

西安职业技术学院院本部 零星维修工程

施 工 合 同

委托单位：西安职业技术学院

承接单位：陕西金海鑫建筑工程有限公司

日 期：2015 年 9 月 8 日



院本部零星维修工程施工合同

甲方（采购人）：西安职业技术学院

乙方（中标人）：陕西金海鑫建筑工程有限公司

院本部零星维修工程在华夏国际项目管理有限公司组织竞争性磋商，西安职业技术学院（以下简称“甲方”）确定陕西金海鑫建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）为本项目的成交单位。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》，经双方协商按下述条款和条件签署本合同。

一、合同价款

（一）合同总价款：大写：肆拾肆万柒仟陆佰元整（¥：447600.00元）。

暂列金额为人民币15000.00元

计价依据：

- 1、（1）《陕西省建设工程工程量清单计价计算标准》（2025）
- （2）《陕西省建设工程费用规则》（2025）
- （3）《陕西省房屋建筑与装饰工程基价表》（2025）
- （4）《陕西省通用安装工程基价表》（2025）
- （5）《陕西省市政工程基价表》（2025）
- （6）《陕西省园林绿化工程基价表》（2025）
- （7）《陕西省城市地下综合管廊工程基价表》（2025）
- （8）《陕西省绿色建筑工程基价表》（2025）
- （9）《陕西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2025）
- （10）《陕西省通用安装工程消耗量定额》（2025）
- （11）《陕西省市政工程消耗量定额》（2025）
- （12）《陕西省园林绿化工程消耗量定额》（2025）
- （13）《陕西省城市地下综合管廊工程消耗量定额》（2025）
- （14）《陕西省绿色建筑工程消耗量定额》（2025）
- （15）《陕西省建设工程施工机械台班费用定额》（2025）
- （16）《陕西省建设工程施工仪器仪表台班费用定额》（2025）

(17)《陕西省住房和城乡建设厅关于印发2025陕西省建设工程费用规则等计价依据的通知》(陕建管发[2025]10 号文件);

2、施工现场情况及常规的施工组织方案和工程验收规范;

3、施工图及图纸答疑等资料。

(二)合同总价包括:工程量清单的全部内容,不受市场价变化或实际工作量变化的影响。合同价格为含税价。

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)工作内容:

院本部零星维修工程分为以下五部分内容:

1.后勤服务楼五楼国际学生宿舍改造工程包括:改造 15 间学生宿舍的墙面、顶面乳胶漆(其中 8 间宿舍按照标准间进行线路改造);1 间活动室的墙面、顶面乳胶漆(增设 4 米橱柜及上下水改造);楼道铝方通吊顶及墙面乳胶漆;更换灯具 20 盏;洗衣房 1 间包管道、增设铝扣板吊顶;1 间公共卫生间更换坐便、蹲便及水箱、隔断,增设铝扣板吊顶。

2.办公楼一层损坏吊顶维修工程:200 m²吊顶维修,铝合金门变更为电动伸缩门;

3.篮球场周边排水系统维修工程包含球场南侧新建排水沟,北侧实训基地门口排水系统改造;

4.操场西侧塑胶跑道维修翻新工程内容为餐厅东侧至 8 号公寓东侧约 2200 平方米塑胶跑道的喷胶翻新。

5.浴池门口修缮工程包含新作浴池门头,更换浴池大门,局部外立面优化,室外台阶改造,浴池门口至塑胶跑道新修石材道路,新修石材道路两侧道牙石,消防水池东侧、南侧损坏地砖修补等工程内容。

(五)结算方式

本工程为固定总价合同,乙方需完成已标价工程量清单内的所有工作内容,

否则结算时将未完成部分予以扣除。暂列金额根据实际发生情况据实调整。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。

二、支付方式及约定

（一）支付方式：分期付款

（二）支付约定：

- 1、合同签订完成后，按照签约合同价（扣减暂列金）的 40%作为工程预付款（预付款中包含安全文明施工费）；
- 2、完成合同金额 80%的工程内容后，支付签约合同价（扣减暂列金额）的 30%；
- 3、竣工验收及工程结算审计完成后，支付至结算审定价款的 100%；

三、实施地点及期限：

（一）实施地点：西安职业技术学院本部校内。

（二）工期：30日。

（三）质量保修期：自竣工验收合格之日起满 2 年。

缺陷责任期：自竣工验收合格之日起满 2 年。

四、质量保证

（一）所选材料必须保证质量可靠、进货渠道正常，符合国家环保等相关标准，满足施工要求。

（二）工程质量符合国家有关规范，确保达到合格。

（三）该工程项目质量保修期按有关文件规定执行。

五、双方责任

（一）甲方责任：

- 1、甲方负责施工场地的提供，排除施工障碍的协调。
- 2、组织设计、设计变更及现场签证，工程结算的审定等工作。
- 3、对工程进度、质量进行监督检查。

4、组织有关单位对工程进行竣工验收。

5、按时支付工程款。

(二) 乙方责任:

(一) 遵守国家相关法律、法规, 遵守国家相关技术规范;

(二) 所选材料必须保证质量可靠、进货渠道正常, 符合国家环保等相关标准, 满足施工要求;

(三) 工程质量符合国家有关规范, 确保达到合格;

(四) 该工程项目质量保修期按有关文件规定执行;

(五) 遵守有关施工规范和安全操作规程, 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;

(六) 施工单位必须服从当地对治安、卫生、环保、社会保险等工程建设的统一管理, 并按有关规定交纳费用以及因违反相关规定而造成的罚款;

(七) 本工程不允许转包;

(八) 爱护采购方设施设备, 不能为施工方便未经甲方书面同意损坏采购方设施设备;

(九) 供应商自行办理垃圾清理手续, 遵守当地政府垃圾分类处理有关规定, 承担自行处置不当导致的全部费用和责任。

(十) 乙方需按照投标文件组价管理机构。

1) 项目经理:

姓 名: 马保中 ; 身份证号: 610202197507062411 ;

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 261202139616 ;

安全生产考核合格证书号: 陕建安 B(2021)0025694;

联系电话: 13809190858 ;

通信地址: 陕西省西安市碑林区长安北路 14 号省体育场陕西国际展览中心
展馆一层 C1 ;

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。

（十一）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对公众的便利、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。

六、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件包括:

- (1)本合同书
- (2)成交通知书
- (3)磋商文件及其附件
- (4)工程量清单报价表

2. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件、补充协议书均视为本合同的组成部分。

七、验收

(一)主材到现场后,由甲方对其进行验收,确认材料的产地、规格、数量。

(二)乙方工程完工后,进行自检,合格后准备验收文件,并书面通知甲方。

(三)甲方确认乙方的自检内容,验收合格作为工程的最终认可。

(四)质量验收标准或规范:

- 1、国家现行有关法律、法规、环保和技术指标;
- 2、本项目施工合同;
- 3、经批准的设计文件及工程变更文件;
- 4、有关部政府部门的规定。

八、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 日历天需按合同总价的 1‰ 向甲方支付逾期违约金。

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二条支付工程价款,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。

九、争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成，双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

本合同未定事宜，双方可根据具体情况结合有关规定另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十一、附则

(一) 本合同一式 陆 份，正本 贰 份，甲、乙方各执 壹 份，副本 肆 份，甲、乙方各执 贰 份，。

(二) 合同经双方盖章后生效，各条款执行完毕后终止。

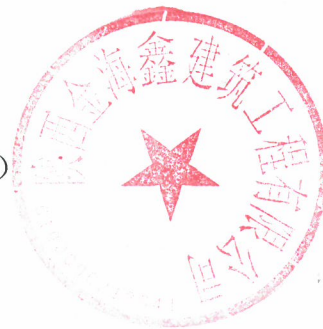
甲 方 西安职业技术学院

(盖章)



乙 方 陕西金海鑫建筑工程有限公司

(盖章)



地址：西安市雁塔区鱼斗路 251 号

地址：西安市省体育场陕西国际展览中心展馆
一层 C1

法定代表人：

法定代表人：



被授权代表:



电话: 029-84582051

被授权代表:

电话: 029-85256761

开户银行: 中国农业银行股份有限公司西
安昆明路西段支行

开户银行: 建设银行西安长安路支行

账号: 26131701040008133

账号: 6100 1720 0150 5253 2767

日期:

2025. 9. 8

日期:

2025. 9. 8