

合同编号:

崖州区梅山大社区综合服务中心改造项目  
工程施工合同

发 包 人: 三亚市崖州区民政局

承 包 人: 海南祥和鸿福建筑工程有限公司

工程名称: 崖州区梅山大社区综合服务中心改造项

签 约 地 点: 三亚市崖州区

## 目 录

第一条 工程概况.....	1
第二条 承包方式及承包范围.....	1
第三条 工程质量标准.....	1
第四条 合同工期.....	2
第五条 合同价.....	2
第六条 合同价款调整情形.....	3
第七条 付款时间、条件与付款方式.....	3
第八条 材料、设备.....	4
第九条 甲、乙双方责任.....	4
第十条 其他事项.....	5
第十一条 合同生效与终止.....	5
第十二条 附件.....	6

# 崖州区梅山大社区综合服务中心改造项目

## 工程施工合同

发包人：三亚市崖州区民政局（以下或称“甲方”）

承包人：海南祥和鸿福建筑工程有限公司（以下或称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

### **第一条 工程概况**

一、工程名称：崖州区梅山大社区综合服务中心改造项目

二、工程地点：三亚市崖州区

三、工程内容：对原梅山镇政府办公区建筑楼进行改造建设为梅山大社区综合服务中心，建筑楼改造总面积约为1290平方米，建筑共分三层。其中：一层约为530平方米，二层约为380平方米，三层约为380平方米。主要建设的内容为装修工程及相关设施配套工程等

### 四、承包方式及承包范围

（一）承包方式：本工程采用含税综合单价包干的形式，在承包范围内以包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金、包利润、管理费、规费的形式承包。

（二）承包范围：崖州区梅山大社区综合服务中心改造项目。  
具体承包范围为详见甲方下发的施工图纸及经双方确认的工程量清

单。施工图纸与工程量清单不一致时，以工程量清单为准。甲方有权根据需要对发包范围进行调整。

## **第二条 工程质量、验收及保修**

一、工程质量标准应按国家、行业及工程所在地的地方现行相关标准，并达到合格。若工程的设计说明、施工说明、做法说明等与国家规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，乙方须按较高之标准执行。

二、工程竣工，乙方按国家工程管理规定提供完整的竣工资料和竣工验收报告。甲方代表收到竣工验收报告后二十天内组织有关部门进行验收。若竣工资料需要补充，甲方应在收到报告后十天内提出修改意见，乙方应及时修改上报。甲方接到修改竣工验收报告后十五天内组织工程验收。

三、工程质量保修期为贰年，自工程竣工验收合格后乙方向甲方办理工程移交之日起算。

## **第三条 合同工期**

一、开工日期：具体开工日期以甲方或甲方委托的监理公司下发开工令规定的开工日期为准。

二、工期：总工期90日历天。

三、节点工期要求：满足甲方现场工期要求。

四、甲方可以根据现场的施工条件，在不影响乙方施工进度的前提下合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方需无条件的按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

五、因乙方原因未完成甲方下发的节点工期进度要求，延期超过30天，甲方有权缩减合同范围或解除合同，乙方不得有异议。

六、本工程的所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日在内，遭受不可抗力影响的除外。

七、因甲方原因导致工期延误则工期予以顺延。

#### **第四条 合同价**

一、合同暂定总价：人民币小写：2966343.60（大写：贰佰玖拾陆万陆仟叁佰肆拾叁元陆角）[含税]（最终以结算审计为准）。

二、计价方式：

（一）、工程结算子目单价，其他未尽子目参照海南省现行定额。

（二）、建筑材料的结算价格按施工期间的海南工程造价信息价以及现行海南省文件的规定执行。信息价不下浮，信息价没有的由乙方根据市场实际上报业主审批。

（三）、工程决算造价执行政府审计部门审计的总价。

#### **第五条 合同价款调整情形**

一、本工程建设项目主要建筑材料、人工、机械价格原则上不予以调整；如本工程建设项目主要建筑材料、人工、机械价格涨落所发生的价差高于3%的，工程发承包双方应本着实事求是、公平合理、共担风险的原则协商进行调整，最终调整方法以政府审计部门审计为准。

二、其他调价内容

（一）设计变更

1、设计变更应从实际出发，以节约资源和推动技术进步为目标，坚持经济、适用、安全可靠的原则。符合国家有关强制性标准

及技术规范，符合工程质量和使用功能要求，符合环境保护要求。

2、设计变更应有设计单位出具的变更图纸和说明，按政府投资建设项目设计变更管理规定的流程及要求办理。变更涉及的金额最终以政府审计部门审计为准。

## （二）签证

1、任何现场签证单的签署仅仅代表着对签证事件、施工现状的真实性进行确认，并不意味着必须涉及到工程价款/工期的增减变化，对于该类变化只能按合同的约定进行调整；

2、工程签证实行现场见证制度，签证单的记录和审核应客观公正，并真实完整地反映事件，工程签证需保留现场影像资料，签证涉及的金额最终以政府审计部门审计为准。

## **第六条 付款时间、条件与付款方式**

一、签订合同后十五个工作日内，甲方向乙方拨付合同价的30%作为工程预付款，工程进度款按工程进度拨付，工程进度款可拨至财评价的70%（没有财评的则拨付至合同价的80%），工程结算审计后 日内拨至结算价的97%，剩余3%余款作为工程质保金，质保期满后无质量问题一个月内无息支付3%余款。

二、乙方在向甲方领取工程款前，乙方应向甲方出具经甲方确认的合法有效的等额增值税发票。如乙方未及时提交上述发票或提交的发票不符合甲方要求的，甲方有权要求乙方在指定期限内提交符合甲方要求的发票，否则甲方有权延迟支付款项，且因此给甲方造成的损失全部由乙方承担。

三、乙方每次收款前应向甲方提交真实、合法、有效的等额增值税发票。若乙方提交虚假发票，乙方必须在甲方规定时限内更换

发票。


## 第七条 材料、设备

一、承包人应按照设计和有关标准要求采购材料、工程设备，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、设备质量负责。

二、材料、设备的生产厂家、品牌必须为原厂生产，禁止使用委托第三人生产后贴用品牌或翻新的材料、设备，一经发现按假冒伪劣材料、设备处理，承包人应按该部分合同约定使用材料、设备总价的2倍，向发包人支付违约金。承包人支付违约金后，仍应按照监理工程师的要求予以整改，将材料、设备向监理工程师报验或替换为合格的材料、设备，如未按照监理工程师的要求整改，发包人有权委托他人更换该材料、设备，所发生的费用及损失全部由承包人承担，因整改导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任。

## 第八条 甲、乙双方责任

甲方的职责义务：

一、甲方授权  (身份证号: 46007198402065773; 联系电话: 18976082333) 为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，工程期间的质量验收及其他事宜。

二、工程开工后，甲方应根据乙方当月实际完成工程量和财政下达本工程建设资金，及时拨付工程款给乙方，保证工程顺利施工。

三、甲方负责组织工程竣工验收及进行工程结算。

四、应履行的其他义务。

乙方的职责义务：

一、乙方委派 胡中桥 为项目经理，乙方根据施工图纸，包

工包料、保质保量保安全组织工程施工。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全等问题。

二、乙方按照甲方提供的工程设计文件要求，负责对本工程进行施工建设。工程按照国家、省颁发的质量检验评定标准、施工技术验收规范等规范规程进行施工、质量控制管理和验收。若由乙方原因造成工程质量事故，乙方必须负责返工，所造成损失费用由乙方负责。工期不能顺延。

三、乙方负责所有施工作业人员及施工机械设备的安全，负责向所有施工作业人员支付报酬、缴交社会保险和法定商业保险。施工出现的一切工伤事故由乙方自负。在施工期间，乙方委派现场的项目经理不得无故离开工地现场，如有特殊情况必须向甲方驻现场代表请假并获得批准后方可离开。未经甲方批准离开的，甲方有权进行违约经济处罚。

四、乙方更换合同附件1《项目组织架构表》中项目管理人员的，必须经甲方同意，乙方未经甲方同意擅自更换项目经理的，甲方有权进行违约处罚，同时保留单方解除合同的权力。

五、应履行的其他义务。

## **第十条 其他事项**

一、争议：在合同执行过程中引起的争议，双方可通过协商并订立补充合同；协商如未能达成一致，可提交项目所在地政府协调或任一方可向海南仲裁委员会三亚仲裁院申请仲裁。

二、违约：

1、发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的



各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

2、如因乙方原因造成项目未能使甲方完成验收，并导致延期投入使用，则每延迟一个工作日，乙方应付给甲方按本合同总额的3%的罚款，不足一个工作日按照一个工作日计算。此项罚款总额不超过合同总额的3%，由甲方在付款时扣除。

3、如因甲方原因造成影响乙方正常施工，并导致项目延期投入使用，则乙方不负相应工期延迟造成的违约责任。

4、在乙方提交竣工资料并验收合格之日起，如甲方未能按照合同规定时间支付剩余款项，则每延迟一个工作日，甲方应付给乙方每一个工作日按本合同总额的3%的罚款，不足一个工作日按照一个工作日计算，此项罚款总额不超过本合同总额的3%，如付款延迟二十个工作日后仍未支付，乙方有权终止合同，所付款项不予退还，但甲方仍应向乙方交付罚款，不得推委和延迟。

## **第十一条 合同生效与终止**

一、本合同自双方签字盖章后生效，双方履行完合同约定的义务后，自行终止。

二、本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执陆份、乙方执贰份。

## **第十二条 附件**

附件 1：项目组织架构表

甲方 (盖章)  
三亚市崖州区民政局



法定代表人:

开户行名称:

账号:

乙方 (盖章)

海南祥和鸿福建筑工程有限公司



法定代表人: 陈康

开户行名称: 中国建设银行  
行三亚市分行

账号: 46050100513600001045

2020年4月20日

2020年4月20日

附件 1:

### 项目组织架构表

工程名称: 崖州区梅山大社区综合服务中心改造项目

承包 人: 海南祥和鸿福建筑工程有限公司

单位名称		海南祥和鸿福建筑工程有限公司		企业资质	叁级	法人代表	陈康
项目管理架构	姓名	胡中桥	王程毅				
	职务	项目经理	项目技术负责人				
	身份证号码	421126198809051414	460028197612190030				
	社保帐号	3503484658	3505640435				
	执业资格	琼 24614160728 3	170311019				
	联系电话	手机号码	手机号码				
主要施工技术质安人员清单	工种	姓名	执业资格	身份证号码		社保账号	
	质检员	陈宝良	46171060000043	130730199103284218		3505593672	
	施工员	吴海冠	46161010003198	460033199606133232		3505694164	
	资料员	陆振华	46151140001209	460103198509081816		3505792147	
	安全员	潘辅良	琼建人(安) 20170000226	460033198911085076		3505593146	
	材料员	余盛泉	46171110000160	460006199402201310		3505563145	