

陕西开放大学含光校区食堂改造项目

施 工 合 同

甲方（全称）：陕西开放大学

乙方（全称）：陕西茂业建设工程有限公司

2026年2月

第一部分 协议书

甲方（全称）：陕西开放大学

乙方（全称）：陕西茂业建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 含光校区食堂改造项目 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：陕西开放大学含光校区食堂改造项目

2. 工程地点：陕西开放大学含光校区。

3. 结算依据：

以竞争性磋商文件清单为准，以验收确认的实际发生工程量为结算依据。

4. 工程承包范围：

本次改造主要为二层食堂的墙面、地面和天棚的拆除及新作、增加轻钢龙骨隔墙、新做铝合金门窗、新增吧台、卫生间改造、新建包间等工作内容（具体内容详见工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2026年 月 日。

计划竣工日期：2026年 月 日。

工期总日历天数：45天。（本工期未考虑阴雨天气及不可抗力因素影响，如有遇到，工期顺延）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。

三、质量标准

工程质量符合标准：依据国家及地方现行有关规范，质量等级为合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：71.2万元

人民币（大写）：柒拾壹万贰仟元整；

2. 合同计价方式：固定综合单价合同。（包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工。）

3. 付款方式：

(1) 工程全部竣工，经甲方验收合格并办理完毕移交手续后 30 日内，甲方向乙方支付至结算送审总价的 85%；

(2) 双方完成工程结算审计（以最终审计报告出具日为准）后 30 日内，甲方向乙方支付至结算审计总价的 100%，但需缴纳 5%的维修保证金；

(3) 验收合格之日起，满 1 年后退还 5%的维修保证金；

(4) 本工程水电费由甲方承担，结算时不予以在工程款中扣除。

4、变更合同价款按下列方法进行：

1) 合同中已有适用于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价，按合同已有的综合单价结算；

2) 合同中只有类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价，参照类似综合单价进行结算；

3) 合同中没有适用或类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价时，乙方依据陕西省现行计价规则、《关于调整我省建设工程计价依据的通知》（陕建管发【2025】10 号）、主要材料费及机械费按当期信息价进行组价，经甲方确认后作为结算依据；

五、项目经理

乙方项目经理：王晓娜

六、合同生效

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点： 西安市

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

七、补充协议



合同未尽事宜，合同当事人可另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

第二部分 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) 中标通知书；(3) 投标书及其附件；(4) 本合同专用条款；(5) 标准、规范及有关技术文件；(6) 工程量清单及其附件；(7) 工程报价单及预算书。

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，不使用其它语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程强制性标准条文》、《建设工程质量保修办法》、《陕西省建筑市场管理条例》、《建筑安装工程承包合同条例》及陕西省、西安市建设行政主管部门有关基本建设的相关规定等。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：执行国家建筑工程现行的技术标准、施工验收规范及质量检验评定标准，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。

二、双方一般权利和义务

甲方派驻的工程师

姓名：周革 职务：甲方驻工地代表

职权：

1. 现场工程质量、进度须有甲方盖章，并由甲方驻工地代表签字；

2. 授权范围内现场变更及签证量须有甲方盖章，并由甲方驻工地代表签字；

3. 协调现场各方关系。

4. 对不符合规范要求的及甲方交办的现场工作不能及时处理，甲方有权处罚。

甲方派驻的工程师按照以下要求，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

(1) 甲方派驻工程师发现施工质量、安全文明标准化实施等方面的问题，可要求乙方暂停施工。乙方按甲方要求停止施工，妥善保护已完工程，实施甲方派驻工程师意见后向其提出复工要求，甲方派驻工程师同意后继续施工。

(2) 甲方派驻工程师在履行合同的过程中，发现乙方的管理人员、施工人员不称职或不能履行合同约定的义务时，有权书面向乙方提出要求撤换不称职的人员。

(3) 负责施工全过程内、外部关系协调、处理往来文件（由甲方出具的文件均须有甲方盖章），对工程进度、质量、造价、合同进行管理。

5、施工项目经理

姓名：王晓娜 职务：项目经理

要求：

5.1. 严格按照相关施工管理的规范、规定等要求组织施工，并严格要求项目部的其他人员；

5.2. 全面管理工程施工过程的质量、安全、进度、造价，及时解决施工过程中的问题；

5.3. 由施工单位发出的一切函件均应盖有乙方授权的施工场地管理机构章，并由乙方项目经理签字，甲方要求的部分文件需盖总公司机构章。

5.4. 如乙方需更换项目经理，应提前告知甲方。

6、甲方工作



6.1 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 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：已经完成。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已经完成。

(3) 图纸会审和设计交底时间：为工程开工日期前 7 天内。

7、乙方工作

7.1 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

乙方严格按照《施工现场临时用电安全技术规范JGJ46—88》和《建设工程施工现场供用电安全规范GB50104—93》组织施工。

水电由甲方指定接点，乙方办理手续后自行接入，该工程水费、电费由甲方承担。结算时不予扣除。

施工材料到达现场后由发包人、承包人、发包人共同验收，验收合格后方可使用。

7.2 双方约定乙方应做的其他工作：

乙方应在甲方规定的场地范围内布置施工现场，若超出规定范围，必须经甲方同意。否则，应承担因此造成的损害或损失。

负责竣工资料汇编、整理。

乙方应做好施工现场管理，维护现场整洁，道路畅通，做好临时污水排放、垃圾清运工作。交工前的现场清理应符合国家验收标准中关于清洁卫生的要求。在施工期间因自身原因违反有关环卫规定造成的损失和罚款有乙方承担。

工程竣工后，乙方应按照甲方要求从现场撤走任何剩余的乙方设备、多余材料、残余物、垃圾和临时工程等。

乙方须充分考虑校园内施工的特殊性，采用充分的技术措施和管理手段保证施工过程中对校园教学、办公影响的最小化，避免因施工造成的对学生及教职员工的伤害。乙方承担因此类风险造成的一切不利后果。

因本工程在合同履行期间发生的涉及市政、城管等相关政府职能部门的协调工作由承包方承担，费用含在投标报价中，结算时不予增加。

采取有效的安全保障措施，确保施工安全，包括悬挂警示标牌、装设围栏、配备安全人员等，并承担事故的全部费用和责任。

三、施工工期

1、进度计划

乙方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间应符合约定的工期要求。

2、开工及延期开工

非乙方原因造成未能按期进驻现场的，乙方不得以此为理由要求增加费用但工期顺延。

3、暂停施工

双方约定：因甲方及政府指令性原因造成暂停施工的，甲方只相应顺延工期，不承担窝工损失费等。暂停施工期间乙方应负责妥善保护工程并提供安全保障。

四、安全防护、文明施工

1. 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全规范、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。发生一切安全事故的责任和因此产生的费用，由承包人承担。

五、合同价款

1. 合同价款约定：本合同价款以中标价为准，采用固定综合单价的合同方式确定。

2. 采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：

①本协议书中规定承包范围的所有工作内容；

②市场材料价格的变化；

③ 工程所在地存在的地区差异（包括材料、机械、人工等）；

风险范围以外综合单价调整方法：参照协议书四（4）执行。

3. 双方约定合同价款的其他调整因素：

合同价款中乙方承担的风险范围不包括：设计变更、现场签证。

4. 工程款结算与支付

（1）工程全部竣工，经甲方验收合格并办理完毕移交手续后 30 日内，甲方向乙方支付至结算送审总价的 85%；

（2）双方完成工程结算审计（以最终审计报告出具日为准）后 30 日内，甲方向乙方支付至结算审计总价的 100%，但需缴纳 5%的维修保证金；

（3）验收合格之日起，满 1 年后退还 5%的维修保证金；

（4）本工程水电费由甲方承担，结算时不予以在工程款中扣除；

六、双方违约责任

甲方不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行、不支付工程竣工结算价款或不按合同约定履行义务的其他情况。甲方承担违约责任，逾期付款的利息按合同订立时 1 年期贷款市场报价利率计算。

乙方承担因工程质量达不到本合同书约定的质量等级所造成检测、返工、加固等所有质量补救措施的全部费用，工期不予顺延。当质量存在严重问题，需要终止合同更换乙方，或乙方拒绝尽快采取弥补质量缺陷措施、逾期弥补时，或者采取措施后仍不能弥补质量缺陷，甲方有权终止合同更换乙方，乙方承担甲方因终止合同更换乙方的全部责任，并承担因此产生的全部费用。

因乙方原因延误工期,每延误一天,乙方按照合同价款万分之五承担违约金。

因乙方原因造成工期延误,逾期竣工违约金的上限为:按现行法律法规规定确定违约金的最高上限。

项目经理违约责任:

(1) 承包人不得更换投标响应文件认定的项目经理。承包人擅自更换项目经理,应按5000元/人·次的标准向发包人支付违约金。如需要更换项目经理及其它专业工程师,应至少提前15天以书面形式通知发包人,并征得发包人同意;后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。

(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22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,应事先征得甲方项目负责人的同意。项目经理每次请假时间不超过1天,累计离场时间不得超过3天。随意离开工地,承包人向发包人支付2000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2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2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。

七、争议

双方当事人约定,在履行合同过程中产生争议时:

- (1) 协商、调解;
- (2) 合同争议调解不成的,按下列第2)种方式解决:
 - 1) 提交约定向西安仲裁委员会提请仲裁;
 - 2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、其他

1、不可抗力

双方关于不可抗力的约定:指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方造成的爆炸、火灾,以及对工程造成损害的合同条款约定的风、雨、雪、地

震等自然灾害（六级以上的地震、六级以上持续大风、24小时降雨量在50mm以上的持续大雨）。

2、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方单位：(公章)



甲方法人或委托人(签字)：

付洪

经办人(签字)：

日期：2026年3月13日

电话：

地址：西安市碑林区含光北路32号

开户行：陕西秦农含光路支行

分行营业部

账号：2701012701201000000228

户名：陕西开放大学

乙方单位：(公章)



乙方法人或委托人(签字)：

张

经办人(签字)：

日期： 年 月 日

电话：15591868232

地址：陕西省西安市未央区未央路

二府庄1号荣豪大厦

909-X621室

开户行：招商银行股份有限公司西安

账号：129918555310001

户名：陕西茂业建设工程有限公司

工程质量保修书

发包人(全称): 陕西开放大学

承包人(全称): 陕西茂业建设工程有限公司

为保证陕西开放大学含光校区食堂改造项目(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在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

质量保修范围包括一二层改造工程和双方约定的其他工程等项目。

二、质量保修期

质量保修期自工程实际竣工之日算起。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. 验收合格之日起2年;
2. 其他约定:防水质保5年。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后24小时内派人修理。承包人不在约定期限内,派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。
2. 发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等),承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。
3. 在国家规定的工程合理使用期限内,因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。
4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

本工程质量保修书作为施工合同附件,由施工合同发包人、承包人双方共同签署。

发包人：陕西开放大学（盖章）
（盖章）



代理人（签字）：[Handwritten Signature]

2026年3月15日

承包人：陕西茂业建设工程有限公司



代理人（签字）：[Handwritten Signature]

年 月 日