

建设工程施工合同



住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

审核签字: 王吉生

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海南省三江监狱

承包人（全称）：海南誉文建设工程有限公司

1.工程名称：海南省三江监狱建设项目消防专项维修改造工程。

2.工程地点：海南省三江监狱内。

3.资金来源：中央专项资金。

4.工程内容：主要内容为 18 栋建筑单体的消防设施设备改造，13 栋建筑单体在监狱围墙内施工的，室内部分有建筑单体内消防水系统的管道、阀门安装和更换；电系统的火灾报警器、感烟感温探测器、消防模块、应急疏散指示灯及建筑防火方面的维修改造。室外部分有喷淋灭火系统、消火栓灭火系统及室外管道试压及维修改造,以及室外消防水箱。

具体内容以招标工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 9 日。

工期总日历天数：150 日历天。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。

三、质量标准

工程质量符合按照国家现行规范和验收标准,工程质量等级达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币含税价（大写）叁佰贰拾伍万玖仟陆佰捌拾伍元柒角柒分
(¥3259685.77 元)；

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：梁崇光。

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政府采购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 2025 年 6 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在海南省三江监狱签订。

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

本合同自签订后生效。

十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执贰份。

发包人：海南省三江监狱 (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

11460000G495954355

地 址：海口市美兰区三江镇

法定代表人：_____

委托代理人：张东初

开户银行：工行海口海师支行

账 号：220100392900001624

承包人：海南雷文建设工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

91460200MA5TPB084W

地 址：海南省琼中黎族苗族自治县营根镇环城东路西侧 4#D-1-11 (和通泰商铺)

法定代表人：_____

委托代理人：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司琼中支行

账 号：46050100693600000840

第二部分 通用合同条款

参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

审核律师签字：王吉生

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 设计人：

名 称：国中汇投建设有限公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级；

联系电话： ；

1.2 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) 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。

1.3 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订施工合同3个工作日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：1套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图全部内容。

1.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：供应当由其编制的与工程施工有关的文件，如施工方案或施工组织设计；

承包人提供的文件的期限为：开工前3日；

承包人提供的文件的数量为：2套；

承包人提供的文件的形式为：电子版和纸质版；

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料，如竣工图、结算书、分布分项工程验收资料及相关图片。

承包人需要提交的竣工资料套数：2套。

承包人提交的竣工资料移交时间：通过竣工验收7日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版和电子版。

承包人应履行的其他义务：按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付农民工工资；

3.2 项目经理

姓 名：梁崇光；

身份证号：460004198706080610；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：琼 246121303757；

建造师执业印章号：琼 246121303757（00）；

联系电话：17776850861；

4. 工程质量

工程质量标准和要求：符合发包人验收合格标准。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 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，按照约定执行。

5.1.2 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。

5.1.3 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。

5.2 环境保护

承包方负责处理施工过程中产生的建筑垃圾，在施工完毕验收之前对施工产地进行全面清理，并在施工过程中注意保护周围环境。

6. 工期和进度

6.1 开工

6.1.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工日期前5日。

6.1.2 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10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。

6.2 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：合同价×1‰×天数。

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 30%，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人仍应当予以赔偿。

7. 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：

承包人应在计划采购前7天向监理人报送样品，并提供样品合格证明材料。

8. 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：不做调整。

9. 合同价格、计量与支付

9.1 合同价格形式 固定单价合同。

(1) 采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：按工程施工图纸、设计变更、现场签证的内容以及工程量计量规则（如《建设工程工程量清单计价规范》GB50500）等内容为依据。实行中标下浮率，即总价 3259685.77 元（中标价）。风险范围内的固定价格，按实际发生工程结算，但不能高于合同价。风险范围内的固定价格，由发包人委托具有造价咨询资质的第三方机构进行工程分批次进度结算。最终竣工结算审核结果高于合同价时，按合同执行；结算审核结果低于合同价时，按结算审核结果执行；

(2) 工程结算造价计算方法

最终结算价=（实际完成量×合同单价）+（设计变更调整价+现场签证调整价）；

(3) 工程设计变更以设计变更图纸和发包、承包、设计、监理四方签字盖章的书面变更材料为准，工程签证变更以发包、承包、监理三方签字盖章的工程签证材料为准。

(4) 本工程施工人员（农民工）社会保险费、工程保险费结算，以承包人提供的实际缴费凭证进行结算。实际未缴费的扣除合同价中相应费用，实际缴费金额少于合同价中相应费用的扣除剩余部分，实际缴费金额超过合同价中相应费用的，超出部分由承包人承担。

(5) 施工期间工程材料价格变化、国家政策调整变化合同价款不调整。

9.2 预付款

预付款支付比例或金额： 10% 合同价款的 。

预付款支付条件：合同签订后，承包人做好施工准备（如工棚搭建完成、施工人员、施工材料、施工器械进场等）后支付合同价款的 10%为预付款，预付款不在进度款中扣回。

9.3 进度款支付

支付方式：（1）双方商定，发包人按工程合同价金额 10%的预付款拨给承包方；（2）实际完成工程量达 40%及以上，根据进度结算报告，发包人支付至合同价款的 30%；（3）实际完成工程量达 70%及以上，根据进度结算报告，发包人支付至合同价款的 60%；（4）实际完成工程量达 100%后，根据进度结算报告，发包人支付至合同价款的 85%；（5）住建部门依据相关规定出具消防验收结果确认函，且承包人提供质量保证金的保函后，发包人支付剩余至结算审核价的 100%。

10. 验收和工程试车

10.1 分部分项工程验收

分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

10.2 竣工验收

竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人向监理人提出验收申请，监理人应在收到竣工验收申请报告后审查并报送发包人。发包人组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

11. 竣工结算

11.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收通过后 10 日内。

11.2 竣工结算审核

竣工结算核减率超过 5%以上部分的造价咨询费用由承包人支付。

12. 缺陷责任期与保修

12.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

12.2 质量保证金

质量保证金采用质量保证金保函的方式,保证金额为:按工程价款结算总额的 3%
预留;

12.3 保修

保修责任: 详见保修书。

13. 违约

13.1 发包人违约

13.2 承包人违约

在合同履行过程中发生的下列情形,属于承包人违约,发包人有权解除合同,承包人应当按照合同价款的30%向发包人支付违约金,违约金不足以弥补发包人损失的,承包人仍应当予以赔偿:

- (1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的;
- (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;
- (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的;
- (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;
- (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;
- (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;
- (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;
- (8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。
- (9) 承包人故意泄露单位秘密的。

14. 争议解决

14.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议,按下列第 1 种方式解决:

- (1) 向海南仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向海口市人民法院起诉。

附件

附件 1: 工程质量保修书

工程质量保修书

发包人(全称): 海南省三江监狱

承包人(全称): 海南誉文建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就海南省三江监狱建设项目消防专项维修改造工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括主体结构工程，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，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；
2. 装修工程为 2 年；
3. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、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. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，

立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项:无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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):  海南省三江监狱

承包人(公章):  海南营文建设工程有限公司

附件 2

建设工程廉政承诺书

发包人（全称）：海南省三江监狱

承包人（全称）：海南誉文建设工程有限公司

为了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、司法等有关部门举报。

二、发包人的责任

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和接受回扣、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

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任何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和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、第二责任行为的，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、第三责任行为的，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；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 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竣工验收合格为止。

发包人(公章):  海南省三江监狱

承包人(公章):  海南誉文建设工程有限公司

附件 3:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	/	/	/	/
其他人员	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
二、现场人员				
项目经理	梁崇光	项目经理	工程师	/
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人	蔡金朋	技术负责人	工程师	/
造价管理	张俊奎	造价师	/	/
质量管理	吴毓霞	质量员	/	/
材料管理	/	/	/	/
计划管理	/	/	/	/
安全管理	周伟	安全员	/	/
其他人员	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/
	/	/	/	/