

---

原县老公安局闲置办公楼维修维护工程项目

# 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）：乐东黎族自治县机关事务服务中心（简称甲方）

承包人（全称）：中粤建设集团（海南）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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就原县老公安局闲置办公楼维修维护工程项目施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：原县老公安局闲置办公楼维修维护工程项目。
2. 工程地点：乐东县抱由镇原县老公安局闲置办公楼。
3. 工程立项批准文号：          /          。
4. 资金来源：政府投资。
5. 工程内容：办公楼加固与装饰、安装工程等。
6. 工程承包范围：  
工程施工总承包（具体以工程量清单内容及施工图的内容为准）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年03月12日

计划竣工日期：2025年07月12日

工期总日历天数：120 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，如乙方未在工期内完工，每延期一日按本合同总价款的万分之五承担违约责任，延期超过 30 日，甲方有权解除本合同。

### 三、质量标准

工程质量符合国家和地区现行有关施工验收规范的标准合格。

### 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）贰佰柒拾捌万陆仟伍佰零贰元伍角叁分（¥2786502.53元）；（最终以结算审核为准）该费用包含安全防护文明施工措施费、工程材料购置费、施工服务费、税费、用水用电费等。

其中：

#### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）          /          （¥          /          元）；

#### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）          /          （¥          /          元）；

#### 2. 合同价格形式：固定单价合同形式。合同价格调整方法：

①工程量变化、设计变更、不可抗力、合同中约定或建设单位或监理单位现场确认同意

增减的工程量 and 工期顺延的费用，经建设单位和监理单位及有关监督部门核定工程量和单价后，可办理签证结算。

②按照实际发生工程量及省市政府和定额站造价信息进行结算。

③具体以政府有关规定为准并参照同期市场价格。

④工程结算以双方确认的实际结算为准。

## 五、项目经理

承包人项目经理：梁宇焯。资质证书编号：琼 246171709791。

## 六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (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

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，所有工程款必须汇至乙方指定的中粤建设集团（海南）有限公司银行账户。

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2025年03月11日签订。

## 十、签订地点

本合同在乐东黎族自治县机关事务服务中心签订。

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

本合同自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字加盖公章后才生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：乐东黎族自治县机关事务服务中心  


承包人：中尊建设集团(海南)有限公司  


法定代表人或委托代理人：  
(签字)

法定代表人或委托代理人：  
(签字)

统一信用代码：\_\_\_\_\_

统一信用代码：91460108MA5TYPYB2F

地址：\_\_\_\_\_

地址：海南省海口市龙华区金宇街道坡博路8号四季雅居B栋商铺三楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：570100

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：/

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0898-36315389

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：/

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：/

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：海口农村商业银行股份有限公司龙昆支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：1018 8168 0000 0173



## 第二部分 合同通用条款

本章内容采用住房和城乡建设部、工商总局2013年4月3日印发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）第二部分合同通用条款。

## 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

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、本施工合同协议书、专用条款、通用条款；2、发包人提供的经图审合格的施工图纸，设计变更，图纸会审记录，签证单等；3、合同履行过程中双方有关工程的洽商、变更会议纪要等书面协议或其他文件；4、施工组织设计及相关的技术资料；5、行业标准、现行施工验收规范。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：\_\_\_\_\_；

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：\_\_\_\_\_；

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： / 。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括： 发包人提供临时用地 。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： / 。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： 国内现行建筑设计、施工规范及有关强制性条文规定标准以及施工地政府有关部门的相关规定。该条款明示及暗示的规范、规定由承包人自行购买。

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：执行通用条款第 1.5 条内容。

## 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 14 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：6 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：合同承包范围内所有建筑物的完整建筑图纸，结构图纸，安装图纸及设计变更图等涉及工程施工所需的所有图纸。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 日之内；

承包人提供的文件的数量为：2 份；

承包人提供的文件的形式为：以书面形式提交发包人住现场代表和监理人，实行签收记录；

发包人审批承包人文件的期限：从收到之日起 3 个有效工作日内给予确认。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款 1.6.5 条，开工前由发包人现场负责人或工程师提前一周组织进行图纸会审。如发包人提供的施工图纸未经主管部门审核同意使用的，由此所造成质量及安全问题全部由发包人承担并赔偿承包人的经济损失。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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：乐东黎族自治县机关事务服务中心；

发包人指定的接收人为：          /          。

承包人接收文件的地点：施工现场办公室；

承包人指定的接收人为：          /          。

监理人接收文件的地点：施工现场办公室；

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：          /          。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：工地出入口 1 米处为界。

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：甲方应提供“三通一平”、场地平整。

### 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：执行通用条款第 1.11（1）条内容。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款第 1.11（1）条内容。

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：执行通用条款第 1.11（2）条内容。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款第 1.11（2）条内容。

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：执行通用条款第 1.11（4）条内容。

## 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格据实际发生量结算。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：直接费 1000 元以上。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

发包人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：乐东黎族自治县机关事务服务中心

发包人对发包人代表的授权范围如下：工程管理，包括工程进度、工期、质量、安全、文明施工、现场签证等。发包人代表的任何指令加盖发包人公章后生效。

### 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：开工前 7 天。

#### 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：执行通用条款第 2.4（2）条内容。

### 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：竣工图；完整的施工技术资料；工程结算报告及电子版相关资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版肆套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，如果发包人要求提供超出合同约定的资料及数量的费用由发包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收之日起 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：现场交验给发包人代表人，代表人书面签收。

(6) 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：梁宇焯；

身份证号：460003198906122401X；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：琼 246171709791；

建造师执业印章号：琼 246171709791 (00)；

安全生产考核合格证书号：          /          ；

联系电话：                  /                  ；

电子信箱：                  /                  ；

通信地址：海口市龙华区金宇街道坡博路 8 号四季雅居 B 栋商铺三楼；

承包人对项目经理的授权范围如下：主持管理项目进度、质量安全生产工作，对外签订经济合同必须取得公司盖章确认方能生效。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不得少于 22 天，项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意，否则视为乙方违约，每次罚款 5000 元。

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：承包人承担一切责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理离开现场需委托他人代行其职，须经监理和发包人同意，不得擅自离岗。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人同意更换项目经理，视为乙方违约，每次罚款 5000 元，应承担于此影响工程管理的一切后果。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：甲方有权解除本合同，乙方承担本合同总价款 25% 的违约责任。

#### 3.3 承包人人员



监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：执行通用条款第 5.3 (2) 条内容。

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：零重大伤亡事故。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人自行建立联防机制，全权负责保护现场生产工具设备，生产资料的安全。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：安防措施及安防人员值班时间表在开工前一周报发包人。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到市文明施工要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：达到市文明施工条件、无重大伤亡事故发生，竣工结算时，按现行海南定额规定计取浮动部分费用。

### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：签订合同后14天内。

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：接收后7天内。

#### 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：接收后3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：执行通用条款第7.3(1)条内容。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7天内完成现场交接相应工作。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：签订合同后7天内完成组织配制、劳动力、生产机具配制等工作。

### 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天用书面形式现场交验给承包人。

## 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：(1) 由于建设前期手续开工前发包人未办理完成，造成开工后被有关行政主管部门责令停工的工期顺延，导致承包人的经济损失现场核准，由发包人承担；(2) 设计变更导致的工程量变化超出原设计5%以上的部分，对超出部分工期可以顺延（或缩减），发生时现场办理工期签证；

(3) 由于发包人原因造成工期延误 8 小时（不含）以上的，导致承包人发生的误工及机械闲置费用现场核准由发包人承担，工期顺延。

### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

由于承包人原因造成不能按期竣工的，在按合同约定确定的竣工日期(包括按合同延长的工期)后7天内，监理人应当书面通知承包人，说明发包人有权得到按本款约定的下列标准和方法计算的逾期竣工违约金，但最终违约金的金额不应超过本款约定的逾期竣工违约金最高限额。监理人未在规定的期限内发出本款约定的书面通知的，发包人丧失主张逾期竣工违约金的权利。

逾期竣工违约金的计算标准：每逾期一天，承包人按合同总价的万分之三向发包人支付违约金。

逾期竣工违约金的计算方法：每逾期一天，承包人按合同总价的万分之三向发包人支付违约金。

逾期竣工违约金最高限额：不超过合同总价的3%。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 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) 风力达到6级（含6级）以上，停止施工作业；
- (2) 雷雨持续2天（含2天）以上，造成洪涝；
- (3) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

## 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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：/\_\_\_\_\_。

### 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：本项目临时设施场地由承包人在红线外自行解决，费用由承包人自行承担。

## 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：试块模具。

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：所有专项检测费用由发包人承担。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 执行通用条款 10.1 条，超出 10.1 条范围的现场变更，双方商定，现场办理签证。(2) 工程联系单、设计变更等工程量及费用签证的结算方式同合同专用条款 12.1 条约定，结算时并入总造价。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人审批承包人合理化建议的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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\_\_\_/\_\_\_目约定的第\_\_\_/\_\_\_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

物价波动引起的价格调整方法：钢筋、商品混凝土、水泥、碎石、河砂、砌体砖、铝合金、装饰石材、地砖、大理石、花岗岩、机械设备等主要材料价格变化幅度超过±5%以上（包含±5%），主材价格按《海南工程造价信息》中地区的信息价调整，没有信息价的执行工程签证价。

其他约定：当施工期间内发生预算定额、人工费、费率调整时，执行调整后的预算定额、人工费、费率。

### 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：各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：重大设计变更（变更标准、改变使用功能及结构类型）或设计变更金额涉及综合单价超出或减少 3%时，3%以内不予调整，3%以外进行调整。

##### 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：可调价格按实际发生量进行结算。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付：合同价款的 30%。

预付款支付期限：合同签订及办理完相关拨款手续后甲方支付。

预付款扣回的方式：从第一期工程计量进度款中开始扣回，每期扣回金额=本期施工完成审定×30%，直至扣完为止。

### 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：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、图纸及变更签证等进行计量。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：          /          。

### 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 付款方式

关于付款方式的约定：本工程合同签订后施工单位进场甲方拨付合同价款的 30%作为工程预付款给乙方，以后按工程进度付款，由施工人员填报完成工程量，经监理审核后，按实际完成的工程量拨付工程进度款，工程竣工验收合格后甲方支付乙方进度款至合同价款的 80%进度款，施工单位报送结算书送第三方审计，以审计结论作为工程价款结算的依据，执行审计结论，审计报告出具后支付至审计总价款的 97%工程款，剩余 3%作为质保金，质保期（自竣工验收合格之日起计 1 年）满后无发现质量问题，甲方一次性支付乙方剩余 3%质保金。质保期内如出现质量问题的，乙方必须接到通知后 6 小时内进行补救，因此产生的所有费用由乙方承担。

### 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：按发包人制定的表格形式，由承包人提出申请，由发包人核准。



#### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(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) 监理人审查并报送发包人的期限：当月 25 日前\_\_\_\_\_。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：次月 17 日前\_\_\_\_\_。

(2) 发包人支付进度款的期限：次月 20 日，遇到节假日顺延\_\_\_\_\_。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：发包人按照同期银行活期贷款利率支付给承包人。当逾期支付超过 7 日后，每延期 1 天，工期顺延 1 天。

#### 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 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

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用条款第 13.2.2 条内容\_\_\_\_\_。

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：/\_\_\_\_\_。

##### 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：执行通用条款第 13.2.5 条内容\_\_\_\_\_。

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。

##### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：执行通用条款第 13.6.1 条内容\_\_\_\_\_。

### 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：竣工验收通过后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：除通用条款 14.1 项约定内容外，还包含设计变更、工程洽商。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算申请单的期限：收到承包人的申请单后 28 天内完成。发包人需要承包人提供补充资料的，审核日期延迟 15 日。

发包人完成竣工付款的期限：完成竣工结算工作之日起 60 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：组织相关人员约定时间针对异议部分进行协商，直至达成一致意见。

#### 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：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用条款 14.4（1）条内容。

##### 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 14.4.2（1）条内容。

（2）发包人完成支付的期限：执行通用条款 14.4.2（2）条内容。

### 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：工程竣工验收合格之日起 12 个月。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

##### 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：          /          ；

（2）3%的工程结算款；

（3）其他方式：          /          。

##### 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：          /          。

关于质量保证金的补充约定：质量保证金采用以银行保函的方式缴纳，保函有效期自竣工验收合格之日起 12 个月，竣工验收后，中标人应先向采购人提交质量保证金银行保函，否则，采购人有权不予拨付最后一批工程款，包涵任期终止后，发包人无息退还剩余的质量保证金。

#### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

#### 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：12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 16.1.1 条内容。

##### 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：工期顺延。

(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：按未支付金额的日万分之一向承包人进行赔偿。

(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：发包人将承包人合同范围内的分项工程未经过承包人同意转包给其他单位施工，导致承包人经济损失的由发包人承担。

(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：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：导致承包人发生的误工及机械闲置费用现场核准由发包人承担，工期顺延。

(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：承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为，同时 承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

(7) 其他：如发生 14.4.1 情形，则按通用条款 14.4.2 条内容执行。

(8) 违约方承担包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、财产保全费。

##### 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：  /  。

##### 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）因承包人原因造成工期延误的，每延误一天，乙方按合同预算总金额的日万分之一对甲方进行赔偿。

（2）因承包人原因连续拖延工作超过 15 天，甲方有权解除合同并追偿由此造成的损失。

（3）因承包人原因造成暂停施工的违约责任：发生时据实合理计算给发包人造成的经

济损失。

(4) 其他承包人违约责任：本合同相关条款有明确约定的从约定；无明确约定的，按照给发包人造成损失予以赔偿。

### 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：自承包人收到发包人发出解除合同通知之日起5日内，承包人将施工人员全部撤出施工场地，在施工现场的材料、设备、有关工程的文件等由双方进行清点。

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：工程实体材料，发包人按照承包人的实际购买价格支付给承包人。周转性和辅助性材料、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，发包人无偿使用至工程结束。

## 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：台风、洪水、政治性停工。

### 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：    /    。

### 18.2 工伤保险

18.2.1 发包人投保内容：执行通用条款18.2.1条内容。

18.2.2 承包人投保内容：执行通用条款18.2.2条内容。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款18.3条内容。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人应为施工人员和自有的施工机械设备办理保险。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：合同当事人均有义务在变更保险合同后7天内告知对方和监理人。

## 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：    /    。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：    /    。

选定争议评审员的期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

争议评审小组成员的报酬承担方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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) 向工程所在地人民法院起诉。

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：乐东黎族自治县机关事务服务中心

承包人（全称）：中粤建设集团（海南）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》，经协商一致就原县老公安局闲置办公楼维修维护工程项目（工程全称）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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、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，供热与供冷系统，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。具体保修的内容，双方约定如下：

除上叙范围中的供热与供冷系统之外的全部内容。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期为贰年；

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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 14 天内，发包人应退还全部质量保证金。

### 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）：\_\_\_\_\_

承包人（公章）： 中粤建设集团（海南）有限公司

地 址：\_\_\_\_\_

地 址： 海南省海口市龙华区金宇街道坡博路8号  
四季雅居B栋商铺三楼

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：     /    

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：     /    

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行： 海口农村商业银行股份有限公司龙昆  
支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号： 1018 8168 0000 0173

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码： 570100

## 项目部关键岗位人员配备

项目部关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
梁宇焯	项目经理	建造师证/琼 246141606861	460033198405106030
韦易华	技术负责人	职称证/1504126	450121197908276625
陈雪龙	施工员	职业培训合格证/ 0462310100010000037	460006199303260016
王敏	安全员	安全生产考核合格证明/ 琼建安 C3（2023） 0015222	460006199510154451
卓龙师	质量员	职业培训合格证/ 0462310600010000029	460006198807120215
梁定茂	资料员	职业培训合格证/ 0462311400010000028	460004199808305619