西安石油大学
雁塔校区东阶三楼四楼改造项目
合　同

试用水印

名　　称：西安石油大学雁塔校区东阶三楼四楼改造项目

发包单位：西安石油大学

承包单位：陕西创宁建设工程有限公司

合同编号：

签订日期：2026 年 07 月

西安石油大学
雁塔校区东阶三楼四楼改造项目
合　同

试用水印

名　　称：西安石油大学雁塔校区东阶三楼四楼改造项目

发包单位：西安石油大学

承包单位：陕西创宁建设工程有限公司

合同编号：

签订日期：2026 年 07 月

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第一部分　协议书

发包人（全称）：　西安石油大学

承包人（全称）：　陕西创宁建设工程有限公司

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“西安石油大学雁塔校区东阶三楼四楼改造项目”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：西安石油大学雁塔校区东阶三楼四楼改造项目

工程地点：西安石油大学雁塔校区

二、 工程承包范围

拟对西安石油大学雁塔校区东阶三楼四楼改造，改造总面积773平方米，三至四层室内改造（墙面、地面、吊顶等）、给排水及电气改造（含302实验室电量扩容及电路改造）、中央空调系统、四楼设备间壁挂机空调、更换断桥铝合金外窗、暖气片更换及新增、走廊更换钢制防火门等内容。

三、施工要求

（一）标准要求

1.依据设计文件的要求，本工程项目的施工、材料和设备安装等技术和工艺环节须达到现行的中华人民共和国以及陕西省、西安市的工程建设标准或行业规程的要求。当各级、各类标准及规范中的同一条文规定有出入时，以较严格者为准。

1.1《民用建筑电气设计标准》 GB51348-2019

1.2《供配电系统设计规范》GB50052-2009

1.3《建筑照明设计标准》 GB50034-2024

1.4《消防设施通用规范》 GB55036-2022

1.5《教育建筑电气设计规范》 JGJ 310-2013

1.6《建筑装饰工程质量验收标准》GB50210-2018

1.7《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012

1.8《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1.9《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

1.10《民用建筑通用规范》GB55031-2022

1.11《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017

根据工程设计要求，该项工程项目的施工、材料、设备和安装等除达到以上标准外，还应满足设计要求和招标人在招标文件中的有关要求。

（二）电气要求

1.本次改造范围为局部改造。三层、四层照明、插座配电线路电源均由一层总配电箱通过桥架、配管引至层配电箱，再由层配电箱引至灯具、开关、插座等终端。负荷等级：均为三级负荷。

2.电源进户线穿钢管引进户，以放射、树干相结合的形式配电给各用电设备。照明配电箱后支线采用 WDZ-BYJ-450/750 型导线，穿阻燃型管埋墙、吊顶内暗敷（图中未标注的照明、插座间连线均为 3 根），照明线路采用 WDZ-BYJ-450/750-2.5mm 导线，3 根及以下穿 JDG15,4~6 根穿 JDG20；插座采用 WDZ-BYJ-450/750-4.0mm 导线，3 根及以下穿 JDG20,4~5 根穿 JDG25。照明、配电系统、弱电系统的线缆在室内干燥、潮湿场所的线缆采用导管布线时,应明确其厚度不应低于 1.5mm、2.0mm 明敷设的电气线缆饶绍性能不应低于 B1 级。

3.配电间内线路均为明敷，所有孔洞待电气设备安装完成后用防火堵料封堵。

4.电缆桥架本体之间的连接应牢固可靠,金属电缆桥架与保护导体的连接应符合电缆桥架全长不大于 30m 时,不应少于 2 处与保护导体可靠连接；全长大于 30m 时,每隔 20m~30m 应增加一个连接点,起始端和终点端均应可靠接地。需要保护的电子信息、电缆桥架内敷设的缆线在引入、引出、转弯位置应在长度上留有余量。入户处电缆应采用挠性线管或采取其他抗震措施,入户电缆应留有余量。线路采用穿金属导管或桥架敷设时,应采用刚性托架或支架固定,桥架敷设时,应采用刚性托架或支架固定,不宜采用吊架。当必须采用吊架时,应安装横向防晃吊架。

5.建筑的非结构构件及附属机电设备,其自身及与结构主体的连接,应进行抗震设防。建筑附属机电设备不应设置在可能致使其功能障碍等二次灾害的部位；设防地震下需要连续工作附属设备,应设置在建筑结构地震反应较小的部位。建筑附属机电设备的基座和支架,以及相关连接件锚固件应具有足够的刚度和强度,应能将设备承受的地震作用全部传递到建筑结构上。建筑结构中,用以固定建筑

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附属机电设备预埋件、锚固件的部位，应采取加强措施，以承受附属机电设备传给主体结构的地震作用。

6.本工程弱电进线由市政弱电引入，综合布线系统采用星型拓扑结构模块化设计，铜芯对绞电缆混合组网方式，支线沿墙、顶穿PC管、走廊内穿管配线；信息插座选用标准的超6类RJ45插座，信息插座采用墙上暗装方式；信息、插座每一孔配线电缆均选用1根4对6类非屏蔽双绞线。其余详见综合布线系统图。

7.弱电工程水平支线采用穿保护管埋楼板、埋墙暗敷方式，管径见系统图。

8.设计仅做施工时预埋宽带网络保护管，具体设备及穿线选型由专业厂家做二次深化设计，并做好接线和设备的调试安装。

9.宽带网络终端插座均暗设。宽带网络交换及配线机柜(箱)嵌墙暗装。

10.电信业务经营者的配线模块在配线箱内分区域安装，宽带网络终端插座与其电源插座的水平距离为250mm。

（三）暖通要求

1.采用变制冷剂流量多联机空调系统（简称VRF)，满足不同房间、不同时段的需要。

2.空调系统采用变制冷剂流量多联空调室内机。多联空调室内机采用风管机，多联空调室外机采用低温增焓型室外机。

3.空调冷媒管采用无缝铜管，冷凝水管采用焊接钢管。冷媒管严禁在管道内有压力的情况下进行焊接。

4.本次三层、四层原有的暖气片拆除、重新布置（详见采暖图纸）。

5.管道穿过内墙或楼板时，应设置套管，套管与管道间的缝隙应填充柔性耐火材料。

6.风管除特别说明外，均用热浸镀锌钢板制作。

7.风管可采用管内或管外加固、管壁压制加强筋等形式进行加固，矩形风管加固件宜采用角钢。轻钢型材或钢板折叠：圆形风管加固件宜采用角钢。

（四）给排水要求

1.本次设计范围为二、四层楼内卫生间给水系统、污水排水系统。

2.给水系统水源及水压：给水接自原给水主管供给，给水主管接自市政给水管网，水源，水压，给水水质符合现行的国家标准《生活饮用水卫生标准》要求。

3.室内污水采用单立管排水系统进行排水。

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

4.建筑物内污水经室外排水管道汇集后,经室外化粪池处理后排入市政污水管网,最终排入城市污水处理厂。

5.生活给水及热水管采用PP-R管材,热熔连接，冷水PP-R管道采用S4型,热水PP-R管道采用S3.2型,给水管道的工作压力不得大于产品标准相应介质温度下的工作压力，管材与管件应配套。且符合现行产品标准的要求和卫生标准。

6.排水管道采用PVC-U管材,粘接连接。

7.阀门:生活给水系统中,管径≤DN50mm时采用全铜截止阀,内螺纹连接,管径>DN50mm时采用弹性座封铸铁铜芯或不锈钢芯闸阀,法兰连接。

8.地漏采用直通型地漏,配套的存水弯水封高度不小于50mm,地漏篦子采用不锈钢制品,地漏篦子表面低于该处地面不少于10mm,地面应有不小于0.01的坡度坡向地漏,浴室采用带框地漏,严禁使用钟罩(或扣碗)式地漏。

9.卫生器具配套的存水弯水封高度不小于50mm,并要求明设的存水弯自带检查口。

10.给水管道的工作压力为0.35MPa,试验压力为0.9MPa;试压方法应按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002的规定执行。

（五）建筑要求

1.本工程所用材料规格、材质、施工及验收等要求，均应遵照国家现行标准、各项工程施工及验收规范进行。

2.门窗（采光屋顶、防火门窗、人防门等）、幕墙（玻璃、金属及石材等）制作和安装时，生产厂家必须具有国家认定的相应资质。其产品的各项性能指标应符合相关技术规范的要求。还应及时提供与结构主体有关的预埋件和预留洞口的尺寸、位置、误差范围，并配合施工。厂家在制作前应复核土建施工后的相关尺寸，以确保安装无误。

3.防水材料的主要性能应符合GB55030-2022表3.4.2的要求。

4.砂浆防水层中增设耐碱玻璃纤维网布，并用塑料栓固定于墙体。砂浆防水层留分格缝，分缝设置在墙体不同材料交接处；水平缝宜与窗口上下沿平齐，垂直缝不大于6m；缝宽为8~10mm缝内用密封材料密封。

5.外墙防水层应延伸至门窗框，门窗上桶的外口应做滴水线，外窗台应设置不小于5%的外排水坡度。

6.突出外墙面的横向线脚、挑板等构件上部与墙交接处应做成小圆角并向外

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

找坡不小于3%，下部应做滴水槽。

7.穿过外墙的管道采用套管，套管应内高外低，被度不应小于5%。

8.工程室内所选用的建筑材料和装修材料，不得使用国家禁止使用，限制使用的建筑材料：应选用符合规范GB 50325-2020要求的材料。建筑工程所使用的砂、石、砖、砌块、水泥、混凝土，混凝土预制构件等无机非金属建筑主体材料的放射性限量，应符合现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB 6566的规定。建筑工程所使用的无机非金属装修材料，包括石材，建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机陶质砖新接材料等，其放射性限量应分类符合现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB 6566的规定。

9.建筑工程所使用的加气混凝土等建筑主体材料等，其放射性限量应符合标准GB50325-2020表3.1.3的规定。建筑工程室内装修时，如用人造木板及饰面人造木板，必须测定游离甲醛含量或游离甲醛释放量，根据测量方法，其限量应符合标准GB50325-2020第3.2.3和3.2.4条要求。建筑工程中所使用的能释放氨的阻燃剂、混凝土外加剂，氨的释放量不应大于0.10%。

10.建筑工程室内装修中所使用的木质材料、严禁采用沥青、煤焦油类防腐、防潮处理剂。建筑工程室内装修时，严禁使用苯、工业苯、石油苯，重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂。

11.建筑工程室内严禁使用有机溶剂清洗施工用具。

12.生产厂家应结合建筑功能、当地气候及环境条件、确定门窗的抗风压、水密性、气密性、隔声、隔热、防火、防玻璃炸裂等技术要求现场复核无误后，按照相应规范负责设计、制作与安装。

13.外窗：框料为深灰色断桥铝合金：玻璃为无色透明中空玻璃，外窗开启扇处均设纱窗。外门窗框与附框或墙体之间的缝隙，应清除杂质后用聚氨醋发泡胶等隔热材料填嵌饱满，并采用硅酮建筑耐候胶密封，以防漏水。

14.琴房及办公室门需有观察窗。

（六）装饰要求

1.室内二次装修设计：应满足消防安全、使用功能、节能及环保等要求，不得超过结构楼面设计荷载值。也不得任意更改公用的给排水管道、暖通风管及消防设施：不得任意降低吊顶控制标高以及改动吊顶上的通风与消防设施：不应减少安全出口及疏散走道的净宽和数量。

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2.未经技术鉴定和设计认可，不得破坏建筑主体结构承重构件，不得拆改结构构件和加层改造、增设隔墙或墙体移位。

3.室内为混合砂浆粉刷时，墙、柱和门洞口的阳角，应用每侧宽度＞50

4.有吊顶的房间，装饰面层应做至吊顶标高以上100高处。

5.不同材料交接处，应在找平层中附加耐碱玻璃纤维网格布，两边搭接不小于100，防止墙体开裂。

6.室内采暖立管、给排水立管、雨水管未设在管道井内时可统一由装修统一包管。

7.产生噪音和震动的设备机房，需作减噪隔声处理，具体做法见建施用料表，设备用房隔声量≥50dB其它房间隔声量应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010。

8.设有地漏的房间均应做防水层，未注明整个房间找坡者，在地漏周围1米范围内向地漏找1%~2%坡。

9.及时清理施工现场垃圾。

四、合同工期

开工日期：2026年 8 月 8 日　完工日期：2026年 9 月 22 日

总日历天数：45日历天。

五、质保期

自竣工验收合格之日起两年

六、安全文明施工

1. 乙方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，安全措施费由乙方承担。施工现场安全事故的责任和由此发生的费用均由乙方承担。

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.乙方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，上述费用由乙方承担。

七、合同价款

合同总价（大写）：壹佰叁拾叁万壹仟玖佰元整

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（小写）：￥ 1331900.00 元整

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.竞争性磋商响应文件及承诺

6.竞争性磋商文件

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

九、支付方式

此工程无预付款，工程施工完毕，经甲方验收合格后，10 日内支付合同总价款的 70%；经工程审计结算审核后 10 日内，扣除核定总造价 1%的水电费，余款一次结清（不计利息）。办理付款时，乙方应提供增值税专用发票。

承包人递交的工程结算资料应详实、准确，经发包人委托的造价咨询机构进行结算审核，审减额在 5%以内（含 5%）的审核成果费由发包人承担；审减额超过 5%的，超出部分的审计成果费由承包人承担。

十、合同生效

合同订立时间：2026 年 7 月 26 日

合同订立地点：西安

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。

试用水印

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第三部分　专用条款

一、工程要求

1.工程施工前承包人应熟悉现场，以避免在施工过程中造成不必要的麻烦及安全隐患、损坏周边设施，由此造成的一切后果由施工单位负责。

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，承包方向发包方交纳履约保证金为合同金额的5%，履约保证金在工程正常验收合格后，两周内无息退还给承包人。

如遇以下情况之一，发包方有权没收承包方所提交的履约保证金：

（1）未按发包人要求的工期、施工安装要求完成施工任务的；

（2）施工过程中出现安全事故的；

（3）施工过程中出现污染环境的；

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（4）违反管理部门命令、规定和要求的；

（5）施工中如果对各类地下天然气、水、电、暖等管、沟和架空缆线等管线，以及绿化等其他设施有损坏，且没有维修合格到位的；

（6）未能完全履行合同义务的；

（7）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：屈雅欣　　职务：院办公室干事

项目负责人

姓名：冯靖媛　　职务：院办公室主任

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）及时按合同办理支付工程款事项。

3、承包人派驻的：

现场联络人

姓名：　田小成　　职务：　生产经理

项目负责人

姓名：　王勋　　职务：　项目经理

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

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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）乙方应在现场设置项目部，项目部常驻人员名单应在开工前向甲方提交。

（10）乙方未经采购人同意，不得擅自更换采购人认定的本工程施工负责人及管理人员。

（11）乙方必须自行施工，不得转包，需分包个别子项时，须征得采购人同意。

（12）乙方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）乙方需提供详实准确的竣工图。

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：1331900 元 。

2.本合同价款采用综合单价计价。

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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，承包人将施工垃圾、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，经甲方验收合格后，10日内支付合同总价款的70%；经工程审计结算审核后10日内，扣除核定总造价1%的水电费，余款一次结清。办理付款时，乙方应提供增值税专用发票。

竣工结算审计，中标人须报送整套完整设计施工图纸(含全部批复后的二次深化设计图纸)，图纸签章合规、资料完整，未按要求提交资料的，不予启动结算审计流程。承包人递交的工程结算资料应详实、准确，经发包人委托的造价咨询机构进行结算审核，审减额在5%以内（含5%）的审核成果费由发包人承担；审减额超过5%的，超出部分的审计成果费由承包人承担。

七、违约和争议

1.违约

（1）因承包人原因拖延工期，每拖后一天按1000元/天处罚，累计拖延3天，合同自动解除，施工队伍自行离场，由此引起的一切后果，由承包人承担。

（2）本合同规定工程项目负责人在工地不得少于2个日历日，施工期间，安全员不得离开现场。

（3）本合同规定，施工期间施工方应规范用电，如施工现场出现漏电或短路跳闸，造成停电、影响发包人用电的，每次罚款1000元。

（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。

（5）本合同规定本工程应在完工验收之前，承包人应及时清理施工现场周围建筑材料和垃圾，场地整洁，否则发包人不予支付工程款。

（6）本合同规定承包人应当确保农民工工资的按时、足额发放，否则由此引起的一切后果由承包人负责。

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

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

的，按下列第（2）种方式解决：

（1）提交 西安市 仲裁委员会申请仲裁；

（2）依法向 当地 人民法院提起诉讼。

八、双方约定合同份数

本合同一式八份，发包人持六份，承包人持两份。

发包人：（公章）西安石油大学

地址：电子二路 18 号

邮政编码：710065

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：工行西安电子工业区支行

帐号：37000232090144888

承包人：（公章）陕西创宁建设工程有限公司

地址： 雁翔路旺座曲江 E 座 1502 室

邮政编码： 710061

法定代表人：

委托代理人：

电话： 029-88891577

传真：

开户银行：西安银行股份有限公司西安曲江文创支行

帐号：391011580000080157

合同签订时间： 2026 年 7 月 26 日

试用水印

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App