

合同编号：豫财磋商采购-2025-623-3

洛阳理工学院 2025 学年学生公寓毕业生房间  
墙面粉刷项目

施  
工  
合  
同

2025 年 7 月



甲方（全称）：洛阳理工学院

乙方（全称）：河南省康顿建筑工程有限公司

根据《民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳理工学院 2025 年学生公寓毕业生房间粉刷项目标段三的中标通知书和招标、投标文件，经甲、乙双方协商，于 2025 年 8 月 1 日签订本合同。

### 一、合同价款

人民币（大写）陆拾陆万叁仟元整（¥663000.00 元）

### 二、工程名称及地点

1. 工程名称：洛阳理工学院 2025 年学生公寓毕业生房间粉刷项目

2. 工程地点：洛阳理工学院

### 三、工程内容及承包方式

1. 工程内容：招标（采购）文件中所包含的全部工作内容，主要有：

九都校区栢苑 1、2 公寓房间粉刷面积约 5640.82 m<sup>2</sup>，基层为仿瓷涂料，为防止起皮鼓包等现象，拟采用全铲整体刷乳胶漆；九都校区栢苑 4、王城校区铭 3、4 公寓房间粉刷面积约 27710.03 m<sup>2</sup>，基层为乳胶漆，拟采用 20%局部点铲、点补，全面积粉刷乳胶漆。本标段粉刷面积共计约 33350.85 m<sup>2</sup>。

详见招标工程量清单。

2. 承包方式：工程总承包（含人、材、机、管理、利润、规费、

税金及风险等全部费用)。

#### **四、工期**

1. 合同工期：30 日历天。

2. 如甲方原因或遇不可抗力事件耽误的工期，经甲方确认顺延工期，不增加费用。

#### **五、工程质量**

按照现行相关国家建筑工程施工质量验收标准及招标、投标文件进行施工，质量等级为合格。

#### **六、安全文明施工**

1. 乙方应严格执行国家有关安全操作规程，制定安全防护措施，做好安全防护工作。施工现场周围及作业区内应做好防护装置，并配置安全防护用具；乙方应对施工人员进行安全生产教育和培训，指定专人进行安全生产管理，确保安全生产。

2. 严格按照学校规定施工时间进行作业，并在施工现场及时公示告知。

3. 乙方应保证做到文明施工，在施工时必须要有对其成品保护措施，施工期间室内床铺、烟感、灯管、开关、插座、风扇、空调和家具必须用彩条布或塑料布进行全覆盖保护，以保证床铺干净卫生。房间内现有家具根据施工需要，进行位置挪移，如有损坏，自行修复、原价赔偿或购置新品三种赔偿方式，任选其一，施工结束恢复原位。

4. 乙方施工过程中应保障甲方正常的教学、办公、生活秩序。

不与师生发生争吵，杜绝打架斗殴事件，不得做任何有损甲方利益及信誉的行为。

5. 乙方对施工中产生的垃圾应及时运到校外，费用自理，做到工完场清。

6. 甲方有权对乙方安全文明生产管理工作进行监督，发现问题，有权提出整改要，乙方必须遵照执行。

## **七、工程验收**

### **1. 材料进场验收**

施工中乙方应按所投报样品标准采购工程所需的材料（设备），提供产品合格证明材料，对其质量负责；乙方所采购的材料须经甲方监管部门代表和工程监理代表签字认可后方可使用，未经甲方部门代表和工程监理代表认可不得使用，如影响到工程质量，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

### **2. 隐蔽工程验收**

甲方部门代表、工程监理代表和乙方代表应及时办理隐蔽工程检查与验收手续。乙方应提前通知甲方部门代表和工程监理代表，否则甲方有权要求复验，因此造成的相应损失由乙方承担。

### **3. 工程初验**

工程完工且乙方自检合格后，向甲方部门代表和工程监理代表提出书面验收申请，甲方部门代表、监理代表和乙方进行初验并编制初验报告。

### **4. 竣工验收及竣工资料归档**

工程初验通过，由甲方组织竣工验收；验收合格后，乙方须提供竣工资料叁套，并办理竣工资料归档手续。

## 八、工程结算

工程结算价：合同价+变更价+签证价

1. 合同价款中包括的风险范围：施工期间人工单价、机械台班、材料价格等费用浮动的风险。
2. 风险范围以外合同价款调整内容：甲方认可的工程设计变更和现场签证。
3. 工程发生变更、签证的价格调整方法：投标（响应性）文件原有的，按照文件中的单价进行调整；投标（响应性）文件中有相似的，参照文件中的报价进行调整；投标（响应性）文件中没有的，按照国家的造价文件计算后，根据投标（响应性）文件和招标（采购）文件价格（减去不可竞争费用）的让利比同比例调整。
4. 需学校审计处结算审计的项目，待审计部门初步审计结果，施工单位应在自接到工程管理部门，征求意见之日起7个工作日内，向管理部门做出回复书面意见，如果超出规定时间未回复，视为无异议。
5. 根据国家法律和政策，需要国家有关部门审计的，如工程结算价与审计价格不同，以审计为准。
6. 对承包人报送的竣工结算，发包人核减率超10%时，超出部分的审计费用由承包人承担。
7. 工程结算依据：附本合同及其他付款依据。

## 九、履约保证金及付款方式

1. 乙方在接到中标通知书签订合同前，成交人向采购人缴纳合同履约保证金，合同履约保证金的数额为中标总金额的 3%，人民币（大写）：壹万玖仟捌佰玖拾（¥19890.00 元）。合同期满，经学校验收无质量问题，一次性无息退回。

2. 付款条件：按进度付款。双方签订正式合同；双方签订正式合同后，按合同约定的仿瓷墙面涂料铲除及刮批腻子完工，支付合同价的 20%；工程竣工经验收合格后，乙方办理竣工资料归档手续（竣工电子档交甲方备案），付到合同价的 80%；工程决算经审计确认后，按审定价一次性无息结清剩余工程款。。

## 十、责任

### 1. 甲方责任

管理部门负责人：陈林峰；联系电话：13503792979。

(1) 负责合同约定施工范围的工程管理，监督乙方按照设计图及相关规范（标准）进行施工，并组织工程竣工验收工作；

(2) 处理与本工程建设相关的事宜，对施工组织设计、质量监督、工程量签证、进出厂材料、设备检验（运行）、工程变更、工程量确认、工程造价确认、工期顺延等事项的审核工作；

(3) 负责为乙方提供必要的施工条件（三通一平），其中水电费按照甲方计费标准收取；

(4) 提供施工图纸    /    套；

(5) 负责按合同约定支付工程款。

(6) 甲方委托 河南正坤建设工程咨询有限公司 为本工程监理单位，行使本工程监理的权利与义务，负本工程相应的法律责任。

工程监理负责人：王峰；联系电话：17710706674。

(6)1. 监理人应当根据甲方授权及法律规定，代表甲方对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的乙方的任何责任与义务。

(6)2. 监理人对乙方的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻乙方对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

## 2. 乙方责任

现场负责人：梁鹏飞；联系电话：13523698228。

(1) 负责该项目的协调管理工作，服从甲方和监理单位的监督管理；

(2) 负责组建项目部，主持项目部的日常管理工作；负责处理工程质量、进度、安全、施工人员、资金、环境等事项；负责接收有关文件资料、签署有关工程及合同变更，办理工程验收、竣工资料归档及款项结算等相关事宜；

(3) 按甲方书面通知及时组织人员进场，严格按施工图纸（或相关资料）、施工组织设计和施工规范进行施工，确保合同约定的内容按期完成；

(4) 现场负责人应按规定出勤，若不能到达现场，应提前通知甲

方，并征得甲方代表或监理代表同意；

(5) 乙方不得转包或肢解工程；

(6) 严格执行劳动用工政策，依法交纳或支付相关费用。按时足额支付其工人工资和分包商费用，杜绝出现堵门、闹事、上访等事件发生或者可能发生的；

(7) 乙方应保证工程按期竣工，如因工期拖延所发生费用，由乙方全部负责，并承担成品的日常维护费用；

(8) 乙方应在施工前到甲方后勤动力服务中心办理施工用水、用电手续；施工现场内的水电管线及水电费用由乙方自行承担；

(9) 确保安全、文明施工，建筑垃圾禁止直接从楼上往下抛洒，因乙方施工、运输造成施工场地内外公共道路和、桥梁和绿化等损坏的，由乙方承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿；

(10) 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护；

(11) 工程竣工验收后，乙方单位的施工人员、材料、设备必须在十五天内全部退出现场，并清除全部垃圾，其费用由乙方承担。现场的清理标准应征得甲方认可，否则如发生相关费用由甲方在工程竣工结算价款中扣除。逾期未退场甲方有权对乙方做出经济处罚。

## **十一、合同的履行、变更和解除**

1. 合同签订后即具法律效力，甲乙双方均须认真履行外，不得随意解除合同。

2. 甲乙双方不得擅自变更合同。如项目确需变更，须经双方书



面认可后方可变更。

3. 发生以下情况，甲方通知乙方整改，乙方未及时整改的，甲方有权解除合同：

(1) 乙方拒绝接受甲方的管理；

(2) 合同执行期间，乙方因自身问题不能正常施工，致使工期严重延误；

(3) 主要材料未经甲方许可，擅自使用致使工程质量存在重大安全隐患；

(4) 隐蔽工程未经甲方验收致使工程质量存在重大缺陷；

(5) 未按照国家安全文明规定，施工现场存在重大安全隐患；

(6) 有转包挂靠现象和项目部成员严重缺勤；

(7) 工程质量未达到国家标准，且存在重大隐患，甲方有权解除合同，同时乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

## **十二、违约责任**

1. 除如因战争、严重火灾、水灾、台风、地震和其它甲乙双方认可的不可抗力事件外，甲乙双方不得随意解除合同，否则按违约处理。

2. 在施工及验收过程中，甲方或监理单位发现乙方使用的材料规格、质量不符合要求时，乙方须按要求返工，并按 5000 元/次向甲方支付违约金。

3. 在甲方管理部门的质量检查中，发现质量不合格的情况，乙方须按要求返工，并按 5000 元/次向甲方支付违约金。

4. 因乙方原因不能按照合同约定的期限完成本工程，每延期一天须向甲方支付 5000 元/天的违约金；因乙方原因，造成工程延期天，甲方有权解除合同，并追究乙方责任。

5. 乙方项目经理未经甲方同意擅离工作岗位的，须向甲方支付 2000 元/天的违约金，连续 5 天或每月累计 10 天无故不到岗者，甲方有权解除合同；对不称职的项目经理及主要施工人员，甲方有权要求乙方更换；未经甲方同意，乙方擅自更换项目经理和主要施工人员的，须向甲方支付 1000 元/人次的违约金。

6. 乙方擅自转包或肢解工程，甲方有权扣除全部履约保证金，同时乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

7. 乙方在项目实施过程中，造成甲方师生员工有效投诉的，须向甲方支付 1000 元/次的违约金。

8. 施工结束及时清理卫生，如卫生打扫不彻底，受到使用部门或学生投诉，须向甲方支付每间 1000 元的违约金。

9. 施工中乙方违反安全文明施工要求，被环保、安监等相关部门处罚，或给甲方造成信誉和经济等方面的损失，由乙方承担全责；甲方有权扣除全部履约保证金，同时乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

10. 施工中乙方应严格执行国家有关安全操作规程，做好安全防护工作，如发生安全事故和连带伤亡事故，由乙方承担全责；甲方有权扣除全部履约保证金，同时乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

11. 工程质保期或养护期

工程质保期为贰年。乙方接到甲方报修通知后24小时内派人到场无偿修复；发生紧急抢修事故时，乙方接到甲方通知后，应立即到达事故现场抢修。如甲方联系不到乙方或乙方不在约定期限内派人维修，甲方有权委托他人修复，费用由乙方承担，同时乙方应赔偿由此给甲方造成的损失。

12. 乙方承诺加强施工人员及分包商的管理工作。按时、足额支付工人工资和分包商费用，若出现拖欠工人工资或分包商费用，从而引起以农民工名义、分包商名义到甲方或政府有关部门索要工资或闹事的，扣除违约金5000元/次，该费用甲方有权直接从工程款或合同履约金中扣除。若由此给甲方造成其他损失的，乙方须承担相应的责任。

13. 当违约金超过履约保证金时，超过部分甲方有权从该项工程款中扣除，用于补偿违约金不足的部分。

14. 因乙方原因，造成工程不能顺利进行，导致合同无法履行，乙方须赔偿给甲方造成的损失。

### **十三、争议解决**

本合同的签订和履行，适用中华人民共和国法律。

甲乙双方因质量问题发生争议，以国家有关规定和相关质量鉴定为准；因履行合同发生的争议，由甲乙双方直接协商解决，如协商不成可向甲方所在地的人民法院诉讼。

甲乙双方以签订合同时各自法人登记注册地为有效的送达地址，如发生诉讼，该地址作为全部诉讼程序和执行程序的送达地址，

具有发生在人民法院签署送达地址确认书的法律效力。如变更送达地址，需书面告知对方。

#### 十四、合同生效及其他

本合同一式捌份，甲方陆份、乙方贰份，经甲乙双方代表签字、加盖公章后生效，合同履行完成后自行终止。招标（采购）和投标（响应性）文件为本合同组成部分。

甲方（公章）



委托代理人：

丁桂秀

地址：洛阳市洛龙区王城大道90号

电话：0379-65929085

开户银行：农业银行洛阳古城支行

账号：16138401040004199

乙方（公章）



委托代理人：

张慧

地址：河南省林州市林州建筑总部大厦 P010

电话：17320187161

开户银行：中国建设银行股份有限公司郑州科学大道支行

账号：41050167280400000126