

建设工程施工合同

(铜川职业技术学院学生公寓及浴室楼空调安装工程项目)

发包人：铜川职业技术学院

承包人：陕西明朗建设工程有限公司

二〇二五年十月 日

铜川职业技术学院学生公寓及浴室楼空调安装工程项目

建设工程施工合同

发包人： 铜川职业技术学院 （以下称甲方）

承包人： 陕西明朗建设工程有限公司 （以下称乙方）

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就铜川职业技术学院学生公寓及浴室楼空调安装工程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： 铜川职业技术学院学生公寓及浴室楼空调安装工程项目。

2. 工程地点： 铜川职业技术学院。

3. 项目编号： JX-TC-2025-06。

4. 工程承包范围： 具体包括但不限于：室内电线安装、电箱安装，室外电缆安装等。以及合同图纸、技术规范、工程量清单所涵盖的全部工作内容。乙方须按照甲方提供的施工图纸、设计文件及相关技术标准、规范进行施工，完成合同约定范围内的所有工程任务，并承担质量保修责任。

二、合同工期

计划开工日期： 2026 年 1 月 25 日。

计划竣工日期： 2026 年 2 月 25 日。

工期总日历天数： 30 天。

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 合格 标准。

工程质量：必须达到国家现行施工验收规范“合格”标准。如工程质量达不到约定条件的部分，一经发现，可要求乙方返工，直至达到合同约定条件，并由乙方承担返工费用。

工程质量符合合格标准需满足以下核心要求：工程所含分项工程全部验收合格、质量控制资料完整、涉及安全及功能的检测资料齐全、主要功能抽查结果符合规范、观感质量验收符合要求。

具体标准包括：

分项工程合格：各分项工程所含检验批质量均符合专业验收规范（如混凝土强度、钢筋规格等达到设计要求）

资料完整性：质量控制资料（原材料检验报告、施工记录、隐蔽工程验收文件等）齐全、真实、有效；

安全与功能检测：地基基础、主体结构等分部工程的安全及功能检测结果符合规定（如消防设施检测、节能检测等）

观感质量验收：通过现场观察、触摸等方式检查外观质量（如墙面平整度、地面无裂缝等），无明显缺陷；

功能项目抽查：主要功能项目（如给排水通水试验、电气系统通电试验）抽查结果符合相关专业验收规范。

工程保修期：自竣工验收合格之日起2年。

四、合同金额及付款方式

1. 签约合同价为：人民币（大写）贰佰贰拾壹万元整（¥ 2210000.00 元）；包含 9% 增值税专用发票。

2、结算及付款方式：

第一阶段：安装完成并验收合格，2026 年 4 月 30 日之前支付合同总金额的 40%，即人民币大写：捌拾捌万肆仟元整（¥ 884000.00 元）。

第二阶段：2027 年 4 月 30 日之前支付合同总金额的 30%；即人民币大写：陆拾陆万叁仟元整（¥ 663000.00 元）。

第三阶段：2028 年 4 月 30 日之前支付剩余金额的 50%，（剩余金额等于决算价与第一、第二阶段已付款的差额）。

项目安装完成后，决算价以第三方审计结果为准。

五、价格调整及变更

1、市场价格波动引起的调整



当材料价格变化幅度在±5%以外时由甲方承担，当材料价格变化幅度在±5%以内时由乙方承担。

2、变更的范围

关于变更的范围的约定：增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作，改变合同中任何工作的质量标准或其他特性。

2.1、变更估价

2.1.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

①工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的，按投标报价的综合单价计算。

②新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目类似的，综合单价参照类似项目的单价进行结算。

上述的“与投标报价中项目类似的”新增项目，指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

③投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目，新增项目的综合单价由乙方提出，经甲方确认后执行。

六、施工技术规范

1、本项目施工符合国家有关建设标准强制性条文和国家或有关部门对建筑施工等方面现行的标准、规范、规程、定额、办法、示例。

2、乙方在施工过程中使用或参考上述标准、规范以外的技术标准、规范时，应征得甲方或甲方指定代表人的同意。

七、建设工程施工安全生产、环境保护要求

1、乙方应当具备《中华人民共和国安全生产法》和有关法律、法规和国家标准或行业标准规定的安全生产条件。安全操作规程、生产安全制度和具体的安全措施。努力实现“零职业病、零事故、零污染”的安全环保生产业绩目标。

2、遵照预防为主的原则，做到建设工程施工和环境保护并举，推行清洁生产，实现环境污染全过程控制。

3、预防、控制和消除职业危害，保护员工健康，以确保工程项目的安全生产。

八、施工材料要求

1、乙方供应的材料应按规定按时、按质、按量供应，必须附有产品合格证或质量检验证书才能用于工程。

2、乙方所进场的各种原材料、设备必须有出厂合格证书，检测报告，甲方可以随机抽检原材料和设备，并有权对其进行化验、检测，不合格的材料、设备不允许进场使用。

3、因材料质量不合格所造成的损失（包括仓库保管费）由乙方负责。

4、根据工程需要，经甲方代表签证，乙方可使用代用材料。因甲方原因使用时，由甲方承担增加的经济支出，因乙方原因使用时，由乙方承担增加的费用。

九、工程验收

1、验收前提条件 乙方完成合同约定的全部施工内容，包括但不限于土建、安装、装饰装修等工程，并已通过自检合格，具备竣工验收条件。所有施工资料齐全、真实、有效，符合国家及地方档案管理要求。

2、验收依据工程验收应依据以下标准进行：本合同及其附件；经审查批准的设计图纸、技术文件及变更签证；国家现行施工质量验收规范（如《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300 等）；工程所在地建设主管部门的相关规定。

3、验收程序

（1）乙方应在工程具备竣工验收条件后 7 日内，向监理单位提交《竣工验收申请报告》及完整竣工资料。

（2）监理单位在收到申请后 5 日内完成资料审核，并组织初步查验。

（3）初步查验通过后，由甲方组织设计、施工、监理等单位进行正式竣工验收。

（4）验收合格的，各方签署《竣工验收报告》；验收不合格的，提出书面整改意见，乙方应在 15 日内完成整改并重新申请验收。

4、验收方式与时间

验收方式：现场实测实量、资料审查、功能测试相结合；

验收时间：甲方应在收到正式验收申请后 15 日内组织验收，逾期视为默认验收合格（合同另有约定除外）。

5、单位工程/分部分项工程验收 对于分期建设或专业工程（如消防、电梯、智能化系统），可按合同约定进行分阶段验收。各专业工程验收合格并取得主管部门或第三方检测报告后，方可进入下一道工序或交付使用。

6、验收资料要求乙方应提供以下资料（包括但不限于）：

竣工图纸；

材料合格证及检测报告；

隐蔽工程验收记录；

功能性试验记录（如通水、通电、试压等）；

其他合同或规范要求的文件。

7、验收结果处理

验收合格：签署《竣工验收报告》，工程进入保修期，甲方应按合同约定支付结算款；

验收不合格：乙方须按整改意见限期整改，重新组织验收，由此产生的费用和工期延误由责任方承担。

8、视为验收合格的情形甲方无正当理由在收到验收申请后超过20日未组织验收，或擅自使用未经验收的工程，视为工程已验收合格，乙方不再承担施工责任。

9、争议解决对验收结论有异议的，可共同委托具有资质的第三方检测机构进行复验，复验结果作为最终依据，相关费用由责任方承担。

十、施工安全：

施工中乙方应按国家规程要求，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的事故，由责任方承担责任和有关费用。

十一、违约责任：

1、本合同履行过程中，甲方与乙方应全面履行本合同，任何一方违约，违约方应向守约方支付合同总金额 10% 的违约金，并赔偿因此给对方造成的经济损失。

2、本合同履行过程中，如甲方逾期付款，应按照逾期付款金额每日万分之五向乙方支付违约金。

3、本合同履行过程中，如乙方逾期完工，应按照逾期合同金额每日万分之五向甲方支付违约金。

4、因乙方原因造成工程质量不符合合同约定的，乙方需承担无偿修理、返工或改建的责任，并赔偿因此给甲方造成的损失；若因此导致工期延误，还需承担逾期违约金。

具体责任包括：

4.1、无偿修复与赔偿：乙方须在合理期限内无偿修理、返工或改建，直至工程质量符合约定标准，并赔偿甲方因此遭受的实际损失。例如，若因施工质量问题引发安全事故或需返工，乙方需承担全部修复费用及连带损失赔偿。

4.2、逾期违约金：若因修理或返工导致工程逾期交付，乙方需按合同约定支付违约金。具体标准可能包括：

4.21 违约金可直接从未付工程款中扣除。

4.21、因质量问题导致的工期延误，乙方不得要求顺延工期。

十二、争议解决方式：

本合同履行过程中，甲、乙双方如有争议，协商解决。协商不成，可通过甲方所在地人民法院诉讼解决。

十三、补充协议

本合同如有未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十四、合同生效

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份，自甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方：铜川职业技术学院

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

鱼院

组织机构代码: _____

地 址: 铜川新区朝阳路 8 号

邮政编码: _____

开户行: _____

银行账号: _____

电 话: _____

时 间: _____

乙方：陕西明朗建设工程有限公司

(公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

雷雷娜

组织机构代码: 91610133MA6WH25N54

地 址: 陕西省西安市未央区百花村
百花御景名都 A 幢 801 号房

邮政编码: _____

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司
铜川朝阳路支行

银行账号: 61050110623900001628

电 话: 13379192002

时 间: 2025. 11. 10.



铜川职业技术学院法律顾问 法律意见书

事 项	铜川职业技术学院学生公寓及浴室楼空调安装工程项目 建设工程施工合同（下称合同）法律意见
法 律 顾 问 意 见	合同收悉，经合法性审查，认为内容并不违法，必备条款完善，可以订立。订立时注意： 一、合同第一条：明确工程承包范围 二、合同第三条，明确“合格”标准。 三、合同第四条第 2 款，付款时间：从竣工到付清尾款时间长达两年，支付周期过长，建议双方确认。同时建议预留质保金。 四、合同第十四条，建议补充乙方原因造成工程质量不符合合同约定的违约责任。 妥否，请参考。 法律顾问：胡解良 2025 年 11 月 5 日

同意
2025.11.10