政府采购项目

西安铁路职业技术学院

基建类应急维修项目(三次)-包3(港务校区) 项目

施 工 合 同

THT-T-XTY-2026-178

项目编号：LDBZ-26040.1.3B2

合同编号：HT-20261029-0595

发 包 人：西安铁路职业技术学院

承 包 人：中城易通建设发展有限公司

2026 年

第一部分 合同书

西安铁路职业技术学院 基建类应急维修项目(三次）-包 3（港务校区） 项目，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，由 立德项目咨询集团（陕西）有限公司 组织依法招标。西安铁路职业技术学院（以下简称“发包人”）确定 中城易通建设发展有限公司 （以下简称“承包人”）为成交供应商，其规模为中型企业，供应商拥有者性别为男。

依据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国政府采购法》等规定，发包人通过依法采购接受了承包人以价格（大写）：人民币 壹万叁仟陆佰肆拾壹 (¥ 13641 ）（以下简称“合同价”）提供工程施工事项，合同计价方式：□固定总价合同 ☑固定单价合同（固定单价合同，按实际完成量计价，最终结算总价不得超过本项目最高投标限价 211000 元，明细见附件 1：工程量清单明细）□可调价合同（调价规则：_____），发包人经办人_____，联系电话_____；承包人经办人 李小茹 ，联系电话 1533920657 。

一、合同声明

1.本合同适用于 10 万元（含）-400 万元（不含）的工程项目。

2.本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。

3.下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

(1) 合同条款

(2) 合同条款附件

二、工程概况

工程名称： 西安铁路职业技术学院基建类应急维修项目(三次）-包 3（港务校区）

工程地点： 西安市灞桥区新筑街道国际港务区港务大道 396 号

工程内容：拟对港务校区电气工程学院、办公楼、机电工程学院及牵引楼的瓷砖、外立面、防水、屋面及电路改造维修等。

三、合同工期

施工总日历天数：30 天

开工日期（计划）：2026 年 11 月 3 日（以开工令为准）

竣工日期（计划）：2026 年 12 月 2 日

四、质量标准

本工程质量严格按照国家、行业、地方现行施工质量验收规范、标准及设计图纸要求施工，工程质量达到合格标准，顺利通过竣工验收及相关主管部门、审计部门核查。

五、履约保证金（本项目不缴纳）

1.采购文件要求承包人提交履约保证金的，承包人应在签订合同前向发包人交纳合同价 5%的履约保证金。

2.承包人无正当理由不与发包人订立合同，或签订合同时向发包人提出附加条件，或不按照采购文件要求提交履约保证金的，取消其成交资格。

3.项目验收合格并完成最终结算审核后，承包人持《申请支付履约保证金的函》及完整申请资料到发包人处办理退履约保证金手续，发包人 30 天内无息退还给承包人。

履约保证金转账信息：

名　　称：西安市财政局预算单位实有资金财政代管账户

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行

银行账号：61001711100052518874-203033

纳税人识别号：12610100437202545W

HT-FXTY-2026-1.8

地址、电话：西安市灞桥区港务大道 396 号　029-88092201

六、付款方式

双方签订合同后，承包人应依据校区实际维修需求及采购人确认的施工内容组织施工。竣工验收合格后，承包人提供结算资料，由发包人向审计部门报送竣工结算资料进行结算审核，审核结束后，发包人按照审定价支付款项，最终结算总价不得超过本项目采购预算。

七、本合同壹式柒份，其中，发包人执伍份，承包人执壹份，代理机构壹份，每份均具有同等法律效力。

八、本合同由甲乙双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章/合同专用章之日起生效。

发 包 人：西安铁路职业技术学院

地　　址：西安市灞桥区港务大道 396 号

法定代表人/授权代表签字：

盖章：

2026 年 11 月 3 日

承 包 人：中城易通建设发展有限公司

地　　址：河南省安阳市林州市大通物流园 2 号

电　　话：18991379223

开户银行：中国建设银行新乡洪门支行

账　　号：41050163630809556677

法定代表人/授权代表签字：

盖章：

2026 年 11 月 3 日

第二部分 合同通用条款

本工程通用条款全部采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款内容，包含工程约定、双方权利义务、监理管理、工程质量、安全文明施工、进度管理、工程变更、价款调整、计量支付、竣工验收、缺陷责任、保修责任、违约责任、不可抗力、保险、争议解决等全部通用条款内容，为本合同有效组成部分。

第三部分 合同专用条款

一、适用标准、规范

执行国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。发包人有权在施工过程中进行定期和不定期的检查和验收，承包人应积极配合。如发现承包人未按上述标准和规范施工，发包人有权要求承包人立即整改，并处以每次人民币 2000 元的罚款，情节严重的，发包人有权解除合同并要求承包人赔偿因此造成的全部损失。

二、工期管理与延误责任

1.因承包人自身原因造成工期延误的，每逾期一天，承包人按合同总价款的 5‰向发包人支付违约金，累计违约金最高不超过合同总价的 10%。承包人依据本条款支付的工期延误违约金，不足以弥补发包人因工期延误所遭受损失的，承包人还应赔偿发包人的全部损失。

2.因承包人原因逾期竣工超过 30 日历天，发包人有权单方解除合同，没收全部履约保证金，承包人应赔偿给发包人造成的全部损失。

3.因发包人原因、政策调整、不可抗力导致停工或延误的，工期顺延，承包人不承担违约责任。

三、工程变更、签证与结算

1.所有工程变更、现场签证必须经发包人加盖公章或项目专用章的书面文件确认后方可生效，未经该类书面文件确认的变更不予计量、不予结算。

2.变更计价原则：已有清单单价的执行原有单价；有相似单价的参照执行；无对应单价的按定额、市场合理价格组价，报发包人及审计审核确认。

3.因工程变更导致的工期延长或费用增加，需经发包人书面确认后方可调整合同价款和工期。承包人应在收到发包人书面变更指令后 5 日内，提交详细的变更方案和费用估算，经发包人审核同意后方可实施。若承包人未在约定的期限内提交费用估算及工期调整申请的，视为放弃该变更对应的全部价款增加权利及工期顺延权利。承包人仍应按照原合同约定履行义务。

4.因承包人自身原因导致的工程变更，所有费用由承包人自行承担，且工期不予顺延。

四、工程质量与验收管理

1.承包人严格按照国家规范、设计图纸、采购要求组织施工，所有工序自检合格后方可报验。

2.隐蔽工程必须提前 24 小时书面通知发包人验收，验收合格方可隐蔽，私自隐蔽视为不合格，发包人有权要求返工，费用由承包人自行承担，工期不予顺延。

3.工程质量不合格的，承包人必须无偿返修、重做直至合格，并承担由此造成的一切损失和工期延误责任。

五、安全生产、文明施工与责任

1.承包人为本项目安全生产的直接责任主体，全面负责施工现场的安全管理、人员安全教育、安全防护、消防、扬尘治理、噪音管控、渣土清运等全部工作，承担全部安全事故责任及经济损失。

2.因承包人责任造成的施工期间的一切安全事故、人员伤亡、财产损失均由承包人独立承担，发包人不承担任何连带责任。

3.承包人须严格落实文明施工、扬尘治理、环保施工相关规定，服从主管部门检查整改要求。受到主管部门处罚时，由承包人独立承担，发包人不承担任何连带责任。

六、缺陷责任与保修条款

1.本工程缺陷责任期（质保期）自工程竣工验收合格之日起计算：

普通工程质保期 2 年；防水工程 5 年；主体结构、地基基础按国家设计使用年限终身负责。

2.质保期内出现质量缺陷，承包人须在接到通知后 24 小时内响应，48 小时内到场维修，无偿修复完毕。

3.承包人拒不维修、逾期维修的，发包人可委托第三方维修，产生所有费用由承包人承担。

七、双方一般权利和义务

1.工程师

(1) 监理单位委派的工程师（若有的话填写）

姓名：_____**职务：**_____

按照发包人与监理单位签订的《监理合同》中约定的发包人授权和委托，对本工程施工过程的质量、安全、进度控制、合同管理和信息管理，施工中各种矛盾组织协调工作及全程监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：重大工程洽商、设计变更等。

(2) 发包人派驻的工程师（若有的话填写）

姓名：_____**职务：**_____

NJT-T-XTY-2026-78

职权：负责重大工程洽商、设计变更、发包人指定价的认质认价、施工全过程内、外部关系，协调、处理往来文件，对工程进度、质量、造价进行管理。

不实行监理的，发包人派驻的工程师同时享有监理工程师的权利。

2.承包人项目经理

姓名：徐檬 资质：二级建造师 执业证书编号：豫 241111123488

3.在项目实施过程中，发包人应为承包人提供必要的工作便利与指导，配合承包人履行职责。

4.承包人应服从发包人和监理工程师监督、管理，及时通告本项目服务范围内有关重大事项，及时配合处理投诉；接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导；承包人应在开工前 10 日内提供施工组织设计（施工方案）和进度计划。

5.工程试车产生的动力照明通电费、给排水、采暖及卫生设备试水费均由承包人承担。

6.本合同不允许分包、转包。一经发现，发包人有权解除合同，承包人承担因此造成的一切损失。

八、其他约定

1.合同执行期间工程量清单中已报价的综合单价均不做调整，发包人认质认价的材料价格调整除外。

2.如果清单项目内的工程项目在实际施工中未进行施工或者因设计变更减少的项目，结算时按实际减少工程量或清单量和投标预算单价扣减造价。因承包人原因导致的设计变更或施工变更，由此产生的额外费用由承包人承担。

3.若本合同专用条款与通用条款内容约定不一致时，优先适用专用条款约定。

九、竣工验收

THT-1-XTY-2026-18

竣工验收合格后 15 天内，承包人应向发包人提交完整资料文件电子版一套及纸质版三套。所有资料符合国家和地方的相关标准和规范。具体资料要求包括但不限于：竣工图、施工日志、材料检测报告、隐蔽工程验收记录、质量检验报告等。

十、违约、索赔和争议

1.本合同中关于发包人违约的具体责任执行《通用条款》第 16.1 条。

2.本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同《通用条款》第 16.2 条约定承包人违约应承担的违约责任。承包人发生《通用条款》第 16.2 条约定的违约情形时，应向发包人支付合同总价款 20%的违约金；若该违约金不足以弥补发包人因此遭受的全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失、工程修复费用、工期延误损失、发包人向第三方承担的赔偿责任等），承包人应就差额部分继续赔偿。前述违约金及损失赔偿款项，发包人有权从应付承包人的任何款项中优先扣除。

3.因执行本合同发生的一切争议，双方应首先友好协商解决。经协商不能解决，应向发包方所在地人民法院提起诉讼。因诉讼产生的诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、评估费等费用均由乙方承担。在诉讼期间，除必须在诉讼过程中进行解决的问题外，合同其余部分应继续履行。

十一、合同解除

1.因不可抗力致使合同目的无法实现的。不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括自然灾害、政策调整、社会异常事件等。

2.承包人存在其他违反法律法规规定或合同约定的情形，经发包人书面告知后拒不改正，给发包人造成损失或不良影响的。

3.法律规定或合同约定的发包人有权提出解除合同的其他情形。

4.合同继续履行将损害国家利益或社会公共利益的。

5.本合同终止后15日内，承包人应完成全部自有人员撤离、归还属于发包人的全部财物、删除其所持有的全部发包人涉密信息，经发包人确认后完成退场。

十二、合同条款附件

此处内容须由承包方根据其投标（响应）文件完整填写，包括但不限于以下内容：工程量清单明细、工程质量保修书、民工权益保障书等。

附件：1.工程质量保修书

2.民工权益保障书

3.工程量清单明细

4.其他

THT-T-XTY-2026-178

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：西安铁路职业技术学院

承包人（全称）：中城易通建设发展有限公司

为保证西安铁路职业技术学院基建类应急维修项目(三次）-包 3（港务校区）（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在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。

1.工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

2.质量保修期

质量保修期自工程实际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》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

(1) 基础、主体、结构部分：设计合理使用年限；

(2) 屋面防水工程、防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏 5 年；

(3) 电气管线、上下水管线安装工程为 2 年；

(4) 供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期；

(5) 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 1 年；

(6) 其他约定：\。

HT-XXTY-2026178

3.质量保修责任

(1) 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 24 小时内响应，48 小时内派人到场修理，并按照国家和行业标准进行修复。修复工作应包括但不限于更换损坏部件、重新施工不合格部分等。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，修理费用发包人有权从承包人履约保证金或应付未付工程款中择一扣除。若上述扣款不足以覆盖修理费用及发包人产生的其他损失的，发包人有权就不足部分向承包人追偿。如果质量问题严重影响工程使用功能，发包人有权要求承包人支付额外的赔偿费用，赔偿金额为实际损失的 1.5 倍。此外，发包人还有权采取以下措施：a) 扣减费用；b) 另行购买类似服务；c) 要求承包人支付违约金。

(2) 发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

(3) 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

(4) 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4.其他

双方约定的其他工程质量保修事项：\

本工程质量保修书作为施工合同附件，由承包人作为承诺人签字/盖章后，与主合同同时生效。

承　诺　人（公章）：中城易通建设发展有限公司

法定代表人或被授权人：

承　诺　日　期：2026年11月3日

附件 2

民工权益保障书

致：西安铁路职业技术学院

本公司已与贵单位签订《 西安铁路职业技术学院基建类应急维修项目(三次)-包 3（港务校区） 》合同，我公司同意在合同履行过程中，向贵单位就民工权益工作做如下承诺:

1.我司将成立有专人负责的民工权益保障专职部门，部门人员由项目经理、预算部经理、财务部经理、民工权益保障专员组成；项目经理兼任民工权益保障部门经理，与贵单位民工权益保障部工作对接。

2.我司承诺认真履行职责，做好本公司在贵单位承建的施工项目的民工用工和管理工作，足额支付劳务分包单位的工程款，确保按时足额将民工工资发放到民工本人，安排好民工的生活，做好民工的安全教育和管理工作，发放劳保和安全用品。

3.我司承诺将民工权益保障工作的绩效作为工程款支付依据之一（工程进度款支付除应附确认的形象进度资料之外，同时应附确认的民工权益保障合格资料），我公司在合同履行过程中，将按贵单位要求按时如实填报有关民工权益保障资料。如果我公司违反承诺，则同意贵单位进度款分两步支付，先支付上月（期）民工工资，待我公司发放民工工资完毕并提供相关凭证，再支付进度款的余额。

4.一旦发现本公司严重拖欠民工工资，导致民工因欠薪闹事，同意由贵单位直接代为支付民工工资，并在下期进度款中扣除。

5.一旦出现本公司因民工权益保障工作不到位，导致重大突发事件，并造成一定影响，本公司承担由此产生的全部责任，并承诺向贵单位偿付合同价 20%的赔偿金。

承　诺　人（公章）：中城易通建设发展有限公司

法定代表人或被授权人：

承　诺　日　期：2026 年 11 月 3 日

附件 3

工程量清单明细

序号	维修内容	工程及货物名称	规格型号	技术参数	单位	单价（元）
1	外立面维修	拆除原外墙面			㎡	40
2		界面剂、挂网找平		外墙界面剂涂刷一遍；挂网，抗裂砂浆找平两边	㎡	110
3		封闭底漆、真石漆喷涂		涂刷抗碱封闭底漆一遍、真石漆喷涂一遍	㎡	70
4	室内防水工程	地面找平	水泥：沙子=1：3	水泥砂浆找平	㎡	50
5		地面防水	国标 400g（0.7 mm）聚乙烯丙纶或者柔性防涂刷	3 遍胶浆+2 层布	㎡	120
6		砂浆保护层		水泥砂浆罩面	㎡	50
7		防水注胶	雨虹材料高压注胶堵漏	楼面漏水点位高压注胶维修	点	80
8	室外防水工程	地面找平	水泥：沙子=1：3	水泥砂浆找平（预留坡度）	㎡	50
9		卷材防水	3 mm厚 SBS 防水卷材	喷涂底漆、热熔粘贴防水卷材两道、上翻 30-50mm。	㎡	95
10		砂浆保护层		水泥砂浆罩面	㎡	50
11	卫生间内部拆除及安装	蹲便台拆除		拆除地砖，砂浆层等	个	80
12		厕所门及隔断拆除及后续安装		卫生间厕所隔断	套	80
13		蹲便台	标砖	12 厚红砖+抹灰+台面找平	㎡	150
14		蹲便器	550*430	防臭，防虫，加厚防滑陶瓷面	个	260
15		地漏	100*100	带过滤网	个	50
16	瓷砖维修	瓷砖拆除	300*450、600*600、400*800、800*800 等	拆除损坏的瓷砖及砂浆铺贴层	㎡	50

TH-T-XTY-2026-78

17		瓷砖铺贴	300 以下（不含 300）	水泥砂浆/瓷砖粘接剂铺贴	㎡	200
18		瓷砖铺贴	300~800	水泥砂浆/瓷砖粘接剂铺贴	㎡	180
19		瓷砖铺贴	800 以上（不含 800）	水泥砂浆/瓷砖粘接剂铺贴	㎡	220
20	墙面、顶面处理	墙面、顶面腻子铲除		原有墙面乳胶漆拆除至底层	㎡	12
21		吊顶拆除		拆除原有顶面矿棉板、铝扣板等	㎡	15
22		乳胶漆		墙固、腻子批刮、打磨及刷漆（2 遍）	㎡	45
23		矿棉板吊顶	600*600 矿棉板	龙骨，面板，吊顶安装	㎡	80
24		铝扣板吊顶	300*300、600×600	面板更换	㎡	95
25	电路改造	电路改造	2.5 ㎡	照明线路布线	m	15
26		电路改造	4 ㎡	照明线路布线	m	15
27		线槽、线管安装	DN20	安装线管、线槽	m	15
28		网线	超 6 类	网络布线	m	10
29		灯具安装	600*600、50WLed	灯具安装	个	85
30	水路改造	上水路改造	DN20、PPR	对已损坏的水路进行更换处理	m	40
31		上水路改造	DN25,PPR	对已损坏的水路进行更换处理	m	40
32		上水路改造	DN32,PPR	对已损坏的水路进行更换处理	m	50
33		上水路改造	DN50,PPR	对已损坏的水路进行更换处理	m	75
34		上水水路改造	DN32,镀锌	对已损坏的水路进行更换处理	m	60
35		上水水路改造	DN90,镀锌	对已损坏的水路进行更换处理	m	90
36		上水水路改造	DN110,镀锌	对已损坏的水路进行更换处理	m	100
37		下水水路改造	DN32,PVC	对已损坏的水路进行更换处理	m	45
38		下水水路改造	DN50,PVC	对已损坏的水路进行更换处理	m	50

NJT-T-XM-2025-78

39		下水水路改造	DN75,PVC	对已损坏的水路进行更换处理	m	60
40		下水水路改造	DN110,PVC	对已损坏的水路进行更换处理	m	80
41		下水水路改造	DN160,PVC	对已损坏的水路进行更换处理	m	100
42		管道支架		安装角铁焊接支架工料费	个	50
43	校园道路修复	人行道	透水砖	原有破损部位拆除及修复	㎡	80
44		混凝土路面	C25,厚度 200	原有破损部位拆除及修复	㎡	100
45		沥青路面	冷、热沥青，3 公分	原有破损部位拆除及修复	㎡	80
46		石材铺贴		水泥砂浆铺贴石材	㎡	230
47		道牙砖拆除		水泥道牙砖拆除	米	20
48		道牙砖铺栽	800*200*80mm	水泥道牙砖拆除	米	60
49	新做下水井	砌井	φ800	砖砌	个	350
50		砌墙	24 墙	砖砌	㎡	150
51		井盖安装	700*800*35T		套	200
52	门楣铝塑板更换	铝塑板拆除		1.铝塑板及木作基础拆除，2.人工费。	㎡	18
53		钢架木作基础		1.镀锌钢材、欧松板做造型基础，2.人工费，3.材料费。	㎡	130
54		贴铝塑板		1.万能胶粘贴铝塑板，2.人工费，3.材料费。	㎡	150
55		贴铝塑板（异形，弧度）		1.镀锌钢材、欧松板做造型基础，2.人工费，3.材料费。	㎡	150
56		石材修补	规格、颜色同原材质	1.石材修补，2.人工费，3.材料费。	㎡	200
57	彩钢瓦屋面修复	单层彩钢瓦拆除		拆除两边边缘 2.5 米宽及中间局部破损的彩钢瓦。工费。	㎡	21

JHT-T-XTY-2026-135

58		双层夹心彩钢瓦拆除		拆除两边边缘 2.5 米宽及中间局部破损的双层彩钢瓦。工费。	㎡	25
59		安装新双层夹心彩钢瓦	厚度 04mm+75mm+04mm	两边边缘安装 2.5 米宽及中间局部的双层夹心彩钢瓦。工料费。	㎡	70
60		安装单层新彩钢瓦	厚度 04mm	两边边缘安装 2.7 米宽及中间局部的彩钢瓦。工料费。	㎡	60
61		屋面材料上楼和拆除旧瓦下楼费		机械和工费。	项	500
62	围墙加固整修	拆除	24 墙	墙体拆除	㎡	50
63		砌墙	24 墙	标砖砌墙封洞口	㎡	150
64		墙根浇筑		围墙根部混凝土浇筑斜坡	m	30
65		抹灰		水泥砂浆补墙面	㎡	30
66		墙面基层及面层处理		墙面基层涂刷界面剂，批刮耐水腻子二遍墙面滚涂防水乳胶漆二遍	㎡	40
67		槽钢焊接	160*63*6.0	槽钢焊接、除锈、做防锈处理	m	120
68		围墙方钢打斜撑	150*150*5.5	方管裁切斜面与地面预埋和围墙槽钢焊接	m	100
69		围墙缝隙填补	微膨胀材料	开裂的缝隙填充抗裂聚合物水泥砂浆	m	15
70		斜撑混凝土底座	400*800*600	混凝土地面破碎开挖，然后钢筋混凝土浇筑，预埋地脚螺栓及预埋板等	个	150
71	措施及其他费用	材料上楼		材料人工搬运上楼	项	500
72		室内物品搬移及保护		室内可移动器具搬移	项	50
73		垃圾下楼		建筑垃圾运至地面	项	1000
74		垃圾清运	8 方	垃圾清理外运	车	1500
75		高空作业车	45 米~55 米	高空作业车租赁	台班	2800

HT-T-XTY-2026-10

76		曲臂车	25 米~30 米	高空作业车租赁	台班	1300
					单价加和（元）	13641.00

THT-T-XTY-2026-178