# 陕西开放大学2026年暑期粉刷项目

**项目编号：**SNJZ-2026-Z009

# 施工合同

建设单位：陕西开放大学

施工单位：陕西叠正建设工程有限公司

工程地点：郭杜校区、太白校区、明德校区

日　　期：2026年7月

# 合同条款

甲方：陕西开放大学

统一社会信用代码：126100004352314305

乙方：陕西叠正建设工程有限公司

统一社会信用代码：91610112MAB0L3WC1P

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及《建筑工程质量管理条例》的原则，结合本工程实际情况，为明确甲乙双方的权利、义务和经济责任，经双方洽商达成如下协议。

**一、工程名称：陕西开放大学2026年暑期粉刷项目**

**二、工程地点：**陕西开放大学郭杜校区、太白校区、明德校区

**三、工作内容及要求**

**（一）工作内容：**

1.郭杜校区：1—4#学生公寓粉刷宿舍计203间，粉刷面积为14210㎡；教学楼3—6层公共区域（走廊、楼梯间）墙、顶面粉刷，粉刷面积为9628㎡；小计：23838㎡。

2.太白校区：男生公寓三层、四层、六层宿舍粉刷计81间，粉刷面积为6075㎡；教学楼2、3、4层公共区域（走廊、楼梯间）墙、顶面粉刷，面积为2400㎡；小计：8475㎡。

3.明德校区：1号公寓40间宿舍粉刷，面积为3200㎡；3号公寓50间宿舍粉刷，面积为4200㎡；小计：7400㎡。

合计粉刷面积为39713㎡，以上工程量据实结算。

**（二）施工要求：**

1.清理墙面所有杂物（拆除部分宿舍原墙纸、挂画及各种张贴）；

2.门窗、设备等成品保护；

3.床/课桌移位及恢复、保护；

4.宿舍墙面及天棚局部铲除腻子修补（拆除墙纸、渗水等起皮铲除乳

胶漆及腻子，新刮腻子），磨砂纸整体打磨、喷涂乳胶漆）、卫生间墙顶面漏水起皮铲除原乳胶漆及腻子，新刮防水腻子、磨砂纸整体打磨、喷涂乳胶漆；

5.喷/刷乳胶漆一遍；

6.空气质量检测；

7.清理卫生，垃圾外运

**四、工期：**合同签订后30日。自2026年 __月__日至2026年___月__日。

**五、承包方式及材料供应方式：**

（一）合同计价方式：固定综合单价合同。（包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工，包施工场地清理。）陕西开放大学2026年暑期粉刷项目已标价工程量清单投标总价作为合同附件。

（二）材料供应方式：本工程所需材料全部由乙方采购供应。所有进场材料必须符合产品质量及规范要求，并能满足工程项目设计要求及有关行业特殊使用要求。

（三）所有材料，成品，半成品均应有产品合格证及检验报告，须经现场甲方代表及监理工程师检查验收，报验合格方可进场，无质量证明文件的产品不得用于本项目工程。

（四）成交供应商应严格按照财政部、住房城乡建设部、工业和信息化部制定的《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》执行。

（五）成交供应商在项目施工中，凡涉及使用《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》中的绿色建材的，应当全部采购和使用符合《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》的绿色建材。

（六）所选材料必须保证质量可靠、进货渠道正常，符合国家现行相关规范及标准，按照响应文件执行，满足施工要求。

**六、工程价款及结算办法**

（一）合同金额 **443800.00元**整，大写：**肆拾肆万叁仟捌佰元整**。（人

民币）

（二）合同价款包括完成该工程项目的直接费、间接费、利润、税金、保险费、其它费用以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等全部费用。

（三）变更合同价款按下列方法进行:

1）合同中已有适用于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价，按合同已有的综合单价结算;

2）合同中只有类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价，参照类似综合单价进行结算;

3）合同中没有适用或类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价时，乙方依据陕西省现行计价规则、《关于调整我省建设工程计价依据的通知》（陕建发【2019】45号）、陕西省现行定额及人工费调价文件陕建发《2021（1097号文）》、主要材料费及机械费按当期信息价进行组价，经甲方确认后作为结算依据;

**七、付款方式:**

1.付款方式:

合同签订10日内即施工人员、材料进场后采购人支付合同金额的40%工程款，项目经验收合格后支付30%，审计结束后，根据实际工程量据实结算，支付至审计最终价的97%,剩余3%工程款在质量缺陷责任期满后经甲方确认无质量问题，一次性无息退还。

2.结算方式：银行转账。

账户名称：陕西叠正建设工程有限公司

开 户 行：西安银行吉祥路支行

账　　号：5040 1152 00000 38511

**八、质量保证**

（一）工程质量符合国家现行有关规范，确保达到合格。

（二）严格按照施工要求施工，提供2年免费售后保障。

**九、双方责任**

（一）甲方责任:

1.开工前向乙方进行现场交底，免费提供施工用水、用电，接至施工所在地点并保证施工期间的需要。

2.甲方负责施工场地的提供，排除施工障碍的协调。

3.组织设计、施工单位进行图纸交底，负责设计图纸问题的处理，设计变更及现场签证，工程结算的审定等工作。

4.对工程进度、质量进行监督检查。

5.组织有关单位对工程进行竣工验收。

6.按时支付工程款。

（二）乙方责任:

1.参加甲方组织的施工做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。乙方应整齐堆放材料，并负责清除并运输有碍施工的各种障碍物，负责施工过程中产生的垃圾、废料、废水等的清运工作，每天及时清理现场，垃圾不过夜，保持卫生整洁。乙方不得损坏甲方的地下设施和校园公共设施，如有损坏照价赔偿。

2.委托刘聪为乙方驻工地代表，全权负责合同执行、组织施工、保质保量按期完成施工任务并负责保修工作，解决应由乙方负责的各项事宜。

3.承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全规范、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，包括悬挂警示标牌、装设围栏、配备安全人员等，消除事故隐患。发生一切安全事故的责任和因此产生的费用，由承包人承担。

4.乙方提供的主要材料、设备必须有质量合格证等相关证件方可用于工程，对材料改变或代用必须经原设计单位同意，并发书面通知和甲方代

表签证后，方可用于工程，任何一方认为对方提供的材料需要复检的，应允许复检。经复检符合质量要求的，方可用于工程，其复检费由要求一方承担.不符合质量要求的，应按有关规定处理，其复检费由提供材料、设备一方承担。

5.遵守甲方施工场地的规章制度和管理，做到安全文明施工，做好成品保护，对甲方提出的问题应在 24 小时内予以解决或处理；遵守有关施工规范和安全操作规程，如发生安全事故，乙方应及时通知甲方，积极采取有效的补救措施，如因此造成甲方、乙方或第三方人身或财产损失，全部责任由乙方自行承担，甲方为此支出的一切费用(包括但不限于交通费、住宿费、诉讼费、保全费、律师费、保险费等）由乙方承担。

6.因本工程在合同履行期间发生的涉及市政、城管等相关政府职能部门的协调工作由承包方承担，费用含在投标报价中，结算时不予增加。

7.已完工的项目，在交工前乙方应负责保管，清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾，乙方未及时清理的设备、材料等一切物料，视为乙方放弃对其的所有权，甲方可自行处理。

8.承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全规范、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，消除事故隐患。发生一切安全事故的责任和因此产生的费用，由承包人承担。如有违反施工相关规定，甲方有权以任何形式通知暂停施工，直至解除合同。

9.乙方须充分考虑校园内施工的特殊性，采用充分的技术措施和管理手段保证施工过程中对校园教学、办公影响的最小化，避免因施工造成的对学生及教职员工的正常工作、学习的影响及伤害。乙方承担因此类风险造成的一切不利后果。

10、负责竣工资料汇编、整理。

11、全面管理工程施工过程的质量、安全、进度、造价，及时解决施

工过程中的问题。

**十、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）验收依据:

1. 合同、招标文件、招标响应文件及承诺。

2. 国家相关标准、规范及有关技术文件。

**十一、工程保修:**

本项目保修期参照国家相关规定执行。在保修期限内，对甲方提出的有关维修、维护要求，乙方应在 24 小时内予以解决。乙方未能按时予以维修、维护的，甲方可另行委托第三方进行，因此而产生的费用由乙方承担，甲方有权从工程款中直接扣除，不足部分由乙方支付，乙方不得提出任何异议，给甲方造成损失的，乙方须给予赔偿。

**十二、违约责任**

乙方承担因工程质量达不到本合同书约定的质量等级所造成检测、返工、加固等所有质量补救措施的全部费用，工期不予顺延。当项目质量存在问题或乙方拒绝尽快采取弥补质量缺陷措施、逾期弥补时，或者采取措施后仍不能弥补质量缺陷，甲方有权随时终止合同更换乙方，并要求乙方承担不超过30%的违约责任，乙方承担甲方因终止合同更换乙方的全部责任，并承担因此产生的全部费用。

**十三、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，双方均可向项目所在地人民法院起诉。

**十四、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。

**十五、附则**

（一）本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。

（二）合同经双方盖章后生效，各条款执行完毕后终止。

甲方（盖章）：陕西开放大学　　乙方（盖章）：陕西叠正建设工程有限公司

地址：西安市长安区郭杜北街41号　　地址：西安市雁塔区南二环西段108号紫竹大厦A座11708室

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　　话：029-81896134　　电　　话：15291857235

开户银行：陕西秦农银行含光路支行　　开户银行：西安银行吉祥路支行

帐　　号：27010127012010000000228　　帐　　号：5040 1152 00000 38511

签订时间：　　签订时间：

附件：

1. 施工安全承诺书

2. 工程保修书

3. 陕西开放大学2026年暑期粉刷项目投标总价