

建设工程施工合同

工程名称： 2025 年文教镇基础设施项目

发 包 人： 文昌市文教镇人民政府

承 包 人： 海南佳业建设有限公司

签订日期： 2025 年 05 月 07 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：文昌市文教镇人民政府

承包人（全称）：海南佳业建设有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2025年文教镇基础设施项目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：2025年文教镇基础设施项目
2. 工程地点：文昌市文教镇坡柳村委会。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：政府投资。
5. 工程内容：坡柳村委会铺设道路硬化大约2300米。（具体内容详见施工图纸及工程量清单）
6. 工程承包范围：坡柳村委会铺设道路硬化大约2300米。（具体内容详见施工图纸及工程量清单）

包括施工图纸以及工程量清单所包括的工程建设。

二、合同工期

计划开工日期：2025年05月10日，以项目监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准。

计划竣工日期：2025年08月09日。

工期总日历天数：90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

工程质量符合国家有关验收规范的合格标准。

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）贰佰陆拾万零贰仟捌佰叁拾玖元肆角玖分（小写）¥：2602839.49元

2. 合同价格形式：本合同采用固定单价合同形式。

五、项目经理

承包人项目经理：唐科文 注册证号：琼246212106517

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 05 月 07 日签订。

十、签订地点

本合同在 文昌市文教镇 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

本合同自双方法定代表人（或委托代理人）签名盖章后生效。

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：文昌市文教镇人民政府

法定代表人：_____
或其委托代理人：____（签字）

组织机构代码：/

地址：文昌市文教镇沿江南三路 19 号

邮政编码：/

电 话： 0898-63501032

传 真： /

电子信箱：/

开户银行：/

账 号：/

承包人：海南佳业建设有限公司

法定代表人：_____
或其委托代理人：____（签字）

组织机构代码：/

地 址：海南省澄迈县金江镇环城西路西侧 3 号楼 3 单元 306 房

邮政编码： 571999

电 话： 0898-68510065

传 真：/

电子信箱： hn.jy1818@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司澄迈支行

账 号： 46050100683609977777

第二部分 通用合同条款

采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局（GF-2017-0201）示范文本中的“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) 合同协议书、补充协议（如果有）；(2) 中标通知书；(3) 投标函及投标函附录；(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 技术标准及要求；(7) 图纸；(8) 已标价工程量清单；(9) 发包人有关通知书、工程会议纪要及工程签证、设计变更等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称: (详监理合同);

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: (详设计合同) ;

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：按审批的施工组织设计总平面图确定的范围。

1.1.3.9 永久占地包括：按项目规划红线。

1.1.3.10 临时占地包括：为施工需要而占用的场地，包括场内交通，临时设施、材料、机具堆放等用地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法律法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等国家标准规范、行业标准规范、地区标准规范及相关法律法规。

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:

符合国家标准规范、行业标准规范、地区标准规范等相关法律法规。

1.5 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；(3)投标函及投标函附录；(4)专用合同条款及其附件；(5)通用合同条款；(6)技术标准及要求；(7)图纸；(8)中标工程量清单；(9)发包人有关通知书、工程会议纪要及工程签证。

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：合同签订后五日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：设计单位签章完整的施工范围内的图纸原件及说明文件（含修改或补充的图纸）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：单位资质材料、营业执照、各施工工种技术人员证书（复印件）、施工组织设计等。

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、图纸审核意见在取得施工图纸及其相关说明文件后 14 天内，专项施工方案和其他相关文件在实施前 7 天内提供，其他文件在项目开工前 7 天内。

承包人提供的文件的数量为：伍份。

承包人提供的文件的形式为：书面形式（附电子版）。

发包人审批承包人文件的期限：接到文件后 15 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按合同通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在五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：施工现场项目部。

发包人指定的接收人为：项目负责人。

承包人接收文件的地点：施工场地管理机构的办公地。

承包人指定的接收人为：合同协议书中载明的承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点：项目施工现场监理单位现场办公室；

监理人指定的接收人为：本项目总监理工程师本人或者监理工程师的授权代表。

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：按发包方规定线路进出场地。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内交通以建设红线为边界，经发包人同意因施工需要占用的临时用地亦视为场内交通边界，其余为场外交通。

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：发包人向承包人提供三通一平施工条件。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：竣工报告、竣工图、工程竣工验收资料，施工管理资料，施工质量控制资料等各种施工过程中产生的原始记录文件材料、各项检测报告、验收报告等。满足《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328-2001）及相应的施工与验收规范要求的施工技术文件资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

3.1.2 承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

3.1.3 承包人提交的竣工资料移交时间：项目竣工交付使用后 30 天内。

3.1.4 承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子形式。

3.1.5 承包人应履行的其他义务：通知义务、协助义务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：唐科文；

身份证号：431102198408157796；

建造师执业资格等级：市政公用工程二级；

建造师注册证书号：琼 246212106517；

建造师执业印章号：琼 246212106517；

联系电话：18889892188；

电子信箱：/。

通信地址：湖南省永州市零陵区大庆坪乡镇湾夫村 5 组 32 号

3.2.2 承包人对项目经理的授权范围如下：负责处理合同履行过程中与承包人有关的具体事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于当月施工时间的 80%。

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：/。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：按国家相关规定及通用条款执行。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：按国家相关规定及通用条款执行。

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 2 日内。

3.3.3 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：处 1 万元罚款。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师批准，方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按国家相关规定及通用条款执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：施工图纸涵盖的所有内容均不得分包（特殊专业除外）。

主体结构、关键性工作的范围：由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。

允许分包的专业工程包括：_____。

其他关于分包的约定：_____。

3.5.2 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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见《建设工程监理委托合同》。

关于监理人的监理权限：见《建设工程监理委托合同》。

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由承包人提供，所发生的费用由监理人承担。监理单位履行监理服务有关的通讯设施、办公设施（用品）、生活设施（用品）及场所由监理单位自行解决，并承担其费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

4.2.1 关于监理人的其他约定：

须经发包人批准行使的权力：（1）工程施工中的经济索赔；（2）拨付工程款；（3）调整工期；（4）重大质量事故的处理；（5）开工和停工令；（6）现场签证和设计变更可能引起的重大投资变化的确认。

监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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：执行通用条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家相关规定的合格标准。

5.1.2 关于工程奖项的约定：不给予奖励。

5.3 隐蔽工程检查

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

人_____。

5.3.2 监理人不能按时进行检查时，应提前在检查前 24小时提交书面延期要求。

5.3.3 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：按国家建设工程安全生产要求。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：

(1) 执行通用条款。

(2) 执行通用条款。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：满足文明施工达标工地要求。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随工程进度款支付。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：开工前 7 天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

(1) 关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 7 日内。

(2) 关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

(3) 关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

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 日内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形： / 。

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： 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 。

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) 持续 1 天 8 级以上的大风；

(2) 每小时降雨量 16 毫米以上、或连续 12 小时降雨量 30 毫米以上、24 小时降水量为 50 毫米或以上的“暴雨”；

(3) 40℃以上并持续 2 天以上天气等。

以上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

提前竣工的奖励：不给予奖励。

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：发包人。

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：按国家相关规定及通用条款执行。

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：执行通用条款。

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： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按本合同通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(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无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；(3) 已标价工程量清单或预算书无相同项目，也无类似项目的，由承包人根据合同中原定组价原则或参考计价依据提出适当的单价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据；(4) 由于工程量清单项目中存在缺项、错项漏项以及施工图纸或设计变更与工程量清单项目特征描述不一致的子目，应按实际发生的工程量套用现行定额进行结算，当施工期间发生预算定额及人工费、机械费调整时，执行调整后的预算定额。工程材料单价依据合同期内相应

的《海南省造价信息》中的工程所在地相关信息价计取，没有信息价的由发包人、监理人、承包人三方确认的市场价格，作为调整工程材料价格的依据。

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：收到后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 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： / 。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：《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 / 。

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 / 种方式确定。

10.7.3 承包人直接实施的暂估价使用的约定： / 。

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价格调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： 否 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 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。

（1）关于基准价格的约定：《海南工程造价信息》公布的开标截止日前 28 天的价格，《信息》中缺价的，发承包双方共同确认的市场价格。

（2）材料价格调整的具体办法：

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±5%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： / 。

12. 合同价款方式、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：

材料价格、施工机械使用费波动±5%以内。

风险费用的计算方法：按本合同专用条款 11.1 第 2 种方式约定的方法。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 合同履行期间出（发）现下列情形之一时，合同价格予以调整：

- ① 省、市相关部门出台的相关规章、文件、“计价定额”等导致合同价款发生变化时；
- ② 设计变更引起工程量增减时；
- ③ 招标工程量清单项目特征描述与施工图不符时；
- ④ 招标工程量清单漏项时；
- ⑤ 招标工程量清单偏差时；
- ⑥ 物价变化超过风险范围（5%）时；
- ⑦ 施工措施变化导致工程量增减时；
- ⑧ 工程量变化导致措施费用发生变化时；
- ⑨ 不可抗力发生时；
- ⑩ 暂估价发生变化时；
- ⑪ 暂列金额发生变化时；
- ⑫ 发包人要求提前竣工时；
- ⑬ 顺延（或延误）工期发生的赔偿时；
- ⑭ 合同违约发生的索赔时。

(2) 风险范围以外合同价格调整的具体办法：按省、市建设工程相关计价定额、文件执行。没有相关规定的，由发承包双方协商确定。

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

预付款支付比例或金额：签约合同价的 30%。

预付款支付期限：合同生效后 7 日内。

预付款扣回的方式：按进度比例扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：依据施工图纸、工程量清单计价规范，含设计变更、现场签证、人工调整文件按实结算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按国家相关计量标准执行。

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：(1)工程施工进度达到 60%以上后，发包人向承包人支付工程总价款 30%的工程款；达到 80%以上后，支付工程总价款 20%的工程款

(2)工程完工验收后，发包人向承包人支付工程总价款 10%的工程款(累计 90%)。

(3)工程通过结算审计后，发包人向承包人支付(工程审计后的总价款一原工程总价款 90%)的工程款。

(4)涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定执行，以财政部门拨款时间为准，5 个工作日内发包人向承包人支付相应阶段工程款。 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：按本合同通用条款，含当月设计变更、现场签证等款项。

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：执行通用条款。

(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：收到后 3 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：从申报日起 9 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：从承包人申报日起 10 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：逾期支付的，从逾期之日起，应以累计逾期应付工程款金额为基数，按照同期银行贷款利率向承包人支付利息。

12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

2、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

13.1.1 要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：道路的路床、管网管线的铺设等所有隐蔽工程验收须经发包人委派的现场代表以及设计单位、监理单位等有关部门代表共同验收合格，方可进行下一道工序。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：在颁发工程接收证书后 7 天。

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：颁发工程接收证书后 30 天内。

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：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在审核单位做出审核结果后的 14 天。

发包人完成竣工付款的期限：审核部门审定后 14 日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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：肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行通用条款。

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。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：不扣留，办理质量保函后按结算审核价全额支付。

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(1)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：竣工结算审核价的3%；

(2) / %的工程款；

(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: 现金或保函。

关于质量保证金的补充约定: 质量保证金在工程竣工验收合格之日起一年后十日内付清。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 详见质量保修书。

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: 接到报修通知后 7 日内。

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。

16.1.2 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: 导致工期延误由发包人承担。

(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: 导致工期延误由发包人承担。

(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: 承担由此给承包人造成的实际经济损失。

(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: 承担由此造成承包人的停工、窝工费用,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: 承担由此给承包人造成的实际经济损失。

(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: 承担由此给承包人造成的实际经济损失。

(7) 其他: _____ / _____。

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 90 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: 执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：空中飞行物体坠落或政策的颁布及改变、行政干预等政府行为及其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

- (1) 5 级以上的地震；
- (2) 8 级以上持续 24 小时的大风；
- (3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 100mm 以上；
- (4) 日最高温度 40℃ 及以上。

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：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

19. 农民工工资支付

19.1 承包人须按月足额支付农民工工资。施工总承包企业对所承包工程项目的农民工工资支付负总责，直接与农民工建立劳动关系的劳务和分包企业对农民工工资支付负直接责任，不得以工程款未到位或工程款未结算等理由克扣或拖欠农民工工资，不得将合同应收工程款等经营风险转嫁给农民工。

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：同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：双方协商确定。

选定争议评审员的期限：提出争议 7 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：由双方协商确定。

其他事项的约定：由双方协商确定。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：由双方协商确定。

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) 向文昌市人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人: 文昌市文教镇人民政府

承包人: 海南佳业建设有限公司

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 2025 年文教镇基础设施项目 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，按照有关法律规定的和合同约定，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：

工程项目所有工程内容执行国家《建设工程质量管理条例》相关规定。

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. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 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为 / 年；
3. 装修工程为 / 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 年；
5. 供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；
7. 其他项目保修期限约定如下： / 。

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 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

缺陷责任期终止后，发包人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 48 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

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：_____/_____。

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)： 文昌市文教镇人民政府 承包人(公章)： 海南佳业建设有限公司

地 址： 文昌市文教镇沿江南三路 19 号 地 址： 海南省澄迈县金江镇环城西路西侧 3 号

楼 3 单元 306 房

法定代表人(签章)： _____ 法定代表人(签章)： _____

委托代理人(签字)： _____ 委托代理人(签字)： _____

电 话： 0898-63501032 电 话： 0898-68510065

传 真： _____ 传 真： /

开户银行： _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司澄迈支行

账 号： _____ 账 号： 46050100683609977777

邮政编码： _____ 邮政编码： 571999

附件 2:

建设工程廉政责任书

发包人: 文昌市文教镇人民政府

承包人: 海南佳业建设有限公司

为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、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

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或接受回扣、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

应与发包人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有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

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)、旅游等供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、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、二条责任行为的,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、三条责任行为的,依据有关法律法规处理;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。

4.3 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项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份,发包人承包人各执一份,具有同等效力。

发包人(公章): 文昌市文教镇人民政府 承包人(公章): 海南佳业建设有限公司

地 址: 文昌市文教镇沿江南三路 19 号 地 址: 海南省澄迈县金江镇环城西路西侧 3 号楼 3 单元 306 房

法定代表人(签章): _____ 法定代表人(签章): _____

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): _____

电 话: 0898-63501032 电 话: 0898-68510065

传 真: _____ 传 真: /

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司澄迈支行

账 号: _____ 账 号: 46050100683609977777

邮政编码: _____ 邮政编码: 571999