

合同编号:

市人大常委会办公室市人民政府办公室 临时过渡办公用房维修工程施工合同

工程名称: 市人大常委会办公室市人民政府办公室临时过渡

办公用房维修工程

发包人: 三亚市机关事务管理局

承包人: 三亚建设工程有限公司

签订地点: 三亚市

2025年6月13日

发包人（简称甲方）：三亚市机关事务管理局

承包人（简称乙方）：三亚城市建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国价格法》及其他有关法律法规的规定，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：市人大常委会办公室市人民政府办公室临时过渡
办公用房维修工程

2. 工程地址：海南省三亚市吉阳区新风街 259 号

3. 项目概况：总建筑面积约 6936 平方米，改造范围为首层至
四层。合同金额：2,342,178.01 元，

4. 工程内容：主要建设内容为建筑结构加固以及室内局部装饰
装修、给排水、电气、暖通改造工程及室外围墙等。

5. 工程工期：合同签订生效后 60 日历天；

6. 承包方式：包工包料

二、合同价款及支付时间

1. 签约合同价暂定为（含税）人民币：贰佰叁拾肆万贰仟壹佰柒
拾捌元零角壹分，小写：2,342,178.01 元；税率 9%，税金：193,390.84，
除税金额：2,148,787.17。最终结算金额以结算审核结果报告为准，
多退少补。

付费次序	占总合同费%	付费额（元）	付费时间
第一次付款	50%	1171089.01	合同签订生效后,施工进度达到合同工程量50%，支付合同总价的50%工程预付款
第二次付款	30%	702,653.40	施工完成100%，申请支付到合同总价的80%工程款
第三次付款	15%	竣工结算审核报告出具后,支付至结算审核报告金额的95%。	
第四次付款	5%	最终结算审核金额的5%作为质量保证金,质保期满一年无质量问题,30个工作日内甲方将保证金一次性全部支付给乙方。	

2. 本合同总价包括且不限于乙方为履行本合同所可能发生的生产成本、配套设施、各种税费（包括关税、增值税）、运费、保险费、人工费、材料费、机械费、质保期内服务的全部费用及合理利润。

3. 乙方在申请付款时,应当向甲方开具与合同价款等额的合法发票,否则甲方有权拒绝支付并不承担违约责任。如甲方付款日期遇到节假日,付款日期将自动顺延到下一个工作日付款。如因乙方提供的发票违反相关税务制度而造成甲方损失的,由此产生的一切责任由乙方承担。

4. 甲方每次付款前，乙方应当向甲方出具合法的增值税发票，甲方每次收到发票后，60日内完成每笔款项的支付

三、甲方责任与义务

1. 甲方指定负责人顾辉在现场履行协调、监督的职责，协助乙方维持现场秩序，及时处理各种问题。

2. 保证乙方施工用水、用电等条件。

3. 甲方负责为乙方办理施工期间景区通行证件。

4. 甲方负责监督检查工程质量、进度、安全，组织施工项目的验收，办理工程移交手续，审核及办理竣工结算等。

四、乙方责任与义务

1. 收到甲方通知之日起 3 日内开始动工，且配合、接受甲方所派人员的监督。

2. 施工过程中产生的垃圾乙方必须及时进行清扫处理，保证现场的卫生整洁、干净。乙方应做好安全文明施工，乙方应承担未做好安全文明施工造成的一切责任，并赔偿由此给甲方造成的损失。

3. 乙方要保证好相关人员的防火、防盗、防意外人身损害事故及甲方现场原有设施设备等安全保障工作，施工过程中不得损坏工程以外的设施、设备、物品，否则由乙方负责赔偿损失。因乙方故意或过失给合同双方或第三人人身、财产造成损失的，一切责任由乙方自行承担。

4. 乙方现场负责人：王秀辉

5. 做好施工组织管理，在施工过程中遇到各类问题应积极主动与相关部门人员协调，妥善解决，如有解决不了的问题，应第一时间向甲方项目负责人汇报。

五、施工质量要求

1. 乙方必须根据甲方要求采购、使用质量合格的材料。若乙方提供的材料、设备不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。

2. 工程验收标准，双方同意参照国家的相关规定执行，按国家、省市颁发的质量检验评定标准、施工技术规范、规程等，质量等级目标为合格，同时满足甲方要求。

六、成品保护

已竣工的项目在没有交付甲方时，乙方承担保护责任。如在此期间损坏，乙方自费修复。要求乙方采取特殊措施保护的单位工程的部位所产生的相应的费用，甲乙双方协商共同承担所发生的费用。

七、竣工验收

1. 乙方将已完工项目提交甲方申请验收，由甲方进行质量验收，乙方应予配合。如验收不合格的，乙方应当无条件予以返工，工期不予顺延，费用由乙方承担。

2. 乙方应在竣工验收前将承包范围内的工程垃圾清理干净，如乙方不能及时拆除或清理，对于占用场地的，甲方将于验收后收取每平方米每天 200 元的场地占用费，并有权派人强行拆除并清理，由此发生的费用及产生的责任均由乙方承担，甲方有权在工程款支付时将该笔款项扣除。

八、工程保修

1. 保修金甲方从应付乙方工程款内，按结算总价款的 5 % 预留工程质保金，待保修期过后，30 日内甲方无息退还乙方质保。

2. 保修项目为清单内容及保修期限为 1 年。

九、违约责任

1. 如果乙方完工项目质量不符合合同约定及有关规定，乙方应负责无偿修改或返工。乙方逾期动工或完工时间超过合同约定的期限，每逾期一日，乙方支付甲方 300 元/天逾期违约金。逾期十五日或返工次数达三次，甲方有权解除合同，乙方将甲方已付款全部退还甲方，并按照合同总价的 10%向甲方承担违约责任。

2. 在竣工验收后一年内，除甲方使用过程中的人为损坏、第三者故意或非故意损坏、自然灾害及人力不可抗拒因素损坏外，乙方接到甲方维修通知后，乙方应无条件进行维修。乙方不按期维修的，甲方有权委托第三方单位负责维修，由此产生的费用甲方保有追偿权。

3. 因不可抗力原因造成本工程停工或另有安排的，双方均不负违约责任，按实际完成有效工程量进行验工结算后合同终止。

4. 未经甲方书面同意，乙方不得将工程转包或分包给第三人，否则甲方有权解除合同，有权不予支付任何工程款，并要求乙方支付合同总价款 10%的违约金。

5. 合同生效后，任何一方变更或解除合同，应及时通知对方办理合同终止手续，并赔偿对方合同总价款的 10%的损失。

6. 如甲方未及时向乙方支付价款的，每逾期一日，应按应付未付款的 3‰向乙方支付违约金。

十、不可抗力因素

不可抗力因素指：停水、停电、自然灾害，房屋自身发生裂缝、漏水质量问题及意外事故等。如施工中遇到不可抗力因素时，工期可以相应顺延：

1. 停电每周累计长达 5 小时，可暂延工期一天。

2. 遇有该单位有停工要求时。

3. 凡属不可抗力因素造成该项目发生质量问题时则不在保修范围内，如需维修，费用甲方承担。

十一、附则

1. 本合同条款未尽事宜，双方协商解决并签订补充协议作为附件，附件与本合同具有同等效力，若有冲突的，以补充协议为准。

2. 本合同经双方法定代表人或授权代表签字或签章并盖章之日起生效。

3. 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，每份均具有同等法律效力。

4. 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，每份均具有同等法律效力。

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：建设工程廉政责任书

附件 4：安全生产合同

(本页无正文，为《工程施工合同》签字盖章页)

甲方：三亚市机关事务管理局



乙方：三亚城市建设工程有限公司



地址：三亚市吉阳区榆亚路1号
市委大院2号楼

地址：三亚市吉阳区吉阳抱坡路三
亚国际体育产业园热身场2
楼

法定代表人/授权代表（签字或
签章）：

黄妮

法定代表人/授权代表（签字或签
章）：



电话：88285013

电话：19139217937

开户行：工商银行三亚河东支
行

开户行：招商银行股份有限公司三
亚分行

账号：2201028909200363974

账号：899900383210501

纳税识别号：

纳税识别号：

11460200MB0958040T

91460000MABQJACLXJ

邮编：572000

邮编：572000

合同签订日期：2025年6月13日

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：三亚市机关事务管理局

承包人（全称）：三亚城市建设工程有限公司

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》，经协商一致就市人大常委会办公室市人民政府办公室临时过渡办公用房维修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。

质量保修范围包括地面工程、墙面装饰工程，天棚装饰工程、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、设备安装和花池树池园林绿化工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包范围内的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地面、墙面、天棚属于此次项目装修内容质保期为一年；
2. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；
3. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为两年；
4. 其他项目保修期限约定如下：绿化工程养护期为 3 个月。

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 2 个月内，发包人无息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，发包人可委托他人修理，由此产生的费用发包人可从质量保证金中扣除。

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：在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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。

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双方权利义务履行完毕后
终止。

发包人(公章): 三亚市机关事务
管理局



承包人(公章): 三亚城市建设工
程有限公司



地 址: 三亚市吉阳区榆亚路1
号市委大院2号楼

地 址: 三亚市吉阳区吉阳抱坡
路三亚国际体育产业园
热身场2楼

法 定 代 表 人 (签 字) : _ _ _ 法 定 代 表 人 (签 字) : _ _ _

或 委 托 代 理 人 (签 字) : _ _ _ 或 委 托 代 理 人 (签 字) : _ _ _

黄帆



电 话: 88285013

电 话: 19139217937

开户银行: /

开户银行: 招商银行股份有限公司
三亚分行

账 号: /

账 号: 899900383210501

邮政编码: 572000

邮政编码: 572000

签订日期: 2025 年 6 月 13 日

附件 2:

项目组织架构表

工程名称：市人大常委会办公室市人民政府办公室临时过渡办公用房维修工程

承 包 人：三亚城市建设工程有限公司

单位名称		三亚城市建设工程有限公司				建筑工 程 施 工 总 承 包 一级	法人 代表	孙炳学
项目 管 理 架 构	姓名	王秀 辉	齐铁 英	赵虎	王晶	曹一丁	罗平	羊廷
	职务	项目 经理	施工 员	技术负 责人	质量 员	安全员	资料 员	劳 资 专 管员
	身份 证号 码	23232 11989 02146 000	X89T 9080 8L6T TZ60 TZ	110228 198608 292000	4128 2619 9108 0410 00	4420001 9960804 7000	46003 32002 07154 000	4603001 9990111 0000
	社保							

帐号							
执业 资格	琼 24623 24008 15	4625 1010 0024 0000 00	ZGC051 13236	4625 1060 0024 0000 00	琼建安 C2(2023)002201 3	46251 14000 24000 000	
联系 电话	17389 89534 5	1330 1393 132	138108 58223	1868 9791 568	1761202 5416	13876 53618 4	1811776 2922

附件 3:

廉洁协议书

甲方：三亚市机关事务管理局

乙方：三亚城市建设工程有限公司

为加强甲乙双方在合作中的廉政建设，规范双方行为，防止发生各种违纪违法行为，保护国家、甲乙双方和当事人的合法权益，依据有关规定订立本廉洁协议。合作双方应自觉遵守党和国家有关党风廉政建设和反腐败法律法规的有关规定。双方开展业务活动坚持公开、公平、诚信的原则。任何一方发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时提醒对方加以纠正。

一、甲方责任

甲方各级领导和工作人员，在与乙方合作过程中，不准有下列行为：

（一）向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品、好处费、感谢费等，对当场难以拒收的，事后交单位纪检监察部门登记处理。

（二）在乙方和相关单位报销任何应由本单位和个人支付的费用。

（三）要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房，婚丧嫁娶，配偶子女亲属和身边工作人员的工作安排、学习培训、出国（境）、旅游等提供方便。

（四）参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐、健身、会所、高尔夫等活动。

（五）向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女及其配偶、其他亲友参与同乙方合作项目有关的配套项目分包、设备、材料、劳务等经济活动。向乙方和相关单位推荐配套分包单位和要求购买与项目合作规定以外的设备、材料等。

（六）以技术、劳务、投资或其他形式，从乙方获取挂名工资、佣金、回扣、股份、红利等报酬。

（七）违反党纪党规和廉洁法规制度的其他事项。

二、乙方责任

乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，在和甲方合作过程中，不准有下列行为：

（一）以任何理由向甲方、相关单位和其他工作人员赠送回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品、好处费、感谢费等。

（二）以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）向甲方和相关单位为个人装修住房，婚丧嫁娶，配偶子女亲属和身边工作人员的工作安排、学习培训、出国（境）、旅游等提供方便。

（四）向甲方单位或个人提供通信工具、交通工具、家电、办公用品、通信和交通费用等。

（五）以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐、健身、会所、高尔夫等活动。

（六）以任何理由照顾甲方和相关单位介绍的关系单位及个人参

与合作项目。

(七) 影响甲方及其工作人员公正履行职责的其他事项。

三、违约责任

(一) 甲、乙双方有违反上述规定行为的，将视情节轻重按照管理权限给予批评教育、党纪、政纪处分或组织处理、开除等，涉及违法的移交司法机关追究刑事责任。

(二) 甲方有违反本协议规定的，乙方应主动向甲方或甲方上级机关举报。甲方举报渠道如下：联系电话，88273505；；通信地址：榆亚路一号市机关事务局。甲方对举报属实和严格遵守协议的乙方，在同等条件下给予承接后续合作任务的优先权。

(三) 乙方有违反本协议规定的，甲方应主动向乙方领导或乙方上级机关举报，并由乙方单位按规定追究当事人责任和相关责任人的责任，对此造成的损失和消极影响由乙方承担和负责消除。甲方将视乙方违反协议规定程度降低乙方作为甲方配套单位等级直至取消配套单位资质。

(四) 乙方工作人员如违反廉洁规定行为，导致甲方工作人员受到党纪、政纪处分或刑事处理的，甲方除追究乙方一定比例的违约金外，还将终止双方的业务关系。给甲方权益造成损害的，乙方应承担赔偿责任。

四、廉洁协议是明确甲乙双方在合作过程中各自所应承担的廉洁建设责任和义务的协议。

五、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自签订之日起生效，

有效期 1 年。

六、本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

甲方：三亚市机关事务管理局



法人或授权人：黄忠凡

乙方：三亚城市建设工程有限公司



法人或授权人：



日期：

日期：

附件:4

安全生产合同

为在市人大常委会办公室市人民政府办公室临时过渡办公用房维修工程施工合同实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本工程的安全生产工作，本工程发包人 三亚市机关事务管理局(以下简称“发包人”)与承包人 三亚城市建设工程有限公司(以下简称“乙方”)特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5、组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1、严格遵守国家和地方有关安全生产的法律法规、施工安全技术

规程、操作规程，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、坚持“安全第一，预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，须经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特

种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因发包人或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人(公章): 三亚市机关事务



承包人(公章): 三亚城市建设



工程有限公司

法定代表人或其

委托代理人(签字):

黄忠凡

法定代表人或其

委托代理人(签字):



地址: 三亚市吉阳区榆亚路1号

市委大院2号楼

地址: 三亚市吉阳区吉阳抱坡

路三亚国际体育产业园热身场

2楼

邮编: 572000

邮编: 572000

电话: 88285013

电话: 19139217937

签订日期: 2025年6月13日