咸阳师范学院

研究生公寓 3-5 层改造项目

施

工

合

同

发包方：咸阳师范学院

承包方：陕西金枫建筑装饰工程有限公司

2026 年 8 月

建设工程施工合同

发包方：咸阳师范学院

承包方：陕西金枫建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，共同达成如下协议。

一、工程概况

1.工程名称：研究生公寓3-5层改造项目

2.工程地点：咸阳师范学院渭城校区

3.工程内容：竞争性磋商文件中规定内容。

二、工期要求

1.计划开工日期：2026年8月11日。

2.计划竣工日期：2026年9月2日。

工期总日历天数：23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，施工全程符合咸阳市环保要求。

三、质量标准及要求

1.工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准，竣工验收工程质量达到合格标准。

2.质保要求：根据《建设工程质量保证金管理办法》及有关规定，依据成交单位的响应该项工程质保期（缺陷责任期）为3年。

3.工程保修期要求：洗衣房防水工程保修期在原有5年的基础上，额外提供免费巡检维保服务至6年；其余所有装修、电气安装工程保修期统一为2年，设备原厂质保更长的按最长年限执行。

4.约定本工程竣工验收机构为咸阳师范学院专项采购工作小组成

员相关单位。

四、合同价款

合同总价（含税价）：叁拾伍万伍仟零捌元玖角壹分（¥355008.91 元）。

1.本合同为固定综合单价合同，结算时工程量据实结算调整。

2.在施工过程中出现的发包方书面同意的工程变更和签证，结算时，投标文件清单中有相同项目的，按照相同项目综合单价认定；无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的综合单价认定；没有相同项目也无类似项目的，由承包方按当时的政府人工调价文件及当期咸阳材料信息价（咸阳材料信息价没有的材料，由发包方组织认质认价）组价，报发包方审定。

3.结算时合同内没有的项目的现场签证总价和设计变更总价执行磋商下浮率，下浮率=[（一次磋商总报价（不含专业工程暂估价、暂列金额）-最后磋商报价（不含专业工程暂估价、暂列金额））/一次磋商总报价]*100%。

4.履约保证金：合同签订前，承包方向发包方按照合同总金额的5%取整缴纳履约保证金（即¥17750 元），竣工验收合格后予以无息退还。

五、工程结算

1.付款周期

关于付款周期的约定：①本项目无预付款；②整体项目验收合格，支付至合同总价的 80%；③竣工结算经发包方审计后支付至审定价款的97%，剩余 3%待质保期（缺陷责任期）满后双方无异议一次性无息支付。

2.支付方式：银行转账。

2-1.发包方银行账户信息：

户　名：咸阳师范学院

账　号：26466001040020450

开户行：中国农业银行股份有限公司咸阳渭城区支行

纳税人识别号：12610000435203245H

行　号：103795046607

2-2.承包方银行账户信息：

户　名：陕西金枫建筑装饰工程有限公司

账　号：26466001040011699

开户行：中国农业银行咸阳市渭城区支行

纳税人识别号:916104005637782701

行号：103795046607

发包方付款前，承包方应当向发包方提供符合发包方要求的等额增值税专用发票，如承包方不提供发票或者提供发票不符合要求的，发包方有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

承包方变更收款账户的，应提前一周书面通知发包方，否则因此造成的一切后果由其承担。

3.该项目施工过程中的用水用电费用按审定工程造价的0.6%计算，从结算价款中扣除后最终结算。

六、施工条件

1.技术交底：由发包方在施工前组织进行。

2.发包方、承包方管理人员信息：

发包方项目管理：朱荣钊　电话：18740505769

承包方项目经理：张战地　电话：18391059532

3.施工环保要求：施工全程按照咸阳市环保要求采取相应措施（安全文明措施费包含在合同总价中），如因环保不达标造成工期延误或第三方人身财产损害的，造成的后果由承包方负责，因此造成发包方承担责任的，发包方有权向承包方追偿。

七、竣工验收

1.竣工验收程序

工程施工完毕后，施工单位提交书面竣工报告，后勤保障与安全保卫处、项目设计公司、监理单位、施工单位及用户单位进行预验收，对漏项、不合格及遗留问题应限期解决。经整改合格后，由后勤保障与安全保卫处组织用户单位、财务与资产管理处、审计处、工会、施工单位等有关人员共同参加竣工验收。

验收合格，填写《咸阳师范学院工程项目竣工验收单》并签署意见。

竣工验收合格之日为实际竣工日期。施工单位已经提交竣工验收报告和相关施工资料，发包方拖延验收的，以承包人提交竣工验收报告之日为实际竣工日期。

2.验收依据：

2-1.合同文本、合同附件、招标文件、投标文件。

2-2.国家相应的标准、规范。

2-3.项目施工中所涉及的设计变更和工程签证，必须按发包方的设计变更和工程签证管理办法规定程序审签，并纳入验收范围，作为验收和结算的依据。未按发包方规定程序审签的设计变更和工程签证，不能作为验收和结算的依据。

八、竣工结算

1.竣工结算申请

竣工结算申请单应包括的内容：根据发包方有关要求。

2.竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工经验收合格后，承包人应在 15 日内将完整的结算资料 （含单项工程竣工图、设计变

更单、施工现场签证单、材料设备认质认价单等）报送监理单位或学校项目管理部门；监理单位或学校项目管理部门应在30 日内对所送结算资料的真实性、完整性、有效性进行审核，并对造价进行初审后报送发包方审计部门；发包方审计部门在收到结算资料后 60 日内委托审计机构审定盖章或提出审核意见。

发包人完成竣工付款的期限：承包人在竣工后30天内不报送结算资料，延误发包人审核时间，造成工程款不能及时支付，责任由承包人自负。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：待异议解决后一并支付。

九、运输

1.承包方负责该合同施工所涉材料的运输。确保材料安全、完整到达使用地点，运杂费用包含在总价内，包括材料从供货地点到使用地点的运输费、保险费、搬运费等。

2.所有材料在运输、搬运、施工的过程中，造成发包方或第三方损失的，由承包方承担由此带来的全部责任并及时修复更新或采取其他相应的补救措施。

十、技术服务

1.对技术服务的要求:符合规范。

2.技术资料：

2-1.材料产品合格证及检验报告；

2-2.工程竣工资料；

2-3.其它资料。

3.售后服务内容按施工保修有关规定。

十一、违约责任及成本补偿和风险分担约定

1.本合同履行期间，未经发包方书面同意，承包方不得将合同项下全部或部分权利义务转让第三人。如承包方擅自转让，一经发现，承包方应按合同总价的百分之十向发包方支付违约金，并对因此给发包方造成的全部损失承担赔偿责任，同时发包方有权单方解除合同。

2.承包方应按本合同约定确保工程质量为合格。如本合同工程质量经检验为不合格，承包方除无条件、无偿返工维修达到质量经检验为合格外，还应按照合同总价的百分之十/次向发包方支付违约金；如承包方返工后仍不能达到验收合格，发包方有权解除本合同。发包方可自行处理或委托第三方将项目完工，因此产生的费用以及给发包方造成的损失由承包方承担。

3.承包方在保证工作质量的前提下,应按时交工。如因承包方原因导致工期延误，承包方应采取措施最终使得工程交工，承包方竣工日期每延迟一日，承包方应按照合同总价的千分之三向发包方支付违约金。

3-1 在履行合同过程中，如果承包方遇到可能妨碍按时完工和提供服务的情况，应在上述情况发生之日起三日内以书面形式将拖延的事实、可能延迟的期限和理由通知发包方。发包方在收到承包方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否通知修改合同、酌情延长交工时间或对承包方收取违约金。承包方的通知每延误一日，承包方应按照合同总价的千分之三/日向发包方支付违约金，直至交工或提供服务为止。因延误支付的违约金的最高额为合同总价款的百分之五。一旦达到延误违约金的最高限额，发包方有权要求承包方支付违约金并单方解除合同，同时可自行处理或委托第三方将项目完工，因此产生的费用以及给发包方造成的损失由承包方承担。

3-2 本合同工程保修期间，如因承包方原因出现故障妨碍使用，由承包方无条件、无偿修理。如承包方在接到发包方书面通知五个工

作日之内不予维修，即由发包方组织维修，维修费发包方从承包方质保金中予以扣除。

4.本合同所指项目工程的质量安全、施工安全、民事劳资问题由承包方负责，与发包方无关。承包方施工过程中造成发包方或者第三方人员的人身或者财产损害的，承包方承担全部责任，发包方对此不负任何责任。

5.承包方应遵守发包方管理制度，及时清理施工产生的垃圾，做到文明施工；承包方如无故损坏或丢失发包方财产，应照价赔偿。

6.违约终止合同：未按合同要求施工或质量不能满足技术要求，发包方会同监督机构有权终止合同，对承包方违约行为进行追究。

7.承包方因违约支付的违约金不足以赔偿发包方损失的，应赔偿发包方全部损失，包括但不限于发包方为主张权利所产生的诉讼费、鉴定费、保全费、律师费等。

8.施工期间项目经理及安全员不得离开现场，每离开 1 日处罚 500 元。

9.施工期间承包方应规范用电，如施工现场出现漏电或短路跳闸，造成停电，影响发包方用电的，每次罚款 1000 元。

10.在完工验收之前，乙方应及时清理施工现场周围建筑材料和垃圾，场地整洁，否则甲方不予支付工程款。

11.承包方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方负责。

12.承包方应严格按照施工图或者施工方案施工。如发包方在验收时或者结算审计时发现承包方未按照施工图或施工方案施工，并且没有相关的变更签证审批手续，发包方有权作出处罚，处罚金额根据现场情况确定。

十二、合同争议的处理方式

本合同履行过程中发生争议，发包方、承包方双方在不影响工程进度的前提下应及时协商解决。任何一方不愿协商或者协商不成时，双方均可向工程所在地人民法院起诉。

十三、合同生效及其它

1.就本合同涉及事项，双方间的招标文件、投标文件、附件，以及其他相关的书面文件等，皆为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。合同未尽事宜、由双方协商并形成书面文件，作为合同补充，与原合同具有同等法律效力。

2.本合同正本一式 陆 份，发包方执 伍 份，承包方执 壹 份，具有同等法律效力。

3.本合同经发包方、承包方双方法定代表人或双方法定代表人书面授权的代理人签字并加盖公章后生效。本合同权利义务履行完毕时效力终止。

发包方	承包方
全称： （盖章）	全称： （盖章）
地址：咸阳市渭城区文林路东段	地址：陕西省咸阳市秦都区秦皇北路 98 号 10-2-702
全权代表：	法定代表人：冯凯轩
被授权代表：	被授权代表：
签订时间：	签订时间：
电话：029-33722887	电话：029-33275699