

2026.191

汉中职业技术学院 1-7、9 号学生公寓室内墙面

维修项目施工合同

甲方：汉中职业技术学院

乙方：陕西外经贸城乡建设集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《保障农民工工资支付条例》《陕西省建设工程施工现场管理办法》等法律法规，结合本校园暑期修缮工程实际，甲乙双方本着平等自愿、权责清晰、安全文明、质量优先的原则，经招投标磋商达成一致，签订本合同，双方严格遵照执行。

第一条 工程概况

1. 工程名称：学院 1-7、9 号学生公寓室内墙面维修项目
2. 工程地点：汉中职业技术学院校内指定区域
3. 施工范围与内容：对 1-7、9 号学生公寓室内墙面维修项目进行改造，具体工程量以招标文件、工程量清单、乙方投标文件、图纸及甲方现场交底记录为准，包含拆除、修缮、涂装、地面墙面修复、配套辅材安装、垃圾清运、成品保护、场地复原等全部配套工作，同时磋商承诺内容作为合同约定条款。（具体范围与内容以本合同附件为准）。
4. 施工时段：暑期封闭施工，严格避开在校师生教学、生活高峰，所有高噪音、刺激性工序集中安排在工作日白天，严禁施工扰民。

第二条 合同价款



1. 计价方式：固定综合单价包干，综合单价包含人工、主材、辅材、机械、运输、环保检测、垃圾外运、安全文明施工、成品保护、规费、税金、材料检测、环保治理、农民工工资保障、质保维修等全部费用。

2. 合同总价款：人民币¥ 小写：1674411.02 元
大写：壹佰陆拾柒万肆仟肆佰壹拾壹元零贰分

3. 结算约定：无甲方书面签字盖章的设计变更、现场签证，一律不予增加工程款；变更签证需附现场照片、工程量测算单、甲方后勤处、监理（如有）双人确认材料，方可纳入竣工结算。

第三条 施工工期（暑期专项约束）

1. 总工期：合同签订且甲方下达开工令后 30 日历天内全部完工、自检合格、清理退场并提交完整竣工资料，确保开学前完成全部验收、通风散味，满足正常教学、住宿、办公使用。

2. 工期顺延仅认可以下情形，乙方须 24 小时内提交书面延期申请及佐证材料，经甲方书面确认后方可顺延，逾期未申请视为工期不予顺延：

（1）地震、洪水等不可抗力自然灾害；

（2）甲方出具正式书面工程变更，工程量大幅增加导致工期延长；

（3）甲方未按时移交施工场地、未按时提供施工所需校内协调配合；

（4）政府统一停工管控等政策性停工通知。

3. 工期违约罚则：乙方未按期完工，每逾期 1 日历天，按合同总价款 0.5% 向甲方支付违约金；逾期超 7 日，甲方有权单方解除合同，乙方承担全部返工、第三方代施工差价、开学延误损



失。

第四条 双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 开工前提供施工图纸、工程量清单、校内场地交底，明确施工禁区、水电接驳点、垃圾外运通道、材料堆放区域；
2. 协调校内各职能部门配合施工，对乙方施工质量、安全、文明施工、环保材料使用进行全过程监督检查；
3. 按合同约定流程办理工程款支付，监督乙方足额发放农民工工资；
4. 有权对不合格材料、违规施工、不文明现场、安全隐患下达停工整改通知书，乙方须限时整改，整改产生费用由乙方自行承担。

（二）乙方权利义务

1. 开工前 3 日提交完整施工组织方案、安全专项方案、扬尘降噪环保方案、材料进场清单、农民工花名册、工资发放台账、项目管理人员资质证书，经甲方后勤处审核通过后方可进场；按期报送开工报告、阶段性施工进度、竣工报告。

2. 材料环保硬性要求

工程所用涂料、乳胶漆、木器漆、胶粘剂、腻子、板材等所有室内装饰材料，必须符合国家《室内装饰装修材料有害物质限量》全部强制标准，提供产品合格证、环保检测报告、十环认证、原厂质保文件，进场前报送甲方查验封样。

严禁使用劣质、非标、高 VOC、异味严重材料；所有涂装工序完工后，乙方负责持续通风散味，必要时配套空气净化处理，竣工后配合甲方开展室内空气质量检测，检测不合格由乙方无偿



更换全部材料、重新施工，并承担检测、整改、延误开学全部损失，直至室内空气达标无刺激性气味，保障开学后师生正常教学、住宿、办公不受影响。

3. 严格按图纸、清单、国家及陕西省现行施工规范、验收标准施工，落实全过程自检制度，隐蔽工程须提前 24 小时通知甲方到场查验，未验收不得封闭。

4. 校园原有设施成品保护专项约定

乙方施工期间必须全面做好校园原有各类设施、建筑结构、公共区域的成品保护工作，严禁施工过程中损坏、磕碰、污染、划伤校内原有教学设备、课桌椅、门窗、水电管线、照明设施、消防设施、绿化植被，以及教学楼、宿舍楼、办公楼等所有楼道公共区域的原有墙面、地面、踢脚线、吊顶、扶手等配套设施。乙方进场前需对施工周边原有设施、墙面地面现状拍照留存备案，施工全程采取覆膜、包裹、围挡、铺垫等防护措施。凡因乙方施工操作不当、防护措施不到位、管理疏忽造成原有设施损坏、墙面地面破损、污渍、划痕、掉漆、开裂等问题，乙方必须无条件、无偿按照原有标准修复复原，确保与原墙面、地面及设施外观、质感、工艺一致；无法修复的，乙方须按学院资产定损价格全额赔偿，产生的所有人工、材料、清运、维修费用均由乙方自行承担，且不予以工期顺延。甲方有权对损坏部位核验追责，拒不修复或赔偿的，甲方直接从工程款或质保金中抵扣相应费用。

5. 施工材料、设备、工具统一堆放至甲方指定区域，不得占用消防通道、教学楼出入口、主干道、学生宿舍通道；建筑垃圾日产日清，全部外运至校外合规垃圾处理场，校内不得留存废料、油漆桶、化工废弃物，危废单独密封清运，不得随意丢弃。



6. 工程竣工后无偿提供纸质竣工资料两套+电子档案一套，包含图纸、材料合格证、环保检测报告、隐蔽记录、验收记录、签证台账等完整资料。

7. 建立常态化现场巡查机制，质保期内主动上门巡检，定期提交运维检查记录，出现质量问题 24 小时内到场维修。

8. 独立承担施工现场全部安全、消防、人身伤害、财产损毁责任，购买足额建筑工程意外险、工伤保险，所有进场务工人员全员参保，未参保人员禁止入校施工。

9. 严格落实文明施工、降噪抑尘措施，施工区域设置围挡、警示标识、防尘网，洒水降尘，切割、打磨作业采取隔音措施，严禁高分贝噪音干扰校内值守人员。

10. 严禁转包、违法分包、挂靠施工，项目负责人必须每日驻场，未经甲方书面许可不得更换管理人员、施工班组。

第五条 工程质量标准与验收

1. 质量标准：一次性验收合格，达到国家、陕西省现行修缮工程施工质量验收规范标准，室内环保指标达标；质量目标不合格，乙方无条件返工，工期不予顺延，承担全部返工成本与违约金。

2. 材料进场验收：所有主材、涂装、化工类材料进场时，甲乙双方共同核验品牌、规格、环保检测报告，留存样品封样，与投标承诺不一致的材料一律清退出场，乙方自行承担运输损耗与工期损失。

3. 施工全过程分段验收：基层施工、涂装工序、隐蔽工程、整体完工分阶段自检，乙方自检合格后出具书面验收申请，甲方组织后勤、相关使用部门联合现场验收；存在质量缺陷、环保不



达标、文明施工不达标，甲方有权拒收，责令限期整改。

4. 最终竣工依据：联合验收合格签字、室内空气质量检测达标、场地清理完毕、竣工资料完整移交，视为工程正式竣工交付。

第六条 施工现场安全管理

1. 乙方为本工程安全生产第一责任主体，全面负责施工现场人身安全、消防安全、用电安全、化学品（油漆、稀释剂）存储使用安全、校园设施防护安全。

2. 建立每日安全晨会、安全技术交底、隐患排查闭环制度，每日施工前对班组开展安全教育；油漆、稀料等易燃品单独隔离存放，配备足量灭火器，严禁施工现场吸烟、明火作业。

3. 施工用电规范布线，严禁私拉乱接，高空作业佩戴安全带、搭设防护架，基坑、临边设置警示围挡；所有施工人员统一着装、佩戴安全帽，无防护措施禁止作业。

4. 施工期间发生人员伤亡、火灾、校园设施损毁、第三方财产损失，全部赔偿、法律责任由乙方独立承担；造成甲方办学秩序受损、学生安全风险的，甲方有权扣除工程款并追究额外赔偿。

5. 甲方日常安全巡查发现隐患，下发整改单，乙方须在规定的时限完成整改，拒不整改甲方有权暂停支付工程款、勒令停工，由此产生工期延误由乙方自负。

第七条 文明施工与校园现场管理

1. 施工围挡整齐规范，张贴安全警示、项目公示牌，严控施工扬尘，定时洒水；油漆、腻子等粉末材料密封存放，避免粉尘扩散。



2. 施工车辆限速入校，不得带泥上路，进出校园冲洗轮胎；材料运输避开校内人员通行高峰，不得堵塞消防通道、教学楼出入口。

3. 施工人员规范言行，不得随意进入未施工教学区、宿舍区，不得打扰校内值班人员，严禁在校内喧哗、酗酒、乱扔垃圾、损坏绿化植被。

4. 化工废料、废弃油漆桶、砂纸、废胶等危险废弃物分类收集，专业清运处置，不得混入普通建筑垃圾。

5. 严格执行“工完场清”，每日收工清理作业面，整体竣工后彻底清理施工痕迹，恢复场地原貌，经甲方现场确认后方可退场。

第八条 农民工工资支付专项条款

1. 乙方严格执行《保障农民工工资支付条例》，全员实名制管理，建立务工人员花名册、考勤表、工资发放台账，每月足额发放工资，留存银行发放凭证备查。

2. 甲方支付工程款后，乙方须优先拨付农民工工资，不得以材料采购、结算未完成、甲方变更未付款等任何理由拖欠、克扣务工人员工资；严禁以工程款纠纷将风险转嫁给农民工。

3. 若出现农民工讨薪、信访、投诉、劳动监察部门介入情形，视为乙方严重违约，甲方有权：

（1）直接从应付工程款/质保金中代为垫付拖欠工资，垫付金额双倍从合同价款扣除；

（2）暂停剩余全部工程款支付，直至纠纷妥善处置完毕；

（3）永久取消乙方参与汉中职业技术学院所有校内修缮、基建项目投标资格；



(4) 乙方承担由此产生的信访维稳、法务、误工、声誉损失全部费用。

4. 乙方进场 3 日内将农民工工资支付承诺、专户信息、维权公示牌布置至施工现场，接受甲方全程监督。

第九条 材料环保与室内空气质量专项约定

1. 所有内墙漆、外墙涂料、木器漆、防水胶、密封胶、板材、腻子等涉及室内使用材料，VOC、甲醛、苯系物等有害物质指标必须优于国家强制标准，进场提供第三方权威环保检测报告。

2. 乙方施工过程中合理安排涂装工序，分层施工、延长通风间隔，竣工后持续开窗通风散味，必要时采取活性炭、新风、空气净化等辅助除味措施。

3. 竣工验收阶段，甲方可委托第三方检测机构开展室内空气检测，检测费用由乙方承担；若甲醛、TVOC 等指标超标，乙方必须铲除全部涂装面层、更换全部环保达标材料重新施工，重新施工工期不计入原合同工期，同时按合同总价 10% 支付违约金，确保开学无异味、不影响教学与住宿。

4. 乙方承诺所有环保材料真实有效，不得伪造检测报告、以次充好，一经查实，甲方有权解除合同，乙方支付合同总价 20% 违约金，并承担全部整改损失。

第十条 工程价款支付与结算

1. 预付款：乙方人员、主要环保材料进场并经甲方核验无误后 7 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价 30% 作为工程预付款。

2. 竣工结算支付：工程全部完工、联合验收合格、室内空



气质量检测达标、完整竣工资料移交、双方完成结算审计，乙方先按合同总价 5%向甲方缴纳质量保证金后，在乙方开具全额合规增值税发票后 10 个工作日内，甲方要支付剩余结算工程款。

3. 质量保证金：质保金金额¥83721.00 元（合同总价 5%），质保期满且无质量遗留问题、无农民工工资纠纷，甲方 10 个工作日内无息全额退还质保金。

4. 支付前置条件：乙方每次申请工程款，须同步提交当期农民工工资发放银行流水台账，未提供工资发放记录，甲方有权暂缓付款，不承担逾期付款违约责任。

第十一条 工程设计变更与现场签证

1. 本修缮工程原则上不增加变更签证，乙方投标报价已综合考虑现场勘察全部施工条件。

2. 确因校内建筑实际结构、功能需求必须变更的，乙方须提交书面变更申请、工程量测算、费用明细，经甲方后勤处现场代表、部门负责人双人签字盖章后方可生效，无书面审批手续的口头变更不计入结算。

3. 变更产生的费用增减按合同固定综合单价核算，无对应单价的双方协商定价，未达成一致前乙方不得擅自施工。

第十二条 质量保修条款

1. 保修范围：乙方全部施工内容、乙方供应的涂料、板材、胶粘剂等所有主材及辅材。

2. 保修期限：2 年，自工程整体验收合格、室内空气检测达标、正式交付之日起计算；防水类分项工程保修期按国家最低标准 5 年执行。

3. 保修责任：质保期内因材料环保不达标、施工工艺缺陷、



方备案，无关人员不得入校。

第十五条 争议解决

本合同履行过程中产生纠纷，双方优先友好协商；协商无法达成一致，任意一方可向合同签订地（汉中市汉台区）人民法院提起诉讼。

第十六条 其他补充专项约定

1. 乙方充分知晓本工程为暑期民生修缮项目，核心目标保障秋季正常开学，一切施工安排、材料选用、工期管控均以不影响师生教学生活为第一原则。

2. 施工全过程接受甲方后勤处、纪检部门、资产管理部门联合监督，甲方有权随时抽查材料环保资质、安全台账、农民工工资发放记录。

3. 本合同未尽事宜，双方协商签订书面补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

第十七条 合同生效与份数

1. 本合同自甲乙双方法定代表人/授权委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

2. 合同一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具备同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：汉中职业技术学院
法定代表人/授权委托代理人
（签字）：
联系电话：

签订日期：2016年7月20日

乙方：
（公章）
法定代表人/授权委托代理人
（签字）：

项目负责人签字：

联系电话：1850916404

签订日期：2016年7月20日



主材质量问题产生墙面起皮、开裂、异味、渗漏、脱落等问题，乙方在甲方通知后 24 小时内到场免费维修、更换材料，承担维修产生人工、材料、清理、学生临时安置等全部损失。

4. 违约惩戒：质保期内乙方拒不履行保修义务、拖延维修，甲方可另行委托第三方施工，维修费用从质保金中双倍扣除；同时将乙方列入学院施工黑名单，永久禁止参与校内所有工程项目招投标。

第十三条 反商业贿赂与廉洁约定

1. 甲乙双方严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国监察法》，严禁任何形式回扣、礼品、宴请、礼金、消费卡、好处费等商业贿赂行为。

2. 甲方工作人员不得向乙方索要财物、指定材料供应商、暗示利益输送；乙方不得向甲方教职工、管理人员赠送财物、提供不正当利益。

3. 如查实存在商业贿赂行为，甲方有权单方解除合同，扣除全部剩余工程款及质保金，乙方承担合同总价 20%违约金，涉嫌违法的移交纪检监察、司法机关处理。

第十四条 禁止转包、分包、人员管理

1. 本工程严禁整体转包、肢解分包、挂靠其他单位施工；一经发现，甲方立即终止合同，乙方支付合同总价 15%违约金，已完工工程量按 70%结算，甲方有权另行招标施工。

2. 投标文件载明的项目负责人、现场技术负责人必须全程驻场，每月在岗不少于 25 天，未经甲方书面同意不得更换；擅自更换人员每次扣除合同总价 3%违约金。

3. 所有进场施工人员身份证、工伤保险、考勤台账提交甲

