西安工业大学未央校区毕业生房间粉刷改造二标段工程项目合同

工程名称：西安工业大学未央校区毕业生房间粉刷改造二标段工程项目合同

工程地点：未央校区 5.6.7.11.12.13.公寓

签订日期：2026 年 7 月 13 日

扫描全能王 创建

西安工业大学未央校区毕业生房间粉刷改造工程二标段

甲方（发包人）：西安工业大学

乙方（承包人）：陕西一品雅筑设计工程有限公司

现甲方将西安工业大学未央校区毕业生房间粉刷改造工程二标段发包给陕西一品雅筑设计工程有限公司进行施工，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，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

第 1 条　工程概况

1-1 工程名称：未央校区毕业生房间粉刷改造二标段

1-2 工程地点：未央校区学生 5.6.7.11.12.13.公寓

1-3 工程内容：毕业生房间粉刷二标段 483 间（房间数暂定，已实际完工房间数量为准），墙面破损、起鼓、起皮区域铲除、修补，垃圾清运；墙面、天棚打磨腻子、涂料。

1-4 项目预算：60.5 万元

1-5 工程承包范围：采购文件中的采购内容及要求，直至竣工验收合格并整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，同时承担相关协调工作。具体内容以本项目采购文件、答疑文件、投标文件、施工图、工程量清单等文件所涵盖的内容为准，最终达到本合同全部约定内容和甲方要求，可以正常运行。

1-6　承包方式：包工包料包人工包运费包保险包验收包税金。乙方承诺已经按施工图和工程量清单作出全部预算，若属于图纸范围与工程量清单内的工程但因乙方原因未在预算中列出的，该部分费用包含在合同价款中，甲方不另行支付。

第 2 条　工期

计划开竣工日期：

2026 年 7 月 20 日-2026 年 8 月 18 日，工期：30 天。

实际开工日期以甲方通知的开工日期为准。工期总日历天数与

扫描全能王 创建

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。

如有特殊情况或现场不具备条件时，需甲方通知乙方，甲方视情况顺延工期，同时乙方不能因甲方及其他原因导致工期迟延而主张合同价款上涨、追究违约及损失赔偿责任；因乙方原因，不能按期开工或中途无故停工，影响项目进度，工期不予顺延。

工程质量等级

乙方严格按照国家颁发的标准施工验收规范要求进行施工，工程质量应达国家或专业质量检验评定标准的条件，同时符合本次招标及甲方的要求。建设后应满足甲方正常使用功能。本维修工程要求质量等级为：合格 。

第 4 条 合同价款

4-1 合同价:

暂定合同总价（大写）：人民币伍拾贰万叁仟元整，（¥523000.00 元），此价格包工包料包运费包保险包质保包税金等全部费用，除此之外甲方不支付任何费用。合同总价款最终以甲方审计认定价格为准。

乙方应当保持单项价格的合理性，严禁出现不平衡报价的情况，项目采购结束后，甲方有权对各单项价格进行核查，对于严重超过市场价格的单价，对于认定为不平衡报价的单项，如果发生数量变动，将按照有利于甲方的单价进行认价。

4-2 合同价款支付最终结算以甲方审计价格为准。

乙方送审的工程结算金额，审减部分未超过送审金额 8%的，审计费由甲方承担；超过送审金额 8%以上的，审计费全部由乙方承担。

4-3 项目人员:

4-3-1 双方项目代表

甲方代表姓名：王智；所属部门：总务处；

身份证号：610103198304132059。 联系电话：13991125258；

签字留样：

扫描全能王 创建

乙方项目经理姓名：尚阳；职称：工程师；

身份证号：411323198910052155；

注册证书号：陕 26124240864；

执业资格证书编号：2024JZS0122104；

联系电话：13523772220；

签字留样：尚阳

4-3-2 监理人

监理单位名称：红城国际工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级；

项目负责人：刘庆茹；

联系电话：13474352955；

总监理工程师：张诚；

监理人的监理权限：

1、对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向乙方提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得甲方的书面同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准或超出工程限额时，监理人应当书面报告甲方并要求乙方更正。

2、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期的原则，向乙方提出建议，并向甲方提出书面报告。

3、主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向甲方报告。

4、征得甲方书面同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向甲方作出书面报告。

5、工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知乙方停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业， 有权通知乙方停工整改、返工。乙方得到监理单

扫描全能王 创建

位复工令后才能复工。

6、工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的初步审核权。

7、在工程总承包合同约定的工程价格范围内，工程过程资料的审核权否决权。

乙方应报监理人事项:

1、工程开工报审表。

2、营业执照 资质证书 安全生产许可证。

3、施工组织设计（方案）报审表。

4.项目经理、现场管理人员资格证及人员名单。

5.特种作业人员上岗证。

6.施工进度计划。

7.设计交底及图纸会审纪要。

8.工程材料、构配件及设备报审表。

9.施工单位通用报审表。

10.工程质量自评报告。

第5条 甲方应负责办理好以下事项

5-1 负责解决施工及生活用水、用电、道路畅通。

5-2 及时组织工程竣工验收工作。

5-3 办理竣工验收并支付乙方工程款。

第6条 乙方应负责办理以下事项

6-1 按施工安全规范保证施工质量，精心施工、按时完工、交付使用，凡施工期发生的施工质量、安全事故由乙方负责。

6-1-1 乙方应加强对现场施工人员防火防盗安全教育，施工人员不得在施工现场违法乱纪，一旦发生问题，后果自负。

6-1-2 乙方现场施工人员应无条件服从遵守施工场内各项管理规定，无条件服从场地内保安的管理，妥善处理好相邻单位的关系，否则一切后果自负。

6-1-3 乙方施工期间损坏原有建筑物、消防设施及原有供电设

扫描全能王 创建

施设备等财物应负责一切后果，赔偿因此给甲方造成的全部损失。

6-1-4 乙方必须使用具有相关资质的施工人员，并且负责安全培训，否则承担因此产生的一切责任。

6-2 乙方负责做好材料、设备的采购、保管工作，材料进场前做好相关材料验收工作。

6-3 已竣工工程未交付甲方之前，乙方负责已完成工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，由乙方负责予以修复，所有费用由乙方承担。

6-4 乙方负责及时清理建筑垃圾，工程施工结束后3日内，负责清理完毕场内建筑垃圾，否则甲方有权委托第三方清理，清理全部费用由乙方承担，且甲方有权拒绝支付剩余合同款，并不承担任何违约责任。乙方承担因违反有关规定造成的损失和罚款。本合同无论何种原因终止的，乙方应当在甲方指定时间内退出场地，否则每逾期一日向甲方支付违约2000元。

6-5 乙方负责施工现场周边施工使用的水、电线路、围挡封闭及安全警示标志等防护防范措施。如乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身损害,由乙方承担全部责任及所产生的一切费用，甲方先行承担的，有权向乙方追偿。

6-6 若维修中涉及设备、部件更换时，应将更换下的设备交甲方查验，若涉及场地进行必要的开挖时，应保留相应照片；否则不得计算更换部分价款及开挖部分工程量。乙方如不履行上述各项义务，造成工期延误和工程损失，应对甲方的损失给予赔偿，工期不予顺延。

6-7 乙方必须在入场前为施工人员办理社会保险，工地人员的生命及财产安全均由乙方负责。乙方的施工人员与甲方不存在任何关系，因此产生的纠纷及责任全部由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

6-8 在结算审计环节，校内基建、维修改造工程不具备独立水电计量条件的，统一按审定工程造价0.6%计取施工全周期水电费

扫描全能王 创建

(水 0.15‰、电 0.45‰。)最终审定的工程量核算水电费。

6-9 乙方不得转包或分包。

6-10 乙方提交的竣工资料的内容：符合验收要求的工程竣工资料、竣工图。工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工有关规定，向甲方提供完整竣工图和竣工验收报告（均为原件）。乙方在甲方竣工验收批准后 30 天内向甲方提交竣工资料一份、竣工验收报告 1 份。竣工图纸必须将所有的变更标注到图纸上，竣工图纸上的变更和变更资料反映的内容应一致，竣工图纸变更反映不全面或不真实的，甲方不予受理。其它内容不清晰的，按不利于乙方的情况进行结算。

乙方需要提交的竣工资料套数：一套（均为原件），以及电子版一份。

乙方提交的竣工资料的费用承担：乙方承担。

乙方提交的竣工资料移交时间：工程竣工后两个月内。

乙方提交的竣工资料形式要求：装订成册，纸质版本【一】套，存储格式的电子档案【一】套，其中纸质版本装订成册，按陕西省及项目当地相关规定执行，并确保资料形式要求符合移交城建档案馆的条件。

第 7 条 施工组织设计和工期

7-1 乙方应在开工前 3 日内将施工组织设计(或施工方案)和施工进度计划提交甲方。

7-2 乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方对进度的检查，监督。工程实际进度与计划不符时，乙方应按甲方要求做出整改，且每出现一次，乙方向甲方支付违约金 2000 元。

7-3 如在施工期间遭遇雨天等恶劣天气影响，乙方需提供防护措施并提供预处理方案。

第 8 条 质量与验收

8-1 工程质量符合国家现行施工验收规范和质量检验“合格”标准。乙方严格按照国家颁发的施工验收规范及工程设计图纸要求

扫描全能王 创建

进行施工，工程质量应达到国家或专业质量检验评定标准的合格条件。

8-1-1 施工中的工艺工序及结果，达到GB50210-2018验收标准和国家与行业现行技术规范标准；施工及验收标准必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020（2020年版）规范要求。

8-1-2 乙方应认真按照国家颁发的施工验收规范及本工程要求进行施工，并应接受甲方或委派人员的检查、检验，乙方应为甲方人员检查提供便利条件，待甲方验收合格后方可进行下一条工序，对不合格的部分按甲方及委派人员的要求返工修改，乙方承担由自身原因导致返工修改的费用。因乙方任何原因引起的所有支出甲方不予承担。乙方应当督促甲方尽快检查、检验、验收，检查、检验、验收期间，工期不顺延。

8-2 对工程质量有争议，应由质量监督部门认定，认定费用及因此造成的损失由乙方负担。

8-3 隐蔽工程验收。工程具备履盖、掩盖条件或达到双方协议条款约定的部位，乙方自检合格后在隐蔽48小时前通知甲方参加。验收合格，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收，工期不顺延，甲方验收通过后方可隐蔽。否则甲方有权拒绝支付隐蔽工程部分对应的工程款。

8-4 工程节点部位未经甲方现场确认的，按验收不合格计。

8-5 签证。工程变更、现场签证（签证单必须有施工单位、监理单位、建设部门工地代表及负责人的签字，并加盖公章）；需经甲方书面认可后，与现场负责人共同确定工程量，施工内容与材料（以影像资料为依据）；其单价不一定与中标单价一致，以审计部门根据实际情况审计为准。

第9条 合同价款支付及合同价款的调整

9-1 乙方在本协议签订前5个工作日内，向甲方缴纳暂定合同总价5%的履约保证金¥26150.00元；

扫描全能王 创建

9-2 合同签订后，甲方向乙方支付暂定合同总价的40%预付款，预付款支付前乙方须提供项目等额预付款保函；

9-3 工程竣工初验合格后10日，甲方支付至暂定合同总价的70%；

9-4 工程终验合格后10日，由乙方书面递交工程完整资料报甲方开展审计，审计完成后六十日内，甲方支付至审计金额的100%；

9-5 合同如期履约完成且保修期届满，甲方扣除相关费用后，甲方无息向原缴费账户退还履约保证金余额。

9-6 甲方应支付的一切款项及应承担的责任均包含在最终审计金额内，之外再无其他款项。

9-7 乙方应当在甲方支付每笔工程款之前向甲方开具等额合法有效且符合甲方要求的增值税普通发票，否则甲方有权拒绝支付工程款且不承担任何违约责任。甲方开票信息：

单位名称：西安工业大学

银行账户：61001781300052502618

开户行：建行大明宫支行

统一社会信用代码：126100004352312623(税号)

学校地址：西安市金花北路四号

联系电话：86173059

9-8 甲方以银行转账的方式支付合同款项。

乙方确认本协议书落款处的银行账户为本协议项下乙方指定的唯一收款账户。乙方指定收款账户如有变更的，应提前10个工作日书面通知甲方，否则由此产生的损失由乙方承担。

9-9 合同价款在合同约定后，任何一方不得擅自改变，但发生下列情况之一的可作调整：

1、甲方书面确认的工程量增减。

2、甲方书面确认的设计变更或工程洽商。

3、其它双方书面认可的增减或调整。

4、合同内所含工程变更，均应具备书面签证，签证需甲方、乙

扫描全能王 创建

方代表签字并加盖公章后有效，书面签证需符合工程质量标准、工程项目相关法律法规及甲方规定。调整内容需甲方确认的书面文件方能计入决算。

5、甲方应支付的一切款项及应承担的责任均包含在最终审计金额内，之外再无其他款项。

第 10 条 材料设备供应

主材需经甲方认质认价。乙方采购的材料需附有出厂证明及合格证，经甲方验收合格后，资料存档，材料方可进场。否则甲方拒绝验收，对不合格材料设备乙方应按甲方要求的时间运出场外并重新采购，因此而发生的费用由乙方承担，工期不予顺延。

乙方应于材料、设备到货后 24 小时内通知甲方验收，甲方在接到通知后应及时验收，若不能按时到场验收，乙方不可自验后使用，事后经检查不符合规范或设计要求，由乙方修复或拆除，重新更换，损失由乙方承担，工期不予顺延。

第 11 条 竣工与结算

工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工有关规定，向甲方提供完整竣工资料 1 份和竣工验收报告。乙方按甲方要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。已竣工未验收的工程，在交工前由乙方负责保管，甲方不得使用。

第 12 条 保修

12-1　乙方应保证维修工程在保修期内能满足正常使用，无损坏，保修内如需维修发生，乙方必须无条件对甲方该工程进行无偿维修甚至更换设备或部件。

12-2　保修期为两年，保修起始日从甲方最终验收合格之次日起算。保修期内，乙方应在接到保修通知之日，在 24 小时内派人修理，否则甲方可委托其他单位或人员修理，费用由乙方承担。因乙方原因造成的一切费用由乙方承担。

12-3　乙方未履行保修责任义务的，甲方有权追究乙方的法律责任并报备上级主管部门列入甲方供应商黑名单。

扫描全能王 创建

第 13 条 争议

本合同执行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成，双方向工程所在地人民法院提起诉讼。

第 14 条 违约责任

如乙方未能按本合同履约，每逾期一日乙方暂定合同总价的 5%支付违约金。逾期 15 日，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，乙方应返还甲方全部已付款项且甲方不再向乙方支付任何款项，乙方还应向甲方支付暂定合同总价 30%违约金，并向甲方赔偿因此产生的全部损失。

第 15 条 乙方转包或者分包的，应就分包、转包单位的责任向甲方承担连带责任，甲方有权单方解除本合同，乙方应返还甲方全部已付款项，并向甲方支付暂定合同总价 30%的违约金，赔偿给甲方造成的全部损失。甲方未选择解除合同的，除按照前述约定支付违约金、赔偿损失外，乙方应继续履行合同义务，并向甲方支付暂定合同总价 30%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失。

第 16 条 乙方施工过程侵犯甲方或他人合法权益的，甲方有权解除合同，乙方应当向甲方支付暂定合同总价 30%的违约金，并赔偿给甲方或第三方造成的全部损失。

第 17 条 乙方施工的工程验收不合格、不符合合同约定及甲方要求的，在甲方指定期限内仍未达到合格标准的（工期不予顺延），甲方有权单方解除本合同，乙方应返还甲方全部已付款项，并向甲方支付暂定合同总价 30%的违约金，赔偿给甲方造成的全部损失。

第 18 条 乙方违反合同约定采购和使用不合格的材料的，每出现一次甲方有权从工程款中扣除 1 万元作为违约金。乙方在接到甲方的通知后应立即更换，乙方拒不更换或者超过 5 日未更换的，甲方有权单方解除本合同，乙方应向甲方支付暂定合同总价 30%的违约金，并赔偿给甲方造成的全部损失。

第 19 条 本合同约定甲方损失包括但不限于直接与间接经济利益的减损、预期利益损失及甲方为实现本合同项下所有权益产生的诉讼

扫描全能王 创建

费、保全费、保全保险费、调查取证费、律师代理费、差旅费、评估费、鉴定费等费用。

第 20 条 本合同约定的违约金、赔偿损失及各项费用，甲方有权从应付工程款或者履约保证金中直接扣除。

第 21 条 乙方承诺，在履行本合同过程中以及在本合同履行完毕之后，乙方可能发生的与本工程有关联的劳资“欠薪”纠纷和群体性事件、以及与材料供应商之间可能发生的纠纷，将采取充分预防措施，并且及时妥善处理。如因乙方拖欠分包人工程款或者施工人员工资从而发生劳资纠纷，或因拖欠材料款而与材料供应商发生纠纷，或因承包管理不当而发生群体性事件或治安事件，并且此类纠纷或事件对甲方的日常工作或教学秩序与安宁造成直接影响，乙方必须承担违约责任。该违约责任之承担与计算方式为：根据纠纷或事件对甲方的日常工作或生活秩序与安宁造成直接影响的次数（天数），按每次（每天）￥10000.00 元（大写;人民币壹万元）累计计算违约金数额（按每次或每天计算结果不同时以数额高者为准），甲方对该违约金有权在工程竣工结算时直接从应付工程款或履约保证金中扣除。

第 22 条 甲方无正当理由逾期付款的，以逾期未付款项为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款利率（即 LPR）计算逾期利息。对虽逾期但甲方已支付款项，乙方同意放弃主张逾期利息。

第 23 条 本合同履行过程中根据合同发生的经甲方书面确认的会议纪要、签证、各种通知文件、委托、证书等书面形式资料均应作为合同条款的补充内容，与合同条款具有同等效力。本工程招标承包工程投标文件、施工图纸、采购文件等均作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第 24 条 安全施工。乙方按有关规定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。乙方发生的伤亡事故，由乙方承担责任和费用。

扫描全能王 创建

第 25 条 本合同自甲、乙双方盖章后生效。竣工结算，甲方工程款支付完毕，乙方将工程交付甲方后，有关保修条款仍然生效。

第 26 条 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当遵循诚实信用原则履行通知、协助、保密等义务。

第 27 条 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。乙方施工工程量清单作为本合同附件，与本合同具有相同的法律效应。

本合同生效后，双方就与本合同有关的或因本合同引起的争议解决程序中各项通知、函件等文书的送达事宜，争议解决程序包括保全、先予执行、管辖权异议、一审、二审、重审、审判监督程序、执行程序等各诉讼程序，甲乙双方以及法院、仲裁机构的各项商事文件、法律文件向下列地址送达，均视为有效送达。收件方应对送达方送达的文件予以签收。当面递交的，以对方签收日为送达日。收件方拒收或查无此单位（查无此人）被退回或经邮政联系收件人指令转送的，以退件及指令转送之日为送达之日。相应工作联系函、解约函送达之日产生法律效力。

（1）甲方有效送达地址如下:

联系人为：王智

联系电话：13991125258

邮箱：WWW.10688275@qq.com

地址： 西安市学府中路 2 号西安工业大学总务处

即时通讯软件（微信账户）：13991125258（同微信账户）

（2）乙方有效送达地址如下:

联系人为：王熙赟

联系电话：17392276798

邮箱：WWW.935794543@qq.com

地址：陕西省西安市雁塔区雁展路 1111 号莱安中心—T9 栋 1310

即时通讯软件（微信账户）：HYR935794543

扫描全能王 创建

（以下为西安工业大学未央校区毕业生房间粉刷改造二标段工程合同签字盖章页，无正文）

甲方：西安工业大学

地址：陕西省西安市学府中路2号

法定/委托代表人：

电话：029-86173059

开户银行：建行大明宫支行

帐号：61001781300052502618

日期：2026 年 7 月 13 日

乙方：陕西一品雅筑设计工程有限公司

地址：陕西省西安市雁塔区朱雀大街南端紫郡长安（北区）第 3 幢 1 单元 29 层 12908 号房

法定/委托代表人：

电话：029-85567723

开户银行：西安银行股份有限公司芙蓉西路支行

账号：804011580000127877

日期：2026 年 7 月 13 日

扫描全能王 创建