雁塔校区华油能源楼七层办公区域改造项目

施工合同

发包人（全称）：西安石油大学

承包人（全程）：陕西一方盛装饰工程有限公司

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）：　陕西一方盛装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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华油能源楼七层办公区域改造项目”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：雁塔校区华油能源楼七层办公区域改造项目
工程地点：西安石油大学雁塔校区

二、工程承包范围

对西安石油大学雁塔校区华油能源楼七层办公区域进行系统性装修改造，总面积约 1600 平方米。包括：对办公区域室内、门厅、走廊及楼梯间的地面、墙面、天棚进行翻新改造，完成拆除工程，装饰装修工程，照明系统、电气线路、弱电工程、门窗工程、空调工程等内容。

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》 GB50034-2013

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《建筑装饰工程施工及验收规范》GB20210-2001

1.7《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1.8《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016

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《消防设施通用规范》GB55036-2022

1.12《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017

2. 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。

（三）电气要求

1、本次改造范围为整层改造。照明配电线路电源，插座配线电流均由原有层配电箱引出，增加空调外机电缆引至楼顶，负荷等级：均为三级负荷。

2、穿管有吊顶的吊顶内暗配，无吊顶处为明配或墙内暗配，导线根数为 2-3 根穿 JDG20,4-5 根穿 JDG25。

3、照明线路中全部采用单相三线制。插座回路配管配线方式为 BV-3x4-JDG25，每个插座回路均安装漏电保护器。插座除具体要求外安装高度均为 0.3M，工位处插座预留 1.0M;

4、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.

5、电线及电缆在金属线槽内不得有接头，接头应在接线箱内及接线盒内或出线口内，金属线槽吊装安装间距不大于 2m。电缆桥架布线要求：电缆桥架水平敷设时，其支撑点间距不宜大于 1.5m。垂直敷设时，其固定点间距不大于 2m。

6、电气安装用导管壁厚必须符合国家规范标准的相关技术要求。敷设在钢筋混凝土现浇楼板内的电线导管的最大外径不应大于楼板的 1/3. 当电线导管（非消防）暗敷设在楼板、墙体内时，其与楼板、墙体表面的外护层厚度不应小于 15mm. 导管 和电缆槽盒内配电电线的总截面面积不应超过导管或电缆槽盒内截面面积的 40%，电缆槽盒内控制线缆的总截面面积不应超过电缆槽盒内截面面积的 50%。

7.、消防应急照明和疏散指示系统，本次设计为局部改造，原应急照明系统不变，只对末端点位进行调整。

（四）暖通要求

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1、本工程采用分体空调，由电气专业预留空调电量及插座位置。

2、空调冷媒管采用无缝铜管，冷凝水管采用镀锌钢管。冷媒管严禁在管道内有压力的情况下进行焊接；当空调系统需要排空制冷剂进行维修时，应使用专用回收机对系统内剩余的制冷剂回收。

3、空调、通风工程风管除特别说明外，均用热浸镀锌钢板制作。

4、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。

5、风管穿过防火隔墙、楼板和防火墙时，穿越处风管上的防火阀、排烟防火阀两侧各 2.0m 范围内的风管应采用耐火风管或风管外壁应采取防火保护措施，且耐火极限不应低于该防火分隔体的耐火极限。其中排烟、补风及加压送风管道需外包不燃防火板，材质为纤维增强硅酸盐。当风管穿过需要封闭的防火、防爆的墙体或楼板时，必须设置厚度不小于 1.6mm 的钢制防护套管；风管与防护套管之间应采用不燃柔性材料封堵严密。

6、通风机进出风口处若设置消声静压箱，其做法如下：用 1.2mm 厚镀锌铁皮做外壳，内部粘贴 50mm 厚玻璃棉加玻璃布，再设一层穿孔率为 30%、厚 0.5mm 穿孔镀锌铁皮，穿孔孔径为 03mm。穿孔板与箱壳间用间距 0.5m、宽 30mm、厚 5mm 的铝合金型材和自攻螺丝连接。

7、通风机传动装置的外露部分以及通风机直通大气的进、出口，必须装设防护罩（网）或采取其他安全措施，并设防雨措施。

8、风管穿越防火墙、楼板、竖井壁所装的防火阀应贴墙、贴楼板或贴竖井壁安装，其间距应小于 200mm，否则需做防火加强措施。

9、位于房间上部区域的排风口，除用于排除空气与氢气的混合物时，吸风口上缘至顶棚平面或屋顶的距离不大于 0.4m。

10、管道防腐工程施工需在水管强度试验及风、水管气密性试验合格后进行。而保温工程在防腐后进行。风管、吊架等钢制零配件均需刷二遍防锈漆，外露的还需再刷二遍与周围颜色协调的调和漆。所有金属管道。管件和支架等均应做防腐处理，在涂刷底漆前必须清除表面的灰尘污垢锈斑焊渣等物。经除锈处理后刷防锈底漆两遍：对于非保温的明装金属管道、管件及所有支架应先刷防锈底漆两遍，再刷耐热色漆或银粉漆两遍。穿过防火墙处的管道保温材料，应采用不燃材

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

料。

11、通风设备应有装箱清单、设备说明书、产品质量合格证和产品性能检测报告等随机文件，进口设备还应有商检合格文件。安装在楼板上的风机等设备、应按设计图纸要求做好减振、隔振、防噪等措施。

（五）装饰要求

1、不破坏建筑主体结构承重构件和超过结施图中标明的楼面荷载值,不任意更改公用的给排水管道、暖通风管和消防设施。

2、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,建筑内部装修不应擅自减少、改动、拆除、遮挡消防设施、疏散指示标志、安全出口、疏散出口、疏散走道和防火分区、防烟分区等。

3、建筑内部消火栓箱门不应被装饰物遮掩,消火栓箱门四周的装修材料颜色应与消火栓箱门的颜色有明显区别。

4、疏散走道和安全出口的顶棚、墙面不应采用影响人员安全疏散的镜面反光材料。

5、室内二次装修设计与变更均遵守《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017),

6、无窗房间的内部装修材料燃烧性能等级全部为A级。

7、室内需要做隔断的空间场所,其隔断采用玻璃隔断、轻钢龙骨水泥板或石膏板隔断等。

8、二次装修设计应符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020)版的规定。

9、采用耐久性能好、易维护装饰装修材料,满足国家现行绿色产品评价标准中对有害物质的限值要求;

10、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

11、有吊顶的房间，装饰面层应做至吊顶标高以上100高处。

12、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。

13、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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

14、吊顶应符合《建筑室内吊顶工程技术规程》CECS209:2008 的规定；吊杆及龙骨的安装间距、配件的安装方式应符合设计要求。当全牙丝杆长度均大于1.5 米,根据相应的规范要求增加反支撑加固后置埋件、钢筋吊杆应 进行防腐处理；吊顶工程与建筑电气、给水排水、暖通空调等工种应紧密配合,做好室内管道施工。饰面板安装前应完成吊顶内所有管线、设备的安装及隐蔽工程的验收；材料要求:轻钢龙骨性能应符合国家标准《建筑用轻钢龙骨》GB/T11981 的规定。纸面石膏板性能应符合国家标准《纸面石膏板》GB/T9775 的规定。

15、(楼)地面装修应符合《建筑地面设计规范》GB50037 的规定。

16、涂饰工程，涂料有害物质限量应符合国家标准《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》GB18582 的规定。

17、其他说明说明:现场视土建墙体完成情况,如需墙面顶板找平处理办法:a:墙面增加平均 20 厚粉刷石膏找平处理(冲筋找平、贴网布)b:原顶面涂料区域:增加 8mm 厚粉刷石膏找平。吊杆长度大于 1.5-2.5m 时做反支撑或钢结构转换层,吊杆长度大于 2.5m 时做钢结构转换层。成品保护:各面层饰面材料在本工序完成后,按国家及地区相应的施工规范进行成品保护,至工程验收合格后,方可去掉保护层。

18、安全文明施工，做到工完场清；

（六）弱电智能化系统要求

1、无线 WiFi 系统无线网络覆盖范围:设置点位覆盖办公楼主要公共活动区域。系统主要由无线 AP,OLT、AC 控制器等组成,打造办公楼快速、安全的网络环境。

(1)实现系统及系统设备的远程维护和管理。

(2)系统采用蜂窝式部署方式,同时实现不同子网之间的漫游。

(3)实现应用层流量数据进行识别和带宽保障。

(4)对非法网络应用和 URL 进行识别和控制

(5)室内无线 AP 使用 2.4G/5G 双频接入,保证接入数量和质量。

2、综合布线系统

综合布线系统是将语音信号、数字信号的配线,经过统一的规范设计,综合在一套标准的配线系统上,此系统为开放式网络拓扑结构,能支持语音、数据、图像、多媒体业务等信息的传递,以方便用户在需要时形成各自独立的子系统。除固定

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

于建筑物内的线路外,其余所有插件均应采用模块化的标准件,以便将来有变化时可以调整。

(1)工作区子系统按照需求在办公室、前台室等设置数据及语音通用的信息插座。信息插座采用六类 RJ45 插口模块,以方便数据点和语音点可以互换使用,信息点面板采用 86 型单/双孔面板。工作区插座设置具有防尘及保护跳线功能;工作区端口配有置长寿命标签,且配颜色标记或符号标记为数据、语音等不同服务提供识别。

(2)水平区子系统由终端点位至弱电间配线设备的配线电缆、弱电间的配线设备及设备缆线和跳线等组成。所有的语音点、数据点采用六类布线设备;所有的水平电缆全部采用 6 类 4 对低烟无卤非屏蔽对绞线缆;水平线缆的长度不超过 90 米;弱电井内预留电信运营商垂直主干线槽。

(3)管理子系统由交连、互连配线架组成。光纤采用 8 口光纤配线架安装,水平线缆采用 24 口铜缆非屏蔽配线架安装,配线架双链路端接引入配线架管理系统,所有配线架安装于 19 英寸标准机柜内,机柜的容量需考虑交换机的安装空间。对建筑内的所有配线设备、缆线、信息插座和模块等设施按照统一的模式进行标识和记录,包括但不限于:编号规则、颜色规则、布线标准和用户想法,以方便用户的使用。

（七）拆除工程

拆除原有装饰面、不破坏建筑主体结构承重构件，建筑垃圾清运、建筑垃圾消纳，所有废旧物属自行处理。驶出现场车辆，要保持清洁，封盖严密，防止洒落造成污染。

四、合同工期

开工日期：9 月 4 日　　完工日期：11 月 3 日

总日历天数：60 日历天。

五、缺陷责任期与保修

1.缺陷责任期：缺陷责任期的具体期限：24 个月。

2.质量保证金：关于是否扣留质量保证金的约定：不扣留质量保证金。

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，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹佰柒拾玖万元整 （¥1790000元），其中包含9%专用增值税税金人民币（大写）壹拾肆万柒仟柒佰玖拾捌元壹角陆分（¥147798.16），包含工程价款（大写）壹佰伍拾陆万贰仟贰佰零壹元捌角肆分伍分（¥ 1562201.84 元）。

其中：暂列金额：

人民币（大写）捌万元整 （¥ 80000 元）。

2.合同价格形式：固定综合单价合同。

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

①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80%；经工程审计结算审核后10日内，扣除核定总造价1%的水电费后付款至决算审定金额的100%。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

②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9月3日

合同订立地点：　西安

本合同双方约定 签字盖章后生效。

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。

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中标金额的5%，在合同签订前必须缴纳。履约保证金缴纳形式:成交供应商应当以银行汇款方式缴纳；履约保证金的退付:成交供应商在提交审核编制竣工财务决算报表并出具竣工财务决算报告后,采购人根据成交供应商的响应程度及项目的实施情况，退还至成交供应商账户。

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；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（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；

（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：刘晓阳　　职务：碳中和未来技术研究院办公室主任

项目负责人

姓名：赵金省　　职务：碳中和未来技术研究院常务副院长

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：张俊峰　　职务：项目经理

项目负责人

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

姓名：王彦龙　　职务：项目负责人

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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

五、合同价格、计量与支付

1.合同价款约定为：人民币（大写）壹佰柒拾玖万元整 （¥1790000 元），其中包含 9% 专用增值税税金人民币（大写）壹拾肆万柒仟柒佰玖拾捌元壹角陆分（¥ 147798.16 ），包含工程价款（大写）壹佰伍拾陆万贰仟贰佰零壹元捌角肆分（¥ 1562201.84 元）。

其中：暂列金额：

人民币（大写） 捌万元整 （¥ 80000 元）。

2.本合同价款采用固定综合单价计价。

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

①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 80%；经工程审计结算审核后 10 日内，扣除核定总造价 1%的水电费后付款至决算审定金额的 100%。

②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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（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；协商未果的，按下列第（1）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：西安市雁塔区电子二路东段18号

邮政编码：710000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

承包人：（公章）陕西云方盛装饰工程有限公司

地址：陕西省西安市莲湖区西关正街79号悦泰利贞大厦1幢1单元5层10505室

邮政编码：710082

法定代表人：李平

委托代理人：王彦龙

电话：15129232068

传真：

开户银行：上海浦东发展银行西安分行；

帐号：72010155100000975

行号：310791000019

合同签订时间：2026年9月3日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App