

建设工程施工合同

(2025 年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

省级政府采购成交通知书

采购编号：TQCG2025017
包编号：1
采购计划批复号：469029-2025-JH-00020

海南昇腾建设工程有限公司：

海南同启项目咨询管理有限公司受保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心的委托，就2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目（采购项目编号：TQCG2025017，采购计划批复号：469029-2025-JH-00020）采用竞争性磋商进行采购，经规定采购程序，贵公司为本项目成交人，成交报价为B08010000-房屋修缮-1（总价）：1168652.94元；B08010000-房屋修缮-2（总价）：1809324.53元；B08010000-房屋修缮-3（总价）：16393.21元。中标项目内容详见《成交一览表》。

请贵公司于成交公告发布之日起（成交通知书应当于同日发出）5个工作日内，按照采购文件确定的事项与采购单位签订政府采购合同（磋商文件与成交人的投标文件为合同的组成部分）。特此通知。

成交一览表

货币单位：人民币元

工程类

品目号	品目编号及品目名称	采购标的	施工范围	施工工期	单位	项目经理	执业证书信息	金额（元）
1-1	B08010000房屋修缮	B08010000-房屋修缮	本工程为2025年度保亭县城镇老旧小区改造，主要工作内容为县政府宿舍楼等5个小区改造，建设内容包括建筑工程、电气工程、给排水工程等，详见施工图纸及工程	120日历天	项	谢景文	二级建造师/琼246171800704	1,168,652.94

			量清单。					
1-2	B08010000 房屋修缮	B08010000- 房屋修缮	本工程为2025年度保亭县城镇老旧小区改造，主要工作内容为县政府宿舍楼等5个小区改造，建设内容包括建筑工程、电气工程、给排水工程等，详见施工图纸及工程量清单。	120日 历天	项	谢景文	二级建造师/琼246171800704	1,809,324.53
1-3	B08010000 房屋修缮	B08010000- 房屋修缮	本工程为2025年度保亭县城镇老旧小区改造，主要工作内容为县政府宿舍楼等5个小区改造，建设内容包括建筑工程、电气工程、给排水工程等，详见施工图纸及工程量清单。	120日 历天	项	谢景文	二级建造师/琼246171800704	16,393.21

※具体内容详见成交人响应文件

成交供应商联系人：	陈泽士
联系电话：	18078945276
联系地址：	海南省儋州市那大中兴大街安置区37区152号（现静园五街）
用户单位：	保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心
联系人：	吴清青
联系电话：	0898-83662750
联系地址：	



同启项目咨询管理有限公司
2025年05月08日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心（以下同时或称“甲方”）

承包人（全称）：海南昇腾建设工程有限公司（以下同时或称“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2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造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：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目。

2. 工程地点：海南省保亭县城。

3. 工程立项批准文号：∕。

4. 资金来源：政府投资。

5. 工程内容：本工程为2025年度保亭县城城镇老旧小区改造，主要工作内容为县政府宿舍楼等5个小区改造，建设内容包括建筑工程、电气工程、给排水工程等，详见施工图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：施工总承包，具体以工程量清单和施工图为准。

二、合同工期

计划开工日期：2025年5月26日。

计划竣工日期：2025年9月23日。

工期总日历天数：120天。项目开工时间以开工令为准。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

工程质量符合符合国家和地区现行有关施工验收规范的标准合格标准。

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）贰佰玖拾玖万肆仟叁佰柒拾元陆角捌分（小写：¥2,994,370.68元）；

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）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) ____/____(¥____/____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) ____/____(¥____/____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: 谢景文。

证书类型及证书编号: 二级建造师/琼 246171800704。

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 5 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在海南省保亭县签订。

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

本合同自双方签字并盖章后生效。

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。



统一社会信用代码：12468845747782362X

地 址：保亭县保城镇保兴西路 69 号

邮政编码：572300

法定代表人：林建宏

委托代理人：

电 话：0898-83662750

电子信箱：84517203@qq.com

开户名称：保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心

开户银行：工商银行保亭县支行

账 号：2201026529200014568



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91469003MA5T3QXH9X

地 址：海南省儋州市那大中兴大街安置区
37 区 152 号（现静园五街）

邮政编码：571700

法定代表人：陈海龙

委托代理人：

电 话：0898-23883578

电子信箱：3179059347@qq.com

开户名称：海南昇腾建设工程有限公司

开户银行：海南农村商业银行股份有限公司

儋州那大支行

账 号：1012668000000153

第二部分通用合同条款

本合同按“建设工程施工合同（GF—2017—0201）通用合同条款执行”。（本处省略打印）

通用合同条款第三部分 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：补充协议、投标报价、现场签证、会议纪要等及有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：中诚运玛咨询股份有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级；

联系电话：13907552029；

电子信箱：2698725982@qq.com；

通信地址：中国(江苏)自由贸易试验区南京片区江北新区浦滨路150号中科创新广场。

1.1.2.5 设计人：

名称：中宇建筑设计院（浙江）有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：13697571732；

电子信箱：305396545@qq.com；

通信地址：海口市美兰区新埠岛三水澜湾29-01。

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：按通用条款执行。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定（承包范围用地红线内区域）。

1.1.3.10 临时占地包括：职工宿舍区、材料设备堆放场地及其他施工作业区等为实施

工程需要临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行国家有关法律、行政法规及项目所在地省、县颁布的有关的建设工程质量标准、规范、规程、条例、规定等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于本工程的所有现行国家、行业和地方标准规范。

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：

现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格。

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) 投标书及其附件；

(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。

1.6 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：颁发中标通知书后或正式开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：一式两套；

发包人向承包人提供图纸的内容：发包人应组织设计人、承包人等各方进行施工图设

计交底，并向承包人提供完整的施工图（经图审中心审核后的蓝图或发包人签字盖章确认的图纸）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：(1)人口与计划生育目标管理责任书；(2)年度安全生产目标管理责任书；(3)施工组织设计方案；(4)扬尘治理专项施工方案；(5)责任主体法定代表人授权书；(6)工程质量终身责任制承诺书；(7)施工单位及项目负责人等主要管理人员一览表；(8)施工单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书；(9)危险性较大分工部分项工程清单；(10)建设工程施工许可前施工现场自查表；(11)施工企业资质等级证书，营业执照，安全生产许可证复印件；(12)施工企业对项目经理、项目技术负责人及其它管理人员的任命书、建造师任命书；(13)项目经理的注册建造师证书、技术负责人的资格证书复印件、企业拟派驻项目的注册执业和有职称的技术人员配备表，人员资格证书（职称证书、继续教育证明、岗位证书），所派驻人员身份证复印件；(14)农民工工资保证金缴交证明；(15)工伤保险缴纳证明。(16)施工竣工图纸、工程结算书及相关签证单；(17)施工日记、图纸会审记录、工程联系单；(18)隐蔽工程验收报告、竣工验收报告及项目验收单；(19)工程施工设备、材料合格证及质量检验报告；

承包人提供的文件的期限为：第 1 至 15 项材料在签订施工合同后 7 天内提供，第 16 至 19 项材料在竣工验收后 20 日内提供；

承包人提供的文件的数量为：一式陆份；

承包人提供的文件的形式为：装订成册，均需签字盖章齐全的纸质原件；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 10 天内审查完成。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场保存一套完整的图纸和承包人文件，供有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在合同签订后 7 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：发包人现场项目部；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：承包方项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

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：按通用条款执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工红线以外属场外交通，以内属场内交通。

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：按通用条款执行。

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方承担。

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：版权属于发包人，承包人可因实施本合同的目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。在征得发包人书面同意前，承包人不得为了实施其他目的而复制、使用发包人的文件或将之提供给任何第三方。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行，未经发包人同意承包人不得向任何第三方提供。

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：委托人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行，除本合同约定外需经发包人同意批准后使用。

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：由承包人承担。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 发包人提供的部分项目工程量清单项目漏项、项目多列或重复列项的。(2) 发包人提供的工程量清单项目数量有误的。(3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：吴清贵；

身份证号：460035198706040015；

职 务：园林环卫服务中心办事员；

联系电话：0898-83662750；

电子信箱：___/___；

通信地址：保亭县保城镇保兴西路 69 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：履行本协议约定的权利和义务，本工程中发包人的所有文件必须经发包人代表（或授权人）签署后方为有效。

若发包人代表易人，发包人提前七天通知承包人，其后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务；遇特殊情况，发包人不能提前通知的，紧急通知送达承包人后立即变更发包人代表。

发包人派驻工地的其他工作人员可按本协议规定对承包人的安全、进度、质量等进行管理。发包人代表可授权其他人员代表自己行使合同约定的职权，并可在必要时更改或撤回。发包人代表授权人，在发包人代表授权的范围内向承包人签发的函件，与发包人代表签发的函件具有同等效力，承包人对此有疑问时，可将此函件提交发包人代表进行确认。确有必要时，发包人代表或其授权人可发出口头指令，承包人对指令应予以执行，且乙方应于发出口头指令后 3 天内提出书面确认要求，承包人未提出要求的，责任由承包人承担。

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：根据工程施工进度计划分期提供。

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：按通用条款执行。

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：不提供该证明。

发包人是否提供支付担保：不提供支付担保。

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

承包人提交的竣工资料的内容：工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图及其他应交资料（按档案管理部门及发包人的要求）。

承包人需要提交的竣工资料套数：捌套。

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：工程竣工验收合格 10 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：签字、盖章齐全的纸质原件及电子文档。

承包人应履行的其他义务：A、履行规定的施工总承包和配合服务。B、承包人中标后，要保证能根据发包人要求，随时进场开工。C、保证执行投标文件所承诺的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备在施工过程中发生损坏的情况，承包人必须在 3 天内修复或更换，工期不顺延。否则按规定承担违反投标承诺的违约责任。D、严格遵守国家、省、市有关防火和施工安全以及文明施工、夜间施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施，并承担由于自身措施不力造成事故的责任和发生的费用。E、对施工图、技术资料认真地复核和检查，有预见性的发现和指正设计缺陷和错误，应提出能实质性地节约资金和缩短工期的建议和措施。F、遵守规范化管理要求；承包人应遵守执行项目管理单位制订的补充技术规范各章节中的规范化管理要求。I、努力进行设计文件的研究和优化，将优化后的节约用于本工程。J、服从发包人提出的合理设计变更要求，并调整合同价，隐蔽工程承包人自检后应提前书面通知发包人现场代表（监理），检验合格后方可进行下道工序施工。承包人做好施工组织管理，建立工序自检、专检制度和工程质量保证体系，严把工程质量关，做好施工日记及施工原始记录。遵守安全生产操作规程，严防安全事故发生，一旦由于承包人原因发生安全事故承包人负责处理，与发包人无关。

承包人应在本工程的各方面、各个阶段按照本合同约定、发包人要求及相关法律法规进行本工程的施工、竣工验收交付使用等工作，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。承包人任命驻现场负责人，履行合同职责。承包人按施工图、设计变更通知和国家现行规范、规程、质量标准组织施工。隐蔽工程承包人自检后应提前书面通知发包人现场代表（监理），检验合格后方可进行下道工序施工。承包人做好施工组织管理，建立工序自检、专检制度和工程质量保证体系，严把工程质量关，做好施工日记及施工原始记录。遵守安全生产操作规程，严防安全事故发生，一旦由于承包人原因发生安全事故承包人负责处理，与发包人无关。

承包人遵守政府及有关部门对市政工程施工管理的规定及环保、环卫要求，文明施工。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：谢景文；

身份证号：440923198809032157；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：琼 246171800704；

建造师执业印章号：琼 246171800704；

联系电话：0898-23883578；

电子信箱：3179059347@qq.com；

通信地址：海南省儋州市那大中兴大街安置区 37 区 152 号（现静园五街）；

承包人对项目经理的授权范围如下：受承包人委托全面负责工程安全、质量、进度三大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。

承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部公章后递交发包人，但其中对本协议的任何修订、工程决算款的审定等重要文件，需有承包人法定代表人或授权人的签字并加盖公司公章。未经发包人同意，承包人不得擅自更换项目经理，否则应当按照本协议约定承担违约责任。

承包人所有管理人员和施工设备应符合承包人的投标文件内容。承包人本工程项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如承包人需对人员安排、机械设备等进行变更，必须提前一周以书面形式说明原因，经发包人书面同意后方可执行。承包人管理人员变更后，其后任必须无条件全面继续承担前任应负的责任。

承包人在开工通知载明的开工日期前应向发包人提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。

对于发包人认为存有下列情形之一的承包人工作人员，发包人有权要求及时更换，承包人在收到发包人书面通知后必须在 24 小时内将其调离本工程范围；同时，承包人应在 48 小时内用发包人批准的合格的人员代替上述调离的人员。

a、对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；

b、专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；

c、不能积极配合发包人（包括销售）正常工作者；

d、违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

e、无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

f、与投标书及本合同规定名册不符者；

g、与本工程施工无关及对本工程产生不良影响的其他人员。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻现场，每月不得少于 25 天，离开期间应委托项目相关负责人负责其外出时的日常工作。

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：承包人应向发包人支付 1 万元，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，否则承包人应当按照发包人要求更换合格的项目经理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理未经批准擅自离开施工现场按一天 2000 元进行罚款。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付违约金 1 万元/次，此外，除非发包人确认新的项目经理合格，否则承包人应当按照发包人要求更换合格的项目经理。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付 1 万元/次，该违约金的支付不能免除承包人继续按照发包人要求更换项目经理的义务。

3.3 承包人员

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：开工通知载明的开工日期前 14 天。

3.3.2 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：承包人向发包人支付违约金 2000 元/次，该违约金的支付不能免除承包人继续按照发包人要求撤换有关人员的义务。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：项目经理及项目管理班子主要成员（包括项目技术负责人、现场工程师、施工员、技术员、质量监督员和安全监督员等）必须常驻施工现场，有事确需离开工地，必须书面向发包人代表及监理工程师请假（如特殊情况项目人员无法到场，需经发包人代表同意由施工单位委派同等以上资质人员进行替换，按相应技术人员到场来计），否则，承包人应对自己的不当行为所造成的后果负责。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：除不可抗力因素或承包人提出申

请并经监理工程师及发包人书面同意外，承包人不得擅自更换主要施工管理人员，承包人擅自更换项目部其他人员时。承包人向发包人支付违约金 2000 元/次，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：项目经理及技术负责人未满足驻场时间按一天 2000 元进行罚款，其他人员未满足驻场时间按一天 800 元的罚款，项目经理及项目管理班子主要成员擅自离开，经发包人检查发现，按旷工处理，所有罚款从当期进度款抵扣。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性部位。

主体结构、关键性工作的范围：不允许专业分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：\。

其他关于分包的约定：\。

3.5.4 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：1)自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。2)在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和延误的工期。3)对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和延误的工期。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：需要。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：履约担保金额为合同价的 5%以银行保函的形式担保；履约担保期限至工程保修期满之日，承包人需及时延长保函有效期，确保银行保函在上述期限内持续生效。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：以甲方与监理单位签订的监理合同为准。

关于监理人的监理权限：以甲方与监理单位签订的监理合同为准。

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：由承包人和
监理人双方协商解决，发包人不承担相关费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：冷应平；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：46002488；

联系电话：13907552029；

电子信箱：2698725982@qq.com；

通信地址：中国(江苏)自由贸易试验区南京片区江北新区浦滨路 150 号中科创新广场；

关于监理人的其他约定：甲方委托对本工程进行监理，具体行使职权的范围依据甲方和监
理公司签订的监理合同内容为准，如监理合同内容与本合同不相符合，以本合同为准；除合同
内有明确约定或经甲方同意外，总监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利和义务。

若监理单位派驻的总监理工程师易人，甲方将提前七天通知乙方，特殊情况下甲方可免
除前述提前通知义务。其后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

甲方的指令一般通过监理向乙方发出并监督执行，但须经发包代表人（或其授权人）的
签字，特殊情况下甲方可以直接向乙方发出指令。乙方项目经理或其指定收文人在收发台帐
上签署姓名和收到时间后生效，乙方不得借故拒收甲方或监理的任何文件，否则乙方承担由
此引起的责任。

甲方授予监理的职权的范围乙方必须执行。乙方应接受监理对本工程质量、安全及文明
施工的监督、进度控制、信息管理、设计变更与现场签证的审核、工程进度款的审核、工程
例会的组织及其他监理工作，参加监理组织的协调会，服从监理工程师的指示和管理。乙方
如有违约行为，按本合同承担违约责任。

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：

(1) \;

(2) \;

(3) \。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格。

关于工程奖项的约定：\。

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：未经监理和发包人代表批准，承包人所施工的任何隐蔽工程均不能实施覆盖，当承包人施工的隐蔽工程已自检合格具备验收条件时，承包人必须提前 48 小时书面通知监理和发包人代表，通知包括隐蔽的内容、地点、申请验收的时间，由监理组织有关人员对该部分工程进行检验，检验合格后，再报请发包人、发包人进行隐蔽验收。

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：按《安全文明施工条例》执行

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按《建设工程安全生产管理条例》。重大伤亡事故为零，轻伤率控制在 0.3%以内；承包人严格按《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011 标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，对于承包人违反相应的安全管理规定的，采取罚款措施。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：施工现场的安全保卫工作均由承包人负责。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：由承包人编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，并报发包人审核批准。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已全部纳入工程预付款支付。

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：按照采购文件约定，采购文件无约定的按照通用条款或双方另行约定。

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：按照采购文件约定，采购文件无约定的按照通用条款。

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：收到承包人施工组织设计之日起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：收到承包人施工进度计划之日起7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：合同签订后，正式开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：项目开工前。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：项目开工前。

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：合同签订后，开工前7天内。

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：因发包人原因导致工期延误的情形，工

期相应顺延。

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：

若工程未按合同规定日期通过竣工验收，或因施工质量原因，未能按合同竣工日期通过竣工验收，则乙方应向甲方支付 2 万元的违约金，并且每延误一天，承包人还需同时向发包人按合同金额日万分之二，支付逾期违约金，逾期竣工违约金的上限：合同总价 5%。并承担由此引起的甲方所有损失，逾期超过 20 天，甲方有权解除合同。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同额的 5%。

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) 日降雨量大于 100mm 持续超过 1 天以上；
- (2) 日最高气温超过 40℃ 的高温持续超过 3 天以上；
- (3) 8 级以上大风或冰雹等其他异常恶劣气候灾害。

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

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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：按管理部门要求和发包人需求确定，1) 所有用于本工程的材料和设备进场以前，乙方必须向监理工程师提交生产厂商出具的生产许可证、质量合格证和检验报告，以证明该材料或设备质量符合本合同或技术规范的规定。在质量和性能均应符合国家标准和设计要求，并经发包方委托的监理工程师验收合格后方可进场，供货还必须满足施工进度要求，如乙方不能按要求采

购材料，导致工期延误等，应承担相应损失，且甲方有权自行采购。

2)乙方应按监理工程师和甲方的指令随时配合对施工现场材料或设备的检验，并应为监理工程师对材料或设备的检验提供一切必要的协助，在材料用于工程之前，乙方应按监理工程师的要求提供材料样品，材料应按先送检通过、后采用的原则进行使用。

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：由承包人承担。

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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：∕。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按《2013年建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013执行。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已标价工程量清单或预算书中没有类似项目综合单价的，由承包人提出适当的综合单价，经发包人、监理人、承包人三方共同确认新的综合单价后计入结算或直接根据海南省现行清单和定额文件规定进行计价后计入结算。

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：7天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：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∕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

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。

关于基准价格的约定：∕。

专用合同条款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∕%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∕%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

行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %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 / %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 $\pm$ / %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：单价合同。

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：承包人在签订本合同前对本工程的招标文件、合同条件、工程所在地周围环境、交通道路等情况应认为均已详细研究说明了，合同价格指承包人在已标价工程量清单中填写并被发包人接受的价格。

风险费用的计算方法：包含在合同价款内。

风险范围以外合同价格的调整方法：本合同工程实体费用采用固定单价确定，招标中所使用图纸只作为投标报价的基础，如若实际工程量与投标工程量有差异，则差异部分按投标综合单价调整，执行原合同内分部分项工程固定单价，以“固定单价*调整工程量=调整价款”形式纳入最终工程结算。

(1)重大设计变更(指结构、规模、标准)按发包人的变更管理规定执行变更程序后，由该工程图纸设计部门出变更图或变更说明，并由承包人负责施工，经总监理工程师确认工程数量后支付。

(2)设计变更涉及到综合单价，合同已有约定的以合同约定价为准，合同没有约定的，按照投标时采用的定额、相关规定和资料编制综合单价向总监理工程师提出申请，经总监理工程师审查后报发包人审批确认。

(3)设计变更涉及新增的综合单价，承包人应按照投标时采用的定额、相关规定和费率编制综合单价并向总监理工程师提出申请，经总监理工程师审查后报发包人审批确认。

(4)承包人在接到设计图纸(含设计变更图)后7日内，进行工程量清单更新工作，将复核的图纸工程量和发生的工程量清单外项目综合单价报总监理工程师，总监理工程师应于7日内予以确认并报发包人。发包人于28日内予以审核确认，并根据实际发生工程量进行计量支付。

(5) 工程量清单外综合单价的确定原则:

工程量清单外综合单价的确定原则:若合同执行中出现施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不符或工程量清单不含的项目,发、承包双方应依据下列方法确定综合单价:

a. 合同中已有适用的综合单价,按合同中已有的综合单价确定。首先,按相同单位工程、相同分部工程内综合单价执行,其次再按其他单位工程或其他分部工程内的综合单价执行;

b. 合同中只有类似的综合单价,参照类似的综合单价确定。首先,参照相同单位工程、相同分部工程内综合单价,其次再参照其他单位工程或其他分部工程内的综合单价;

c. 合同中没有适用或类似的综合单价,由承包人提出,总监理工程师审核,经发包人确认后执行。新增单价按照招标时采用的相应定额及招标期的造价信息,按照发承包双方认可的预算,同时考虑承包人投标时的报价水平,进行综合确定。新增单价主材及人工费调整执行合同调价条款;

d. 由于发包人原因导致实际工期超出合同工期,合同工期以外项目综合单价的调价原则同合同工期内的调价原则。

工程结算时按承包人清单报价中综合单价及实际发生工程量调整。

国家、地方政府或行业主管部门发布的相关价格调整文件:合同有相应约定的执行合同,无约定的按文件调整。

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: /

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 按合同额的 30% 支付(含应付的安全防护、文明施工措施费用)。

预付款支付期限:签订本合同后 30 日内,向承包人预付工程合同价款的 30% 作为预付款,承包人按经发包人确认的格式提供预付款申请单并提交与预付款金额一致的税票,发包人审核合格后付给承包人预付款。

预付款扣回的方式:在工程形象进度达到 80% 前,预付款分 3 次扣完(10%, 10%, 10%),

每期申请进度款达到10%或申请进度款累计达到10%时开始抵扣，当期申请工程进度款不足以抵扣的，延至下一期进度款给与抵扣。

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(GB 50500-2013)、海南省现行定额及费用标准。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：每月25日可根据项目进度申请进度款。

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：执行通用条款。

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：承包人上报申请单时间要求同12.3.3相关要求。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：不采纳。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 不采纳。

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: 收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 3 天内。

(2) 发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 项目现场工程资料需与申请付款进度一致, 上报计量及相关资料齐全并提交与当期付款金额一致的税票后, 待发包人完成审批, 支付本月工程款。

(3) 支付进度款的双方约定: 1) 双方约定工程进度款支付的具体时间和金额: 按月进度支付工程款, (以达到实际工程量为准)。

a、承包人应于每月 25 日前, 向监理工程师提交已完工程量的报告。监理工程师收到报告后 7 天内按设计施工图纸核实已完工程量(以下称计量), 并在计量前 24 小时通知发包人, 发包人为计量提供便利条件并派人参加。发包人收到通知后不参加计量, 计量结果有效, 作为工程进度款支付的依据。支付比例为该阶段已完合格工程量的 80%(含安全文明施工费, 安全文明施工费依据本合同专用条款约定专款专用)。

b、竣工验收合格并完成结算审核后 28 个工作日支付至结算总价的 97%(按财政资金到位情况进行支付), 财政资金未到位导致发包人无法支付不视为发包人违约;

2) 工程施工过程中出现的单项重大设计变更及单项签证增加的费用超过 100 万(或累计超过 100 万)的随当期进度款同期支付。未达到此标准的设计变更及签证不作为工程进度款的支付依据, 待工程竣工验收完成, 结算审核单位结论下达后予以支付。

3) 工程全部完工, 工程资料全部完成。经监理人、甲方和甲方委托方验收合格后, 支付至已完工程款的 85%;

4) 经结算审核公司出具最终结算审核报告后 28 天支付至结算总价的 97%;

5) 结算价的 3%尾款作为保修金, 单项工程竣工验收合格之日起一年, 并且所有事项进行完毕后, 无任何质量问题, 一次性退还所有质量保证金(无利息)。保修期间发生的应由承包人承担的与质量有关的罚款和其他应扣费用应在支付保修金时一并扣除。保修期自整体建筑工程竣工验收合格之日起计算。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: / 。

12.4.5 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

13.1.2 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： 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，提前 15 日向监理公司提供完整的竣工资料、竣工验收报告。监理公司认为符合验收条件后组织甲方及相关单位验收，不合格处必须整改并达到复验合格标准。

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： 颁发工程接收证书后 7 天内。

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： 乙方应向甲方支付 2 万元的违约金，并且每延误一天，乙方还需同时向甲方支付逾期违约金按合同金额万分之二每日，并承担由此引起的甲方所有损失。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容： 执行通用条款。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包方 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包方 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： 无需进行投料试车。

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 7 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外)，并将所有承包范围内的工程清理干净，如承

包人不能及时拆除或清理，对于占用的发包人将有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人承担。。

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：在竣工验收合格后 45 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：完整的竣工结算资料，一式 6 份（含纸质资料及电子文档）。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：甲方收到完整的符合甲方要求的竣工结算资料后，双方进行合同结算确认。

合同结算总价为按照本协议规定的合同价款调整及考虑违约金和扣款后的总价。结算金额=合同价款+合同约定同意调整的合同价款-清单内未施工项目-违约金或扣款。

总监理工程师在收到乙方递交的竣工结算报告及完整的结算资料后 30 天内进行核实后由甲方详细复核，由本项目审核单位进行审查，审核单位在收到监理认可的工程结算书后 90 天内审查完毕，给予审查意见，审查意见经甲方及乙方认可后，出具工程造价咨询审查报告，三方（甲方、乙方、审核单位）确认的审核结果作为最终结算的依据。

发包人完成竣工付款的期限：三方确认的审核结果出具后 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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：6 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷期满且工程竣工投产 1 年后。

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：收到申请 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：签发付款证书 28 天内（因政府有关部门履行管理程序等原因导致延迟支付的，发包人支付时限相应顺延，且不承担违约责任）。

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：自竣工验收合格日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留最终结算价的 3%。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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 %的工程结算审核价款；
- (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：在竣工验收合格之日起算一年质保期后，发包方一次性向承包方支付剩余质保金(不计息)。

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：甲方可以口头通知乙方并在口头通知后 48 小时内书面确认，乙方应在 48 小时期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏；紧急情况必须于 12 小时内到达。若乙方未按约定时间到达现场并修复缺陷或损坏，则甲方有权自行或委托第三方进行修复缺陷或损坏，因此产生的维修费用或损失经跟踪审核单位确认后，甲方有权在未经乙方同意的情况下自行从结算款或质量保证金中扣除该修复缺陷或损坏所产生的费用。

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：工期相应顺延，但不承担由此产生的相应费用。

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：∕。

(2) 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：∕。

(3) 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：∕。

(4) 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：∕。

(5) 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 45 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：(1) 工程验收时，出现质量问题，承包人整改直至合格方算通过验收，因整改导致工期延误的后果按逾期竣工的违约责任执行。

(2) 乙方不得向甲方代表(包括监理人员)贿赂，或以其它不正当的方式损害甲方利益。

(3) 乙方不得自行更换项目经理、项目副经理和项目技术负责人、施工管理团队主要人员(招标确定的人员)；如果确因乙方部分管理人员不称职或其它客观原因影响，乙方确需调整管理人员时，应根据监理人和甲方的指令进行调整。

(4) 承包人未按合同约定的相应时间提供相应的资料，承包人还需同时向发包人按合同金额日万分之二，支付逾期违约金，并承担由此引起的甲方所有损失。

(5) 承包人不得采用偷工减料、多计工程量、提高费用单价等手段虚报工程结算价款。

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:

本合同违约处罚上限为: 无。

(1)合同签订后 15 天内或发包人指定的时限内,承包人故意拖延或不进场做好施工准备工作,发包人有权解除合同,造成的一切损失由承包人承担。

(2)合同履行中,承包人原因且未经发包人或监理人批准,将施工机械设备撤离现场的,中小型设备按 5000-10000 元/天/台承担违约金,大型设备按 20000 元/台(套)/天承担违约金,直至撤离的机械设备返回现场为止。设备类别以监理工程师的确定为准。

(3)承包人在施工过程中出现质量问题,缺陷或不合格,发包人及监理人有权要求承包人限期整改,由此产生的费用和(或)工期延误由承包人自行承担;如果承包人未能按发包人限期整改要求完成整改或拒不整改,视情节轻重承包人应承担 5000-50000 元/次的违约金;整改后仍不符合要求的,发包人有权要求承包人按实际损失进行赔偿,并委托其他人施工,由此产生的一切费用由承包人承担;因此导致逾期竣工的,承包人应承担工期延误的违约责任。

(4)因承包人安全、文明、环境保护等措施不到位,被区级主管部门通报批评的,发包人有权视严重程度向承包人主张 1000-10000 元/次的违约金;被县级主管部门或新闻媒体通报批评、曝光负面问题的,发包人有权视严重程度向承包人主张 10000-100000 元/次的违约金;受到主管部门罚款的,发包人有权向承包人主张与罚款数额同等的违约金。经县爱卫办或质安站检查不符合要求的,发包人有权视严重程度向承包人主张 2000-20000 元/次的违约金,整改后仍未达到要求的,发包人有权另行向承包人主张 1000-10000 元/次的违约金。

双方约定的承包人其他违约责任:

(1)工程验收时,出现质量问题,承包人整改直至合格方算通过验收,因整改导致工期延误的后果按逾期竣工的违约责任执行。

(2)乙方不得向甲方代表(包括监理人员)贿赂,或以其它不正当的方式损害甲方利益,一经发现,乙方应承担由此造成的一切后果。

(3)违约金可在当期进度款中扣除。

(4)乙方自行更换项目经理,乙方应向甲方支付违约金 1 万余/次,项目副经理和项目技术负责人、施工管理团队主要人员(招标确定的人员)的按照 0.2 万元/人/次向甲方支付违约金。该违约金的支付不能免除承包人因擅自更换人员所造成的影响及责任。如果确因乙方部

分管理人员不称职或其它客观原因影响,乙方确需调整管理人员时,应根据监理人和甲方的指令进行调整。

(5)本合同中约定的争议解决条款以及损失计算、违约金计算、违约责任承担等条款均独立有效,该等条款不因本合同部分或全部终止、无效或被撤销而导致终止、无效或被撤销。

(6)合同任何一方未及时向对方主张违约责任的,不视为对相关权利的放弃。除合同另有约定外,任何一方向对方发出的催促通知均不视为该方对另一方依据合同应负义务或履行期间的变更。

(7)合同任何一方未按合同约定履行职责的,应按合同约定承担违约责任;各方各自独立承担违约责任,一方出现违约不作为减轻或免除对方违约责任的理由。

(8)承包人若未按合同约定的相应时间提供相应的资料,按照每延误一天 500 元的标准向甲方支付违约金。

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: 由于承包方单方原因造成合同解除,由承包方承担由此引起的甲方所有损失。

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: 由承包人承担。

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: 指承包人和发包人在订立合同时不可预见,在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

因不可抗力事件导致的费用由承包方自行向保险公司办理索赔手续,承包人未办理相应责任保险,由承包人自行承担损失,因不可抗力造成的工期相应顺延。

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 90 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：乙方必须为乙方或者乙方同意人员进入现场的职工办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内乙方的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。乙方按施工安全规范采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全，乙方负责乙方所有参与施工人员的人身意外保险；施工中发生的一切安全事故，由事故责任方承担责任，并依法进行经济赔偿，发包人委托承包人投保建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险，其保险费已包含在合同总价内。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包方负责办理施工现场己方人员的生命财产的保险及现场各种施工用设备、设施、材料的保险。。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

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。

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) 向保亭黎族苗族自治县人民法院起诉。

补充条款

- 1、农民工工资保证金应根据国家法律、法规以及海南省相关实施细则的要求执行。
- 2、本项目施工现场关键岗位人员(指项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员)须常驻现场。连续 2 天不到岗的,发包人有权另扣除承包人相应违约金:项目经理按一天 2000 元进行罚款,其他人员按一天 800 元的罚款,不足一天按一天计算。
- 3、发包人有权要求更换不符合发包人要求的项目管理人员,承包人需在 7 日内更换完毕并保证更换人员资质、素质不得低于被换人,且按时到岗,缺岗按天扣除违约金 800 元/天,项目经理的更换按通用条款执行。
- 4、如因特殊原因承包人人员需要调整,须以书面形式提前 14 天报发包人批准,人员资质、素质不得低于被换人,且按时到岗,缺岗按天支付违约金。项目经理及项目技术负责人如需更换,须经发包人书面同意。未经发包人同意擅自跟换项目管理人员,视为承包人违约,发包人有权扣除相应违约金,同时承包人承担由此给发包人造成的损失。
- 5、本项目施工现场关键岗位人员(指项目经理、项目技术负责人、施工员、质量员、安全员)不得在其他工程项目工作,否则视为承包人违约。
- 6、承包人应按安全文明施工要求进行施工,施工现场的保护由承包人负责,由于保护措施不力造成的损失及相关费用由承包人承担。
- 7、隐蔽工程的计量在覆盖前应得到监理人和发包人的检验和确认,方可以进行下一道工序施工;未经报验擅自对隐蔽工程进行覆盖的,监理人和发包人有权要求重新检验,无论隐蔽工程部位质量是否合格,由此增加的费用和延误的工期均由承包人承担。
- 8、现场发生的工程签证,承包人需在 7 天内报监理人和发包人申请计量,逾期视为承包人应采取的措施项目不予计量。
- 9、工程计量与支付的具体参照《2013 年建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)执行。
- 10、竣工验收合格后承包人必须在发包人要求的时间内对验收中提出的问题进行整改,否则将按工期延误按天扣除违约金。
- 11、违约处罚从工程进度款中扣除。
- 12、价格调整须在施工合同期内,如因承包人原因超出合同期的部分不再对价格进行调整。
- 13、承包方需按投标文件所列人员配备表安排相关人员到施工现场,不得随意更换。
- 14、本合同如有不完善的条款、内容,双方可协商签订补充协议。15、本合同涉及的图纸,

工程量清单等应当作为合同附件。

16、施工过程中发现质量安全问题，经复查不按要求或拒不整改的每个问题缴纳处罚金 2000 元(从当期进度款中扣除)。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：1240034574782362X

地址：保亭县保城镇保平路 69 号 地

邮政编码：572300

法定代表人：林建宏

委托代理人：_____

电 话：0898-83662750

电子信箱：84517203@qq.com

开户名称：保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心

开户银行：工商银行保亭县支行

账 号：2201026529200014568

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91469003MA5T3QXH9X

址：海南省儋州市那大中兴大街安置区 37 区

152 号（现静园五街）

邮政编码：571700

法定代表人：陈海龙

委托代理人：_____

电 话：0898-23883578

电子信箱：3179059347@qq.com

开户名称：海南昇腾建设工程有限公司

开户银行：海南农村商业银行股份有限公司

儋州那大支行

账 号：1012668000000153

附件

附件 1. 工程质量保修书

附件 2. 承包人主要施工管理人员表

附件 3. 建设工程施工单位安全生产协议书

附件 4. 已报价工程量清单

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心 (以下同时或称“甲方”)

承包人(全称): 海南昇腾建设工程有限公司 (以下同时或称“乙方”)

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 年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目 (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: 合同范围内所有施工内容。

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 10 年;
3. 装修工程为 2 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;
5. 其他项目保修期限约定如下: 无规定的统一保修两年。

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 12 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，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 48 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，因此所发生的全部费用由承包人承担。

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)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 12468845747782362X

地址: 保亭县保城镇保兴西路 69 号地

邮政编码: 572300

法定代表人: 林建宏

委托代理人: _____

电话: 0898-83662750

电子信箱: 84517203@qq.com

开户名称: 保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心

开户银行: 工商银行保亭县支行

账号: 2201026529200014568

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 91469003MA5T3QXH9X

地址: 海南省儋州市那大中兴大街安置区 37
区 152 号 (现静园五街)

邮政编码: 571700

法定代表人: 陈海龙

委托代理人: _____

电话: 0898-23883578

电子信箱: 3179059347@qq.com

开户名称: 海南昇腾建设工程有限公司

开户银行: 海南农村商业银行股份有限公司
儋州那大支行

账号: 1012668000000153

附件 2:

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	陈海龙	法人		
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	谢景文	项目经理	二级建造师	
技术负责人	陈峰	技术负责人	工程师	
施工管理	王广昌	施工员		
质量管理	吴毓舜	质量员		
材料管理	钟国红	资料员		
安全管理	陈贤生	安全员		
其他人员				

附件 3:

建设工程施工单位安全生产协议书

建设单位: 保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心 (简称甲方)

施工单位: 海南昇腾建设工程有限公司 (简称乙方)

工程名称: 2025 年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

工程地点: 海南省保亭县城

承包范围: (见合同)

为进一步明确在施工过程中甲、乙双方各自的安全责任,保护施工人员的安全,防止因工伤亡事故的发生,依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》等有关法律、法规规定,签订本协议。

第一条 总则

1、甲方督促乙方共同遵守国家和本市有关安全生产的法律、法规和规定,认真执行国家、行业、企业安全技术标准。

2、乙方应组成施工现场安全生产领导组织机构,定期召开安全生产工作会议,建立安全生产责任制和群防群治制度,制定各项安全生产规章和安全生产目标责任,形成一体化的安全生产监督管理体系和保证体系,并按照职责分工抓好落实。安全生产管理范围包括但不限于:乙方承包的范围,生活区、加工区及甲方或指挥部划分要求负责的区域等。

3、乙方坚持“安全第一,预防为主,综合治理”的方针,不得违规指挥和违章作业。在组织施工生产时要制定安全施工方案,落实安全保护措施并严格执行,防止事故发生。发现严重违章违法和事故隐患,要立即整改。

4、乙方应抓好安全教育,严肃安全纪律,规范安全行为。净化作业环境,禁止野蛮施工,防止施工扰民,预防因施工行为造成的各类事故及纠纷。

5、发生事故乙方应立即采取措施保护现场,抢救伤员,防止事故扩大,并应分别及时报告甲方及上级主管部门组织事故调查小组,查清事故原因,确定事故责任,按照“四不放过”原则拟定改进措施,提出对事故责任者的处理意见。

第二条 甲方的具体责任

1、对乙方制定上报的安全目标责任、施工组织设计、管理规章制度、安全施工方案、专项技术安全措施、各项文件审核备案。

2、对乙方施工现场安全生产保证体系、安全施工组织、安全技术措施的落实进行监督检查。

3、定期召开或参加施工现场安全会议,不断完善安全保证体系,对施工现场出现的违反安全生产操作规程现象提出纠正意见和整改意见,并监督乙方限期落实;如若不按期整改,甲方有权责令其停工,停工时的费用及工期延误由乙方负责。

第三条乙方的具体责任

1、乙方必须三证齐全（营业执照、企业资质等级证书、安全生产许可证），对施工现场安全管理负全责，组织指挥现场安全生产，向分包单位（作业人员）公布本企业、本施工现场安全生产规章制度。核查分包单位的安全生产保证体系和规章制度，并对分包单位（作业人员）安全生产实施监督管理。

2、接受甲方的指挥和监督，遵守甲方安全生产管理制度，建立独立安全生产组织保障体系和安全生产领导机构，出席安全工作会议，执行会议决议。

3、编制工程项目安全施工组织设计，并分解到分包项目。组织指导分包单位编制分包工程内容的安全施工方案，制定安全技术措施并监督实施。制定本单位安全目标责任、管理规章制度等，并报甲方备案。

4、在安排工作时针对其施工内容、工艺要求，提出施工方法和安全操作规程，提供规范标准（建设部颁发的 JGJ59—99）的安全保护设施。以书面形式向施工负责人进行安全技术交底，交底由施工负责人和安技人员签字，并向甲方备案，施工中监督应按交底内容实施。

5、对施工人员进行登记造册，复验身份证件，发放胸卡并佩戴上岗，按名单进行“三级”安全教育，建立安全教育档案。对特种作业人员资格进行验证，并作好特种作业人员的培训、考核、持证上岗工作，不得安排非特种作业人员从事特种作业。

6、按规定要求设置安全技术管理人员（施工人员 50 人以上的应设专职安全技术管理人员；不足 50 人的，应配备兼职安全技术管理人员；各施工班组应设一名兼职安全员），成立安全生产督查小组，负责生产中的安全检查和监督工作。乙方应配备安全经理一名，直接负责现场安全生产、文明施工管理工作。

7、负责班前教育和变换工种的安全教育。下达施工任务时，应进行有针对性的安全技术交底。检查操作人员安全着装和佩戴的安全防护用品；发生交叉作业时，应先报告甲方有关负责人，并进行监护，不得安排非特种作业人员从事特种作业，不得安排患有高血压，心脏病及其不适于高空作业的人员从事高空作业。

8、设置必要的职工生活设施，并符合卫生、通风、照明等要求，施工的膳食、饮水供应等符合卫生要求。

9、在容易发生火灾的地区施工动火时，必须采取有效的安全防护措施后才能施工，并应有专人监护。储存、使用易燃易爆器材时，应当采用特殊的消防安全措施并指定专人负责。

10、对所有施工工序、操作岗位的安全行为进行日常监督检查，纠正违规指挥和违章作业，同时对施工现场的各种安全设施和劳动保护用品要责成专人定期检查和维修，及时消除隐患，保证其安全生产。对违反劳动纪律的行为，发现严重违章违纪和事故隐患，甲方立即责令停工，监督整改，严重者终止合同，清退出场，所造成的一切经济损失由乙方承担。

11、对分包自带机具、设备、安全防护用品等按国家标准规定进行技术指标、安全性能检验，合格者方可进入施工现场，监督分包正确安装使用和拆除。

12、教育本单位职工遵章守法，不准违规指挥和违章操作。施工中如因乙方施工人员违规指挥，违反安全纪律，违反安全操作规定而发生伤亡事故以及其他事故所造成的损失和后果乙方承担全部责任。

13、发生伤亡事故乙方要按规定立即向甲方及有关部门报告。

14、所有涉及乙方施工现场内及其工人生活区发生的一切安全、技术、质量等事故以及乙方在施工中与任何第三方发生的纠纷，乙方应当承担全部责任，乙方应当妥善处理所有赔偿和安抚事宜，并将处理结果在第一时间报告甲方。

第四条违约责任

为规范现场安全、文明施工管理，保持良好施工作业环境，特制定安全、文明施工现场管理违约责任的约定，要求乙方认真遵照执行。

乙方未按规定设置安全管理人员，或者设置的人员不具备相应安全考核证书的，乙方向甲方支付违约金 300 元/人次，并予以整改。若未及时完成整改，甲方有权责令停工，工期不予顺延。

乙方必须与分包单位签订合同，无合同无安全生产协议的，乙方向甲方支付违约金 3000 元-10000 元不等并补签合同。

3、乙方负责对各分包进行严格管理，管理不到位或者发生任何纠纷给项目造成影响的，向甲方支付违约金 1000 元-10000 元/次。

4、乙方未编制安全专项技术方案或者方案未经主管部门、监理单位审核审批就进行施工的，责令停工，并向甲方支付违约金 500 元-10000 元不等。

乙方未对进场作业人员进行培训教育就上岗作业的，向甲方支付违约金 200 元/人次。特种工种未持证上岗的，向甲方支付违约金 500 元/人次。

6、乙方必须设置佩戴明显标志的专职安全管理人员在现场巡查，施工期间不得擅自离岗，如发现脱岗，监管不力等行为，视情节严重，向甲方支付违约金 100-500 元/人次。

7、现场临时用电必须严格按照《施工现场临时用电安全技术规范》执行，不得私接乱拉，并由电工专人负责。每发现一处不符合要求的，向甲方支付违约金 500 元。

8、现场所有临边洞口、高压线、机械设备等必须有可靠的防护措施，发现一处不符合要求的，乙方向甲方支付违约金 100-500 元/处。复查仍不合格或者存在重大隐患，危及施工人员安全的，责令停工整改的，乙方向甲方支付违约金 500-1000 元/处不等。不执行停工整改继续冒险作业的，处以双倍违约金。对性质恶劣的项目经理要求承包人将其调离工作岗位。

9、大型特种设备报验合格、备案后方可使用，对不履行手续擅自使用的，承包人向发包人支付违约金 1000 元/台次。应对设备进行日常检查，不符合要求不得继续使用，大风大雾等恶劣天气对设备使用安全存在危险的应停止使用，违规的向甲方支付违约金 1000 元/台次。

10、基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程及拆除爆破工程，必须有安全专项方案，并组织专家进行论证审查后方可施工，违反规定要求造成事故的，乙方向甲方支付违约金不低于 5000 元。

11、施工现场临建宿舍、伙房、库房一律采用安全电压照明。宿舍严禁 220V 电压入室。对私拉电线、电热毯、热得快、电炉子等电器的，一经发现向甲方支付违约金 500 元/处。

12、施工现场作业人员未佩戴或未正确佩戴安全防护用品的，或者存在违章指挥、违章操作或者违反纪律的，乙方向甲方支付违约金。（违约金支付标准：项目经理 300 元；工长

200 元；管理人员 100 元；施工人员 50 元）。现场超过 10 人未佩戴或未正确佩戴安全防护用品的，视为重大安全隐患，承包人向发包人支付违约金 3000 元/次。

13、乙方使用材料、设备必须符合要求，进场材料、设备必须证件齐全有效。使用违规材料或者设备的，一经发现，向甲方支付违约金 200-2000 元/个（次）。

14、施工现场、生活区必须设置防火责任人和足够的消防器材。每发现一处未配备消防器材或者消防器材失效的，乙方向甲方支付违约金 200-1000 元不等。

15、乙方必须服从甲方和监理单位的管理，认真履行相关职责。如现场管理混乱，对重复发生的问题或经检查要求整改但仍整改不到位的，乙方一次性支付甲方不低于 5000 元。

16、乙方对施工现场文明施工，环境管理负全责，对不符合要求的或者在检查中存在问题的要及时整改，整改不到位的，乙方向甲方支付违约金 500-3000 元。

17、现场发生一般事故的（未造成人员伤亡，但造成一定影响），乙方向甲方支付违约金不低于 3000 元。

18、乙方应按规定建立安全资料档案，抽查检查发现资料存在问题的，按照严重程度，承包人向发包人支付违约金 200-1000 元/次不等。

19、以上违约金支付乙方可以交现金，甲方也可以直接从工程款中扣除。如现场安全文明施工情况有明显改观的，或者在检查中受到检查单位（三方主体单位除外）通报表扬的，甲方用该笔违约金做为奖励返还给乙方。

20、乙方就一种类型的问题向甲方支付二次以上违约金的，甲方直接以函件形式向上级有关部门进行通报。

21、条款中未尽事宜或者与合同有冲突的部分，以合同为主，或者根据实际情况进行相应调整。

第五条 其他

1、本协议书有效期限：自乙方施工准备期起至保修期满止。

2、本协议书不因项目施工合同、施工协议等有关合同、协议内容的变动而受任何影响。

3、本协议书经双方签字盖章后生效，一式两份，双方各持一份，具有同等法律效力，双方应当认真履行。



法定代表人：

或

委托代理人：



签订地点：海南省保亭县

施工单位：（乙方）（公章）

法定代表人：

或

委托代理人：



响应文件总报价

采购人：保亭黎族苗族自治县园林环卫服务中心

工程名称：2025 年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

总价（小写）：2,994,370.68 元

（大写）：贰佰玖拾玖万肆仟叁佰柒拾元陆角捌分

供应商：海南昇腾建设工程有限公司

（单位盖章）

法定代表人

或其授权人：海陈

（签字或盖人名章）

编制人：刘小龙

（造价师签字盖专用章）

有限公司

有效期至：2028年04月15日

编制时间：2025 年 05 月 07 日

(清-目录)

2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目 清单目录

[illegible]

工程量清单说明

1. 清单编制依据

- 1.1 《建设工程工程量清单计价规范》 GB50856-2013（以下简称“清单计价规范”）。
- 1.2 省建设厅建设标准定额站管理及定额文件。
- 1.3 本工程施工图纸。
- 1.4 有关的技术标准、规范和安全管理规定等。

2. 清单填写须知

- 2.1 工程量清单计价应包括按招标文件规定，完成工程量清单所列项目的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。
- 2.2 工程量清单采用综合单价计价。
- 2.3 分部分项工程量清单的综合单价的构成为清单计价规范附录中相应细目的工程内容，投标人应根据各自的施工组织设计和方案编制综合单价，应包括按合同约定及规范要求完成该项工程所需的劳务、材料、机械、检验、缺陷修复、管理、利润等费用，以及所有的责任、义务和风险。
- 2.4 措施项目清单费率由投标单位在报价中自行考虑，但不应超过 2017 年版《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》、2017 年版《海南省安装工程综合定额》、2017 年版《海南省市政工程综合定额》计费标准。本工程建安工程费中的措施项目包括夜间施工费、冬雨季施工费、大型机械设备进出场及安拆、施工降排水、临时保护设施、已完工程及设备保护等项目。其中安全文明施工费不作为投标竞争性费用，按清单控制价费用计入。本措施项目清单与计价表（一）与清单计价规范所列清单项目不一致时，投标报价时应慎重考虑。未列入的措施项目在投标报价时计入相应的工程量清单单价和合价中，在竣工结算中不予另行计取。

2.5 工程量清单中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中。

2.6 工程量清单报价格式严格执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50856-2013 并按本工程量清单给出的格式和数量统一填报，不得遗漏。

3. 清单项目说明

3.1 设置范围

本合同工程量清单中是按《建设工程工程量清单计价规范》GB50856-2013，由分部分项工程量项目清单、措施项目清单、其他项目清单组成。

3.1.1 分部分项工程量清单

本合同分部分项工程量清单各章节及其细目是根据本项目施工图纸和《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001 及《建设工程工程量清单计价规范》GB50856-2013 设置的，按照统一的项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则进行编制。项目特征及工作内容详见《建设工程工程量清单计价规范》GB50856-2013 相应附录规定。

本分部分项工程量清单各细目所报单价除非合同另有规定，应均以包括了为实施和完成合同工程所需的劳务、材料（包括材料的消耗、损耗、周转材料的摊销等）、机械、检测、质检、安装、缺陷修复、管理、利润等费用，以及所有责任、义务和风险。

3.1.2 措施项目清单

措施项目均以“项”计，除合同另有约定外，施工期间不予调整。其费用构成见如下说明，投标人采取的措施必须满足合同、招标文件技术要求及政府有关部门的规定要求。投标人不得变更措施项目名称，增加措施项目数量。投标人如采用特殊措施，其费用就计入相关措施项目费用。由投标人过失造成的政府部门罚款招标人不予承担。

措施项目清单中的安全文明施工费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计价，

不得作为竞争性费用。

3.1.2.1 安全文明施工费

3.1.2.1.1 控制扬尘污染

此项内容包括根据本合同招标文件技术要求及住建局规定采取控制扬尘污染措施，如施工场地砂石化、主要道路硬化、现场绿化、保持清洁、土方覆盖、进出场的车辆冲洗、建材遮盖存放、防止水土流失、控制扬尘、降低施工噪音、合理排污和防止施工现场周边环境因施工造成污染等环境保护要求而采取的措施所发生的费用。

3.1.2.1.2 文明施工

此项内容包括根据本合同通用招标文件技术要求及住建局及交通部门规定在施工期间维护施工区域周边公共服务实施（包括因施工必须的局部破除和竣工后的恢复）、防止或降低因施工对周边公共交通、公众生活带来任何妨碍而采取的必要措施而发生的费用。

3.1.2.1.3 安全措施

此项内容包括根据本合同通用招标文件技术要求及住建局规定在施工期间为保证安全施工所采取必要的安全措施，如警示标识、场内外安全防护设施及用具、消防器材、临时急救站等安全设施的设置，并保证在施工期间正常发挥作用的管理维护作用。

3.1.2.1.4 临时设施

此项内容包括根据本合同通用招标文件技术要求及住建局规定在施工期间投标人为进行本合同内容施工所必须的生活和生产用临时设施费用。包括临时电源、围墙、临时宿舍、文化福利公用事业房屋、临时厕所、临时构筑物、仓库、办公室、加工厂、塔式起重机基础、小型临时设施以及工地范围内的现场施工道路、水、电管线，其费用应包括临时设施的搭设、租赁、摊铺、维护、拆除及清场等费用。

3.1.2.2 夜间、冬雨季施工

施工单位在正常施工条件下，所发生的必要的夜间的工效差、夜餐费、夜间施工照明灯具摊销及照明用电等费用。雨季施工费是包括在雨季施工期间所采取的防雨措施所发生的费用。冬季施工费不适用于本工程所在地，不予考虑此项费用。

3.1.2.3 二次搬运

根据现场实际情况，本项目不考虑二次搬运。

3.1.2.4 大型机械设备进出场及安拆

此项费用是指用于本合同工程施工的大型施工机械整体或分体自停放场地运至工地运输转移费用，以及机械在工地进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机具费。

3.1.2.5 施工降、排水

此项费用是指用于本工程施工过程中，为完成项目实体所采取的相应技术措施费用，包括安装、拆卸所需的人工费、材料费、机具费。

3.1.2.6 临时保护设施

此项费用是指用于本工程施工过程中，隔离施工区域所需必要的临时围挡的搭建、拆除、材料摊铺所发生的费用。

3.1.2.7 已完工程及设备保护

此项费用是指在竣工验收前，为已完工程及设备进行保护所采取的措施费用。一般的成品保护费用（施工工序交接期间的成品保护）应列入分部分项工程量清单中。

3.1.3 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

3.1.4 符合合同条款规定的全部费用应认为已被计入有标价的工程量清单所列各项目中，未列项目不予计量，其费用视为已综合或分摊在本合同工程有关项目的单价或合价之中

3.1.5 投标报价

此清单报价由①分部分项工程②措施费③其他项目费④规费⑤税金组成。清单控制价为3016821.26元。投标人报价超过此清单控制价的按废标处理。

3.2 计量规则

3.2.1 计量工作应按合同条款约定的程序进行，所计量的分部分项工程质量必须达到合同约定及国家现行规范要求，并经监理工程师签认。

3.2.2 所有工程量清单项目计量除招标文件及合同约定外，均按照本工程工程量清单中的相应项目和2013年国标《建设工程工程量清单计价规范》GB50856-2013附录工程量计量规则进行计量。

4. 工程概况：

2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目位于保亭黎族苗族自治县。本工程含土建工程、水电安装工程等，其余内容详见施工图纸。

(清-表1)

建设项目投标报价汇总表

工程名称：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目 单位：元 第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额	其中			
			暂估价	暂列金额	安全文明施工费	规费
一	建筑安装工程费	2994370.68	2000.00		206662.01	108394.11
合计		2994370.68	2000.00		206662.01	108394.11

(清-表2)

单项工程投标报价汇总表

工程名称：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目
 单位：元
 第1页 共1页

序号	单位工程名称	金额	其中			
			暂估价	暂列金额	安全文明施工费	规费
一	建筑安装工程费	2994370.68	2000.00		206662.01	108394.11
1	土建工程	2606671.31			168258.26	94096.15
2	电气工程	211530.92			21575.60	8032.72
3	给排水工程	176168.45	2000.00		16828.15	6265.24
合计		2994370.68	2000.00		206662.01	108394.11

单位工程投标报价汇总表

工程名称：土建工程

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费	2027935.15	
1.1	1楼梯间改造	113629.00	
1.2	2屋面改造	495807.64	
1.3	3外立面改造	1211363.96	
1.4	4室外场地、路面改造	176797.23	
1.5	5新增电动车车棚	16725.67	
1.6	6更换排水沟盖板	13611.65	
二	措施项目费	269410.27	
1	施工单价措施项目费	85145.71	
2	施工总价措施项目费	184264.56	
2.1	其中：安全防护、文明施工费	168258.26	
2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费	13018.46	
2.4	其中：夜间施工增加费	2987.84	
2.5	其中：视频监控费		—
三	其他项目费		—
3.1	其中：暂列金额		—
3.2	其中：暂估价		—
3.3	其中：计日工		—
3.4	其中：总承包服务费		—
四	规费	94096.15	—
4	其中：垃圾处置费		—
5	其中：社保费	94096.15	—
五	税金	215229.74	—
投标报价合计=一+二+三+四+五		2,606,671.31	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

工程名称: 土建工程

第 1 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中：暂估价
		整个项目					2027935.15	
	1	楼梯间改造					113629.00	
	1.1	拆除工程					12861.45	
1	011604002001	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位:楼梯间内墙面 2. 抹灰层种类:水泥砂浆	m ²	303.59	14.55	4417.23	
2	011608002001	铲除涂料面	1. 铲除部位名称:楼梯间内墙面 2. 铲除部位的截面尺寸:详见施工图	m ²	1119.7	4.62	5173.01	
3	011604003001	天棚抹灰面拆除	1. 拆除部位:楼梯间顶棚;楼梯板背面、侧面 2. 抹灰层种类:水泥砂浆	m ²	127.3	7.82	995.49	
4	011608002002	铲除涂料面	1. 铲除部位名称:楼梯间顶棚;楼梯板背面、侧面 2. 铲除部位的截面尺寸:详见施工图纸	m ²	318.6	4.62	1471.93	
5	010103002001	余方弃置	1. 废弃料品种:建筑垃圾 2. 运距:垂直运输及外运投标单位自行考虑	m ³	27.1	29.66	803.79	
	1.2	新建工程					100767.55	
6	011201001001	墙面一般抹灰	1. 墙体类型:楼梯间内墙 2. 底层厚度、砂浆配合比:20mm厚1:1水泥砂浆	m ²	303.59	38.64	11730.72	
7	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 基层处理:刷界面剂一遍 2. 喷刷涂料部位:楼梯间内墙 3. 腻子种类:耐水腻子 4. 刮腻子要求:满足设计及相关规范要求 5. 涂料品种、喷刷遍数:底漆一遍、无机面层涂料二遍	m ²	1046.86	33.45	35017.47	
8	011301001001	天棚抹灰	1. 抹灰厚度、材料种类:20mm厚1:1水泥砂浆	m ²	120.37	55.46	6675.72	
9	011407002001	天棚喷刷涂料	1. 基层处理:刷界面剂一遍 2. 喷刷涂料部位:楼梯间顶棚;楼梯板背面、侧面 3. 腻子种类:耐水腻子	m ²	415.06	38.15	15834.54	
本页小计							82119.90	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

工程名称: 土建工程

第 2 页 共 7 页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 土建工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 3 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
			1. 5mm厚					
19	010902008001	屋面变形缝	1. 嵌缝材料种类:纳米堵缝膏 2. 部位:水落口、出屋面管道根部、拼接缝、基面裂缝、女儿墙等节点	m	469.17	21.32	10002.70	
20	010902001001	屋面卷材防水	1. 卷材品种、规格、厚度:1.5+1.5厚自粘无胎高聚物改性沥青防水卷材 2. 防水层做法:2层防水卷材+干铺聚酯纤维无纺布一层	m ²	1641.69	105.86	173789.30	
21	011101001001	水泥砂浆楼地面	1. 面层厚度、砂浆配合比:20mm厚1:2.5水泥砂浆 2. 面层做法要求:水泥砂浆向原有排水口找坡,分格面积为1m ²	m ²	1515.72	49.96	75725.37	
22	011001001001	保温隔热屋面	1. 保温隔热材料品种、规格、厚度:四角水泥泡沫隔热垫(成品) 2. 防护材料种类、做法:面上用水泥砂浆填缝	m ²	1515.72	83.28	126229.16	
23	010902006001	屋面上人孔	1. 说明:做法详见《15ZJ201》-P37-3	个	5	45.03	225.15	
24	010505006001	反坎	1. 混凝土种类:商品混凝土 2. 混凝土强度等级:C30	m ³	3.46	780.86	2701.78	
	3	外立面改造					1211363.96	
	3.1	拆除工程					180171.22	
25	011604002002	立面抹灰层拆除	1. 拆除部位:外墙面	m ²	4075.35	14.55	59296.34	
26	010103002003	余方弃置	1. 废弃料品种:建筑垃圾 2. 运距:垂直运输及外运 投标单位自行考虑	m ³	4075.35	29.66	120874.88	
	3.2	涂料工程					1031192.74	
27	011201001002	墙面一般抹灰	1. 墙体类型:外墙面 2. 面层厚度、砂浆配合比:15厚1:3水泥砂浆重新抹灰	m ²	4279.11	45.46	194528.34	
28	011001003001	保温隔热墙面	1. 保温隔热部位:外墙面 2. 保温隔热方式:砂浆保	m ²	4279.11	79.04	338220.85	
本页小计							1101593.87	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 土建工程

标段：2025年度保亭黎族
苗族自治县城镇老旧小区
改造项目

第 4 页 共 7 页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 土建工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 5 页 共 7 页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 土建工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 6 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
			钢 Φ18以内					
47	010515001003	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格:箍筋一级钢 直径≤10mm	t	0.007	7151.43	50.06	
48	010516002001	预埋铁件	1. 钢材种类:钢板 2. 规格:250*250*12	t	0.047	8898.94	418.25	
	5.3	金属结构工程					12611.53	
49	010603003001	钢管柱	1. 钢材品种、规格:Q235B钢材,热镀锌厚度不小于65μm 2. 螺栓种类:详见施工图纸 3. 除锈要求:满足设计及相关规范要求 4. 油漆种类及遍数和:详见施工图纸 5. 运输距离:投标单位自行考虑	t	0.065	12337.23	801.92	
50	010602001001	钢屋架	1. 钢材品种、规格:Q235B钢材,热镀锌厚度不小于65μm 2. 屋架安装高度:2.4m 3. 防火要求:满足设计及规范要求 4. 除锈要求:满足设计及规范要求 5. 油漆种类及遍数和:详见施工图纸	t	0.369	12031.19	4439.51	
51	010606001001	钢支撑、钢拉条	1. 钢材品种、规格:Q235B钢材,热镀锌厚度不小于65μm 2. 构件类型:横撑 3. 安装高度:详见施工图纸 4. 防火要求:满足设计及相关规范要求 5. 除锈要求:满足设计及相关规范要求 6. 油漆种类及遍数和:详见施工图纸 7. 运输距离:投标单位自行考虑	t	0.203	11245.71	2282.88	
52	010901002001	型材屋面	1. 型材品种、规格:波形彩色钢板	m ²	42.39	120.01	5087.22	
	6	更换排水沟盖板					13611.65	
本页小计							13079.84	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：2025年度保亭黎族
苗族自治县城镇老旧小区
改造项目

第 7 页 共 7 页

工程名称: 土建工程

[illegible]

其他项目清单与计价汇总表

工程名称: 土建工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	结算金额（元）	备注
1	暂列金额			
2	暂估价			
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			
合 计		0		-

专业工程暂估价及结算价表

工程名称: 土建工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。结算时按合同约定结算金额填写。

表—12—3

规费、税金项目计价表

工程名称：土建工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额（元）
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		94096.15
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7	23.5	94096.15
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	215229.74
合计					309325.89

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

单位工程投标报价汇总表

工程名称: 电气工程

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中: 暂估价(元)
一	分部分项工程费	159436.54	
1.1	7电气工程	159436.54	
二	措施项目费	26595.80	
1	施工单价措施项目费	3154.84	
2	施工总价措施项目费	23440.96	
2.1	其中: 安全防护、文明施工费	21575.60	
2.2	其中: 临时设施费		
2.3	其中: 雨季施工增加费	1494.24	
2.4	其中: 夜间施工增加费	371.12	
2.5	其中: 视频监控费		—
三	其他项目费		—
3.1	其中: 暂列金额		—
3.2	其中: 暂估价		—
3.3	其中: 计日工		—
3.4	其中: 总承包服务费		—
四	规费	8032.72	—
4	其中: 垃圾处置费		—
5	其中: 社保费	8032.72	—
五	税金	17465.86	—
投标报价合计=一+二+三+四+五		211,530.92	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 电气工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 2 页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 电气工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 2 页 共 2 页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

工程名称: 电气工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	1.1	安全文明施工费基本部分			17979.67			
2	1.1.1	综合价3000万元以内(含本数)	人工费基数(3千万元以内部分)	36.82	17979.67			
3	1.1.2	综合价3000万元-1亿元以内(含本数)	人工费基数(3千万元~1亿元以内部分)	22.09				
4	1.1.3	综合价1亿元以上	人工费基数(1亿元以上部分)	14.73				
5	1.2	安全文明施工费(浮动奖励部分)	安全防护、文明施工基本费	20	3595.93			
6	1.3	夜间施工增加费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	0.76	371.12			
7	1.4	雨季施工增加费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	3.06	1494.24			
合 计					23440.96			

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：1. “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

注：1. 项目名称应按海南省现行的计价定额设置。
2. 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

其他项目清单与计价汇总表

工程名称: 电气工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

规费、税金项目计价表

工程名称：电气工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额（元）
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		8032.72
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7	23.5	8032.72
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	17465.86
合计					25498.58

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

单位工程投标报价汇总表

工程名称：给排水工程

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费	133004.57	
1.1	8给排水工程	133004.57	
二	措施项目费	20352.62	
1	施工单价措施项目费	2069.56	
2	施工总价措施项目费	18283.06	
2.1	其中：安全防护、文明施工费	16828.15	
2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费	1165.45	
2.4	其中：夜间施工增加费	289.46	
2.5	其中：视频监控费		—
三	其他项目费	2000.00	—
3.1	其中：暂列金额		—
3.2	其中：暂估价	2000.00	—
3.3	其中：计日工		—
3.4	其中：总承包服务费		—
四	规费	6265.24	—
4	其中：垃圾处置费		—
5	其中：社保费	6265.24	—
五	税金	14546.02	—
投标报价合计=一+二+三+四+五		176,168.45	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

工程名称: 给排水工程

第 1 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)		
						综合单价	合价	其中: 暂估价
		整个项目					133004.57	
	8	给排水工程					133004.57	
	8.1	新建管道					69649.00	
1	031001006001	塑料管	1. 安装部位: 室内 2. 介质: 冷水 3. 材质、规格: PP-R DN50 4. 连接形式: 热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求: 满足设计及相关规范要求	m	10	65.25	652.50	
2	031001006002	塑料管	1. 安装部位: 室内 2. 介质: 冷水 3. 材质、规格: PP-R DN40 4. 连接形式: 热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求: 满足设计及相关规范要求	m	76.83	46.79	3594.88	
3	031001006003	塑料管	1. 安装部位: 室内 2. 介质: 冷水 3. 材质、规格: PP-R DN32 4. 连接形式: 热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求: 满足设计及相关规范要求	m	105.16	38.35	4032.89	
4	031001006004	塑料管	1. 安装部位: 室内 2. 介质: 冷水 3. 材质、规格: PP-R DN25 4. 连接形式: 热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求: 满足设计及相关规范要求	m	107.9	31.65	3415.04	
5	031001006005	塑料管	1. 安装部位: 室内 2. 介质: 冷水 3. 材质、规格: PP-R DN20 4. 连接形式: 热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求: 满足设计及相关规范要求	m	425.42	26.99	11482.09	
6	031001006006	塑料管	1. 安装部位: 室内	m	36.25	25.18	912.78	
本页小计							24090.18	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 给排水工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 2 页 共 4 页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

工程名称: 给排水工程

第 3 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
			2. 管架形式:成品管卡DN20					
15	011615001001	开孔(打洞)	1. 部位:外墙面 2. 打洞部位材质:砖墙 3. 洞尺寸: ϕ 65mm以内	个	176	25.74	4530.24	
	8.2	附件安装					63355.57	
16	031003013001	水表	1. 安装部位(室内外):室内 2. 型号、规格:DN20 智能IC水表 3. 连接形式:螺纹	个	68	373.09	25370.12	
17	031003001001	螺纹阀门	1. 类型:截止阀 2. 规格、压力等级:DN20 3. 连接形式:螺纹连接	个	68	48.19	3276.92	
18	031003001002	螺纹阀门	1. 类型:自动排气阀 2. 规格、压力等级:DN15 3. 连接形式:螺纹连接	个	14	71.05	994.70	
19	031003001003	螺纹阀门	1. 类型:截止阀 2. 规格、压力等级:DN25 3. 连接形式:螺纹连接	个	11	60.25	662.75	
20	031003001004	螺纹阀门	1. 类型:截止阀 2. 规格、压力等级:DN40 3. 连接形式:螺纹连接	个	4	108.04	432.16	
21	031003001005	螺纹阀门	1. 类型:闸阀 2. 规格、压力等级:DN40 3. 连接形式:螺纹连接	个	8	110.27	882.16	
22	031003001006	螺纹阀门	1. 类型:闸阀 2. 规格、压力等级:DN50 3. 连接形式:螺纹连接	个	2	216.82	433.64	
23	031003001007	螺纹阀门	1. 类型:止回阀 2. 规格、压力等级:DN40 3. 连接形式:螺纹连接	个	8	164.48	1315.84	
24	031003001008	螺纹阀门	1. 类型:压力表 2. 规格、压力等级:DN40 3. 连接形式:螺纹连接	个	8	163.14	1305.12	
25	030211002001	变频给水泵	1. 型号:Q=2.5m ³ /h H=15m 2. 功率:N=0.55Kw	台	2	7389.05	14778.10	
26	031003013002	水表	1. 安装部位(室内外):室外 2. 型号、规格:DN40 3. 连接形式:螺纹 4. 附件配置:截止阀1个	组	4	594.67	2378.68	
本页小计							56360.43	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

工程名称: 给排水工程

第 4 页 共 4 页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

工程名称: 给排水工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	1.1	安全文明施工费基本部分			14023.46			
2	1.1.1	综合价3000万元以内(含本数)	人工费基数(3千万元以内部分)	36.82	14023.46			
3	1.1.2	综合价3000万元-1亿元以内(含本数)	人工费基数(3千万元-1亿元以内部分)	22.09				
4	1.1.3	综合价1亿元以上	人工费基数(1亿元以上部分)	14.73				
5	1.2	安全文明施工费(浮动奖励部分)	安全防护、文明施工基本费	20	2804.69			
6	1.3	夜间施工增加费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	0.76	289.46			
7	1.4	雨季施工增加费	分部分项人工费+单价措施项目人工费-人工价差+分部分项机上人工费+单价措施机上人工费-机上人工价差	3.06	1165.45			
合 计					18283.06			

编制人(造价人员):

复核人（造价工程师）：

注：1. “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

2. 按施工方案计算的措施费,若无“计算基础”和“费率”的数值,也可只填“金额”数值,但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

其他项目清单与计价汇总表

工程名称: 给排水工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额（元）	结算金额（元）	备注
1	暂列金额			
2	暂估价	2000		
2.1	材料暂估价			
2.2	专业工程暂估价	2000		
3	计日工			
4	总承包服务费			
合 计		2000		—

专业工程暂估价及结算价表

工程名称: 给排水工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。结算时按合同约定结算金额填写。

规费、税金项目计价表

工程名称：给排水工程

标段：2025年度保亭黎族苗族自治县城镇老旧小区改造项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		6265.24
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7	23.5	6265.24
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	14546.02
合计					20811.26

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。