

合同编号：SZGC2022-019

施工合同

工程名称：海口市市政工程维修公司西区维修基地建设项目

工程地点：海秀快速路与长彤路交叉口东侧

发包方：海口市市政工程维修公司

承包方：海南中新达建筑工程有限公司

签订日期：2022年7月25日

一、合同协议书

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，双方就海口市市政工程维修公司西区维修基地建设项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：海口市市政工程维修公司西区维修基地建设项目；
2. 工程地点：海南省海口市；
3. 资金来源：财政资金；
4. 工程内容：管理用房、混凝土地面、砖砌台阶、挡土墙、室外排水等(详见工程量清单和图纸)。
5. 承包范围：管理用房、混凝土地面、砖砌台阶、挡土墙、室外排水等(详见工程量清单和图纸)。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数 90 日历天。以监理开工令为准，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：人民币（大写）贰佰零玖万柒仟壹佰贰拾贰元伍角肆分（¥ 2097122.54 元）；该价款已包含工程款、搬运费、材料费、管理费、利润、税金等乙方完成本合同约定工程的一切费用，除双方另有约定外，甲方不再向乙方支付其他任何费用。最终价以审计部门或造价审核公司审定工程结算造价为准。

2、乙方在签订本合同前对本工程的施工标准、技术说明、合同条件、本工程所在周围环境、交通道路等情况均已详细研究并充分理解，甲乙双方协商确认的合同价款及计价方式已按合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、施工措施、管理、利润、税金、以及设备材料价格波动等各项因素并计算了全部费用；保证合同价款及计价方式

准确无误，如有错漏，概由乙方负责。

3、竣工决算价以甲方选定的造价咨询公司意见作为工程价款决算。

4、合同价格形式：固定单价合同。

五、合同价款支付方式：

合同价款支付方式：双方签订合同后，甲方向乙方支付工程暂定总造价的30%作为预付款，乙方按甲方要求及施工规范施工，待工程完工并经甲方验收合格后，甲方在 14 个工作日内向乙方支付不超过合同暂定总造价的 80%，余款待审计部门或造价审核公司审定工程最终结算总造价后，甲方在 14 个工作日内向乙方支付至工程结算总造价的 97%，剩余工程结算总造价的 3%作为工程质量保修金，在保修期满，乙方施工的工程和提供的材料无质量问题或乙方按合同约定履行保修义务后，甲方在 30 个工作日内无息支付给乙方。

六、项目经理

承包人项目经理：钱红明 联系方式：0898-65324973。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 招标文件和中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年7月25日签订。

十、签订地点

本合同在海口市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方签订日期起生效。

十四、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

组织机构代码：

地 址：

电 话：

开户银行：

账 号：

承包人：海南中新达建筑工程有限公司（公章）

法定代表人：

委托代理人：

组织机构代码：91460000MA5T9AL96P

地 址：海南省陵水黎族自治县椰林镇滨河南二横路 011 号

电 话：0898-65324973

开户银行：中国建设银行股份有限公司

海口金盘支行

账 号：46050100233609889696

二、通用合同条款部分

说明：本章内容采用中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局联合发布的 2017 版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的通用合同条款。

三、合同专用条款部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：(1) 补充协议（如有）；(2) 成交通知书以及相关附件；(3) 响应文件及其附件；(4) 技术标准和要求；(5) 图纸；(6) 已标价工程量清单。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：中成建充集团有限公司；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.5 设计人：

名 称：上海开艺设计集团有限公司；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：总平面图确定的范围。

1.1.3.9 永久占地包括：。

1.1.3.10 临时占地包括：。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律、行政法规、部门规

章和地方性政策规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、行业及项目所在地有关标准、规范要求。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：∕；

发包人提供国外标准、规范的份数：∕；

发包人提供国外标准、规范的名称：∕。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：符合现行国家、行业及项目所在地有关标准、规范要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书；

(2) 合同专用条款及附件；

(3) 合同通用条款；

(4) 成交通知书以及相关附件；

(5) 响应文件及其附件；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 份；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套设计文件及说明。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：营业执照、资质证书、安全生产许可证、项目管理机

构人员的注册（资格）证书。

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 日；

承包人提供的文件的数量为：1 份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：提供后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：发包人、监理人及有关人员进行检查时使用的图纸由承包人提供。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公地点；

发包人指定的接收人为：项目负责人。

承包人接收文件的地点：施工场地管理机构的办公地；

承包人指定的接收人为：合同协议书中载明的承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点：；

监理人指定的接收人为：。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续，并承担相关费用，发包人予以协助。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场实际情况合理确定。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：执行通用条款。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用条款。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整，由承包人根据相关计价规范提出修正价格，发包人按通用条款 1.13 款情形予以调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：发包人提供的工程量清单项目数量有误的按实际发生的工程量进行调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：陈腾宇；

联系电话：0898-68532664。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理人行使职权，协调监理人监管好工程质量，协调好现场各方面的关系，负责解决工程进度和安全文明施工中存在的问题，配合有关设计和技术签证工作，办理现场技术签证、审核工程进度表。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：执行通用条款。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：执行通用条款。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人须提交完整的竣工图给发包人使用，并按规定提交竣工资料归档。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式三份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工后 14 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面提交（并提供电子文档）。

(10) 承包人应履行的其他义务：①遵守法律，承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。②依法纳税，承包人应按有关法律规定纳税。③严格遵守国家颁发的安全文明施工的规定，遵守发包人的各项管理制度和施工现场的各项规章制度，确保文明施工，积极配合监理人的监督管理工作，并对施工中发生的安全事故承担全部经济和法律责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：钱红明；

身份证号：32132219860817441X；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：琼 246151607222；

建造师执业印章号：琼 246151607222 (00)；

安全生产考核合格证书号： / ；

联系电话：0898-65324973；

电子信箱：641102180@qq.com；

通信地址：海南省陵水黎族自治县椰林镇滨河南二横路 011 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与承包人有关的具体事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于当月施工时间的 80%。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担相关法律责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次处以罚款 1 万元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每次处以罚款 3 万元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：每次处以罚款 3 万元。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工通知后 3 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：每次处以罚款 3 万元。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每次处以罚款 3 万元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次处以罚款 1 万元。

3.4 安全员

姓 名：林生武；

身份证号：460022199607131213；

安全生产考核合格证书号：琼建安 C3（2021）0000779；

联系电话：0898-65324973；

电子信箱：1459575119@qq.com；

通信地址：海南省陵水黎族自治县椰林镇滨河南二横路 011 号；

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：执行通用条款。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：___/___。

其他关于分包的约定：L。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：___/___。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：银行保函或其他法定形式，金额：合同价的10%，期限：合同签订后7日内。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：。

关于监理人的监理权限：。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：监理人履行监理服务有关的通讯设施、办公设施（用品）、生活设施（用品）及场所由监理人自行解决，并承担相应费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：栗晓新；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：46000901；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：；

关于监理人的其他约定：。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时,发包人授权监理人对以下事项进行确定:

(1) 执行通用条款;

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: 符合国家有关标准、规范要求,工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

关于工程奖项的约定: 不给予奖励。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 检查前 48 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时,应提前 48 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定: 按国家建设工程安全生产要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: 执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 达到国家及地方有关标准要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 随进度款支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容: 执行通用条款。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定: 执行通用条款。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：执行通用条款。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：开工前 7 天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 7 日内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：L。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每逾期一天，承包人按签约合同价的万分之一向发包人支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价款的 1%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：L。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 持续 1 天 8 级以上的大风；

(2) 每小时降雨量 16 毫米以上、或连续 12 小时降雨量 30 毫米以上、24 小时降水量为 50 毫米或以上的“暴雨”；

(3) 40℃以上并持续 2 天以上天气等。

以上情形以当地气象部门发布的公告为准。因恶劣气候条件造成的停工、窝工等，工期顺延。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：不给予奖励。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：承包人。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按国家相关规定及通用条款执行。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：执行通用条款。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：∕。

施工现场需要配备的试验设备：∕。

施工现场需要具备的其他试验条件：∕。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 7 天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：∟。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第∟种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第∟种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：∟。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：∟。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：∟；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：根据近期《海南工程造价信息》公布的价格信息。《海南工程造价信息》中缺价的，由发包人、监理人、承包人三方确认的市场价格，作为调整工程材料价格的依据。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：材料价格、施工机械使用费波动±5%以内。

风险费用的计算方法：按本合同专用条款 11.1 第 2 种方式约定的方法。

风险范围以外合同价格的调整方法：

- (1) 省、市相关部门出台的相关规章、文件、“计价定额”等导致合同价款发生变化时；
- (2) 设计变更引起工程量增减时；
- (3) 工程量清单项目特征描述与施工图不符时；
- (4) 工程量清单漏项时；
- (5) 工程量清单偏差时；
- (6) 物价变化超过风险范围（5%）时；
- (7) 施工措施变化导致工程量增减时；
- (8) 工程量变化导致措施费用发生变化时；

(9) 不可抗力发生时；

(10) 暂估价发生变化时；

(11) 暂列金额发生变化时；

(12) 发包人要求提前竣工时；

(13) 顺延（或延误）工期发生的赔偿时；

(14) 合同违约发生的索赔时。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：∕。

风险费用的计算方法：∕。

风险范围以外合同价格的调整方法：∕。

3、其他价格方式：∕。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价的 30%。

预付款支付期限：合同生效且提供履约保证金（如有）后 7 日内。

预付款扣回的方式：按工程进度比例回扣相应比例的预付款，在工程款支付到合同价的 80%时，一次性扣回剩余部分的预付款。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：∕。

预付款担保的形式为：∕。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：依据施工图纸、工程量清单计价规范，含设计变更、现场签证、人工调整文件据实结算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按进度申请计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按国家相关计量标准执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）

约定进行计量：∕。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：∕。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：承包人按已完成的工程量申请进度款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按本合同通用条款，含当月设计变更、现场签证等。

12.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用条款。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：∕。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∕。

12.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送给发包人的期限：收到后 3 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：从申报日起 9 天内。

- (2) 发包人支付进度款的期限：从承包人申报日起 10 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：如项目资金未能及时到位引起进度款不能

如期支付，不计取利息或滞纳金，也不视为违约而支付违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

- 2、总价合同支付分解表的编制与审批：∕。
- 3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：∕。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 48 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：执行通用条款。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：在颁发工程接收证书后 7 天。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：L。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：超过合同约定工期半年的按照合同价 0.5% 扣取违约金，超过合同约定工期一年的按照合同价 1% 扣取违约金，违约金最高为 1%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：L。

(1) 单机无负荷试车费用由L承担；

(2) 无负荷联动试车费用由L承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：L。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 30 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：。

发包人完成竣工付款的期限：。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：6份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按结算价款的 3%扣留。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：L；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：L。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：L。

关于质量保证金的补充约定：质量保证金在工程竣工验收合格之日起一年后7日内付清。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：两年。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：接到报修通知后48小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：执行通用条款。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：导致工期延误由发包人承担。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：导致工期延误由发包人承担。

(3) 发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：承担由此给承包人造成的实际经济损失。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：承担由此造成承包人的停工、窝工费用，工期顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承担由此给承包人造成的实际经济损失。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：承担由此给承包人造成的实际经济损失。

(7) 其他：∟。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 90 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：执行通用条款。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：承担相应的法律责任，并按合同签订价款总价的 5%向发包人支付违约金。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，承担整改费用，并承担相应的工期延误责任。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：由发包人书面通知承包人在指定期限内修复，承包人承担修复费用，承包人拒绝修复，发包人另行委托他人修复后要求承包人承担合理修复费用。

（4）承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；承担每次 1000 元的人民币违约金。

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；发包人有权要求整改，每逾期一日，承包人按签约合同价的万分之五向发包人支付违约金，且如没有合法理由停工超过 7 天，则发包人有权对未付工程款按 0.1%月息计算扣除。

（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；按工程质量保修书规定执行，发包人扣留 3%工程质量保证金。

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；承担相关法律责任。

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的；承担相关法律责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：承包人违反合同约定进行转包或者违法分包的。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承

担的违约责任。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：国家及地方政策的颁布及改变、行政干预等政府行为及其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

(1) 5 级以上的地震；

(2) 8 级以上持续 24 小时的大风；

(3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 200mm 以上；

(4) 日最高温度 40℃ 及以上。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：双方协商确定。

选定争议评审员的期限：提出争议 7 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：双方协商确定。

其他事项的约定：双方协商确定。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：双方协商确定。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

- (1) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向项目所在地人民法院起诉。

质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人： 海口市市政工程维修公司

承包人： 海南中新达建筑工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 海口市市政工程维修公司西区维修基地建设项目（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和-content

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括管理用房、混凝土地面、砖砌台阶、挡土墙、室外排水等以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
 - 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为两年；
 - 3、装修工程为 两 年；
 - 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 一 年；
 - 5、供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期；
 - 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为设计文件规定的该工程合理使用年限
- 年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：

两年

三、保修责任

- 1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
- 2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
- 3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

组织机构代码：

地 址：

电 话：

开户银行：

账 号：

承包人：海南中新达建筑工程有限公司（公章）

法定代表人：

委托代理人：

组织机构代码：91460000MA5T9AL96P

地 址：海南省陵水黎族自治县椰林镇滨河南二横路
011号

电 话：0898-65324973

开户银行：中国建设银行股份有限公司海口金盘
支行

账 号：46050100233609889696



廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：海口市市政工程维修公司

承包人：海南中新达建筑工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物

品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给承包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份,发包人承包人各执一份,具有同等效力。

发包人: (公章)

法定代表人: 

委托代理人:

组织机构代码:


地址:

电话:

开户银行:

账号:

承包人: 海南中新达建筑工程有限公司(公章)

法定代表人: 

委托代理人:

组织机构代码: 91460000MA5T9AL96P

地址: 海南省陵水黎族自治县椰林镇滨河南二横路
011号

电话: 0898-65324973

开户银行: 中国建设银行股份有限公司海口金盘
支行

账号: 46050100233609889696

