

项目编号：460000-2025-JH-00658

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海南省农垦海口中等专业学校

（住所地、甲方法定代表人及合同联系人的电话）

承包人（全称）：海南正良建筑工程有限公司

（住所地、乙方法定代表人及合同联系人的电话）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就女生2号宿舍楼维修改造项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 工程名称：女生2号宿舍楼维修改造项目
- 工程地点：海口市海南省农垦海口中等专业学校校内
- 工程立项批准文号：/
- 资金来源：政府财政拨款
- 工程内容：具体内容详见工程量清单及施工图。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。
- 工程承包范围：施工总承包（具体以施工图和工程量清单为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月12日。

计划竣工日期：2025年9月12日。

工期总日历天数：60天。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，具体开工时间应以发包人开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行有关规范合格标准。

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）叁佰叁拾伍万肆仟肆佰伍拾壹元陆角叁分

（¥ 3,354,451.63 元）

2. 合同价格形式： 单价合同。

五、项目经理

项目经理： 何启通 ， 身份证号码： 460022199206203511 ，

联系电话： 15308951213

建造师执业资格等级： 二级 ；

建造师注册证书号： 琼 246212209587

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 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发包人和承包人签字或盖章。

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. 承包人承诺按照合同约定工期完成工程施工，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 2025 年 7 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 海南省农垦海口中等专业学校 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包方：海南省农垦海口中等专业学校（盖章）



承包方：海南正良建筑工程有限公司（盖章）



法定代表人：林师态

法定代表人：林思

地 址：海口市龙华区海垦路 65 号

地 址：海南省海口市美兰区海府
街道蓝天路 35 号名门广场北区 C
座 25 层 2501 房

电 话：0898-68958132

电 话：0898-65350357

开户银行：中国农业银行海口国兴支行

开户银行：中国银行股份有限公司海口美苑路支行

账 号：21118001040000330

账 号：266285584355

签订日期：2025 年 7 月 12 日

签订日期：2025 年 7 月 12 日

第二部分 通用合同条款

本部分内容采用中华人民共和国建设部、国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）》。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.2 其他合同文件包括：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.3 合同当事人及其他相关方

1.1.4 监理人：

名 称：海南诚星工程监理有限公司；

1.1.5 设计人：

名 称：海南瑞璟城市建筑设计有限公司；

1.2 工程和设备

1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.2.3 永久占地包括： / 。

1.2.4 临时占地包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家现行的相关法律和国家、省、县政府及行政主管部门发布的相关法规、决定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：中华人民共和国现行国家标准、行业标准和海南省相关的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

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： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按合同通用条款执行。

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 日历天；

发包人向承包人提供图纸的数量：提供 4 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见施工图纸内容和说明文件。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按照发包人和招标文件要求，应提供施工组织设计、施工进度计划、安全施工方案、专项施工方案等施工管理文件；

承包人提供的文件的期限为：工程开工前不少于 14 天；

承包人提供的文件的数量为：3 套；

承包人提供的文件的形式为：纸质版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内审批完毕。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按合同通用条款执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 事件发生后 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：本工程项目部；

发包人指定的接收人为：符峥（联系电话：13876428838）

承包人接收文件的地点：本工程项目部；

承包人指定的接收人为：何启通（联系电话：15308951213）。

监理人接收文件的地点：本工程项目部；

监理人指定的接收人为：陈民生（联系电话：18689505503）。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按合同通用条款执行。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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：

按合同通用条款执行。

1.8.3 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发包人承担（承包人应事先将上述费用以书面形式提交给发包人，经发包人签字确认后该费用由发包人承担）。

1.9 知识产权

1.9.1 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：按合同通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本合同。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按合同通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限用于本合同。

1.9.3 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：按合同通用条款执行。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：吴学；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人对工程施工过程中的工程质量、进度、工程量及相关投资、安全文明施工等进行监督检查、验收、审核，审批工程进度和办理现场签证。督促监理工程师严格控制工程进度和投资，协调解决和处理承包人在施工中遇到的有关问题。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前7天。

2.4 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：按合同通用条款执行。

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：如有必要则在收到承包人书面通知后 28 天内。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：完整的竣工图和施工技术资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后 10 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面装订成册。

(2) 承包人应履行的其他义务： / 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：何启通；

身份证号：460022199206203511

建造师执业资格等级：贰级注册建造师

建造师注册证书号：琼 246212209587

安全员姓名：吴永飞

身份证号：460022199201021217

安全生产考核合格证书号：琼建安 C3（2023）0008732

承包人对项目经理的授权范围如下：以开工前承包人给发包人出具的项目经理任职文件或授权委托书中载明的权限范围为准。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在施工期间均应在施工现场。

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：执行通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每次罚款 500 元。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：除因项目经理工作调动或身体不适

原因（需提供医院诊断证明）不能行使管理职责时，可向发包人书面申请更换项目经理，发包人同意后可更换项目经理外，承包人擅自更换项目经理按合同额1%进行处罚。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理违约责任：按合同额1%进行处罚。

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：开工前7天。

3.3.2 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：按合同额1%进行处罚。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：每次罚款500元。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按合同额1%进行处罚。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本项目不允许建设方肢解分包。

主体结构、关键性工作的范围：不允许分包。

若承包人违约分包本工程的，发包人有权解除本合同并要求承包人按照合同价款的10%支付违约金 335445.16 元（大写：叁万叁仟伍佰肆拾肆元壹角陆分 元）。

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： / 。

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：按合同通用条款执行。

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：监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由发包人承担（所产生的一切费用监理人应提供相应的发票凭证，经发包人书面确认后由发包人承担）。

4.2 监理人员

总监理工程师：

总监理工程师：

姓 名： 王堂恩；

职 务： 总监；

监理工程师执业资格证书号： 46002492；

联系电话： 15289717241；

电子信箱： 125360688@qq.com；

通信地址： 海南省海口市美兰区蓝天路 35 号名门广场北区 C 座 1101 房；

关于监理人的其他约定： 无。

4.3 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) _____ / _____；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求。

关于工程奖项的约定： _____ / _____。

5.2 隐蔽工程检查

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

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 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： 按合同通用条款执行。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定： / 。

关于编制施工场地治安 管理计划的约定： 按合同通用条款执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 按合同通用条款执行。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： 按合同通用条款执行。

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： 按合同通用条款执行。

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： 开工前7天。

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：

收到后 7 天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：

收到后 7 天内。

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 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前 7 天。

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 天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：按合同通用条款执行。

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：每逾期一天应向发包人支付工程总额的千分之五违约金。当工期延误超过 30 天时，发包人有权解除本合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款 10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按合同通用条款执行。

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 2 天 8 级以上的大风或不可抗力的原因；
- (2) 持续降水 24 小时内降水量达 50-99.9MM 的暴雨；
- (3) 38 摄氏度以上并持续 2 天的高温天气；
- (4) 8 级以上（含）台风；

上述情形以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。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励： / 。

7.8.2 提前竣工奖励金的上限： / 。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.2 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由发包人提供的材料和工程设备（如有）验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

8.3 样品

8.3.1 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：____/____。

8.4 施工设备和临时设施

8.4.1 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：承包人承担。

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：____/____。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按合同通用条款执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按合同通用条款执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款执行。

10.3 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：收到承包人提交合理化建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送合理化建议后 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：____/____。

10.4 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》。

10.4.1 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 1 种方式确定。

10.4.2 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 1 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： / 。

10.5 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： / ；

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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。

关于基准价格的约定： / 。

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 $\pm$ 5 %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：

(1) 本合同采用单价合同，合同价款调整方案：在工程竣工结算时按双方约定的调整因素进行调整，执行 2017 版《海南省市政工程综合定额》、2017 版《海南省安装工程综合定额》及有关文件规定及当地政府部门公布执行的有关价格调整信息文件。

(2) 双方约定合同价款的其他调整因素：①设计变更；②工程签证的增减工程量；③钢材用量按施工图纸用量；④合同履行期间，需要进行价格调整的主要材料（水泥、钢材、红砖、碎石等），其材料单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据；⑤原预算发生错项或漏项；⑥法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款的情形。

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：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

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

预付款支付金额及期限：合同签订后，承包人向发包人申请预付款，发包人自收到预付款申请之日起 10 天内，按照该合同施工总价的30%支付预付款。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：该合同约定施工范围内工程款价款不作变更，如出现设计变更、签证等情况时，按现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》并报发包人确认。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：承包方每 30 天按实际完成工程量向监理或发包人提交项目进度资料。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____/_____。

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：承包人每月 15 日前，向监理人提交上月已完成工程量清单报告，监理人自收到后 10 天内审核无误后报发包人。

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：按合同通用条款执行。

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：_____/_____。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：_____/_____。

12.4.3 付款方式

12.4.3.1、首付款：从施工合同签订之日起，10 个工作日内发包方向承包方支付本合同总价款的 30%作为预付款，即人民币 1006335.49 元（大写：壹佰万零陆仟叁佰叁拾伍元肆角玖分）。承包方需在付款日前 7 个工作日内向发包方提供与付款金额等额的增值税普通发票或专用发票。

12.4.3.2、第二次付款：工程正常施工至工程进度达 90%，经承包方提交施工进度材料、发包方审核确认后 14 个工作日内发包方支付合同总款的 50%，即人民币 1677225.82 元（大写：壹佰陆拾柒万柒仟贰佰贰拾伍元捌角贰分）。此时工程进度款累计到 80%后，停止支付。承包方需在付款日前 7 个工作日内向发包方提供与付款金额等额的增值税普通发票或专用发票。

12.4.3.3、尾款支付：工程竣工验收合格后，施工单位编制工程结算，以发包方

审计结论作为工程价款的结算依据。发包方自审计结论出具之日起7个工作日内，发包方和承包方根据审计结果进行工程价款结算。承包方需在付款日前7个工作日内向发包方提供与付款金额等额的增值税普通发票或专用发票。未经发包方审计，发包方不予支付工程尾款。

12.4.3.4、质保金：乙方应于竣工验收合格后10日内，向甲方出具担保金额为结算审核价3%的银行质保函，甲方收到银行质保函后，一次性支付项目尾款给乙方。二年质保期满，无质量问题，甲方于七个工作日内给乙方出具无质量问题证明，便于乙方向银行支取质保金。

发包方账户：

账户：海南省农垦海口中等专业学校

账号：21118001040000330

开户行：中国农业银行海口国兴支行

12.4.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到承包人付款申请后7天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到后7天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：在进度款支付证书签发后14天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款利率（LPR）。

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24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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按合同通用条款执行，同时，若工程竣工验收时未能达到合同约定的质量要求，则承包人应当按照有关验收部门的要求整改，使其达到《工程施工质量验收规范》的标准和招标文件规定的质量要求；未能达到招标文件规定的质量要求的，承包人向发包人支付质量违约金/元，承包人向发包人支付质量违约赔偿金由发包人直接从工程款中扣抵。

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：
按合同通用条款执行。

13.2.2 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：执行通用条款。

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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： / 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： / 。

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.4 竣工退场

13.4.1 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 15 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：按合同通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在收到施工结算申请单后 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后 14 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按合同通用条款执行

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

14.3.2 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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.2 质量保证金

承包方应于竣工验收合格后三日内，向发包方缴纳结算价的 3% 作为质保金，承包方应将质保金转入发包方基本账户。项目竣工，经发包方验收合格，二年质保期满后，无质量问题，发包方于七个工作日内无息支付给承包方。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见附件 1（工程质量保修书）

15.3.2 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：在接到报修通知后 7 天内，如承包方未按约定修复，发包方有权聘请第三方修复并由承包方承担修复费用。

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：按合同通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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 28 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：双方另行确定。

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：(1)自然灾害：如地震、台风、洪水、冰雹、火灾、暴风雨、雪灾、海啸等；(2)政府行为：如征收、征用；(3)社会异常事件，如罢工、骚乱、战争等。

17.2 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

如需投保建筑工程一切险、安装工程一切险，费用按海南省政府有关规定执行。

18.2 工伤保险

意外伤害保险由承包方自行承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按合同通用条款执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： / 。

18.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按合同通用条款执行。

19. 争议解决

19.1 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： 是。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： 按合同通用条款执行。

选定争议评审员的期限： 自合同签订后 28 天内或争议发生后 14 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式： 发包人和承包人各承担一半。

其他事项的约定： / 。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： 按合同通用条款执行。

19.1.3 合同当事人均应按照本协议的约定全面履行各自的权利及义务，若违约方的违约行为给守约方造成损失的，守约方为维权所支出的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、诉讼保险费、保全费）均由违约方承担。

19.1.4 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 海南 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 项目所在 人民法院起诉。

20 双方约定合同份数： 正本叁份，副本肆份，共柒份。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 海南省农垦海口中等专业学校

承包人(全称): 海南正良建筑工程有限公司

为保证 女生 2 号宿舍楼维修改造项目 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人与承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量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。

一、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、路面工程和双方约定的其他土建工程。具体质量保修内容双方约定如下: 按工程承包范围

二、质量保修期

1、质量保修期, 自工程竣工验收合格之日算起。分单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。

2、双方根据国家有关规定, 结合具体工程约定质量保修期如下:

(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的合理使用年限;

(2) 路面工程为 贰 年;

(3) 其他约定: 无。

三、质量保修责任

3、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 7 天内派人修理。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, 保修费用从质量保修金内扣除。

4、发生须紧急抢修事故, 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。

5、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。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工结算审核价的 3%, 本工程约定的工程质量保修金

为施工结算审核价的 3 %。

质量保修金银行利率为无。

五、质量保修金的返还

发包人在竣工期满 2 年后 1 个月内，将剩余保修金返还承包人。

六、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，由施工合同发包人和承包人双方共同签署。

发包方：海南省农垦海口中等专业学校（盖章） 承包方：海南正良建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人：林师恣

法定代表人：林思

或其委托代理人:

或其委托代理人:

签订日期: 2025 年 7 月 12 日

签订日期: 2025 年 7 月 12 日

安全生产合同

为在 女生2号宿舍楼维修改造项目 施工项目合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主：海南省农垦海口中等专业学校（以下简称“发包方”）与承包人海南正良建筑工程有限公司（以下简称“承包方”）特此签订安全生产合同：

一、发包方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5. 组织对承包方施工现场安全生产检查，监督承包方及时处理发现的各项安全隐患。

二、承包方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规、依照《中华人民共和国建筑法》《建筑施工安全技术统一规范》等有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的

管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制，做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。同时承包方应遵守城建及环保等相关职能部门所规定的安全文明施工要求，若有违反，由承包方承担一切责任；

4. 承包方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 承包方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 承包方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因发包方或承包方违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、双方约定合同份数：正本叁份，副本肆份，共柒份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包方：海南省农垦海口中等专业学校（盖章） 承包方：海南正良建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人：林师态
或其授权的代理人：

法定代表人：林思
或其授权的代理人：

签订日期： 2025 年 7 月 12 日

签订日期： 2025 年 7 月 12 日

建设工程廉政责任书

发包方（全称）：海南省农垦海口中等专业学校

承包方（全称）：海南正良建筑工程有限公司

为加强女生2号宿舍楼维修改造项目工程建设中的廉政建设，规范工程建设中的各项活动中发包人和承包人双方的行为，防止发生各种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，甲乙双方特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）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。

（二）严格执行建设工程项目施工合同文件，自觉按合同办事。

（三）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，不得违反工程建设管理的规章制度。

（四）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。

第二条 发包方的责任

发包方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：

（一）不准向承包方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物和好处费、感谢费等。

（二）不准在承包方和相关单位报销任何应由发包方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受承包方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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的承包方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向承包方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包方工程项目合同有关的施工分包项目等活动。不准向承包方和相关单位介绍或为配偶、子女、

亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条承包方的责任

应与发包方和相关单位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方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装

的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包方和相关单位及其工作人员索要、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。

（二）不准以任何理由为发包方和相关单位报销应由对方或个人交付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包方、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。

（四）不准违反合同约定而使用发包方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为发包方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

（一）发包方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉

嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）本责任书作为工程施工合同的组成部分，与建设工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第五条责任书有效期

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。

第六条责任书份数

双方签订责任书份数：正本叁份，副本肆份，共柒份，具有同等效力。

发包方：海南省农垦海口中等专业学校（盖章） 承包方：海南正良建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人：林师恣

法定代表人：林思

签订日期：2025 年 7 月 12 日

签订日期：2025 年 7 月 12 日