

NO: 2018 其-009

三亚市海棠区教育科技局

海棠区东溪小学教师宿舍周转间建
设工程 项目
(2018 年)

施 工 合 同 书
质 量 保 修 书



海棠区教育科技局施工合同书

建设单位（甲方）：三亚市海棠区教育科技局

承建单位（乙方）：海南恺晟项目管理有限公司

按照《中华人民共和国合同法》的原则，根据《中华人民共和国建筑法》、《建筑安装工程承包合同条例》等法律、法规相关规定，为明确甲乙双方在工程施工过程中的权利义务，结合本工程实际，又好又快完成建设任务。经甲乙双方充分协调，特签订本合同，以便共同遵守。

第一条 工程名称：海棠区东溪小学教师宿舍周转间建设工程

第二条 工程项目及规模：四层、九套，首层面积约 125 平方米，为架空层，二层至四层面积合计约 374 平方米，整幢楼总面积约 515 平方米。具体以施工设计图纸为准。

资金来源：从 2017 年标准化建设资金中安排，不足部分从 2017 年预算民生项目预留经费中安排中

第三条 工程地点：海棠区东溪小学校园内

第四条 承包方式：包工包料

第五条 合同总价款：

本工程中标价为：壹佰贰拾肆万玖仟叁佰陆拾玖元（¥：1249369.00元。）

工程竣工结算时按合同约定的施工图纸设计要求计算，变更和增减项目应由甲乙双方书面确认。工程签订执行现行的海南省建筑工程综合定额和市政、安装工程预算定额按实计算，材料价差执行海南工程造价信息同期指导价。最终工程造价以审定的结算工程造价为准。

第六条、付款方式：

1、合同签订生效 10 天内，甲方按乙方申请应支付合同价的 30%作为乙方工程备料款。

2、乙方将本工程施工按进度完成部分工作量后，可以向甲方申请至合同价的 75%作为乙方工程进度款；待乙方将本工程施工安装完毕且验收合格后，经三亚市海棠区审计局出具审计报告甲方向乙方支付至审计金额的 97%，预留 3%为质保金，质保期为一年（以验收合格之日开始算起）。十四天后甲方将保修金一次性全部返还给乙方。

3、本项目所有费用均以转帐方式支付。支付前乙方应向甲方提供应付费用请款函，待甲方审核同意后，乙方根据审定金额向甲方财务部门提供正规发票。甲方财务部门收到正规发票后 7 个工作日内向乙方支付应付费用。

第七条、工程期限：

根据工程工期要求，本合同承包日期自 2018 年 6 月 30

日开工，至 2018 年 8 月 31 日竣工，工期 60 天，如因不可预见及不可抗力因素造成的工期延误，合同工期相应顺延，乙方不承担其相应的损失。

第八条、工程验收：

乙方在全部工程竣工，自检合格后，向甲方提交书面的验收申请，甲方在接到申请七个工作日内，应组织有关部门按国家验收规范进行综合验收，验收合格后，工程移交甲方。未办理交工验收手续前，甲方必须配合施工单位做好成品保护工作，不得使用建筑物，否则按已交工处理，并由甲方承担责任。

第九条、工程结算：

乙方在全部工程竣工验收合格后 10 天内提交竣工结报告，甲方应在接到结算报告之后起七天内报送工程造价结算审计。工程结算造价以及海棠区审计局核审的造价为标准，当审计造价超出合同价的 10% 以上时，超出部分不予支付。

第十条、工程质量：

1、乙方承担的本合同工程必须达到国家及海南省现行的工程质量验收标准以及甲乙双方约定的交付条件。

2、乙方负责本合同内工程的交工验收工作，如主管部门不予验收乙方对本工程的交工验收负全部责任。

3、乙方必须严格按照施工图纸、说明文件及国家颁发规范标准进行施工，并接受甲方、监理及甲方业主的监督检

查。

4、凡是因乙方原因造成所承包工程质量不合格，乙方应在甲方规定的时间内无偿返工，直至达到工程质量验收标准，由此给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。乙方未在规定时间内维修的，甲方有权委托他人维修，所发生的一切费用由乙方负责。

第十一条 双方责任

一、甲方责任

- 1、及时向乙方提供施工图纸及有关技术资料。
- 2、协助乙方与建设单位、设计、监理等单位联络沟通。
- 3、负责组织相关单位进行工程验收。

二、乙方责任

1、乙方承诺，具有承接本合同工程的主体资格和相应的资质，如因乙方主体资格不合格，或不具有相应资质，导致本合同无效或被撤销，由乙方承担全部过错责任。

2、因乙方原因逾期竣工，每延期一天，每天必须按合同价 1%的标准，作为违约金支付给甲方，同时必须赔偿给甲方造成的相应损失，乙方承担违约责任，不免除继续按合同履行履行的责任。

3、甲方有权派员随时监督乙方工程质量，如发现乙方存在质量问题，甲方应以书面形式通知乙方，乙方要在规定的期限内整改，拒不整改，甲方有权单方面解除合同。

4、乙方必须依法用工，施工过程中，乙方施工人员发生人身损害和财产损失事件，均由乙方自行负责承担，以甲方无关。

5、乙方必须按进度完成施工任务。工程开工后，乙方擅自停工 15 天，甲方有权单方面解除合同。

6、合同履行期间内，双方应严格履行合同义务。一方违约，违约方应支付守约方违约金（违约金具体数额以合同价款的 30%为限），违约金不足以弥补守约方损失的，违约方应以违约造成的损失为限，承担全部赔偿责任。

第十二条 争议解决方式

甲乙双方因执行本合同或与执行本合同发生的有关争议，双方应进行友好协商；协调不成，双方向甲方所在地方人民法院提起诉讼。

第十三条 附则

1、本合同自签订盖章之日起生效，竣工结算后终止。

2、本合同未尽事宜，甲乙双方应友好协商解决，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

3、本合同在履行过程中发生纠纷，甲方与乙方应及时协商解决。协商不成时，双方均可向辖区法院申请仲裁。

4、本合同壹式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执肆份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：



法定代表人：

法定代表人：



2018年7月31日

2018年7月31日

三亚市海棠区教育科技有限公司工程 质量保修书

为保证该工程项目在合理使用期限内正常使用，经甲、乙双方协调一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担质量保修责任。

一、质量保修范围

质量保修范围包括本建筑工程承包合同建设的所有内容。

二、质量保修期

质量保修从工程实际竣工之日起。竣工验收的工程，按单项工程分别计算，质量保修期为一年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后七天内派人修理。乙方不在约定期限派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费从质量保修金内扣。

2、发生须紧急抢修事故的，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保建设工程的质量。因乙方原因致使工程在合理使用年限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金为该审计金额的 3%。

五、质量保修金的返还

甲方在质量保修期一年后十四天内，将剩余保修金一次性全部返还乙方。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书作为施工合同附件，由甲、乙双方共同签订。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：



2018年7月31日

2018年7月31日

补充条款: