



南阳理工学院 4 号学生公寓改造提升项目土建部分 项目施工合同

发包人（甲方）：南阳理工学院

承包人（乙方）：河南盛彩装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就南阳理工学院 4 号学生公寓改造提升项目土建部分项目，项目编号南政采磋商-2024-18 的施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议，供双方共同遵守。

一、项目内容及简介、工程量计量

1、项目内容及简介：严格按照甲方提供的施工图（附件 1）及工程量清单（附件 2）中的工作内容进行施工；工程所用主要材料要符合施工规范及招标文件中的技术要求。

2、工程量计算：施工单位在施工过程中无权擅自变更工作内容或增减工程量，原则上以甲方招标文件提供的工程量清单为准进行施工。根据实际情况在施工过程确须变更的，由甲方按程序办理变更签证。最终工程量以甲方书面签字认可的施工图、施工过程中的工程签证为依据，据实计算。

二、合同价款、结算计价办法和支付方式

1、合同价款：小写 ¥935000.00 元（玖拾叁万伍仟元整）（含暂列金 40000.00 元）。

2、结算计价方法：单价以乙方中标清单报价中已标单价为准；工程变更计价原则：

（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）已标价工程量清单中无相同项目及类似项目单价的，依据相关工程变更资料、豫建标定（2016）40 号文、《河南省房屋建筑和装饰工程预算定额》HA 01-31-2016、《河南省通用安装工程预算定额》HA 02-31-2016、《河南省市政工程预算定额》HA A1-31-2016 及省市相关配套政策组价，并按（1-投标报价/招标控制价）×100% 的优惠比率进行结算。地方材料按工期内南阳市建设工程标准定额站发布的《南阳工程造价信息》发布的价格执行，其他主要材料按学校工程管理及审计部门市场询价认定的价格执行。

3、支付方式为：施工单位垫支施工，工程量清单及施工过程中的工程变更等全部工作完成并竣工验收合格后，甲乙双方按实际测量工程量确定结算工程款，工程最终结算款确定



后按照甲方财务要求，由乙方提供完整的发票，甲方在验收合格且具备付款条件之日起1个工作日内向乙方支付合同价款的100%。

三、双方权利和义务

1、甲方的权利和义务

(1) 甲方委派的工程项目负责人及成员：刘晓、刘涛、薛亮、艾泽豪

(2) 甲方根据乙方申请协助乙方将施工所需的水、电接至施工场地，电费装电表计量，水费由甲方现场管理人员核定，水电安装费及施工所需的水电费由乙方负责。水电费价格按学校相关管理规定收取。未安装水电计量设施的依据相关管理规定按窃水窃电处理。

(3) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

(4) 向乙方提供必要的施工条件。

(5) 做好施工过程中的签证、认证工作；监督工程质量、施工工期；对施工过程中的技术问题做好技术答疑。

(6) 甲方在收到材料进场验收申请后，对材料未达到设计要求及不符合相关规定的，提出书面整改意见，乙方在三个工作日内不回复不执行，甲方视为工程质量不合格，乙方在限定时间内对该项工程整改直至整改合格为止，产生的费用和延误的工期由乙方负责。

2、乙方的权利和义务

(1) 乙方项目负责人及技术人员：罗随心，职称工程师，证书名称注册建造师，证书资格等级贰级，注册编号豫241181942505，注册专业建筑工程。

(2) 乙方应按照约定的时间和要求，130元完成全部施工任务。工程质量须达到国家验收规范和标准的合格等级。

(3) 乙方在工程材料进场时以书面形式向甲方提出材料验收申请，并附上材料质量合格证、材料验收报告等，甲方书面认可后，乙方才能进行下道工序施工。

(4) 乙方负责施工现场安全保卫工作及施工场地施工期间和竣工后的清洁工作，并遵守南阳理工学院校园管理的相关规章制度。

(5) 乙方动火前需到甲方保卫处消防部门进行动火报备，严格按报备审批方案进行动火。

(6) 乙方应提供甲方所需的施工资质、许可证、委托书、身份证、公司营业执照、税务登记证明等相关材料。

(7) 乙方不得将本工程分包或转包。

(8) 乙方承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

(9) 需乙方办理的有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理和空气污染治理等手续，由



乙方办理。

(10) 乙方负责施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、树木草坪的保护，并承担相关费用，如有损坏应恢复原状或予以赔偿。

(11) 乙方负责协调工程施工过程中的地方关系，以确保工程按时竣工交付甲方，由此产生的费用由乙方负责。

四、工期

乙方应按照甲方指示开工，本合同项目工期为 30 日历天（以甲方下发开工令为准）。

计划开工日期：2024 年 7 月 6 日

计划完工日期：2024 年 8 月 4 日止。

因自然气候恶劣影响不能施工，经甲方书面签认后，工期相应顺延。

五、工程变更及过程验收

工程变更执行《南阳理工学院修缮工程管理办法》的规定。施工过程中的变更，须由施工单位或甲方提出变更申请，经甲方审核并批准后方可实施。

隐蔽工程和中间工序验收：甲方对隐蔽工程和施工过程中的中间工序及时组织验收，未经甲方验收，乙方不得进行下道工序的施工。

六、安全文明施工

乙方应按安全生产法规规定及合同履行安全职责，接受安全监督部分的检查与监督，服从业主的安全管理。

乙方应遵循工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全生产要求组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

施工过程中或与施工有关的活动造成乙方、乙方雇佣人员、第三人人身、财产损失的责任由乙方承担，一切安全责任均由乙方负责。所产生一切费用及后果均由乙方承担。

在履行合同期间，乙方应采取合理措施。保护施工现场内外环境，对施工作业过程中可能引起大气、水、噪音以及固体废物污染采取可行的防范措施。如果因施工工艺等特殊原因，不可避免对环境或公众利益造成损害和妨碍的，应取得甲方批准或许可后方可作业。乙方承担因施工作业引起的环境污染侵权损害赔偿。因环境污染引起而导致停工的，工期不予顺延。

七、材料、设备供应

采购材料、设备的约定：所有材料、设备由乙方采购，所有材料、设备到场后须经甲方现场质检人员逐一查验并签认书面合格证后方可进行下一步工序；未经验收合格的材料由乙方负责人运出现场，由此造成的一切损失由乙方负责。



八、竣工验收

工程施工完毕后，由施工单位按照建设工程质量规范及标准对工程质量先进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并完善工程竣工资料后，向甲方提出工程竣工验收申请，甲方严格按照《南阳理工学院修缮工程管理办法》组织竣工验收。

九、保修

本工程双方约定保修期限为：2年（自竣工验收合格之日起计算）。

十、违约和争议解决

1、甲方违约的具体责任如下：甲方不能按时提供水、电等施工必须的条件，耽误的工期由甲方负责。甲方收到乙方竣工验收申请并查验乙方提供的竣工验收资料无异议后，甲方应当于收到竣工验收申请之日起6个工作日内完成验收，否则视为验收合格。

2、乙方违约的具体责任如下：每延误工期一天按500元/日的标准向甲方支付违约金，由甲方自支付的工程款中扣除。验收前发生的质量问题及损坏由乙方维修，直到达到质量标准为止，所发生的费用均由乙方承担。

乙方转包或分包的，甲方有权解除合同，并追究其法律责任和一切经济损失。

3、双方约定，在履行合同过程中产生争议时：双方协商解决，若协商不成，双方可向南阳市有管辖权的人民法院起诉。

十一、其他

1、不可抗力：因不可抗力因素导致的损失或工期延误，按照国家相关规定执行，并根据实际情况顺延工期。

2、本工程项目中的图纸、技术标准和要求、报价单、施工过程中的签证及其他合同文件，是本合同的重要组成部分，如与本合同不一致的，以本合同为准。

3、本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。本合同自双方法定代表人或委托代理人签字，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

4、本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，捌份具有同等法律效力。



甲方：南阳理工学院(公章)

法定代表人或授权代理人：

日期：2024.6.19

地址：河南省南阳市长江路80号

电话：0377-62075392

传真：

甲方开户行：南阳市农行理工学院支行

甲方账号：1670 5601 0400 00013

甲方账号名称：南阳理工学院

甲方统一社会信用代码：12411300419037443Q

乙方：河南盛彩装饰工程有限公司(公章)

法定代表人或授权代理人：

日期：2024.6.19

地址：河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道南阳农业职业学院阳光众创空间417

乙方手机：16663779525

传真：

乙方开户行：中国银行股份有限公司南阳张衡中路分理处

乙方账号：254652498742

乙方账号名称：河南盛彩装饰工程有限公司

乙方统一社会信用代码：914113003302134127

企业规模：微企业 小企业 ☒ 中型企业 大型企业 (请在相对应选项划√)

- 1、铲除墙面顶面仿瓷涂料（含壁纸），建筑垃圾外运校外5 K.m
- 2、清洁墙面。
- 3、处理墙面。对墙面进行修补填缝处理，涂刷底漆（提高涂料的遮盖力和附着力）。
- 4、仿瓷涂料进行第一遍批刮。
- 5、仿瓷涂料进行第二遍批刮。
- 6、施工完成后要求平整光滑，地面清洁干净。



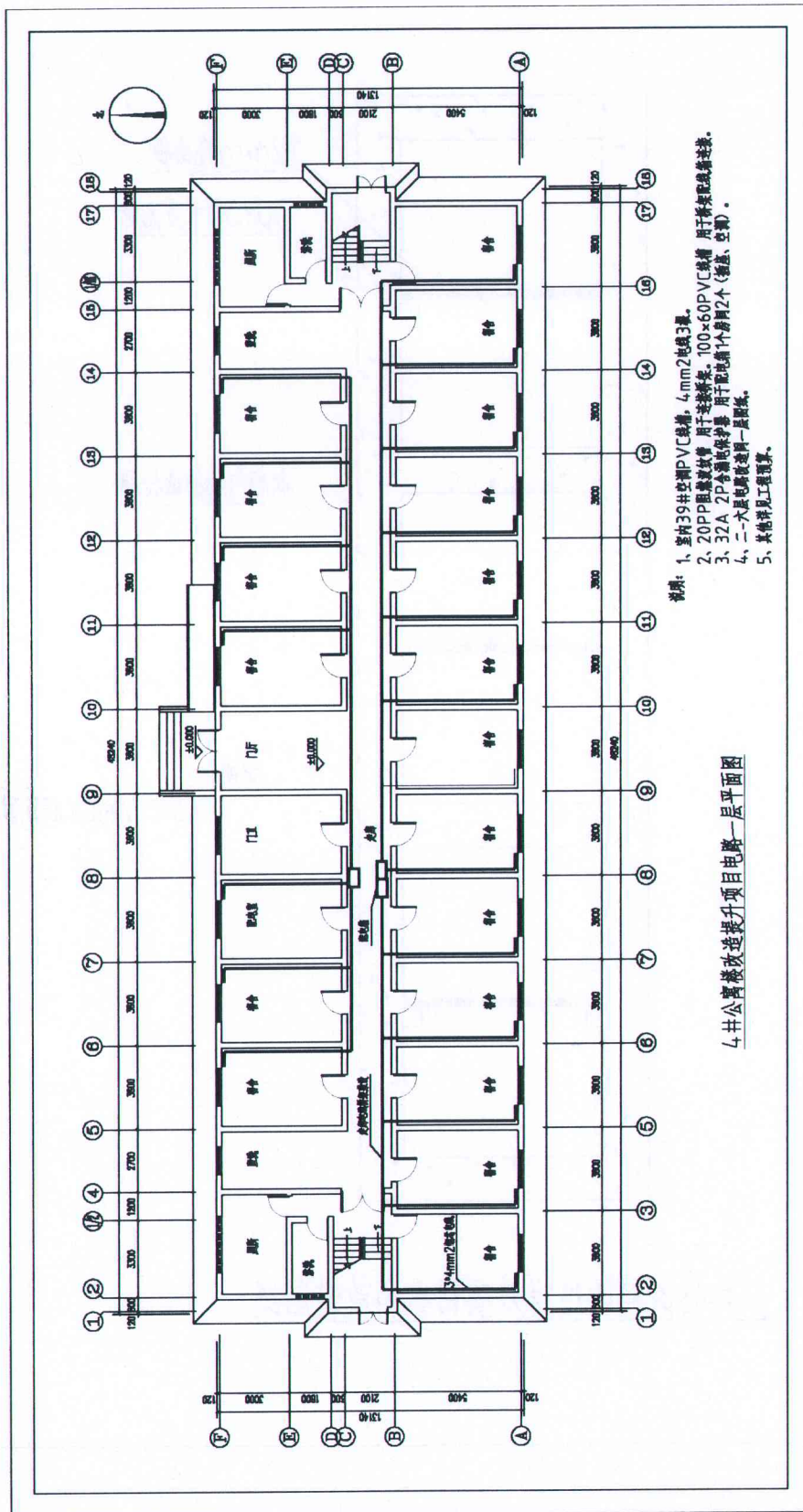
- 房间顶面打磨剔除地顶漆，清扫干净。
- 刷素水泥浆一遍。
- 均3 遍1：3 硬性水泥砂浆找平。
- 1：水泥浆湿铺，铺设6 0 c m *地铺砖.m
- 建筑垃圾外运校外5 K.m

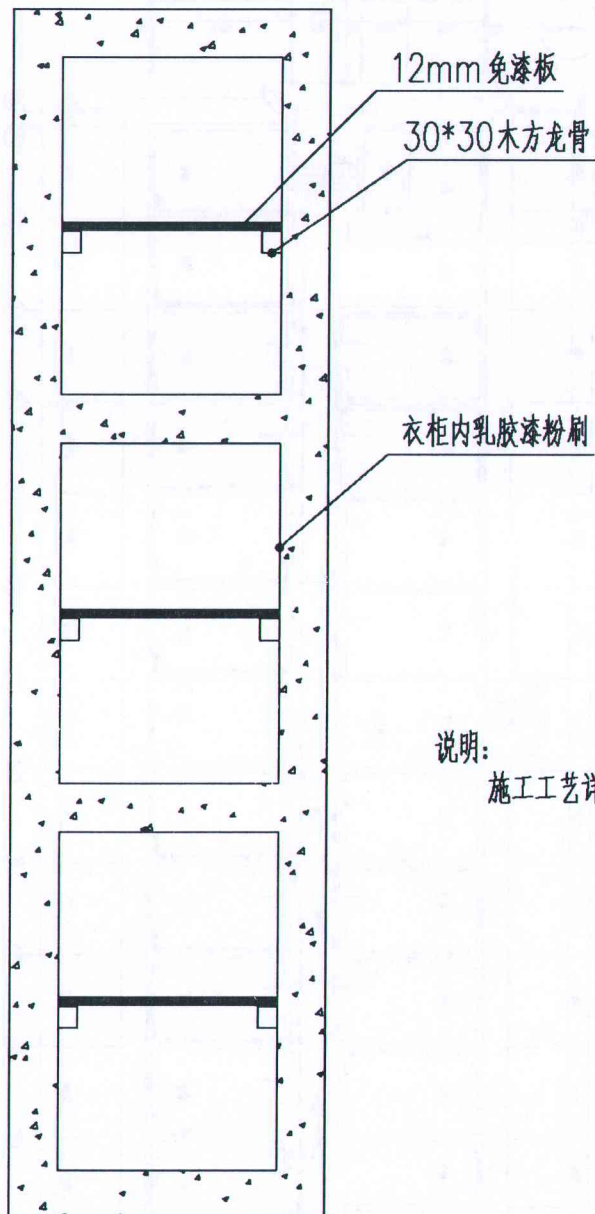


4.井公寓楼改造提升项目仿瓷涂料粉刷做法

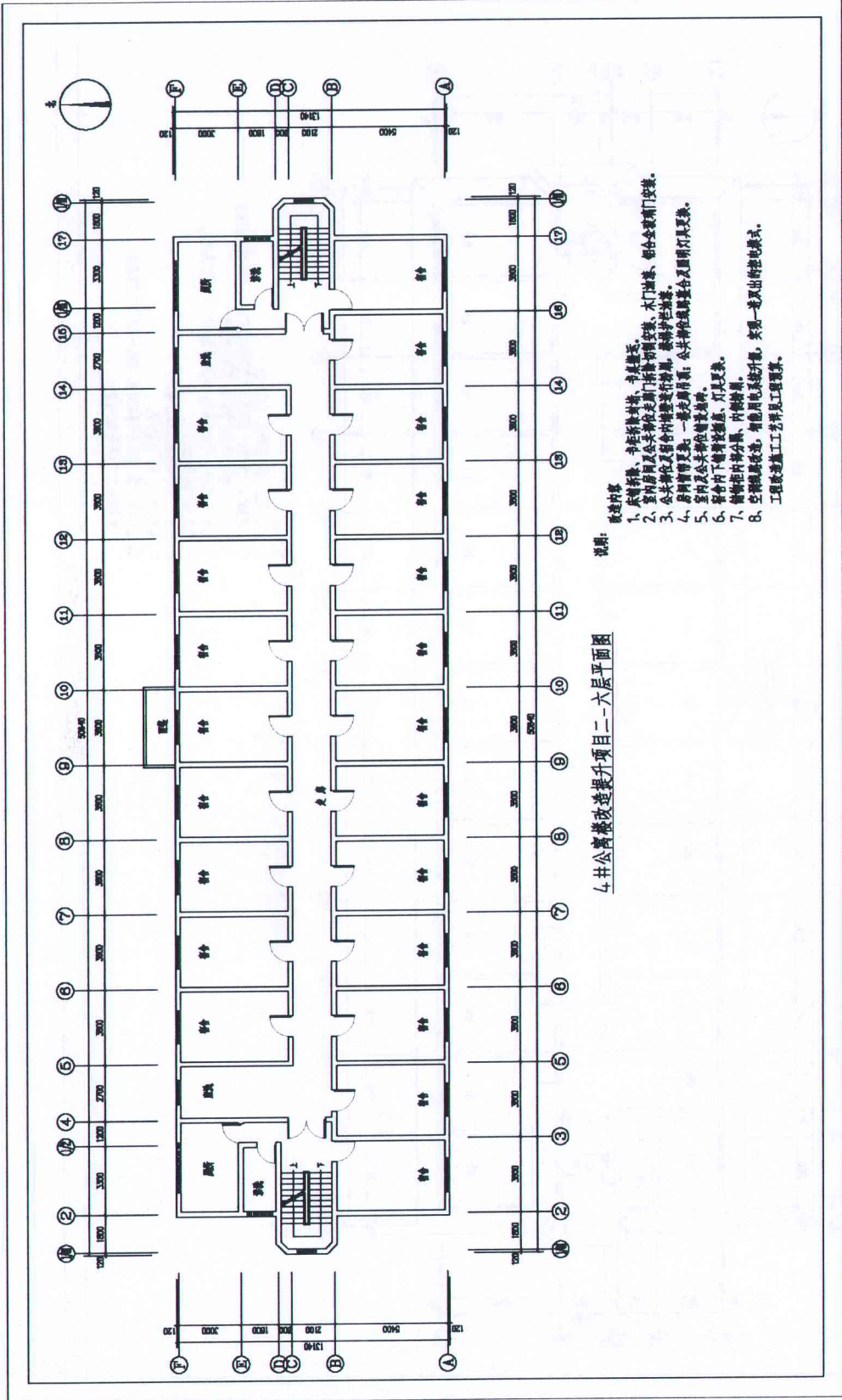
4.井公寓楼改造提升项目地铺砖铺设做法

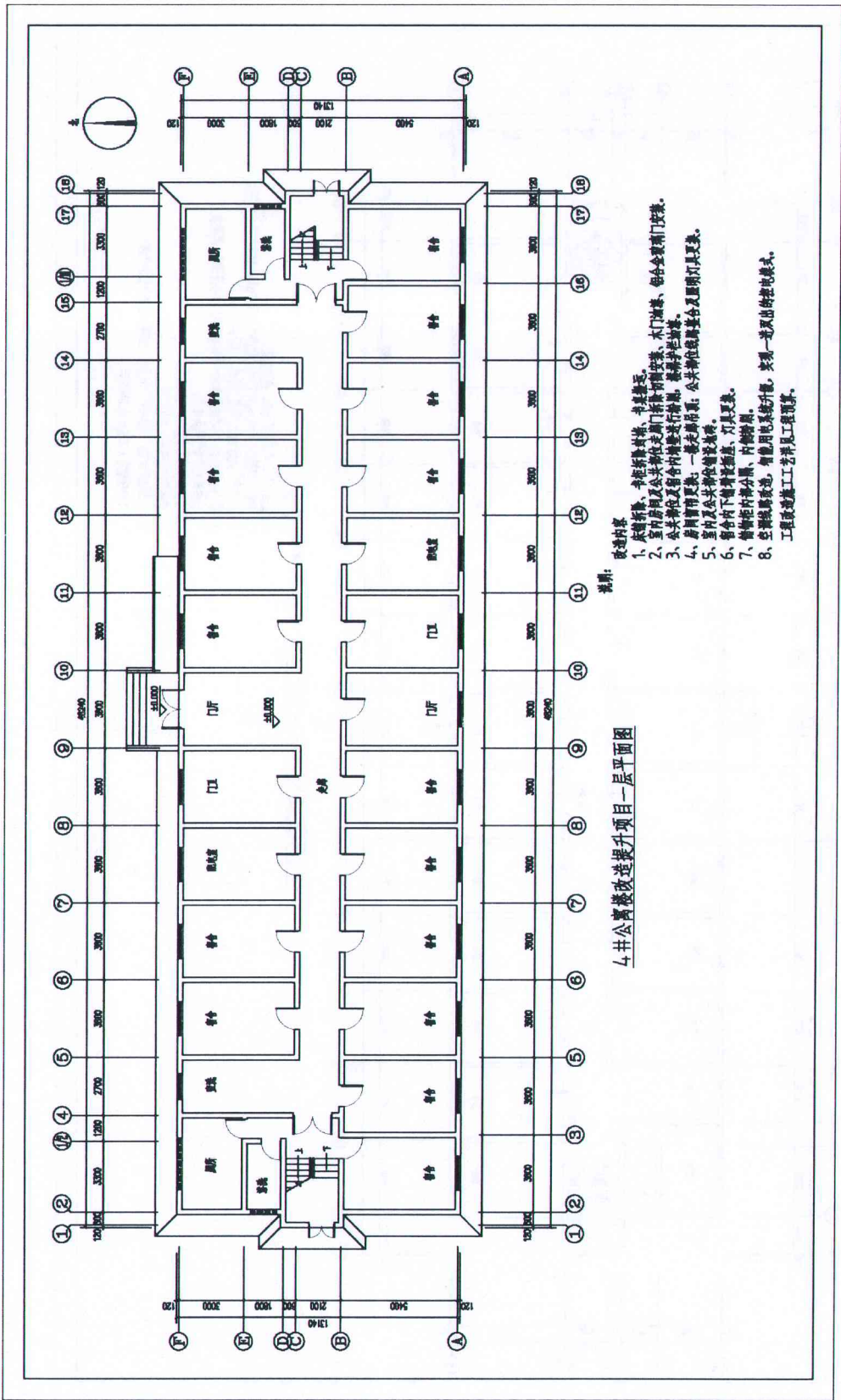






4井公寓楼改造提升项目衣柜改造图纸







附件 2:

南阳理工学院 4 号学生公寓改造提升项目土建部分项目内容及简介				
序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
	床铺拆除、书柜拆除封堵、书桌搬运。			
1	其他金属构件拆除	拆除房间内旧铁床、床板 756 个床位，运送校内指定地点。墙面螺栓切割，堵洞，地面修补。（含楼层垂直运输）	个	756
2	木构件拆除	附墙木质书架拆除建筑垃圾外运校外 5KM。（含楼层垂直运输）	个	252
3	实心砖墙	木质书架拆除后，砖砌墙面。	m3	37
4	墙面一般抹灰	书柜拆除后水泥砂浆抹灰。	m2	314
5	书桌搬运	房间内书桌搬运，运送校内指定地点。	个	252
	室内房间及公共部位走廊门拆除切割安装、木门油漆、铝合金玻璃门安装			
1	门拆除	走廊防火门扇切割拆除，铺设地板砖后，防火木门安装。（含五金维修配件）	樘	12
2	门拆除	房间门扇切割拆除，铺设地板砖后，木门安装。（含五金维修配件）	樘	126
3	木门油漆	房间门、卫生间、洗漱间木门原漆面破损、裂开位置面板维修处理（铲除翘皮处）、满刮腻子、底漆二遍、聚酯色漆二遍，门内外油漆，竣工结算门按洞口面积计算。	m2	300
4	防火木门油漆	走廊防火木门破损、裂开位置面板维修处理（铲除翘皮处）清扫、满刮腻子，涂刷防火涂料。竣工结算门按洞口面积计算。	m2	62.81
5	门拆除	铝合金地弹簧玻璃门拆除，运送校内指定地点。	樘	1
6	铝合金玻璃门	双开 70 系列铝合金玻璃门含 5+9+5mm 中空钢化玻璃、地弹簧、锁具、拉手等五金配件。	m2	5
	公共部位及宿舍内墙壁进行粉刷，楼梯护栏油漆			



1	铲除涂料面	房间及公共部分的部分位置，铲除全部面层仿瓷涂料，建筑垃圾外运校外 5KM。	m ²	2400
2	喷刷涂料	房间及楼内公共部位粉刷仿瓷 1. 批刷仿瓷涂料两遍 2. 表面压光 3. 要求: 平整光滑	m ²	9357
3	木扶手油漆	1、木扶手、满刮腻子、底漆两遍、聚酯色漆两遍（含局部铲除） 2、钢筋除锈，金属面银粉漆两遍。	m	100
4	抹灰面油漆	铲除楼内油漆墙裙，刮腻子、底油一遍、调和漆二遍。	m ²	800
5	涂料工程清洁费	涂料、油漆工程清洁费，施工后现场清理干净。	项	1
	房间窗帘更换；一楼走廊吊顶；公共部位线路整合及照明灯具更换。			
1	窗帘	安装窗帘： 1、布料：双面软麻 1000 克/米，定高 2.8 米，无异味、有隔音，隔热；隔尘的效果，符合环保要求，遮光率：达到 90% 以上，要求行缝规则不断线，所有开剪边为净边，缝纫做工均匀，无跳线，无断线，做工精细结实，达到行业的做工标准。窗帘外观平整美观，高雅大方，契合度强，不易脱落。窗帘颜色样式由甲方确认。 2、罗马杆材质：锌合金钢杆罗马杆 3、窗帘布带：加厚打空有纺布带。 4、窗环：780/型消音环。 5、项目竣工验收时工程量以窗帘布实际长度计且窗帘布实际长度不大于窗户实际尺寸的 2 倍。	m	780
2	灯具拆除	走廊旧灯具拆除，运送校内指定地点。	套	36
3	吊顶天棚	冲孔铝扣板吊顶天棚 600*600*0.8 厚。临近楼梯交接处吊顶侧面石膏板包封。	m ²	92
4	普通灯具	LED 灯具 600*600mm 48 瓦	套	8
5	普通灯具	走廊更换 LED 圆形声控吸顶灯 22W	套	36
6	配线	2.5mm ² 铜芯电线（正二正三厂或更高品牌）	m	500



7	线槽	24#PVC 线槽	m	250
8	配管	1. 名称: 配管 2. 材质: PVC16 3. 配置形式: 暗配	m	40
	室内及公共部位铺设地砖			
1	立面块料拆除	拆除房间、楼梯、走廊瓷砖踢脚线, 建筑垃圾外运校外 5KM。	m ²	120
2	块料楼地面	1、房间走廊打磨剔除地坪漆, 清扫干净。 2、刷素水泥浆一遍。 3、30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆找平。 4、铺设 60cm*60cm 地板砖 (地板砖样式由甲方确定) 5、建筑垃圾外运校外 5KM。	m ²	2456
3	块料楼梯面层	1、楼梯打磨剔除地坪漆, 清扫干净。 2、刷素水泥浆一遍。 3、30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆找平。 4、楼梯 300*600 地板砖及踢脚线铺设。 (地板砖外沿带防滑纹, 颜色和走廊地板砖颜色一致) 5、建筑垃圾外运校外 5KM。	m ²	150
4	块料踢脚线	大厅走廊铺设 10cm 瓷砖踢脚线, 与地板砖配套。	m	580
5	块料踢脚线	楼梯粘贴瓷砖踢脚砖, 与地板砖配套。	m	170
6	栏杆	窗台加装不锈钢栏杆 规格: 47 不锈钢圆管 0.8mm 厚。 窗台两侧膨胀螺栓焊接固定。焊接后打磨、除刺。 铺设完地板砖栏杆高度大于 0.9m。	m	163.5
	宿舍内下铺增设插座、灯具更换			
1	插座	10A 五孔插座 (正泰、公牛、王邦或更高品牌)	个	258
2	灯具拆除	房间内旧灯具拆除, 运送校内指定地点。	套	130
3	普通灯具	节能双管荧光灯 2*22W	套	130
4	配线	4mm ² 铜芯电线插座 (正二正三厂或更高品牌)	m	1600



5	线槽	24#PVC 线槽	m	520
	储物柜内部分隔、内侧面粉刷			
1	衣柜加横隔板	材料种类、规格：30*30 木方龙骨固定在衣柜内左右侧墙面；12mm 免漆板固定于木龙骨上，免漆板做封边处理，横隔板上下居中放置。（免漆板颜色使用单位确定）	个	774
2	衣柜内乳胶漆粉刷	柜子内乳胶漆粉刷 1、铲除柜子内仿瓷涂料，建筑垃圾外运校外 5KM。 2、批腻子两遍，乳胶漆粉刷两遍。	m ²	1548
3	衣柜门更换	衣柜门更换 12mm 免漆板免漆板做封边处理。（含合页、拉手等配件）	m ²	315.28
	空调线路改造，智能用电系统升级，实现一进双出的控电模式。			
1	线槽	39#空调 PVC 线槽。	m	865
2	配线	4mm ² 铜芯电线，郑二，郑三厂以上品质。	m	8300
3	线槽	100*60PVC 线槽	m	50
4	PP 阻燃波纹管	20PP 阻燃波纹管 用于连接桥架。	m	90
5	开关箱	32A 2P 含漏电保护器。（正泰、公牛、西门子或更高品牌）	个	260
6	接线端子	接线端子。	个	36
7	空气开关底座	空气开关导线卡条底座。	m	36
8	开孔（打洞）	墙面钻孔，封堵洞口。	个	130
9	开孔	桥架铁皮开孔打洞。	个	130
10	电表	DDSI1129 电表 1、基本参数： 额定电流：10(40)A 额定电压：220V 额定频率：50Hz 极限工作电压：0.8Un~1.2Un	块	129



		<p>计量精度：1.0 级 功率消耗：≤2W 标准工作温度：-10℃ ~+55℃ 极限工作温度：-30℃ ~+55℃ 数据存储：数据保存时间≥10 年 外壳尺寸（毫米）：172*114*62</p> <p>2、基本功能： 显示功能：屏幕能显示电量、功率等各种参数 计量功能：自动累加正向有功总电能 费控功能：支持欠费自动断电和充值自动送电，支持透支 定时功能：支持定时断电送电和定时限制使用功率 应急控制：在紧急情况下用户可手动送电断电 超负荷功能：限制线路最大使用功率 恶性负载功能：检测线路中使用的大功率发热电器并及时断电 送电保护功能：送电需要确认，消除房间断电时电器没拔的隐患 欠压过压保护功能：电网电压过高或过低时及时断电保护用户电器 过温保护功能：电表会对自身温度做出响应，温度过高切断供电</p>		
11	网关设备	<p>数据网关 CGDZ000-3 基本参数： 串口 4 个 RS485 串口，波特率 2400-115200 额定电压 220V 标准工作温度 -10℃ ~+55℃ 极限工作温度 -30℃ ~+55℃ 相对湿度 ≤85%RH 轮询表具间隔 100ms-2s 可配 EMC 抗扰度 B 级 上报数据间隔 1 分钟-1 小时可配 7 寸彩色液晶屏，可触控操作</p> <p>基本功能： 定时控制功能：定时断电或送电 数据存储功能：能够存储网关下所有电表 7 天的半小时用量 数据采集功能：网关配置好后能以 1 分钟-1 小时的间隔给服务器上报数据 应急控制功能：在触摸屏上可以对房间进行应急送电或断电</p>	台	1



		房间状况查询：可查询某一个房间当前的用电状态、电量、实时功率等信息 声光报警：当某些房间出现异常情况时，网关能发出蜂鸣警告，并在屏幕上显示警告图标		
12	通讯线	通讯线 RVVB2*1	m	200
13	垂直运输	建筑材料楼层垂直运输费用	项	1