南山小礼堂改造项目

（施工合同）

年　　月　　日

第一部分　协议书

甲方（全称）：西安建筑科技大学

乙方（全称）：陕西正康建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：南山小礼堂改造项目

工程地点：草堂校区南山小礼堂

二、工程承包范围

承包范围：改造内容包括顶棚、墙面、地面区域改造，给排水、暖通、强弱电等内容。具体要求详见本项招标文件、工程量清单、图纸、答疑文件及其他补充说明文件等。

三、合同工期及履约保证金：

1.总日历天数 45 天

计划开工日期：2026 年 7 月 26 日

计划竣工日期：2026 年 9 月 8 日

具体开工日期以甲方发出的开工令为准。

2.履约保证金：乙方凭成交通知书向甲方缴纳成交金额的 5%作为履约保证金。

四、质量要求

质量要求：满足国家、陕西省、西安市现行工程质量验评标准的要求，质量验收合格。

五、合同总价

1、合同总价（大写）：贰佰柒拾捌万陆仟捌佰捌拾捌元捌角捌分，(小写)¥：2786888.88 元 。

六、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、本合同专用条款

3、本合同通用条款

4、中标通知书

5、投标书、工程报价单或预算书及其附件

6、招标文件、答疑纪要及工程量清单

7、图纸

8、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。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、乙方按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

甲方（盖章）：西安建筑科技大学	乙方（盖章）：陕西正康建设工程有限公司
地　　址：西安市雁塔路中段13号	地址：陕西省西安市雁塔区朱雀大街南段长丰园1区1幢C单元11层1111-1112号
法定代理人（签字）：	法定代理人（签字）：孙家军
委托代理人（签字）：刘晓斌	委托代理人（签字）：
开 户 名：西安建筑科技大学	开 户 名：陕西正康建设工程有限公司
开 户 行：工行西安雁塔路支行	开 户 行：西安银行西安曲江支行
帐　　号：3700023009026400639	帐　　号：981011520000027702
联系电话：029-89025210	联系电话：17729140676
联 系 人：吴莹雪	联系人：汪永喜

第二部分　通用条款

详见《2017年陕西省建设工程施工合同（示范文本）》“第二部分 通用条款”

（此处略）

第三部分　专用条款

一、合同文件解释顺序

1、合同文件组成及解释顺序：（1）合同补充协议、变更通知；（2）合同协议书；（3）合同专用条款；（4）合同通用条款；（5）中标通知书；（6）图纸；（7）招标文件、答疑纪要及工程量清单；（8）招标文件及其附件；（9）工程质量保修书；（10）标准、规范及有关技术文件

二、双方一般权利和义务

2、工程师

2.1 甲方派驻的工程师

姓名：王　攀 职务：项目负责人

职权：配合乙方协调施工全过程内外部关系，处理往来文件，对工程进度、质量、造价进行监督管理

3、项目经理

姓名：汪文亚 职务：项目经理

（1）乙方对项目经理的授权范围：按照施工合同和设计文件严格施工，确保安全生产，按期完成和交付合格工程。权限：1、参与项目招标、投标和合同签订；2、组建项目管理班子；3、指挥工程项目建设的生产经营活动。

（2）关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不小于工作日的80%。

（3）项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任 ：处以5000元/天·人的罚款。

三、施工组织设计和工期

4、进度计划

乙方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：按甲方要求。工程师确认的时间：5日内。

5、工期延误

5.1 双方约定工期顺延的其他情况：因乙方自身原因导致工期延误，工期（加甲方已批准的延期时长）每推迟一天乙方按合同总价的1%承担违约金，若影响到甲方使用时应赔偿由此给甲方造成的损失，承担相应的赔偿责任。

5.2 因乙方原因工期延误除按合同约定处罚外，还应承担其延误工期之后发生的以下相关责任（费用）：

（1）国家、省、市颁布政策文件调增工程造价，造价不予调整；调减工程造价的予以调减。

（2）乙方供应的材料、机械、设备等涨价，造价不予调整。

四、合同价款调整约定

6、合同价款调整约定

本工程工程量清单和设计图纸内的分项及工程量据实结算，工程量清单和设计图纸外的变增项目，由校内相关单位审核后，按实际发生量据实结算；工程价款结算时依据最终报价和一次报价分别扣除暂列金后的下浮比例执行。乙方提供增值税专用发票方可予以报销。

（1）除暂定材料、设备价格外，其他材料、设备价格工程竣工结算时不再调整；

（2）遇政策性调整及其他风险费用工程竣工结算时不再调整。

五、材料设备供应

7、乙方采购材料设备的约定：

7.1 由乙方采购供应的材料与设备（包括甲控乙购材料）在采购前，须提前向甲方申报购买计划，注明购买产品的规格、型号、数量、品牌、档次与厂家等，必要时还应提供样品（涉及到花色、外观的必须提供至少 3 种样品），经甲方和项目设计师认可后方可购买，否则按不合格品处理，并拒绝支付该项费用。乙方在采购时，应按照合同约定及设计和有关标准要求(如：材料、设备的指定品牌与档次)采购，材料进场必须三证（出厂证明、质量检验证、产品合格证）齐全。乙方在材料到货 24 小时之内通知甲方验收。

7.2 乙方采购的材料与设备，如与设计标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

7.3 乙方采购的材料与设备在使用前，乙方应按甲方的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

7.4 甲方发现乙方采购并使用不符合设计和标准要求的建筑物资与设备时，乙方应予以拆除并重新采购，费用由乙方承担，同时按照建筑物资与设备款项的8%处以罚款，由此延误的工期不予顺延。

7.5 乙方需要使用代用的材料与设备时，应经甲方、设计单位认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。乙方擅自使用代用的建筑物资与设备应予以拆除并重新采购，费用由乙方承担，由此延误的工期不予顺延。

7.6 对按正常程序已经确认的材料与设备，乙方拒不执行的，甲方有权解除合同。并对乙方按该批材料与设备总价款的10%处罚。

7.7 施工期间需重新进行认质认价对的材料设备采购。需经甲方同意后方可采购。

7.8 凡需认质认价的材料、设备一经认定，价格不再调整。

7.9 由乙方采购供应的全部材料与设备对其单价按市场价进行自主报价，且应承担施工期间市场变化所引起的全部价格风险，任何情况的发生都不得成为其调整此种材料价格及对应综合单价的依据。

六、竣工结算

8、主要结算条款：

8.1 分部分项工程量据实结算。

8.2 变更签证调整合同价款的方式：

①合同中有相同或类似清单的参照相同或类似清单综合单价。

②合同中无相同或类似清单时，依据《陕西省建设工程费用规则》、2025 版《陕西省建设工程工程量清单计价标准》、2025 版《陕西省房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省通用安装工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省市政工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省园林绿化工程工程量计算标准》等现行陕西省工程建设标准的要求以及招标文件的有关规定重新组价，经与建设单位协商后确定。

③变更产生的新材料或设备经甲方认质认价确认后，依据《陕西省建设工程费用规则》、2025 版《陕西省建设工程工程量清单计价标准》、2025 版《陕西省房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省通用安装工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省市政工程工程量计算标准》、2025 版《陕西省园

林绿化工程工程量计算标准》等现行陕西省工程建设标准的要求以及招标文件的有关规定重新组价。

9、乙方提供竣工图的约定： 竣工验收后20天内，提交竣工图及资料文件肆套。资料必须通过质检站备案要求（甲方原因除外）。若乙方不能按期完整提供归档施工资料，影响双方办理竣工结算时责任自负。

10、乙方应在工程通过竣工验收后，在20天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料（肆份），双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

11、工程审定结算完成后，乙方缴纳施工水电费，安装计量表的按表据实计费，未安装计量表的按工程审定结算价的4‰计费。

12、本工程的工程量据实结算，若乙方报送的原始结算价超出甲方审定结算价的3%，则乙方承担全部审计费，在结算付款时一次性扣除。

七、工程款支付及结算

13、支付方式：本工程分两次支付。

14、工程预付款、进度款：

□签订合同完毕，成交供应商提供由工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行其中一家出具的不可撤销、见索即付独立保函，且保函文本须载明“开证行仅凭受益人单方签署的索赔声明付款”，甲方支付合同总价的 40%作为预付款，否则，采购人不予支付预付款。

☑签订合同完毕，乙方无法提供预付款保函，施工满一个月，且经核算完成80%改造工程内容后，支付合同额 50%进度款。

15、工程结算款

15.1 工程竣工验收合格后经审计部门或其委托有工程造价咨询资质的机构审定结算后，缴纳施工水电费后，支付至审定结算价100%工程款。但在国家规定的保修期限内，保修责任仍由承包人继续承担。

15.2 合同以外的变更、签证、工程量的增加等内容，随竣工结算支付。

16、甲方支付上述所有款项前，乙方须向甲方提供合法有效足额的增值税专用发票。

八、工程保修期

17、本项目竣工验收合格通过之日起保修2年。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：最终报价承诺函

附件 3：工程报价

附件 4：主材清单

附件 1：

工程质量保修书

甲方(全称)：西安建筑科技大学

乙方(全称)：陕西正康建设工程有限公司

为保证 南山小礼堂改造项目 在合理使用期限内正常使用，甲方、乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围为施工区域内所含全部施工项目。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》、国家有关规定及招投标文件，约定乙方对工程质量承担保修责任，保修期自竣工验收合格之日算起，保修期限为 贰 年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后 1 天内派人修理，否则甲方有权对乙方进行经济处罚，处罚的数额 2000 元/次。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水等），乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

附件 3：工程报价

工程项目总造价表

序号	工程名称	金额	其中：（元）				
			分部分项合计	措施项目合计	其他项目合计	增值税	安全文明施工费
1	西安建筑科技大学草堂校区南山小礼堂改造提升-装饰装修	3016858.36	2326725.95	101034.01	340000	249098.4	80465.46
1.1	装饰装修工程	1743600.67	1534839.43	64794.21		143967.03	52580.13
1.2	给排水工程	9641.99	8482.69	363.17		796.13	279.44
1.3	消防水工程	86754.95	74908.97	4682.73		7163.25	3603.2
1.4	通风空调工程	341272.95	296978.61	16115.84		28178.5	12400.61
1.5	采暖工程	20329.74	18012.68	638.46		1678.6	491.27
1.6	电气安装工程	357280.79	317599.49	10181.05		29500.25	7833.99
1.7	消防电气工程	87377.27	75904.08	4258.55		7214.64	3276.82
1.8	暂列金额	370600			340000	30600	
合计		3016858.36	2326725.95	101034.01	340000	249098.4	80465.46
最终报价		**2786888.88**					