

陕西开放大学明德校区餐饮综合楼二楼 隔断拆除及恢复项目施工合同

发包人（全称）：陕西开放大学

承包人（全称）：陕西中汇建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用原则，就本工程施工事宜协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

一、工程概况

1、工程名称：明德校区餐饮综合楼二楼隔断拆除及恢复项目

2、工程地点：陕西开放大学明德校区

3、工程内容：

因消防整改需求，二楼原教室拆除后重做调整，原食堂操作间拆除改造后并入教室。地面部分操作间地沟回填地面瓷砖拆除后水泥找平，原木地板利旧部分二次铺贴，其余新做木地板。具体改动如下：

1）通道部分：两侧楼梯口新开门洞做主通道，东西两侧教室中间设置1.8米过道。过道墙面顶面刷白，原玻璃门通道封堵改做教室窗户。操作间西墙开窗洞符合消防需求。墙体部分新砌墙体采用轻质加气块砌筑双面粉刷后乳胶漆刮白，

2）西消防楼梯安装钢质防火门。

3）卫生间部分：新做给排水管道及防水，男卫生间设置蹲位4个，小便斗4个，女卫生间设置蹲位8个；男女卫生间外侧设置长洗手台，配置洗手龙头；北侧设置拖布池一套，南侧设置饮水机（校区后期采购）。墙面瓷砖面层，顶面采用铝扣板吊顶，分别安装照明及排气设施。

4）教室部分：原窗户不动，新做窗户采用铝合金窗并大小符合消防规范，玻璃采用防火玻璃（所有新做窗户均采用防火玻璃），窗户安装石材窗台板。进户门采用前后门，前门用1.4米宽双扇门，后门用1米单扇门。明装灯具，安装电源插座，地面木地板，墙面刷白。

5) 新做办公室部分：墙面乳胶漆刷白，安装石材窗台板顶面矿棉板吊顶，地面新做木地板。顶面部分矿棉板吊顶，安装照明灯具及电源插板。

6) 改造完成后，共有教室 6 间，北侧设置 3 间办公室，南侧保留原 4 间办公室布局。男女卫生间各一处。详见平面布局图及工程量清单

二、技术与施工标准

本工程严格按照国家现行相关施工、验收规范及标准组织施工、验收，确保工程合规达标。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 6 月 日。

计划竣工日期：2026 年 8 月 日。

总工期：合同签订后 60 日内完工，最终以承包人承诺最短工期为准。

四、质量标准

本工程整体质量标准为合格，目标为一次性验收合格，严禁发生各类质量事故。

五、合同价款

1、本工程签约合同价为：伍拾壹万零伍佰叁拾捌圆伍角壹分（¥：510538.51 元）；计价方式：固定综合单价合同（详见后附的工程量清单）

2、计价币种：人民币

3、本工程无现场签证，结算以实际工程量及合同约定为准。

六、双方权利与义务

（一）发包人权利与义务

发包人委派项目负责人：王庆、任永红，联系电话：13379278418、18710445881，负责本项目现场统筹、监督及指令下达工作。

1、开工前提供有利的施工场地、通水通电、改造前的废旧资产处理、教室教具腾挪，等现场条件；

2、委派现场代表，协调现场各方及周边关系，审核承包人施工方案、进度计划及材料设备报审资料，参与工程分部分项、竣工等各阶段验收工作，对不合格工序、材料有权要求停工、退场或整改；

3、工程竣工验收合格后，按约定办理工程结算与交接；

（二）承包人权利与义务

- 1、承包人委派项目经理：刘瑜，全权负责本项目施工管理工作。
- 2、承包人须服从发包人合理指令，完成工程增减内容施工，严格履约。
- 3、施工前须核对图纸标高、轴线等技术数据，吃透设计要求。发现图纸缺陷、发包人不当指令需及时口头或书面告知，未履行告知义务造成的质量、安全、进度损失，由承包人自行承担全部责任。
- 4、严格落实员工工资发放、劳动安全保障制度，规范用工。因工资、劳保纠纷引发闹事、围堵发包人等情况，发包人有权单方解除合同、要求承包人退场，并追究其违约责任。
- 5、施工全过程承担全部安全责任，发生人身伤害、财产损失等安全事故，所有责任及费用由承包人自行承担。
- 6、施工期间发包人要求承包人为其他施工单位提供临时水、电分表接口的，承包人须无条件配合。
- 7、落实安全文明施工、成品保护工作，及时清理施工垃圾、清扫污染路面，保护校园绿化、市政等公用设施，严禁在校园道路搅拌混凝土及砂浆。
- 8、严格遵守陕西开放大学各项校园管理制度。
- 9、工程竣工结算审核时，须提交完整、详实的竣工图及全套结算资料。

七、工期延误违约责任

因承包人原因造成工期延误的，每逾期一日，向发包人支付违约金 500 元。

八、材料设备要求

本工程所用全部材料、设备，须严格按照承包人投标响应文件承诺的品牌、质量标准采购使用，不得擅自更换、降标。

九、工程质量管控

- 1、本项目必须一次性验收合格，杜绝质量事故。每发生一次质量事故，根据严重程度处罚 10000 元—20000 元。
- 2、工程首次验收不合格的，承包人需按竣工结算总造价的 1%支付罚金，并无偿返修直至验收合格，返修产生的人工、材料、机械费用及工期延误

损失，均由承包人承担。

3、工程完工后，承包人需自行完成全面自检，自检合格后提交竣工报告，申请发包人组织竣工验收，验收合格之日为正式竣工日期，逾期责任由承包人承担。

十、质量保修与缺陷责任

1、质量保修期：自工程竣工验收合格之日起 2 年。

2、缺陷责任期：1 年，缺陷责任期内工程质量问题由承包人全权负责，维修响应时间不超过 8 小时。

3、保修期内，承包人接到维修通知后 24 小时内须到场维修，逾期未维修的，发包人可委托第三方维修，费用从质保金中扣除。

4、突发紧急抢修事故，承包人需立即到场处置，非施工质量问题产生的抢修费用由发包人承担。

5、因承包人施工质量问题，在工程合理使用期限内造成人身、财产损害的，由承包人承担全部赔偿责任。

6、缺陷责任期满后，项目如需维修，承包人需配合维修，发包人按成本价支付维修费用。

十一、安全文明施工管理

承包人须严格遵守安全生产法律法规及行业规范，依规组织施工，落实安全防护措施、消除安全隐患，主动接受安全监督检查。施工期间所有安全事故责任、经济损失均由承包人承担。发包人对违规施工行为，有权责令停工，直至单方解除合同。

十二、合同价款支付方式

1、合同签订后 10 日内，发包人支付合同金额的 40%；

2、工程竣工验收合格后 30 日内，支付合同金额的 30%；

3、项目审计结算完成，按照审计结算金额 30 日内，付清全部剩余工程款。

十三、违约责任

承包人存在下列情形之一的，发包人有权单方解除合同，承包人无条件退场，承担全部损失及法律责任，赔偿发包人所有经济损失：

1、施工进度滞后超过 30 日，且无有效整改措施、无法按期完工或工

程质量不达标，发包人可另行委托第三方施工，对应工程款从承包人结算款中据实扣除，承包人需无条件配合。

2、拒不服从发包人合法合规管理规定，违规施工、拒不整改的。承包人违约产生的所有费用、损失均由其自行承担。

十四、争议解决

合同履行过程中发生争议，双方优先协商、调解解决；协商、调解不成的，提交西安市仲裁委员会仲裁。

十五、其他约定

1、本合同相关洽商、变更、补充等书面文件，均为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式 8 份，发包人执 6 份，承包人执 2 份，具有同等法律效力。

十六、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、加盖合同专用章之日起生效。

合同订立时间：2026 年 6 月 11 日

合同订立地点：陕西开放大学

发包人（盖章）：陕西开放大学

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

开户银行：

银行账号：

地址：西安市郭杜北街 41 号

邮政编码：

承包人（盖章）：陕西中汇建设工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：15029966990

开户银行：农业银行西安科技路支行

银行账号：26136501040011870

地址：陕西省西安市高新区高新四路亮丽商务综合楼 1 号楼 230

邮政编码：710075

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 陕西开放大学

承包人(全称): 陕西中汇建设工程有限公司

为保障陕西开放大学明德校区餐饮综合楼二楼隔断拆除及恢复项目合理使用,明确工程保修责任,甲乙双方依据相关法规,协商一致签订本保修书,作为施工合同附件,双方共同信守。

一、保修范围

本工程所有施工内容及双方约定的相关配套项目,均属于质量保修范围。

二、保修期限

1、质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算,整体保修期为 2 年,单项验收工程按单项分别计息。

2、缺陷责任期为 1 年,维修响应时间不超过 8 小时。

3、其他约定:无。

三、保修责任

1、保修期内属于保修范围的质量问题,承包人接到维修通知后 24 小时内到场维修,逾期未维修的,发包人可委托第三方维修,费用从承包人质保金中扣除。

2、发生紧急抢修事故,承包人需立即到场处置,非施工质量问题产生的费用由发包人承担。

3、因承包人施工质量问题,造成人身、财产损害的,由承包人承担全部赔偿责任。

4、保修完成后，由发包人组织验收确认。

四、其他约定

缺陷责任期满后，本项目如需维修，承包人需配合提供维修服务，发包人按维修成本价支付相应费用。

发包人（盖章）：陕西开放大学

代理人（签字）：S

日期：2026年6月9日



承包人（盖章）：陕西中汇建设工程有限公司

代理人（签字）：豆利敏

日期：20 年 月 日



附件 2:

施工安全协议书

甲方（建设单位）：陕西开放大学

乙方（施工单位）：陕西中汇建设工程有限公司

为规范施工现场管理，落实安全生产责任制，保障施工安全、文明、环保有序开展，甲乙双方本着平等自愿原则，签订本安全协议，共同遵守执行。

一、安全管理目标

- 1、杜绝各类安全责任事故，安全隐患整改率 100%；
- 2、全面达标各类安全生产检查标准；
- 3、杜绝重大人身伤亡安全事故。

二、双方安全责任

（一）甲方责任

负责对乙方施工全过程的安全生产、文明施工、劳务管理进行监督、检查、协调，有权对违规行为进行处罚、责令整改，情节严重的可清退施工队伍。

（二）乙方责任

1、严格执行安全技术交底及施工工序规范，做到工完场清、材料堆放规整、现场整洁安全。

2、严格遵守安全生产法规及行业标准，落实安全防护措施、消除安全隐患，主动接受安全监督检查，施工期间所有安全事故责任、费用均由乙方承担。

3、施工中发生工伤事故，需第一时间上报甲乙双方项目负责人，24 小时内未上报的不予受理；非甲方安排、工地外作业发生的事故，甲方不承担任何责任。

4、乙方违规作业引发的人员伤亡、财产损失，由乙方承担全部责任。

三、现场施工安全要求

1、严格遵守作息时间，不得擅自离岗，有事提前请假。

2、遵纪守法、规范作业，熟练掌握安全技术知识及操作规程，主动学习安全管理制度。

3、严禁违章作业、冒险施工，遇险情立即停工并上报。

4、进场必须佩戴安全帽，高空作业必须系好安全带，熟知本工种安全规范。

5、积极参与安全培训、落实安全交底，互相监督、杜绝违章，有权拒绝不合理违章指令，事故发生后保护现场、立即上报。

6、严禁擅自操作他人施工机械、机电设备，严禁损坏、污染已完工成品。

7、保持施工现场、生活区环境卫生，垃圾集中堆放、及时清理，严禁随地大小便。

8、生活区严禁私拉乱接电线、使用电炉、电饭锅等电热设备，杜绝用电安全隐患。

9、特种作业人员必须持证上岗，严格依规操作。

10、严禁施工现场打架斗殴、赌博等违规违纪行为，所有施工人员进场前需提交身份证备案、接受安全教育、签订本协议，未落实人员严禁进场施工。

11、严格遵守合同及施工管理规定，严禁无理取闹、恶意投诉。

四、违规处罚规定

乙方存在下列行为之一的，甲方有权罚款、责令停工，情节恶劣的直接清退出场：

- 1、严重违规操作，存在重大安全隐患、危及人身安全的；
- 2、多次违规、屡教不改，影响安全生产及现场评比的；
- 3、擅自操作施工设备、机械引发安全事故的；
- 4、野蛮施工、违章作业、违反现场管理制度的。

五、协议生效

本协议一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字盖章后生效，与施工合同具有同等法律效力。

甲方：陕西开放大学

代理人（签字）：[签字]

签订时间：2026年6月9日



乙方：陕西中汇建设工程有限公司

代理人（签字）：[签字]

签订时间：2026年6月9日

