

龙华区养老服务设施提升项目

施 工 合 同



发包方：海口市龙华区民政局

承包方：海南启祥建设工程有限公司

签订日期：2025年2月7日



发包方：海口市龙华区民政局（简称甲方）

承包方：海南启祥建设工程有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙华区养老服务设施提
升项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

- 1、项目名称：龙华区养老服务设施提升项目；
- 2、项目地址：海口市龙华区；
- 3、项目内容：具体内容以招标文件工程量清单及施工图为准。
- 4、项目承包范围：升级改造1个综合养老服务中心，建筑面积为 1356.91m²，
新建 2 个老年人日间照料中心，建筑面积共为 549.08m²，拟建设总面积为
1905.99m²。（具体以工程量清单和施工图为准。）

二、合同工期

- 1、工期：2025年7月10日至2025年11月16日；
- 2、工期：总日历天数130 天。（动工时间以甲方书面通知为准）

三、合同金额

合同总造价为人民币：叁佰玖拾叁万零伍佰零陆元壹角伍分），
（¥:3930506.15元）项目价款，最终以结算审核报告为准。

四、合同形式及支付方式

1、项目付款方式

（1）预付款及支付方式：合同价款的30%作为本工程预付款，签订本合同
后，乙方向甲方出具工程预付款等额有效发票，甲方在上级部门拨款到位及付
款审批手续办理完毕之日起十五个工作日内向乙方支付预付款；

（2）按工程的实际进度支付工程进度款。工程验收合格后累计付款不超过

合同金额的80%,工程经竣工结算审核后可拨付至结算审核金额的97%,余下 总工程款的3%作为质量保证金,待缺陷责任期满,无质量问题后十五个工作日内支付。每次付款前,乙方须给甲方开具正规发票,否则甲方有权拒绝付款;

(3)进度付款申请单的编制和进度款支付:乙方根据已完成的工程量编写 进度付款申请单,并经监理单位审核后,向甲方申请进度款,甲方收到进度款 申请且在收到上级部门拨款到位及付款手续办理完毕后十五个工作日内支付进 度款。如施工过程中甲方提出变更或增加工程的,因变更或增加项目产生的工 程款由乙方按照已完成工程量作为进度款申请支付。如经审核后甲方对乙方申 请的工程进度款有异议的,乙方应在甲方提出异议后的3日内向甲方书面说明 情况并提供相应证明材料。

(4)工程质保金支付:缺陷责任期满并经乙方书面申请后的十五个工作日内返还给乙方。

五 、 双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

(1)按合同约定支付包括但不限于预付款、进度款等工程价款。

(2)保证乙方正常用水、用电(水电费用由乙方承担),为乙方提供与施 工相关的必要材料。

(3)为乙方提供必要的施工场地和施工条件,监督乙方做好施工及安全质 量管理。

(4)指派专人负责相关的各种签证,检查及协调等工作,并有权直接对工 程质量、进度进行监督。

2、乙方的权利和义务

(1)指派专业人员为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工、保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。项目经理：王小磊，电话：0898-66778272。

(2)严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定及环境保护规定，施工期间做好防火、防盗、防疫等工作，控制污染、保护环境。

(3)严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录，接受甲方对工程的检查、控制或质询，服从甲方管理。

(4)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周围建筑物、设备管线不受损坏，做好施工保卫和垃圾及时清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位(住户)的关系。

(5)必须制定严密的安全措施，保证施工安全，由于施工造成的安全事故，由乙方负全责，甲方不负责任。

(6)项目竣工未移交甲方之前，负责对现场的产品进行保护。

(7)按合同约定将项目按计划工期交付甲方使用(由于甲方原因导致的延期交付时间也相应顺延)

(8)不得违法将工程转包或者违法分包，否则甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

六、材料供应

1、乙方采购的主要施工材料、设备，进场时应通知甲方到现场验收，甲方应在收到验收通知之日起7日内到场验收，如不符合设计、施工要求或规格有差异，应禁止使用，甲方有权要求更换，如已使用，对工程造成损失的，乙方无条件返工整改并承担其费用；如因甲方逾期检验货物影响乙方安装、完工的，

工期顺延，甲方不追究乙方逾期完工的责任。

2、乙方如需变更施工必须事先书面报请甲方，得到甲方书面批准后方可施工，否则由此发生的一切责任事故及经济损失由乙方承担。

3、乙方提供的建筑装饰装修材料、设备，必须符合国家质量监督部门规定的相关标准。

七、质量及验收

1、本项目以施工图纸、施工方案等国家和当地政府现行的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2、本项目质量须达到国家质量评定合格标准。

3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。乙方应提前5天书面申请甲方验收，甲方无故不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，做好验收记录，甲方应予承认且届时将不提异议。

4、由于乙方原因造成质量问题，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5、工程完工后，乙方必须准备好一切合格验收的书面材料，并向甲方提交竣工验收申请，甲方在7个工作日内组织有关人员按国家及当地政府现行的规范规定进行验收，若验收不合格的必须限期改正，验收合格后，乙方即时将相关资料移交给甲方，并办理移交手续；如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，可另定验收日期；如甲方未组织验收而直接使用工程的，视为验收合格。

八、缺陷责任期：壹年(自工程竣工验收之日起计算)。

九、质量保证期

1、质量保证期：质保期为《中华人民共和国建筑工程质量管理条例》规定最低保修期限。

2、质量保证期内，乙方须尽保修义务，若出现工程质量问题，乙方应于48小时内派人进行修复，其费用由乙方承担。如乙方不按约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，修理费用从质保金内扣除，如质保金不足以支付的，乙方应向甲方支付由甲方垫付的剩余修理费用。如超过保修期甲方要求乙方进行维修的，乙方按照市场价格收取维修费用。

十、违约责任

1、除由于不可抗力外及甲方原因造成的工期延误外，乙方不得以任何理由拖延工期，每逾期一天，按本合同造价总额的 万分之二 向甲方支付违约金；

2、在上级部门拨款到位的情况下，甲方不得以任何理由拖延支付工程款，每逾期一天，按本合同造价总额的 万分之二 向乙方支付违约金。

3、如因乙方采购的材料或设备型号、规格或者质量不合格导致无法使用或者致使工程质量不合格的，乙方按本合同第六条第1点的约定处理，否则因此发生的一切责任事故及经济损失，由乙方承担。

十一、合同解除或终止

1、在合同履行期间，甲方违法或者违反约定要求终止或解除合同，甲方应对乙方已进行的工作量和相关费用、采购的施工材料货款予以计量、支付，并按合同金额的 百分之五 支付违约金给乙方。

2、合同生效后，乙方违法或者违反约定要求终止或解除合同，甲方有权要求乙方返还已支付的费用，乙方已进行的工作量和相关费用不予以计量、支付，并要求乙方承担合同金额百分之五 的违约金。

3、如因不可抗力的原因，导致合同无法继续履行，双方可解除本合同，但甲方应对乙方已进行的工作量和相关费用、采购的施工材料货款予以计量、支付。

十二、争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议时，双方应协商解决，也可请求相关主管部门调解，若双方不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可向项目所在地法院提起诉讼。

十三、 补充协议

本合同未尽事宜，由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十 四 、 合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，履行完成后自动终止。

十五、通知

本协议项下发出的任何通知均以书面形式作出，并以专人递送、图文传真或预付挂号信邮寄的方式发送至合同所列的联系方式，当面交付文件的，在交付之时视为送达；通过传真、电子邮件等方式送达的，在发出传真、电子邮件时视为送达；以邮寄、特快专递方式的，挂号信或快递文件寄出或者投邮当日视为送达；如一方的以下信息变更，应在变更前五个工作日以书面形式通知对方。因迟延履行而造成的损失，由过错方承担责任。一方未及时将变更后的联系信息通知对方的，另一方按原来所列地址和方式送达的视为已送达，另一方无需就该方未能及时收到通知承担责任。

十六、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份。

甲方(盖章):



法定代表人或委托

代理人(签字或盖章):

[Handwritten signature]

电 话: 0898-66569063

地 址: 海口市龙昆北路19号龙华区政府1号办公楼210室

开户银行:

银行帐号:

乙方(盖章):



法定代表人(签字):

[Handwritten signature]

电 话: 0898-66778272

地 址: 海南省海口市琼山区府城街道办龙昆南二横路10号华丰大厦2层201房

开户银行: 海口联合农村商业银行股份有限公司国贸支行

银行帐号: 20279 16891 0015

签约地点: 海南省海口市龙华区。

招标代理公司(盖章):



法定代表人或委托代理人(签字或盖章):

