

西安开放大学

五味什字校区 5 号楼维修改造项目合同

甲方：（以下简称甲方）西安开放大学

乙方：（以下简称乙方）陕西昊工建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家建设部、省市建委对建筑装饰工程的有关规定，结合本工程具体情况，经双方协商签定合同如下：

一、工程概况及承包方式

- 1、工程名称：西安开放大学五味什字校区 5 号楼维修改造项目
- 2、工程地点：西安开放大学五味什字校区
- 3、工程承包方式：包工包料
- 4、工程概况：建筑面积 260 平方米
- 5、工程质量：合格。

二、工程施工内容

墙砖砌筑、幕墙玻璃及门帘窗制作、材料运输、地面瓷砖铺设、安装等维修项目。清单内包含的全部工程内容（详见附件一维修项目清单）。

三、工程造价

工程造价以甲方提供的施工图纸、甲方的使用要求及设计要求为依据；

工程造价为：¥ 465500 元。大写人民币肆拾陆万伍仟伍佰元整。



四、工程期限

1、施工周期：30天，具体如下：

工程开工日期：2024年4月24日

工程竣工日期：2024年5月23日

2、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

3、因乙方责任不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

五、质量要求

按国家建设部行业标准 JGJ73—91 《建筑装饰工程施工验收规范》规定，及省、市建委、消防部门规定的标准执行，工程质量达到市优。工程竣工后如出现质量问题(竣工后甲方使用过程中人为恶意造成的质量问题除外)，乙方无偿保修，保修期为一年。

六、付款方式

1、合同签订且收到乙方开具的等额有效发票后 15 个工作日内，甲方即付给乙方工程款总造价的 40% 即 ¥186200元；

2、工程竣工验收合格且收到乙方开具的等额有效发票后 15 个工作日内，甲方即付给乙方剩余尾款即工程款总造价的 60% 即 ¥279300元；

4、乙方基本账户开户信息

账户名称：陕西昊工建设工程有限公司

账户号码：8111701012400537262

开户银行：中信银行股份有限公司西安经济技术开发区支行

法定代表人：

(单位负责人) 万艳萍

基本存款账户编号：J7910077767201

七、双方责任

(一) 甲方责任：

- 1、开工前组织乙方进行现场交底，负责提供整个工程的使用、设计要求；
- 2、提供现场使用的水、电位置；
- 3、提供材料运输通道、必要的材料堆放场地及原楼的设计图纸；
- 4、对装修工程所涉及的配电系统、管道系统、给排水总阀位置应负责指明；
- 5、施工场地要平整；
- 6、对工程质量监督和竣工后验收。

(二) 乙方责任：

- 1、本工程指派 陈云山 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求

组织施工，保质、保量、按期完成安装、维修任务，解决由乙方负责的各项事宜。

2、严格执行现行施工规范、安全操作规程。

3、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作。

4、施工期间，乙方必须服从甲方现场管理。

5、文明施工，做到工完料净，场地清。

6、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照方案说明进行施工，做好各项质量检查记录。

7、乙方施工人员不准在现场赌博、酗酒和打架斗殴，不得携带与工程无关人员进入施工现场，否则所造成的一切后果由乙方承担。

8、乙方按国家规定和政府部门、甲方的要求采取严格的安全防护措施，并建立安全施工管理体系。乙方对工程的安全、消防事故负责，乙方违法施工或者由于乙方自身原因造成的安全、火灾等事故，由乙方全部承担责任及费用，且工期不顺延，发生重大安全事故给甲方造成不良影响（以甲方认定为准），甲方有权解除本合同并追究乙方责任。

9、工程交付前，由乙方负责工地的安全管理，乙方由于施工所造成的一切人身伤亡或财产损失事故，均由乙方承担责任并负责赔偿，由甲方代为赔偿的，甲方有权直接从工程款中扣除，不足部分甲方可向乙方追偿，包括甲方为解决此类纠纷产生的诉讼费、律师费、保全费及保全保险费等。

八、本工程质量的约定

- 1、本工程以国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。
- 2、本工程材料质量应达到现行国家质量评定合格标准。
- 3、在施工过程中，由于乙方原因造成质量原因，其返工费用由乙方承担。由于甲方原因使用期间造成损坏其返工费用由甲方承担。

九、工程的结算

本合同包含的内容总价包干、结算时合同范围内价格不调整。

签证变更量据实结算，合同以外增加的工程办理经济签证，增加项目的综合单价合同中有此项单价的，按合同约定的综合单价执行，合同中无此单价的，由乙方报价经甲方审核后以甲方审核确认的价格作为结算依据。

十、工程验收

- 1、工程具备隐蔽条件，乙方完成隐蔽施工通知甲方验收，验收合格，甲方负责人在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方予以整改后再交由甲方重新验收。
- 2、工程具备竣工验收条件，乙方通知甲方验收，甲方根据工程设计对主材料、技术规范和隐蔽工程等进行验收。验收合格的，双方进行交接；验收不合格的，乙方应及时返工，费用由乙方自行承担，返工导致工期延误的，乙方应承担相应的违约责任。
- 3、乙方竣工验收时向甲方提供工程验收记录和有关资料。
- 4、本工程的质保期为一年，质保期自验收合格之日起计算。

十一、违约责任

- 1、乙方必须采取一切措施保证工期，不允许延误。乙方未能按时竣工的，每延期一日应按工程总价款的 1%向甲方支付违约金（从工程

款中直接扣除)；无故延期 15 日以上视为根本性违约，甲方有权解除本合同，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

2、工程存在质量问题视为乙方严重违约，视情节轻重乙方应按工程款的 5%向甲方支付违约金（可从工程款中直接扣除）。

3、乙方不得擅自将本项目转包和分包，否则甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付违约金 20000 元。

4、任何一方无故解除本合同或因一方违约致使合同无法履行的，应向守约方支付合同总金额 20%的违约金，违约金不足以弥补给守约方造成的损失，还应向守约方进行赔偿。

5、乙方交付工程经两次验收不合格，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方已支付的全部费用，并按照合同总额的 20%向甲方支付违约金。

十二、争议或纠纷的处理

本合同在履行期间，双方发生一切争议时：

1、在不影响工程进度的前提下，双方协商解决或请有关部门进行调解。

2、协商调解不成时，双方同意到工程所在地人民法院裁决。

十三、附则

1、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

2、本合同经双方法定代表人或授权代表签字、加盖双方公章或合同章后生效。

甲方单位名称：

(盖公章)

法人或委托代理人：

(签字)

2024年4月24日



乙方单位名称：

(盖公章)

法人或委托代理人：

(签字)

年 月 日



附件一：维修项目清单

开放大学装修改造工程清单

序号	项目名称	项目特征、工程内容	单位	数量
1	顶层跨梁钢结构	钢梁 次梁 1.规格、材质：HN300X150X6.5X9 2.油漆品种、刷漆遍数:二道红丹打底 3.防火涂料：耐火极限不小于 2.5 小时	吨	4.6
2	屋面玻璃(二次深化顶钢)	1 20mm 双层夹胶钢化玻璃 2 玻璃嵌缝打胶	m ²	260
3	顶面防水		m ²	60
4	墙砖砌筑 保温		m ²	75
5	餐厅地面	夯填(碾压) 红砖砌筑垫层 [项目特征] [工作内容] 1.水泥 砂浆 配比 2.红砖垫层平铺	m ²	115
6	防滑地砖	地面 2 [项目特征] 1) 10 厚防滑地砖 2) 20 厚 1:3 干硬性水泥 (另计精装修) 3) 素水泥浆一道 (另计精装修) 4) 20 厚模塑聚苯板 5) 素水泥浆一道 6) 1.5 厚合成高分子防水涂料防潮	m ²	239
7	女儿墙	砌筑 24cm 墙砖, 高度 60cm, 抹灰	m	48
8	幕墙门帘窗	[项目特征] 1. 门类型:门联窗 2. 西侧洞口尺寸:18900*3700/4000 北侧洞口尺寸:9800*3700/4000 [工作内容] 1. 门制作、运输、安装 2. 五金、玻璃安装 3. 刷防护材料、油漆	m ²	108

9	钢化雨棚		套	2
10	双开玻璃门	“地弹门[项目特征]1. 门类型:地弹门2. 洞口尺寸:1600*2100 [工作内容]1. 门制作、运输、安装 2. 五金、玻璃安装 3. 刷防护材料、油漆”	套	2
11	砖台阶	“砖台阶 [项目特征] 1. 砖品种、规格、强度等级:MU10 页岩多孔砖 2. 砂浆强度等级、配合比:M5 水泥砂浆 [工作内容] 1. 砂浆制作、运输 2. 砌砖 3. 勾缝 4. 砖压顶 5. 砌筑 6. 材料运输”	套	2
12	真石漆	“外墙 1 :真石漆外墙面 [项目特征] 1) 参见陕 09J01 涂 4 2)外墙防水层采用:1.5 厚非焦油型聚氨酯防水涂料 15 厚微晶水泥防水砂浆。 [工作内容] 1. 基层清理 2. 砂浆制作、运输”	m ²	125
13	暖气管网	“镀锌钢管 1. 安装部位(室内、外):室内 2. 材质:镀锌钢管 3. 规格:dn50 4. 连接形式:螺纹连接 5. 套管形式、材质、规格:防水套管 6. 除锈、刷油、防腐、绝热及保护层设计要求:30厚橡塑保温壳,外包铝箔”	m	65
		“镀锌钢管 1. 安装部位(室内、外):室内 2. 材质:镀锌钢管 3. 规格:dn32 4. 连接形式:螺纹连接	m	135

		<p>5. 套管形式、材质、规格:防水套管</p> <p>6. 除锈、刷油、防腐、绝热及保护层设计要求:30 厚橡塑保温壳, 外包铝箔”</p>		
		<p>“钢制板式散热器</p> <p>1. 型号、规格:H600*2000”</p>	组	6
14	餐厅上下水改造	<p>“塑料管 PP-R 管</p> <p>[项目特征]</p> <p>1. 安装部位 (室内、外): 室内</p> <p>2. 输送介质 (给水、排水、热媒体、燃气、雨水): 冷水</p> <p>3. 材质: PPR</p> <p>4. 规格: DE32</p> <p>5. 连接形式: 热融连接</p> <p>[工作内容]</p> <p>1. 管道、管件及弯管的制作安装</p> <p>2. 管件安装 (指铜管管件、不锈钢管管件)</p> <p>3. 套管 (包括防水套管) 制作、安装</p> <p>4. 管道除锈、刷油、防腐</p> <p>5. 管道绝热及保护层安装、除锈、刷油</p> <p>6. 给水管道消毒、冲洗</p> <p>7. 水压及泄漏试验”</p>	M	42
15	餐厅电路改造	<p>电气配管 配线 JDG20 配管 2. 桥架架设 (拉紧装置安装) 3. 支架制作、安装 4. 电线管路敷设 5. 接线盒 (箱)、灯头盒、开关盒、插座盒安装 6. 防腐油漆 7. 接地</p> <p>电气配线 [项目特征] 1. 配线形式: 明配 2. 导线型号、材质、规格: BV4 3. 敷设部位或线制: 管内配线</p>	m ²	260
16	插座	<p>小电器</p> <p>[项目特征]</p> <p>1. 名称: 三联开关 2. 名称: 五孔插座</p> <p>[工作内容]</p> <p>1. 安装</p> <p>2. 焊、压接线端子</p>	套	12

17	灯具	灯具 [项目特征] 1.名称:黑体灯 2.型号:2000*100 [工作内容] 1.支架制作、安装 2.安装	套	40
18	墙面刷乳胶漆顶面涂料	墙面涂料 1.基层类型:抹灰面 2.刮腻子要求:2遍 3.涂料品种、刷喷遍数:乳胶漆三道	m ²	352
19	踢脚线	“黑色不朽钢踢脚线 [项目特征] 1.踢脚线高度:80mm 2.嵌缝材料:1.2mm 黑色拉丝不朽钢 [工作内容] 1.基层清理 2.面层铺贴 3.刷防护材料 4.刷油漆 5.材料运输”	m	66
20	机械设备		项	1
21	辅料		项	1