西安石油大学2026年三校区部分学生公寓及公共区域粉刷修缮项目合同

第一部分　协议书

发包人（全称）：西安石油大学

承包人（全称）：陕西叠正建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、行政法规，以及相关施工规范、标准，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“西安石油大学2026年三校区部分学生公寓及公共区域粉刷修缮项目”达成协议，承包人愿按本合同约定的付款方式承担本工程的全部施工任务，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：西安石油大学2026年三校区部分学生公寓及公共区域粉刷修缮项目

工程地点：西安石油大学雁塔校区、明德校区、鄠邑校区

二、工程承包范围

详见工程量清单。

三、施工要求

1、制订详细、科学安全的的施工方案，不得野蛮施工、不得对房屋主体及别的设施造成损害。

2、施工中保护好作业区内水、电、气、暖等管道设施。

3、及时清运施工垃圾，做好环境卫生保护工作。

4、安全文明措施及防污减霾等要求要符合本市及学校的具体相关要求。

四、合同工期

开工日期：实际开工时间以甲方书面通知为准。

总日历天数：30日历天。

五、质保期

自验收合格之日起起质保期二年。

六、安全文明施工

1、承包人应遵守工程建设安全生产有关规定，严格按照安全标准组织施工，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，消除安全隐患，安全措施费由承包人承担。施工现场安全事故的责任和由此发生的费用均由承包人承担。

2、符合《安全生产管理条例》的标准、道路、场地、绿化工程现行规范、西安市建筑工地环卫部门等要求；施工场地内无施工遗留物，垃圾清运干净。

3、承包人应遵守政府有关部门对施工场地交通、噪音以及环境保护和文明施工等地管理规定，按有关规定办理有关手续，上述费用由承包人承担。

七、合同价款

合同总价（大写）：贰拾柒万元整

（小写）：￥270000.00元整。

本合同价款为固定总价包干，已包含为完成合同承包范围内全部工程内容所需的人工费、材料费、机械费、措施费、规费、税金、垃圾清运费及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务的全部费用。除根据发包人书面要求进行的工程变更按本合同约定另行计价外，发包人不再向承包人支付任何其他费用。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、本合同通用条款

3、本合同专用条款

4、中标通知书

5、投标文件及承诺

6、招标文件

7、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

九、支付方式

此工程无预付款，工程施工完毕，经发包人验收合格后，承包人出具全额增值税专用发票，30日内支付合同总价款的80%；经工程审计结算审核后30日内，支付合同总价款的19%，合同总价款的1%作为水电费扣除。

十、合同生效

合同订立时间：2026年 7 月10日

合同订立地点：西安石油大学 。

本合同双方约定签字并盖章后生效。

十一、本合同一式柒份，发包人持伍份，承包人持贰份。

第二部分　通用条款

详见陕西省建设工程示范文本通用条款。

第三部分　专用条款

一、工程要求

1、工程施工前，承包人应完成对施工现场及周边环境的踏勘，全面了解并确认场地条件、地下管线分布、周边设施现状及可能影响施工的其他因素。承包人未进行踏勘或踏勘后未提出异议的，视为其已充分掌握现场全部情况。因承包人施工不当或未履行前款义务，造成安全隐患、设施损坏或其他损失的，由承包人承担全部修复及赔偿责任。

2、按发包方要求施工。

3、施工时必须格外留意暗埋的电气线管、弱电线管。要爱护房间内的设施，不得随意挪动、损坏。如有损坏必定要及时维修，并承担所有费用。

4、及时清理当天的建筑垃圾，建筑材料应整齐堆放在指定地点，不得影响校园环境整洁。

5、本工程项目负责人和安全员必须常驻工地，施工期间安全员不得离开现场。

6、发包人有权对不合格的项目经理、项目部成员进行更换，有权将不具备资格的施工人员清理出场。

7、承包人应遵守学校校园管理规定，文明施工，做好施工现场保卫，保证校园干净，服从校内道路交通、门卫管理。

8、承包人现场用电必须按照发包人要求，三相五线制，一机一闸必须带漏电保护，不许私用电炉。

9、承包人因外部原因停工超过36小时，应向发包人以书面形式提出要求顺延工期报告。

10、本工程应在完工验收之前，承包人应将施工现场周围清除

干净；无建筑材料、无临时垃圾、无坑池渠沟和垃圾，场地整洁。

11、承包人应当确保农民工工资的按时、足额发放，不得因此而影响工程的正常进行。

二、履约及安全保证金

为保证合同的正常履行，确保工程能按期保质完成，避免施工安全事故，达到环保要求，本合同签订前，承包人向发包人交纳履约及安全保证金人民币 13500.00 元。该保证金用于担保承包人全面履行合同义务。发生以下情形之一时，发包人有权从保证金中直接扣除相应款项，用于支付违约金或赔偿损失。保证金不足以弥补损失的，发包人有权继续向承包人追偿。工程竣工验收合格且无任何遗留问题后，发包人将保证金余额于【30 日】内无息退还。

（1）工期延误的，按本合同专用条款第七条第1款第（1）项的约定，按日扣除违约金。

（2）发生安全事故的，根据有权部门认定的事故责任及给发包人造成的实际损失金额，予以扣除。

（3）施工中损坏各类管线、绿化等设施，未在规定期限内维修到位的，按发包人实际支出的修复费用予以扣除。

（4）发生其他违约行为的，按本合同相关约定扣除。

（5）情况严重的，乙方承担违约责任，甲方有权解除合同，并不退还履约及安全保证金。

三、双方一般权利和义务

1、发包人派出的：

现场联络人

姓名：南 云，联系方式：13790114737

项目负责人

姓名：任广峰，联系方式：81468012

职权：负责施工全过程与学校有关部门的协调，处理往来事项，对工程进度、安全、文明施工和造价进行管理。

2、发包人的权利和义务

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：工程开工前3日内。

（2）安排施工所需的水、电源送至施工场地的接入口，保证将水、电源引至施工现场。供水、供电线路由承包人负责安装。

（3）有权随时检查、监督现场施工质量、进度和进场建材质量；有权叫停不符合质量要求的施工，强制承包人返工重做。

（4）有对现场需拆除的认定权。

（5）及时组织好施工现场内物体、设施搬移工作。

（6）及时按合同或进度办理支付工程进度款事项。

3、承包人派驻的：

现场联络人

姓名：瞿　俊，联系方式：15829201566

项目负责人

姓名：耿小峰，联系方式：18580171147

职权：负责施工全过程中保证质量、按期完成全部工程量，以及应发包方要求的变更签证工程量，与学校协调关系，处理往来事项，对工程进度、安全、文明施工和造价进行管理、并承担责任。

4．承包人的权利和义务

（1）有权按合同书中的约定获得工程进度施工费。

（2）接受发包人、监理单位和各级建设主管部门的监督和管理。

（3）按照合同的规定承担认定范围内的施工及清运任务；现场实际情况有变时，及时与发包人联系、协商，达成一致应积极落实施工，并办理签证。

（4）要按合同约定制定施工方案，确保按合同规定施工。

（5）必须将施工材料整齐放置到现场指定位置，不得在现场随意堆放。

（6）加强易燃物品、水、电、车辆等的管理；在施工中发生的各种事故与学校无关。

（7）工程完成后，须及时向有关部门提出工程验收申请，如验收不合格，则必须在限期内整改完毕并达到合同规定的标准。

（8）要切实做好安全与文明施工，制定安全生产责任制，责任落实到人，与有关部门签订安全责任书，发生安全问题完全由承包方负责。

（9）承包人应在现场设置项目部，项目部常驻人员名单应在开工前向发包人提交。

（10）承包人未经招标人同意，不得擅自更换招标人认定的本工程施工负责人及管理人员。

（11）承包人必须自行施工，不得转包，需分包个别子项时，须征得招标人同意。

（12）承包人在施工过程中所发生的由自身原因造成的损失和后果自负。

（13）承包人需提供详实准确的拆除原装图及竣工图。

(14)施工期间，因承包人原因造成的一切人身伤亡、财产损失（包括但不限于施工人员、第三方人员及发包人人员），均由承包人承担全部责任和费用，发包人不承担任何责任。承包人应为其进

场人员购买足额的人身意外伤害保险及第三者责任保险，保险凭证在进场前提交发包人备案。

四、施工组织设计和工期

1、进度计划

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：__投标时提交的施工组织设计如需修改时，在开工日期3日前内。__

2、工程师确认的时间：__收到承包人报告后当日内。__

五、合同价款

1、合同价款约定为：__270000.00元。__

2、本合同价款采用__综合单价计价__。

3、工程预付款：__本工程无预付款__。

六、竣工验收与结算

1、竣工验收

全部工程完工，承包人将由施工引起的垃圾、障碍物全部平整清除后，经发包方组织相关人员验收合格后，该项目方可交工验收。

2、结算

此工程无预付款，工程施工完毕，经发包人验收合格后，承包人出具全额增值税专用发票，30日内支付合同总价款的80%；经工程审计结算审核后30日内，支付合同总价款的19%，合同总价款的1%作为水电费扣除。

七、违约和争议

1、违约

（1）如工程未按合同工期完成，每逾期一天，逾期竣工违约金为5000元/天。违约金不足以弥补守约方损失的，违约方应当承担全部赔偿责任。违约方承担的全部赔偿责任的范围包括但不限于直接

损失、间接损失、赔偿金、违约金、诉讼费、仲裁费、鉴定费、保全费、保全担保费用、律师费等。工期滞后10天以上，发包人有权书面通知承包人解除本合同并按已完工程量的60%清算支付工程款。书面解除文件发出后15日内，承包人应配合发包人完成工作界面划分、确认已完工程量、移交已完工程的全部资料、配合发包人在相关文件、资料上签字盖章、办理已完工程的结算手续等各项工作，同时完成退场，逾期遗留在场地内的所有物品，视为承包人放弃所有权，发包人有权自行处理。因承包人逾期退场或拒绝退场给发包人造成的一切损失，由承包人承担。承包人不配合完成上述配合工作，发包人不予办理结算，发包人有权拒绝向其支付工程款。在合同解除后，发包人对剩余工程量另行委托，承包人应承担因其违约给发包人造成的全部损失。

（2）本合同规定工程项目负责人在工地每周不得少于5个日历日，施工期间，安全员不得离开现场，每发现一次，承包人应向发包人支付违约金1000元。累计发生3次以上的，发包人有权单方解除合同。。

（3）因承包人原因不规范用电，导致施工现场漏电或短路跳闸，造成停电、影响发包人正常用电的，每次向发包人支付违约金1000元；造成发包人设备损坏或其他损失的，承包人还应承担全部赔偿责任。同一事项经发包人书面通知后拒不整改，或累计发生3次以上的，发包人有权单方解除合同。

（4）本合同规定承包人因外部原因停工超过36小时，未向发包人以书面形式提出要求顺延工期报告的，发包人不考虑顺延工期，由此引发的工期延误按本条第（1）项承担逾期违约金。累计发生2次以上的，发包人有权单方解除合同。。

（5）工程完工验收前，承包人未及时清理施工现场建筑材料和垃圾，场地不整洁的，发包人有权暂缓支付工程款，并要求承包人在3日内整改完毕；逾期未整改的，发包人有权自行或委托第三方清理，所发生费用从承包人合同价款或保证金中扣除，同时每逾期一日支付违约金1000元。逾期超过5日仍未整改完毕的，发包人有权单方解除合同。

（6）承包人未按时、足额发放工人工资，导致发生工人讨薪、上访等事件的，发包人有权从应付工程款中直接代付工人工资，并向承包人追偿；同时发包人有权单方解除合同。因承包人原因造成发包人损失的，承包人应赔偿全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费、律师费、鉴定费、保全费、保全担保费等。

2、争议

双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时，双方协商解决；协商未果的，由项目所在地人民法院裁决。

八、双方约定合同份数

本合同一式柒份，发包人持伍份，承包人持贰份。

发包人：西安石油大学

委托代理人：

承包人：陕西叠正建设工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

合同签订时间：2026 年 7 月 10 日

附件：工程量清单

1.墙面点补粉刷

雁塔校区：

序号	楼号	宿舍号	位置	数量	面积（㎡）	小计（㎡）
1+	2号公寓楼	115、218、316、317、417、421、429、436、440、501、502、504、513、523、533、546、604、614、622、729、730、731、732、746、	整间	24	71	1704
2	3号公寓	324、、331、434、703、	整间	4	71	284
合计						1988

2.墙面全铲粉刷（刷防水涂层）：

序号	楼号	宿舍号	位置	数量	面积（㎡）	小计（㎡）
1+	2号公寓楼	109、309、748、、609、	整间	4	71	284
2	3号公寓	129、203、411、503、705	整间	5	71	355
合计						639

3.墙面全铲粉刷：

雁塔校区公共区域：

序号	楼号	位置	数量	单间宿舍或位置面积（㎡）	小计（㎡）
1	1号公寓	一层走廊楼梯指定位置	1	32	32
		四层走廊楼梯指定位置	1	15	15
		五层走廊楼梯指定位置	1	18	18
小计					65
2	2号公寓楼	一层走廊楼梯指定位置	1	1.3	5
		四层走廊楼梯指定位置	1	3	8
		五层走廊楼梯指定位置	1	3	8
		六层走廊楼梯指定位置	1	6.1	10
		七层走廊楼梯指定位置	1	5	10
小计					41
3	3号公寓楼	一层走廊楼梯指定位置	1	20	20
		二层走廊楼梯指定位置	1	18	18
		三层走廊楼梯指定位置	1	5	5
		四层走廊楼梯指定位置	1	17	17

		五层走廊楼梯指定位置	1	5	5
		六层走廊楼梯指定位置	1	27	27
		七层走廊楼梯指定位置	1	11	11
小计					103
合计					209

鄠邑校区：

序号	楼号	宿舍号	位置	数量	面积（㎡）	小计（㎡）
1	1号公寓楼	101.222.433.612.602.148.206.427.530512.132.133.103.105.107.129.136.118106.108.209.213.217.227.238.230.550132	阳台	28	11.7	327.6
		224.138.	顶	2	16	32
合计						359.6
2	2号公寓楼	131.114.330.403.505.513.421.527.601.607.609.602.329.325.327.316.225.336.134.127.224.322.131.114.330.	阳台	25	11.7	292.5
		227	西墙	1	16.3	16.3
合计						308.8
3	3号公寓楼	111.134.120.104.230.222.218.210.202.221.227.342.322.314.436.428.426.414.402.409.415.425.530.522.510.503.533.610.640.613.634.632.628.626.626.614.621.623.625.627.633.642...306.309.325.327.	阳台	46	11.7	538.2
		526	西墙	1	8.7	8.7
		109	北墙	1	8.7	8.7
		434.631	顶	2	16	32
合计						595.2
4	4号公寓楼	108.110.112.114.116.118.124.126.107.203.204.207.209.211.213.215.221.223.224.231.233.242.240.236.234.232.230.238.224.216.325.302.403.611.613.615.621.633.642.630.	阳台	50	11.7	585

		620.618.612.610.606.602..302.327.318.442				
		642	北墙	1	8.7	8.7
		614	东墙	1	16.3	16.3
		442	南墙	1	8.7	8.7
		601.602.604.606.613.618.642.131.309.312.326.633	顶	12	16	192
合计						810.7
5	5号公寓楼	118.148.246.232.244.307.307.329.343.346.411.438.432.631.645.608.	阳台	16	11.7	187.2
		131.221.448	东墙	3	16.3	48.9
		115.108.136.405.432.117105143.141.202.206.218.220.224.338.334.348.354	南墙	18	8.7	157
		405.102.104.112.313.309.301.305.413.417	北墙	10	8.7	87
		343.352.438.645.450.434.	顶	6	16	96
合计						575.7
6	6号公寓楼	133.117.105.101.104.254.252.248.214.229.219.307.339.345.340.334.312.454.452.446.422.418.408.406.407.429.416.522.511.513.515.517.521.527.531.541.654.602.601.609.605.607.611.613.615.629.314.308.101.103.111135.139.102.112.136.138.142.144.219.221227.229.233.235.243.218.222.226.230.234236.242.248.252.254.212.205.315.407.417.333.	阳台	82	11.7	959.4
		532.217.229.233.220.212.	东墙	6	16.3	97.8
		204.326.229.245.252.208.212301.	西墙	8	16.3	130
		326.532.214.437.314.110.211.230.	南墙	8	8.7	69.6
		434.245.343.140.233.235.245	北墙	7	8.7	60.9

		144.135.127.102.120.252.246232.205.207.215.346.332.322434.432.408.406.401.407.528526.522.531.541.654.652.645211.215.602.601111.127.131139.102.106.112.126.134.138140.142.144.146.211.217.219221.245.218.220.222.232.234242.246.250.204.205.331.337.350..401.407.333	顶	67	16	1072
合计						2390.1
7	7号公寓楼	601.501.505.529.544.203..631.	阳台	7	11.7	81.9
		501.511.544.542.540.203.209.210	卫生间	8	6	48
合计						129.9
8	8号公寓楼	604.545.548.542.508.517.523.527.516.504.124.122.120116.115.119.201.205.206.208.210.211.216215.217.218.219.224.226.225.227.234.235236.238.240.339.341.345.348.344.	阳台	41	11.7	479.7
		539.543.542.520.508.502.517.527.531.537.411.630.516.504.126.122120.118.117.119.201.202203.204.205.206.207.208.209.210.211.213214.215.216.218.219.222.224.223.226.227230.234.235.236.238.341.343.345.348.344	卫生间	52	6	312
		645.219.	南墙	2	8.7	17.4
		533.119.222.	北墙	3	8.7	26.1
合计						835.2
	9号公寓楼	546.331.333.341.345.332.446.448.503.505508.531.519.509.606.611.323.325.329.335343.344.342.338.336.334.439.423.427.438440.442.444.443.445.502.524.516.518.520522.532.534.535.523.517.515.511.601.619615.	阳台	51	11.7	596.7
		329.331.338.437.505.504.546.323.335.345344.336.334.429.425.436.438.440.446.448445.503.508.516.518.532.534.531.535.523519.517.331.341.343.342.332.427.433.434	卫生间	55	6	330

		435.437.442.444.443.502.510.524.513.515 527.533.601.607.616.				
		506.338.	东墙	2	16.3	32.6
		323.341.520.604.	西墙	4	16.3	65.2
		529.546.604.608.610	南墙	5	8.7	43.5
		609.515.440.610.612.615.	北墙	6	8.7	52.2
		532.511.429.431.433.332.432.538.325.345 448.	顶	11	16	173
合计						1296.2
9	10号公寓楼	143.635.220.222.223.304.305.518519.520. 524.526.523.528.534.529.531.535537.539	阳台	20	11.7	234
		518.520.522.524.526.523.530.534.533.538. 540.542.302.222.305.	卫生间	15	6	90
合计						324
10	11号公寓楼	140.543.523.237.335336.415.215.222.224. 223.226.232.234.238.240.239.243.244.248. 245.346.337.336.340.131.446.	阳台	27	11.7	315.9
		614.237.415.336.215.222.224.226.232.235. 240.243.248.339.346.337.336.340.446.	卫生间	19	6	114
		345	顶	1	16	16
合计						445.9
11	12号公寓楼	117.119.319.419.103.110.113.114.116.120. 134.135.136.141.211.217.220.230.236.242. 243.302.308.311.314.318.325.334.336.338. 104.124.125.126.127.129.130.131.132.139. 140.144.202.324.337.450.515.618.622.624	阳台	50	12	600
		202.206.319.401.403.434.419.519.619.101. 103.116.124.125.126.127.129.130.131.141. 210.212.216.217.222.224.233.236.238.239. 242.244.303.305.308.314.324.325.327.331. 334.338.341.402.407.417.428.436.503.505. 507.510.512.513.524.526.601.606.611.613. 620.624.626.628.630.631.632.636.639.641. 646.648.	卫生间	72	6	432
		112.114.446.219.	南墙	4	8.8	35.2

		113.133.	北墙	2	8.8	17.6
		121	顶	1	17.3	17.3
合计						1102.1
12	13号公寓楼	439.341.339.318.307.329.211.232.127.133.137.144.128.641.643.650.646.535.539.538.526.512.513.443.310.312.304.317.239.444.414.417.343.322.314.205.201.202.214.220.228.248.250.233.213.210.102.101.109.113.141.140.126.124.	阳台	54	12	648
		643.630.616.629.533.539.532.528.518.439440.428.430.424.410.403.413.417.427.431341.317.329.211.203.201.202.204.232.240246.248.243.250.127.133.139.137.144.141522.512.514.508.503.509.513.515.529.443446.444.434.412.414.406.310.328.312.307309.206.208.214.220.228.234.210.102.105107.401.407.408.339.343.348.342.338.340322.324.318.314.129.138.132.130.124.	卫生间	89	6	534
		410.431.234.144.	西墙	4	16.7	66.8
		643.234.236.217.126.102.144	南墙	7	8.8	61.6
		641.422.237.	北墙	3	8.8	26.4
		102	顶	1	17.3	17.3
合计						1354.1
13	14号公寓楼	638.640.642.646.648.644.645.643.631.629.605.537.545.538.534.503.343.223.221.219.233.241.206.205.146.535.542.532.526.536.519.518.516.433.341.346.235.240.248.236.210.214.212.201.202..520.421.502.435.444.436.422.420.416.402.422.416.301.302.306.307.312.320.322.330.338.344.321.208.201.213.216.112.116.109.103	阳台	76	12	912

		638.640.642.644.648.645.643.641.638.637 635.626.624.615.619.542.541.545.546.548 538.520.446.301.312.340.345.239.238.228 213.212.208.203.146.102.101.117.125.137 139.136.544.530.524.438.437.419.418.417 406.403.235.248.244.601.602.603.623.627 536.534.532.528.524.518.511.429.427.426 346.329.306.127.122.106.116.113.112.	卫生间	79	6	474
		605	东墙	1	16.7	16.7
		635.602.532.526.516.507.527432.109.140. 532.526.516.430337.236.210.443.337.236. 210	南墙	21	8.8	185
		609.504.121.219.213.107.	北墙	6	8.8	52.8
		646.645.643.641.607.535.537.540.511.513. 510.506.503.427.433.223.220.142.614.615. 631.537.538.529.444.445.436.346.345.333. 343.245.242.241.104	顶	35	17.3	606
合计						2245.8
14	15 号楼	116.108.106.105.206.234.235.219.	阳台	8	13	104
合计						104
鄠邑校区公区面积		-	鄠邑校区房间面积		12877.3 ㎡	