900

本合同通讯信息如发生变更，应在变更后及时书面通知本合同对方；如未书面通知，则视为未变更。双方一致确认，任何一方向上述地址送达文件即视为送达成功，无论是否实际收到。

一方发给另一方的通知、文件等，可以采用直接送达或快递的方式。直接送达的，以另一方书面签收视为送达；采用快递方式的，应寄往另一方所列上述通讯地址，并自交付快递公司后第三日视为送达。

本合同履行过程中发生任何纠纷，则前述地址视为法院邮寄法律文书及双方邮寄律师函等文件的法定送达地址。

承包人地址或联络方式、联系人等发生变动，须在该变动发生前 7 个工作日

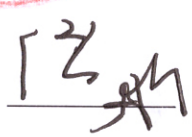
内书面通知发包人。因未履行或延迟履行告知义务而导致无法及时收到通知及文件的，则由承包人承担通知不达的责任。

(以下无正文)

发包人(公章):  西安财经大学

地 址: 西安市长安区常宁大街 360 号

法定代表人(签字或盖章)

或其授权代理人(签字): 

电 话: 029-81556508

组织机构代码: 12610000435204555T

开户银行: 中国建设银行股份有限公司西

安劳动路支行

账 号: 61001740015050002101

承包人(公章):  陕西佐麒建设有限公司

地 址: 陕西省西安市莲湖区 环南路西

段 395 号亚美伟博广场 1 楼 1001 室

法定代表人(签字或盖章)

或其授权代理人(签字): 

电 话: 18220093900

组织机构代码: 91610113MABON5F95K

开户银行: 中国建设银行股份有限公司西安

锦都花园支行

账 号: 61050192370000000155