

(GF — 2017 — 0201)

建设工程施工合同

住 房 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）：海南省国兴中学

承包人（全称）：海南佐晟建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工
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

1.工程名称：海南省国兴中学体艺馆改造项目。

2.工程地点：海南省国兴中学体艺馆。

3.工程内容：对体艺馆进行维修改造，改造总面积约 4134.32 m²，
拆除面积约 143.22 m²，主要内容包括屋面压型钢板改造、一层舞台和
比赛场木地板改造、窗户更换、新增空调及电气工程改造、一层 13 轴
交 D—G 轴墙体和窗拆除等（详见施工图及工程量清单）。

4.项目编号：HNJC2025-062

5.资金来源：政府投资

6..工程承包范围：至竣工验收、整体移交、质量缺陷责任期内缺
陷修复等相关工作等。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 14 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 27 日。

工期总日历天数：45 天(具体开工日期以开工令为准)，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

工程质量符合国家现行规程规范标准要求的合格标准。

四、双方权利与义务

- 1.甲方向乙方提供承包方实施工程所需指令、标准、文件等有关工程文件；按本合同书约定及时支付工程用款，及时对竣工工程进行验收；
- 2.乙方负责参加甲方组织的现场交底，拟定施工进度计划，交发包方工地施工代表审定、认真组织施工，保质、保量按甲方要求完成施工任务；严格执行施工规范和技术要求、安全操作规程、成品保护规定遵守国家或地方政府和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不受损坏；遵守建设单位和发包单位有关安全生产的规章制度和环境管理法规，做好施工组织管理，清除建筑垃圾，维持现场整洁，道路通畅。

五、签约合同价与合同价格形式

- 1.签约含税合同总价款为：人民币（大写）叁佰贰拾贰万陆仟零玖拾贰元零叁分（人民币小写：¥ 3226092.03 元）；
- 2.合同价格形式：固定单价。

六、项目经理

承包人项目经理：唐怀忠。

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) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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。

八、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

九、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。

十、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 14 日签订。

十一、签订地点

本合同在 海南省海口市 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自合同双方签字并盖章后生效。

十四、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

(工程建设工程施工合同协议书签署页，无正文)

发包人：海南省国兴中学(公章)



承包人：海口佐成建筑工程有限公司(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

地址：海口市琼山区府城镇城南路
299 号

地址：海南省琼中黎族苗族自治县
黎母山镇阳江嘉园路 49 号

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.6 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责

人。

1.1.3 日期和期限

1.1.3.1 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；

1.1.3.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；

1.1.3.3 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4 合同价格和费用

1.1.4.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括安全文明施工费、暂估价及暂列金额等。

1.1.4.2 合同价格：是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.4.3 质量保证金：是指按照约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

1.1.4.4 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规则中无工程量计算规则，在已标价工程量清单或预算书中以总价或以费率形式计算的项目。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同

的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本，并在专用合同条款中约定提供标准规范的名称、份数和时间。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

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

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。

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, 并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 知识产权

1.6.1 除专用合同条款另有约定外, 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要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人, 承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意, 承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.6.2 除专用合同条款另有约定外, 承包人为实施工程所编制的文件, 除署名权以外的著作权属于发包人, 承包人可因实施工程的运

行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.6.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

1.6.4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

2. 变更

2.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

- (1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

2.2 变更权

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出，监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

2.3 变更程序

2.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

2.3.2 监理人提出变更建议

监理人提出变更建议的，需要向发包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的，由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

2.3.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当

按照第10.4款〔变更估价〕约定确定变更估价。

2.4变更估价

2.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

(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) 变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

2.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后14天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送给发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后14天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

3. 质量保证金

工程保修期从工程竣工验收合格之日起计算,具体工程的保修期由合同当事人在合同条款中约定,保修年限为壹年。在工程保修期内,承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式:

- (1) 质量保证金保函;
- (2) 相应比例的工程款;
- (3) 双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外,质量保证金原则上采用上述第(2)种方式。

3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式:

- (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) 双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外,质量保证金的扣留原则上采用上述第(2)种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交质量保修书,

发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；金额不得超过工程价款结算总额的3%。

3.3 质量保证金的退还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，质保期满壹年后，承包人可向发包人申请返还保证金。

发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于14天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当按照约定将保证金返还给承包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后14天内将保证金返还承包人，逾期未返还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14天内不予答复，经催告后14天内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

发包人和承包人对保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同约定的争议和纠纷解决程序处理。

4.安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照相关规范〔暂停施工〕的约定

执行。

4.1 安全生产保证措施

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

4.2 特别安全生产事项

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

4.3 治安保卫

除专用合同条款另有约定外，发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

除专用合同条款另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

4.4 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。合同当事人对文明施工有其他要求的，可以在专用合同条款中明确。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

4.5 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

5.事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

6. 安全生产责任

6.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- (1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- (2) 由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失；
- (3) 由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；
- (4) 由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财

产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，

并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理,在远离城镇的施工场地,还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

6.3 环境保护

承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间,承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任,因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担

7.仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议,合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议:

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

8. 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 知识产权

1.1.1 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：归发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经书面允许，不得转借转让。

1.1.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外，承包人对于上述文件享有修改权和保护作品完整的权利。

2. 工程量清单错误的修正

出现下列情形时，工程量清单应予修正，并相应调整合同价格：
工程量清单存在缺项、漏项的。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版 4 套，光盘或 U 盘存储电子版 1 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 28 日内。

4. 不可抗力的确定条件

发包人和承包人同意以下情形视为不可抗力条件，并顺延工期：
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：如烈度 7 度（不含 7 度）以上地震，10 级以上（不含 10 级）台风，日雨量 60mm 以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）、地震局（台）等专门机构公布为准），疫情等因素造成的不可抗力原因而影响工程施工的；因重大设计变更或发包人原因造成停工的。

5. 变更

5.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：设计单位出具的变更，经监理及发包人确认后方可生效。

5.2 变更估价

5.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更估价原则。施工过程中发生的工程变更费用按实际发生时办理过工程资料(含签证单)的工程量给予调。计价:合同中已有适用的综合单价，按照合同中已有的综合单价确定，合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定，合同中没有适用或类似综合单价的，应由承包人根据变更工程资料、海南省住房和城乡建设厅颁发的《海南省房屋建筑与装饰工程计价定额（2017）》、《海南省装饰装修工程综合定额（2021）》、《海南省安装工程综合定额（2017）》计算规则和计算办法及施工当期《海南工程造价信息》的指导价(缺项材料参照施工同期相应市场价进行计算)重新组价。建

筑材料的变更:若发包人需要更换建筑材料时,若更换的建筑材料在施工当期《海南工程造价信息》的指导价中已有的则执行指导价价格;若指导价中无信息价时,双方共同询价后认定价格,并重新组价。工程变更费用计算时【本条第2段情形除外,即变更涉及的施工措施变化】,措施项目费用(不含不可竞争费部分)不再调整。

6. 价格调整

6.1 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:市场价格波动不予调整合同价格。

7. 合同工程价款支付

7.1 付款周期

(1)施工合同签订生效之日起发包人支付合同总价的30%预付款给承包人;

(2)施工进度完成总工程量的50%,经发包人确认后,承包人提出付款申请十五个工作日内发包人支付承包人合同总额30%的工程款;

(3)工程完工后,经发包人确认后,承包人提出付款申请十五个工作日内支付工程款至合同总额的90%;

(4)工程竣工验收合格后,承包人提供工程竣工结算报告书及

归档材料，经结算审核后发包人十五个工作日内支付承包人审计金额 97%的工程款，剩余 3%作为质保金。

(5) 质保期自竣工验收合格之日起满壹年后，发包人十五个工作日内支付承包人工程款至竣工结算审计金额的 100%。

8. 缺陷责任期与保修

8.1 缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起 12 个月。

8.1.2 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：/；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留3%质量保证金；
- (3) 其他方式：/。

9.安全文明施工与环境保护

9.1 安全文明施工

9.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定、规范，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受发包人 or 行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取可靠的安全防护措施，杜绝重大伤亡事故，重伤事故；达到安全文明工地合格要求；机电设备漏电保护装置安全有效率达到 100%；塔吊等起重设备、限位装置安全有效率达到 100%；施工现场安全达标合格率达到 100%，优良率达到 90%以上；安全管理人员及特种作业人员要全部经过专业培训，持证上岗要达到 100%；工人入场三级安全教育

要达到 100%等。

9.1.2 关于治安保卫的特别约定：在发包人的整体协调和管理下，承包人按发包人要求负责管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理的约定：开工前日内承包人负责编制施工场地治安管理和突发治安事件紧急处置预案。

9.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工现场须达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）。安全文明施工费用不得低于按工程建设项目当地建设造价管理部门规定标准，不得作为竞争性费用，超出当地安全文明工地规定合格标准所产生的费用由承包人自行承担，结算时不予调整。在建设过程中建设单位将根据以上有关规定中要求较严者的标准进行安全文明施工检查评价，若未达到合格标准，将扣除有关费用。施工现场须符合有关文明卫生要求；承包人须在施工过程中严格按施工方案和有关规定做好安全文明工作，如本工程承包人因工程质量、安全文明等问题受到发包人、监站通报或简报批评，发包人将视情节严重程度对承包人每次处以罚金 1000 元（在工程款中扣除）；情节严重的，将追究刑事责任。

1) 凡进入施工工地现场均须戴安全帽，反光背心、高空作业必须佩带安全带；

2) 凡进入施工工地现场均不得喝酒；

3) 承包人须按规定建设工地劳务人员住宿区、洗漱区、食堂、厕所等设施，并做好供水排水排污系统，保证正常使用功能；承包人应加强对劳务人员安全文明卫生教育和管理，工地现场不得随地乱倒脏

物、脏水和大小便；

4) 工地现场材料、设备堆放应根据现场布局要求，整洁、整齐、规范堆放和保存；工地现场不得乱堆乱放；

5) 承包人须加强对劳务人员经常性法律法规教育和正常化正规化管理，防止劳务人员之间纠纷、矛盾、打架斗殴等现象发生；

6) 建筑垃圾应指定区域集中堆放并及时清理外运，不得乱堆乱放或久不清理；

7) 安全员、电工、机械等技术组人员须持证上岗，且先报监理及发包人审核，通过后方可进场施工；。

8) 承包人并教育劳务人员应服从和配合监理人员和发包人现场管理等人员的管理，不得顶撞、辱骂、抵制监理人员和发包人现场管理等人员的管理，不得与监理人员和发包人现场管理等人员发生矛盾、纠纷或更恶劣的行为。

9.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：含在进度款中一次性支付。

10.工程保险

关于工程保险的特别约定：按有关规定执行。

10.1 其他保险

关于其他保险的约定：按有关规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按有关规定执行。

10.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按有关规定执行

11.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) 向建设单位所在地人民法院起诉。

12.其他约定事项

12.1 发包人应秉承 2025 修订版国务院令 802 号的《保障中小微企业款项支付条例》的原则，根据合同约定进行支付相对应比例工程款。

12.2 发包人应在接收到承包人竣工资料归档之日起 28 天内完成本工程项目的竣工结算审核工作并根据合同支付相对应工程结算款。

13.其他专用合同条款附件：

附件 1： 工程质量保修书

附件 2： 工程建设廉洁合同

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：海南省国兴中学

承包人（全称）：海南佐晟建筑工程有限公司

为保证 海南省国兴中学体艺馆改造项目 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责任书。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本工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围：海南省国兴中学体艺馆改造项目 全部合同约定的工程部分。具体质量保修的内容双方约定如下：凡确属工程合理使用期限内因施工原因造成工程质量缺陷，均属工程保修范围，并由承包人负责保修。

二、质量保修期

质量保修从工程实际竣工之日算起项目保修期限为：壹年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应当在接到发包人书面或口头的保修通知之日后 7 天内到达工程现场维修。承包人在收到发包人通知后逾期不到，或逾期不能修理的，发包人有权自行或委托第三方实施维修，维修费用在工程质保金中扣除，质保金不足以支付的，发包人有权向承包人追偿。承包人对发包人或第三方维修的费用予以认可，且对维修费用放弃异议的权利。

2、发生须紧急抢修的事故，发包人在向承包人发出事故通知后，有权委托第三方到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、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

本工程约定的工程质量保修金为结算审计价款的 3 %。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、质量保修金的返还

缺陷责任期满后无质量缺陷后 14 天内付清（无息）。

七、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，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（盖章）：

法定代表人（盖章）：

签署日期： 年 月 日

附件 2:

工程建设廉政合同

发包人（全称）：海南省国兴中学

承包人（全称）：海南佐晟建筑工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设参建各方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任规定，甲乙双方就海南省国兴中学体艺馆改造项目施工事宜签订本合同，以共同遵守和自觉接受监督。

第一条、甲方廉政责任：

- （一）不得接受乙方赠送的礼金、有价礼券、贵重物品等；
- （二）不得参与由乙方安排的可能影响公正执行公务的宴请、娱乐、旅游等活动；
- （三）不得到乙方报销应由自己单位或个人支付的各项费用；
- （四）不得利用职权向乙方介绍或指定工程分包单位和个人；
- （五）应按程序及时核定工程进行资金拨付，因故不能及时拨付的应做好解释工作，不得刁难乙方以达到个人私利目的。

第二条、乙方的廉政责任：

- （一）认真履行工程建设施工合同的义务；
- （二）不得向甲方支付劳务费、介绍费等，不得以任何理由向甲方赠送礼金，有价礼券、贵重物品等，不得为甲方和其它参建单位安排高档宴请和娱乐、旅游等活动；
- （三）不得采取各种手段贪污和侵吞公共财务；
- （四）不得与监理单位串通，损害业主利益；

第三条、违约责任

（一）甲方如有违反本合同的，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；造成乙方经济损失的，应予以赔偿。涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

（二）乙方如有违反本合同的，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；造成经济损失的，予以赔偿。情节严重的，业主有权建议主管部门给予一至三年内不得进入海南工程建设市场的处罚。涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第四条、本合同由儋州市纪检部门负责监督，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第五条、本合同的有效期为甲乙双方签署之日起生效、至工程施工期满后终止。

第六条、本合同一式 捌 份，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

签署日期： 年 月 日