

院本部学生餐厅改造项目施工合同

甲方：西安职业技术学院

统一社会信用代码：126101004372062987

地址：西安市雁塔区鱼斗路251号

法定代表人：（签字）

乙方：西安晶垚鑫实业有限公司

统一社会信用代码：91610102MAB0JKDT52

地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城五路世融嘉轩1号

楼1908

法定代表人：



依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就甲方拟建的“院本部学生餐厅改造项目施工合同”，经过充分的协商，秉着相互理解，齐心协力、同舟共济的理念，共同打造该形象工程的前提下，双方就“院本部学生餐厅改造项目施工”协商一致，订立本合同。

一、**工程承包范围：**以甲方提供的施工图纸及施工要求、竞争性磋商文件、工程量清单、技术要求、现场的实际情况等为依据，完成“院本部学生餐厅改造项目施工”全部工程的施工内容。包括但不限于以下工作内容：

1. 更新约2700平方米吊顶

（1）就餐区拆除原有铝扣板吊顶，新作为石膏板、铝方通结合吊顶，加强灯管照明，营造宽敞明亮的就餐氛围；

（2）后厨拆除原有铝扣板吊顶，新作吊顶，加强照明光源及消

毒设备。

2. 排风系统提升改造

拆除原锈蚀镀锌铁皮烟道，新作烟道，扩大通风界面，增加必要的强排设备，提升后厨通风能力。

3. 售卖区改造提升

拆除原有塑钢隔断、售饭台以及不使用的暖气片，改为开放式，加强灯光照明，菜单用电子屏显示，更好展示带量菜品。

4. 增加就餐面积

把就餐区东南角约60平方面积用断桥铝隔断包入一餐厅，加门并吊顶。

5. 消防设施设备改造

保护性拆除及修复烟感点位约200个、梳理吊顶内线路，增加消防通道。

6. 拆装监控设备、可燃气体报警器、明厨亮灶等设施设备，使其继续发挥作用。

7. 拆装一卡通卡机器设备，确保改造后可正常使用。

8. 改造电线电缆及终端

更换大负荷线缆，增加空开、电表等用于计量商户用电量，满足后厨和就餐区用电需要。

9. 部分墙砖、地砖更换，修补就餐区地面墙面。

后厨墙砖更新，后厨地砖更新、后厨排水管路改造更新，修理原漏水管道，加强排污管道的封闭性。

10. 学生一餐厅2200平方米就餐区加装中央空调、操作区加装降温设施。

11. 一餐厅加装音响系统、消毒紫外灯、疏散提示灯等。

12. 塑钢门窗更新为断桥铝门窗。

二、工程承包方式：本工程实行包工包料承包方式。包括但不限于即包工包料、包机械设备、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包施工措施、包赶工、包报审、包协调、包竣工验收、包保险、包保修、包自负盈亏。包检验试验、包成品保护、包竣工清理及消纳等。

三、工程承包价：

(1) 本工程含税固定总价为人民币 2894000.00 元，大写：贰

佰捌拾玖万肆仟元整（已标价工程量清单详见附件）。

其中：安全文明施工费为人民币108492.56元

暂列金额为人民币110000.00元

(2) 计价依据：

1) 陕西省住房和城乡建设厅文件：《陕西省住房和城乡建设厅关于印发2009陕西省建设工程工程量清单计价依据的通知》（陕建发[2009]199号）、陕西省建设厅《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》（陕建发[2021]1097号）、陕西省住房和城乡建设厅《关于调整陕西省建设工程计价依据的通知》（陕建发[2019]45号）、陕西省住房和城乡建设厅《关于发布我省落实建筑工人实名制管理计价依据的通知》（陕建发[2019]1246号）、陕西省住房和城乡建设厅《关于建筑施工安全生产责任保险费用计价的通知》（陕建发[2020]1097号）文件、《关于全省统一停止收缴建筑业劳保费用的通知》（陕建发[2021]1021号）文件；

2) 《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）、《陕西

省建设工程工程量清单计价费率》(2009)及其配套文件中工程量计算办法;《陕西省建筑装饰工程价目表》(2009)、《陕西省安装工程价目表》(2009)、《陕西省市政工程价目表》(2009)、《陕西省建筑装饰工程、安装工程、市政工程消耗量定额》(2004);

3) 施工图、效果图等资料。

四、工程结算办法:按中标单价据实核算,总决算款不高于中标总金额。

结算依据为招标文件、合同、投标文件及现场变更签证等。
变更签证结算依据:①清单中已有适用于变更工程的价格,按清单已有的价格变更合同价款;②清单中只有类似于变更工程的价格,可以参照类似价格变更合同价款;③清单中没有适用或类似于变更工程的价格,由承包人提出适当的变更价格,经发包人确认后执行。如双方不能达成一致的,双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

若施工过程中发生设计变更或现场签证,均需报发包人审批后才能生效。

1. 确定变更价款:施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失,由承包人承担,延误的工期不予顺延。

变更合同价款按下列方法进行:

1) 合同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,并报发包人确定;

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,由承包人按招标控制价编制依据计算综合单价,乘以投标总报价与招标控制价下降幅度(即结算综合单价=按招标控制价编制依据计算的综合单价 $\times$ 投标总报价/招标控制价)编制变更项目的综合单价,报发包人审核后确定。但确定综合单价时,合同中约定的人工、材料、机械可调整的内容,仍按合同约定调整;合同中未约定的,按施工期信息价(或签证价)确定。

4) 如按以上编制依据缺项的内容,承包人应通过市场调查等手段提出单价,并报发包人确定后执行。

5) 措施项目费调整:

在本工程施工过程中,由于设计变更、现场签证、工程量调整若实际工程量与招标工程量有偏差时或发生设计变更,其增减工程量涉及的款额累计不超过中标价10%或分项工程实际工程量增减不超过清单工程量10%时,依发生的工程量按合同授予时双方确认的综合单价进行结算,且原中标价中措施项目费不变。

若设计变更、现场签证、工程量增减工程量涉及的款额累计超过上述范围时,原合同综合单价不变,工程量按实际增减后工程量为准,但措施项目费应按以下标准调整:造价变更增减时,变化超过限额部分的措施项目费按原中标价中措施项目费占分部分项工程造价的相应比例增减计算项目措施费,经发包人确认后,做为结算的依据。

变更、签证价款不在进度款中支付,工程竣工验收前审核并办理完变更、签证确认手续,结算时调整进入总造价。

2. 变更签证的确认程序:

1) 根据监理单位及发包人确认的变更签证,由监理单位、发包

人、承包人现场实际核对，对承包人实际完成的工作内容进行签认。变更签证必须有发包人指定的现场负责人的签字并加盖公章、监理单位负责人的签字并加盖公章、承包人的项目经理签字并加盖公章后方可生效。

2) 工程施工期间只涉及工程设计变更和现场签证的签认工作，变更、签证工程价款在工程结算时应由审核部门进行审核；工程施工中所发生的设计变更承包人必须无条件的执行。

3) 发、承包双方应对工程施工合同以外的增加项目，如实做好记录，并履行书面手续。凡由发包人、承包人、监理三方授权委托的现场代表签字的变更签证及三方协商确认的索赔费用等，在竣工结算时如实办理，不应发包人、承包人、监理三方现场代表的中途变更而改变其有效性。

乙方不按时与甲方共同结算的，以甲方审定的结算金额为准。

五、工程质量：

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的合格。

乙方必须依据工程实际，严密组织，精心施工，严格按照国家有关建筑的法律法规进行施工，最终确保达到合格标准。乙方认真完成工程资料的整编工作，确保工程资料的真实、可信，工程资料与工程同步整编。工程资料包含前期立项文件、招标文件、投标文件、合同、施工管理资料、施工技术资料、变更签证、竣工图等，工程结束资料整编完整并经甲方验收合格后及时归档管理。

六、工程安全：乙方应该严格履行国家有关安全方面的法律法规，严格要求工人，牢固树立安全第一、质量第一的思想。严格按国家有

关的安全操作规程进行施工，接受甲方、监理及其他相关部门的监督管理。对施工过程中出现的人身、设备、材料等一切事故均由乙方承担全部的相关责任、费用及损失。甲方不负任何责任。

七、工期要求：双方确定工期为 35 日历天（8月22日前交付使用）。

计划开工日期：2025年 7月 17日。

计划竣工日期：2025年 8月 21日。

八、本工程所用的材料必须符合设计要求及国家相关质量标准，并经甲方认质后方可使用（甲方认质并不免除乙方所用材料出现质量问题所产生的一切后果）。产品合格证、检验报告以及必要的检测证件必须齐全。

九、双方的责任和义务

1、甲方的责任和义务

（1）全程监理施工过程的质量、进度控制，现场安全、环卫监督，合同管理和信息管理，组织协调施工中各种矛盾。

（2）施工过程中若发生变更签证，必须经甲方书面同意，并根据甲方工程管理相关规定办理相关签字手续后方可施工。变更签证增减部分结算时按投标下浮的费率执行。

（3）按合同支付工程款。

2、乙方的责任和义务

（1）乙方必须按甲方施工要求积极认真的组织施工，保质保量的按期交工。

（2）认真落实有关建筑行业的法律法规，保证工程质量和安全。

（3）接受甲方的管理，否则甲方有权停工。

(4) 协调环卫、规划、质检等各部门的关系。

(5) 加强安全意识，施工中的安全由乙方全部承担。

(6) 乙方聘用人员发生劳动合同纠纷、社保、安全等问题，乙方承担全部责任并妥善处理，出现问题与甲方无关。

(7) 该项目质保两年，质保期内免费维修。接到甲方维修通知后，乙方应于24小时内响应并按甲方要求完成维修，否则甲方可委托第三方进行维修，产生的费用在质保金内扣除，质保金不足以扣除的，由乙方另行向甲方支付。

(8) 承包人提交的竣工资料的内容： 施工文件、现场文件、竣工图、验收文件等档案资料。竣工归档资料应齐全、完整，图物相符、技术数据可靠、签字盖章手续完备。

承包人需要提交的竣工资料套数： 纸质资料贰套，竣工图贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 初步验收之前完成组卷，竣工验收合格后 90日内移交竣工资料 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 满足档案馆竣工资料规定 。

(9) 乙方需按照投标文件组价管理机构。

1) 项目经理：

姓名： 周耀华 ； 身份证号： 500236198704183178 ；

建造师执业资格等级： 二级注册建造师；

建造师注册证书号： 陕261111341893 ；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号： 陕建安B（2016）0003389 ；

联系电话： 18329751559 ； 电子信箱： / ；

通信地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城五路世融嘉轩1号楼1908 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：按照本合同约定，代表承包人行使各项职能。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：本工程项目经理不准在其他工程任职，项目经理每周在工程现场工作时间不得少于 5 天，每天办公时间不得少于 8 小时，外出 2 天及以上必须征得监理工程师和发包人的同意，同时书面指定委托代理人行使项目经理的全部职责。如项目经理每周在施工现场工作时间不足 5 天或项目经理未经监理工程师和发包人批准便擅自离开施工现场，应按照缺勤天数 2000 元/天向发包人缴纳违约金。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 执行施工合同示范文本通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 未经批准擅自离开工地，支付违约金 2000 元/天。

承包人擅自更换项目经理的违约责任：原则上在本项目实施期间不得更换项目经理。承包人确实因特殊原因需要更换项目经理的（发包人提出要求更换的情况除外），应至少提前 14 天以书面形式通知发包人，以便双方有足够的时间进行协商，在发包人没有同意的情况下，承包人不得更换项目经理，否则发包人有权终止合同，承包人应无条件撤出现场，由此造成的一切后果，由承包人承担；发包人同意的， 将被更换的项目经理也应当与其后任者在现场共同工作一段时间，认真、详细交接工作，发包人对后任项目经理满意后，才能进行正式更换；发包人对承包人选派的后任者不满意的，承包人应当另

行选派，直至发包人满意后才能进行项目经理的更换。后任者继续行使合同文件约定，行使前任的职权，履行前任的义务。由于承包人原因或项目经理不能胜任工作而导致更换项目经理时，每更换一次，承包人须向发包人交纳违约金 10 万元人民币。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权对承包人进行罚款10万元/次。

若承包人不按时缴纳违约金，则在结算中双倍扣除。

2) 承包人人员

承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工通知后 7 天内。

承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人认为承包人的项目副经理、技术负责人、质量主管、安全主管、商务负责人等主要施工管理人员不称职，提出更换要求的，承包人除应根据发包人下发的整改通知时限完成更换外，还应按每人每次 1 万元向发包人支付违约金。

承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人提出书面申请并经发包人同意后，方可离开施工现场。

承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人擅自更换项目副经理、技术负责人、质量主管、安全主管、商务负责人等主要施工管理人员，按每人每次1 万元向发包人支付违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人的项目副经理、技术负责人、质量主管、安全主管、商务负责人等主要施工管理人员擅自离开施工现场的，每人每次每日向发包人缴纳 1000 元违约金。

若承包人不按时缴纳违约金，则在结算中双倍扣除。

(10) 分包

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

(11) 承包人应履行的其他义务：

A 在整个施工期内完成并满足西安市已发布或新发布的关于安全文明施工及环境保护（含扬尘治理、市容管理等）要求的有关工作和要求。

B 在合同实施过程中，若承包人施工队伍素质、力量、机械配备等不符合承包人投标书中的承诺，或现场管理混乱，施工质量、进度、安全文明施工等明显达不到合同要求，发包人有权要求承包人采取调整、充实力量，加强管理等有效措施，增加的费用由承包人承担。

C 承包人若在现场发现古物或有价值的物品，应当立即通知发包人和监理人，并按照发包人的指示处理，同时采取必要的保护措施，如出现任何责任问题由承包人承担所有费用及损失。

D 承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于因承包人违反法律及本协议相关约定而引起的任何责任、纠纷或诉讼，否则应承担发包人因此产生的所有费用及损失。

E 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公众的便利、公用道路以及发包人或其他人财产安全和生产生活产生不必要及不适当的干扰。承包人的施工管理区及施工场地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，施工材料如涂料、化学品等均应妥善存放，并设有防雨、防风、防火、防盗等措施。

F 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、妨害治安的行为，承包人有义务维护治安并对上述行为造成的破坏承担赔偿责任。

G 承担地方政府管理部门规定应由承包人交纳的费用，如承包人不能按要求支付而影响办理工程相关手续时，发包人可代其支付，所产生的费用从支付给承包人的工程款中双倍扣除。

H 工程款优先支付工人工资，监理人及发包人有对承包人发放农民工工资的监督权和知情权，承包人在每月月末向发包人及监理人提交农民工工资发放资料(提供资料包含工人姓名、身份证号、发放金额、签收确认等信息的工资表复印件并加盖公章。如不能提供上述资料应提供农民工工资发放情况说明)。发包人按合同付款，如出现承包人工人在工地闹事或到发包人办公场所、政府相关部门上访、索要工资等情形则视为承包人违约，发包人不承担承包人工人上述行为所造成的一切法律责任，并由承包人承担每次 2-5 万元的违约金，发包人可以直接从进度款中扣除违约金。承包人应按照《保障农民工工资支付条例》(国务院第 24 号令) 等要求，严格履行相关义务，同时严格执行发包人和政府部门关于农民工工资管理的有关要求。

I 承包人必须服从发包人、监理人的管理，承包人不服从管理的应按照国家相关规定进行相应处理。

G 承包人的责任不单只是土建、装饰、安装工程的施工，承包人作为本工程的责任人，必须对本工程负全责，包括但不限于对整个项目的进度、质量、安全文明施工等进行总控制，对各专业分包人进行专业总协调和管理并满足政府部门之要求。因承包人未按本合同约

定履行相应的总承包义务、责任或不符合发包人对总承包的义务、责任要求时，应由承包人负责解决并承担全部经济、法律责任；由此给发包人造成损失的，应由承包人全部承担。

J 承包人需按发包人要求，在项目初验前完成资产移交明细表的编制工作，并配合发包人进行实物移交，将确认后的资产移交明细表组入工程结算书，结算审定后，按发包人要求进行调整，并协助发包人完成竣工财务决算及配合后续决算审计工作。

K 承包人提供的总承包服务内容包括：向分包人提供现场现有的脚手架和垂直运输机械；为分包人提供施工场地；提供水源、电源，水电费由分包人装表，按实际使用量、政府管理机构相关部门收费标准向总承包人缴纳；要求分包人报送的竣工资料统一格式；负责对分包人竣工资料的收集、汇总、归档。

十、工程验收

- 1、乙方完工后先行自验，初验合格后报甲方初检，初检合格后，乙方向甲方提出正式验收申请（使用单位和施工单位签章）。
- 2、甲方根据乙方提出的正式验收申请，组织正式验收，验收合格作为工程的最终认可。如工程未通过甲方正式验收，则乙方应持续改进，直至通过甲方正式验收，期间工期不顺延，连续两次正式验收不合格的，甲方有权单方解除本合同。

3、验收依据：

- （1）竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、合同。
- （2）国家颁布的相关标准与规范。

十一、付款方式

- （1）合同签订完成后，按照签约合同价（扣减暂列金额）的20%

作为工程预付款（预付款中包含安全文明施工费）；

（2）完成全部工程内容后，支付到签约合同价（扣减暂列金额）的80%；

（3）竣工验收及工程结算审计完成后，支付尾款。

乙方按审计结果出具国家正式税票，甲方财务转账至乙方账户

户名：西安晶珪鑫实业有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司西安凤城七路支行

账号：61050110932000000569

十二、违约责任

1. 乙方工程质量不符合合同规定的，负责无偿修理或返工。由于修理返工造成逾期交付的，按合同总价的10%偿付逾期违约金，并赔偿甲方实际损失。

2. 乙方工程交付时间不符合规定，每延误1日历天需向甲方支付逾期违约金1万元；超过5日历天时，乙方按合同总价的10%偿付逾期违约金。

3. 甲方未能按照合同的规定履行自己应负的责任，除竣工日期得以顺延外，还应赔偿乙方因此发生的实际损失。

4. 甲方未能按照该合同第十一条支付工程价款，逾期支付工程款，除应及时工程款外，应向乙方每天支付欠款总额1‰的滞纳金；但累计滞纳金总额不超过欠款总额的1%。

5. 乙方向甲方提供项目所需原材料样品，且样品符合工程量清单中得标准要求，材料使用必须经过采购人同意，若不满足乙方按合同总价的10%支付违约金。

6. 甲方在项目是施工期间对乙方考核，实行扣分制，扣分项含：不按时上班、迟到早退、不按时报计划、总结、现场抽烟喝酒、不安全操作、材料供给不及时、不按时审定材料、开会不到场、整改不到位…，包括但不限于这些行为，一次扣 0.5 分，项目结束时，总分低于 90 分的，甲方有权每分扣合同价款 0.5%。

十三、本合同一式柒份，甲方执肆份、乙方执叁份，经双方签章后生效，具同等法律效力。

十四、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件、澄清表（函）、已标价工程量清单作为合同的组成部分。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议，补充协议经双方签章后与本合同具同等法律效力。

十五、双方因履行本合同所产生的一切争议，由双方友好协商解决，协商解决不成的，任一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（以下无正文，仅签章）

附件：已标价工程量清单、费用调整情况说明

甲方：

法定代表人：

签订日期：



乙方：

法定代表人：

签订日期：

