

吉阳区丹州社区警官公寓小区改造工程

施工合同

建设单位： 三亚市吉阳区住房和城乡建设局

施工单位： 华闽实业（海南）有限公司

签订日期： 2022.10.9

签订地点： 海南省三亚市吉阳区

吉阳区丹州社区警官公寓小区改造 工程施工合同

建设单位（以下简称甲方）：三亚市吉阳区住房和城乡建设局
施工单位（以下简称乙方）：华闽实业（海南）有限公司

甲方决定将吉阳区丹州社区警官公寓小区改造工程工程（以下简称本工程）发包给乙方施工，甲方作为发包人，乙方作为承包人，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程发包、承包相关事宜经协商一致，订立本施工合同，以便双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：吉阳区丹州社区警官公寓小区改造工程

1.2 工程地点：三亚市吉阳区

二、承包内容与承包方式

2.1 主要建设内容：主要建设内容为用电抄表到户、屋

顶防水改造、加装电梯及其他基础配套设施建设等工程（具体以工程量清单及施工图纸为准）

在施工过程中，甲方可根据本工程建设的实际需要，对乙方承包范围内的工程进行变更或增减，乙方应予以配合并接受，其工程费用及工期按实际增减工程量作相应调整。

2.2 乙方的承包方式为：施工总承包

三、合同工期

3.1 本工程自2022年10月9日开工至2023年1月6日竣工，总工期为90个日历天。

3.2 本协议签订后，乙方应按甲方开工令要求的开工时间开工。

四、质量标准

4.1 乙方依照相关施工规范进行施工，保证本工程达到现行施工验收及施工安全技术规范。

4.2. 如甲、乙双方对工程质量有争议，由三亚市吉阳区建设工程质量安全监督站进行鉴定（具体以报监主管单位为准），所需费用及因此所造成的损失和工期延误由责任方承担，双方均有责任的，根据责任大小按比例承担。

4.3 质量标准为合格标准。

五、工程造价

5.1 工程造价人民币2308765.56元，大写：贰佰叁拾万零捌仟柒佰陆拾伍元伍角陆分最终以项目结算审核为准（若项

目列为审计项目，则以审计审核为准)，以上金额为含税价。

5.2 工程结算按照实际工程量计取，按工程结算法律法规及文件计算费用，并按施工竣工图纸、设计变更、施工现场签证计算工程量，总造价最终以结算审核为准。如甲方预付工程款超过最终结算价格，乙方应当立即予以返还。

5.3 基准价格招标工程以投标截止日前 28 天、非招标工程以合同签订前 28 天为基准日，《海南工程造价信息》最新公布的信息价。

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 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

5.4 现场签证：工程签证用于证明签证的事实并作为日后结算的依据。工程签证单一式肆份，经双方授权的现场代表签字盖章并经审批后生效。

5.5 竣工结算与结算款

5.5.1 工程竣工结算定案应具备的条件：

- (1) 工程经竣工验收达到合同约定的标准；
- (2) 提交了合同规定的工程竣工验收资料；
- (3) 提交了工程竣工图；

5.5.2 工程结算资料提交的时间：乙方应在工程经甲方验收合格之日起 30 个日历天内向甲方提交结算资料及其他与结算有关的资料。

5.5.3 甲方应在接到乙方提交的竣工结算资料后及时报送进行结算审核，结算审核部门出具审核意见时间暂定为 30 天，甲、乙双方应在甲方提出审核意见后 20 个日历天内对工程量进行核对并签字认可。

六、支付方式

6.1 甲乙双方同意采取以下支付方式

(1) 合同生效后，在具备开工条件情况下，甲方按照本合同总额金额的 30% 支付给乙方预付款；

(2) 后期进度款甲方按照施工完成合格工程量的 70%（竣工验收前拨付不超合同 70%），在项目竣工前进度款累计拨付不超过 70%，待工程竣工经甲方验收合格后向乙方支

付本合同施工总价款的 70%，甲方停止付款。

(3) 待工程结算审核完成后，甲方向乙方付款至结算审核金额的 97%，其余 3% 作为工程质保金。质量缺陷责任期满后，甲方将上述 3% 余款一次性无息退还给乙方。承包人提交银行保函、工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，不再预留质保金。

6.2 甲方每次付款前，乙方应提供等额、符合税务机关要求的增值税发票及当期的完税证明，否则甲方有权暂停付款，且不承担违约责任。

如须审计、财政部门审计后付款的，乙方实际应得工程款以结算审核为准。甲方向审计、财政部门提出付款申请后，视为甲方已完成本合同约定的付款义务，审计、财政部门正常审批时间不视为甲方逾期付款，甲方不承担违约责任。

6.3 结算审核过程中，如审计、财政部门要求提供审计结算所需材料的，乙方应提供所有必要材料和行动，协助甲方共同完成本工程结算审核。

七、材料设备供应

7.1 本工程的材料除甲供外，由乙方按照相应设计和国家规范的要求自行采购，但应于采购前将拟采购材料信息通知甲方，甲方确认无误后，乙方方可下单。

7.2 乙方采购水泥、木材、沙、石、砖，商品混凝土等建筑材料、设备，应执行相应设计和国家规范的要求。

7.3 乙方在施工中应建立严格的材料质量检查制度，使

用符合标准、规范和设计要求的材料设备。

甲方或监理人发现乙方使用不符合设计或有关标准要求材料和工程设备时，有权要求乙方进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由乙方承担。

7.4 本合同及附件中确定的材料、设备，原则上不予更换。甲、乙双方需对上述材料、设备进行更换、调整时，需报甲方批准，并同时报出相应的材料市场价格，在得到甲方批准后方可实施。

八、施工过程中的设计变更处理

8.1 施工中甲方需对原设计进行变更时，进行重大变更的，应提前 7 个日历天以书面形式向乙方发出变更通知。一般变更应在施工前提前 3 个日历天通知乙方。

因变更导致合同价款的增减及造成的乙方损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

8.2 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方同意。未经同意擅自更换或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方全部损失及返工费用，延误的工期不予顺延。甲方同意采用乙方合理化建议，所发生的费用由甲方承担。

九、双方权利与义务

9.1 甲方责任

9.1.1 甲方需指派甲方驻工地代表，代表甲方履行本合

同约定的权利和义务（负责监督乙方施工进度和质量，按本合同规定及时办理工程量的核验、工程签证、隐蔽工程验收、中间工程验收、材料设备验收、工程初步验收和组织工程竣工验收等事宜，协调现场各有关单位的相互配合）。

9.1.2 甲方应按约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 提供施工图纸及相关文件一式.../...份，组织图纸会审和技术交底。

(2) 开工前为乙方提供进场施工所需的道路及材料堆放的场地。

(3) 向乙方提供不超过施工红线.../...米的施工临时水电接驳口各.../...个。

(4) 向乙方提供施工场地工程地质和地下管线资料，对资料的真实性准确性负责。

9.1.3 按本合同约定的时间进行验收和支付工程款。

9.1.4 甲方更换甲方代表应及时通知乙方。

9.1.5 甲方应提前.....5.....个日历天向乙方发出开工令。

9.2 乙方责任：

9.2.1 乙方指派...潘家华...为乙方驻工地代表并书面通知甲方，负责施工现场的全面工作，根据本合同约定处理现场有关承包工程施工进度、技术质量、安全施工、检查验收、洽商签证等事宜。未经甲方同意乙方不得更换该代表，如甲

方认为该代表不称职，乙方应在接到甲方通知后 48 小时内予以更换。

9.2.2 乙方保证乙方具备建设本合同约定工程项目的相应施工资质，如乙方不具备施工资质或者虽具备施工资质但低于本工程项目的施工资质要求的，视为乙方违约。

9.2.3 乙方自行负责修建施工范围内的临时设施及解决施工人员的食宿问题，乙方在现场搭建的临时设施应服从甲方的整体安排，乙方应当保障施工人员的的人身及财产安全，并独立承担全部责任。

9.2.4 乙方自行安装施工及生活用水电表及从联结点起的水电管线。施工期间的水电费用由乙方支付，计入工程造价包干。乙方签订本合同时，有义务向甲方提示工程造价中所含的水电费用，如乙方未尽提示义务，视为乙方违约。

9.2.5 做好施工资料的记录和整理，按施工进度向甲方报送已完工程进度报表和下阶段施工进度计划报表，并报送符合合同约定的工程资料。

9.2.6 严格按施工图、施工规范及甲方的指令进行施工，确保工程质量，按期竣工和交付使用。同时应按照国家法律法规及地方环保政策要求，文明施工。

9.2.7 乙方应加强自身及其施工范围内所有施工单位的安全管理，与所有施工单位共同采取切实可行的防范措施。如施工期间施工范围内因乙方及乙方工作人员原因导致

甲乙双方及各自工作人员、第三人人身财产损害的，乙方应立即采取措施救助伤员，减少财物损失。同时，乙方应立即将事件情况通知甲方代表和有关部门，按照甲方和有关部门的要求进行下一步应急处置。

9.2.8 在合同履行期间，乙方应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

乙方应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

9.2.9 乙方应积极完成或配合施工过程及竣工验收、审计结算过程中应由乙方完成、配合合同规定的事项。

9.2.10 乙方应对现场操作和施工方法的适用性、稳定性、安全性全面负责。

9.2.11 负责移交前的现场成品、半成品保护。因保护不力发生成品、半成品损坏时，乙方应在甲方指定的时间内无偿修复。若因甲方未按合同规定的时间验收产品，延期接收产品的损失及损坏由甲方负责。

9.2.12 测量与放线：甲方以书面形式向乙方提供控制点位置。乙方应进行基准线和基准点标桩的放线测量，并负责放线的准确性。

9.2.13 在施工过程期间若发生自然灾害造成的乙方损

失甲方具实报告三亚市人民政府，并为乙方争取政府救灾款。

9.2.14 乙方须保证用于接收甲方及财政部门付款的银行账户真实、有效。如乙方提供的银行账户信息错误或者银行账户信息发生变更未立即通知甲方，造成的财产损失的，全部损失由乙方承担。

十、隐蔽验收及中间验收

10.1 隐蔽验收按工程施工及验收规范的规定执行。

10.2 乙方应在自检合格后 24 小时内向甲方书面申请验收并准备验收记录。甲方须在接到乙方申请后 48 小时内进行验收，并在 48 小时内完备签署验收记录，逾期未能参加验收将被视为同意，乙方可以进行下一道工序，乙方的质保责任并不因此免除。

10.3 验收合格甲方应在验收记录上签字。未经甲方验收签字乙方不得进行隐蔽或进入下一道工序施工。隐蔽工程验收不合格乙方必须立即整改。整改完毕后再次通知甲方验收，各方履行义务的期限按 10.2 执行。

十一、竣工验收、工程移交及资料管理

11.1 竣工验收应具备下列条件：

11.1.1 完成合同约定的全部工程内容；

11.1.2 工程内容应符合以国家颁发的施工验收规范、质量检验标准及施工图设计标准。

11.2 竣工验收

甲方在收到竣工报告后，应在 14 个日历天内组织施工、设计、等单位进行正式竣工验收。

11.3 竣工验收的管理

11.3.1 甲方在竣工验收后 7 个日历天内给予认可或提出修改意见。竣工合格的工程移交给甲方使用后，甲方承担工程的保管责任，乙方承担（包括但不限于）合同规定期限与物业接管时间前的保养保修责任。竣工验收不合格（甲分包实体工程除外）需要修改缺陷的部分和完善的资料，乙方应在 10 天内按要求进行修改和补充完善，并承担相关费用。

11.3.2 甲方在收到乙方的验收报告后 14 个日历天内不组织验收，或验收后 7 个日历天内不提出修改意见，视为竣工（春节时正常节假日期间除外），但乙方仍需承担建设工程的质量保证责任。

11.3.3 工程竣工验收合格后，乙方在 10 个日历天内向甲方办理工程移交手续，双方在移交证书上签署盖章之日起为承包工程的正式移交之日。

十二、保修

12.1 本工程质量缺陷责任期为 365 天，自工程正式移交给甲方之日起计算。法律法规对特定工程的质量缺陷责任期另有约定的，从其约定。

12.2 保修期内因材料、设备质量、工程质量造成的工

程的任何部位出现质量问题，均属乙方的保修范围(甲供材料、设备的除外)。

12.3 质量保修期内工程发生质量问题的，甲方应及时通知乙方，乙方应于48小时内派员到现场查看、维修，维修费用由乙方承担。乙方怠于履行维修义务的，甲方有权自行委托他人维修，维修费用从乙方预留的3%的工程款中支付，如有不足的，甲方有权要求乙方承担超出3%工程款的维修费。

12.4 保修期届满后，如乙方预留3%的工程款仍有剩余，甲方应于保修期届满之次日起30日内将剩余工程款一次性无息退还给乙方。

十三、违约责任

13.1 甲方违约责任

13.1.1 甲方违反本合同约定，未按期向乙方提供施工所需文件，未按期提供施工所需必要协助或乙方已完全履行本合同约定义务，致使施工无法继续进行的，乙方有权暂停施工，工期相应顺延。

13.1.2 甲方违反本合同约定，在乙方已完全履行本合同约定义务的情况下，迟延付款的，每迟延支付一日，乙方有权按照甲方当期应付工程款的向甲方收取违约金，但属于本合同6.2的情况除外。

13.2 乙方违约责任

13.2.1 乙方不具备施工资质或者虽具备施工资质但低于本工程项目的施工资质要求的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方退还甲方已支付的全部款项，乙方应赔偿甲方因此产生的全部经济损失，并应按照本合同总价的 20%向甲方支付违约金。

13.2.2 施工期间施工范围内因乙方及乙方工作人员原因导致甲乙双方及各自工作人员、第三人人身财产损害的，乙方应负责善后处理，并赔偿受损方因此造成的全部经济损失。如因安全责任事故，受到有关部门处罚的，罚款应由乙方承担。

13.2.3 乙方应保证除甲供材料外的其他施工材料、施工规范符合法律法规及地方规范性文件、行业标准的要求，如因乙方原因导致工程存在质量问题，乙方除应按照本合同约定承担质量保修责任外，甲方还有权要求乙方承担甲方因此产生的全部经济损失，并有权按照本合同总价的 20%向乙方主张违约金。

13.2.4 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目转包、分包给第三方施工，亦不得采用内部承包方式或其他任何方式变相转包、分包，否则甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方支付的所有款项，赔偿甲方因此产生的全部损失，并按照本合同总价 20%向甲方支付违约金。

13.2.5 在甲方每一期资金拨付到位后，乙方必须按时拨

付工人劳动报酬，如有拖欠情形，视为乙方违约，甲方有权从乙方工程款中扣除拖欠劳动报酬，直接支付给工人，并不向乙方承担逾期付款的违约责任。如因乙方未及时向工人发放劳动报酬，导致工期延误或者给甲方造成其他经济损失的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方支付的所有款项，赔偿甲方因此产生的全部损失，并按照本合同总价 20%向甲方支付违约金。

13.3 不可抗力

13.3.1 甲乙双方确认，除本合同签订时可以预见的情况外，施工过程中出现以下情况属于不可抗力事件：(1)地震、海啸、台风、洪涝等有关部门确认的自然灾害；(2)战争、动乱、临时戒严、军事演习、国家及地方重大政策调整；(2)非甲乙双方任何一方责任造成的爆炸、火灾、停水、停电。

13.3.2 不可抗力事件结果责任分担：

(1)造成本合同施工现场的机械、车辆、住房损失和乙方的财、物损失，由乙方负责承担；

(2)已经施工完毕经甲方确认的工程损失，由甲方承担；

(3)工程工期相应顺延。

十四、争议解决

14.1 合同履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决。不能协商解决的，任何一方可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

14.2 因本合同履行发生争议后，在争议解决期间，除一方主张解除合同外，双方均应继续履行合同，乙方应保持施工的连续性，保护好已完工程。

14.3 双方协商同意解除本合同的，除双方另有约定外，合同解除不影响本合同中违约责任条款及争议解决条款继续有效。

第十五条 其他

15.1 在本合同履行过程中双方发生争议时，甲乙双方均应按照本合同约定的争议解决方式解决。

15.2 本合同所涉及各方的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、指令、任命或表示同意、否定等意见的发出均应采用书面形式。

15.4 甲、乙双方向对方发出的书面文件以双方各自指定的代表签字后即视为送达。

15.5 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

15.6 本合同自甲乙双方加盖公章之日起生效。本合同任何一方加盖公章时，必须同时填写签署日期。双方填写签署日期不一致的，以签署时间在后的作为本合同生效日期。

15.7 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，每份合同具有相同的法律效力。

(本页为签字页，无正文，注意加盖骑缝章)

建设单位 (盖章): 

施工单位 (盖章): 

地址:

地址:

法定代表人 (签字):



法定代表人 (签字):



项目负责人 (签字):

委托代理人 (签字):



开户行:

开户行: 海南银行股份有限公司
三亚分行

帐号:

帐号: 6002 7957 0001 2

电话/传真:

电话/传真:

2022年10月9日

2022年10月9日

见证方: 海南赛翰招标代理有限公司.



廉洁责任协议书

委托人（甲方）：三亚市吉阳区住房和城乡建设局

代理人（乙方）：华闽实业（海南）有限公司

为了加强合作，规范合同履行过程中双方的权利义务，防止发生各种谋取不正当利益的违法违约行为，保护双方的合法权益，特制定如下条款：

第一条 委托人和代理人双方的责任

1. 严格按合同约定条款内容执行，自觉按合同办事。
2. 业务必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律另有规定者外），不得为获取不正当利益损害对方利益。
3. 发现对方在业务活动中有违反本协议书行为的，应及时进行检举。

第二条 委托人责任

1. 委托人工作人员不得向代理人及其工作人员索要或接受现金回扣、礼金、感谢费、好处费及礼品（累计价值超过¥1000元）等。委托人一旦发现己方人员有上述行为，则立即对其予以开除处分，并要求其承担由此造成的委托人一切损失，情节严重的，委托人保留追究法律责任的权利。

2. 委托人工作人员不得要求、暗示代理人为其个人利益提供任何方便，包括但不限于住宿、机票、非正常商务宴请等。

第三条 代理人责任

1. 不得私自向委托人工作人员赠送现金回扣、礼金、感谢费、好处费及礼品（累计价值超过¥1000元）等。
2. 不得以任何理由为委托人工作人员报销应当由个人支付的费用。
3. 不得以任何理由为委托人员工组织有可能影响公正履行职务的宴请、健身、娱乐等活动。
4. 不得向委托人工作人员进行任何形式的私人利益承诺或暗示。

第四条 违约责任

1. 代理人有义务就委托人人员任何形式的索贿或受贿行为及时向委托人单位领导举报。

2. 如委托人发现代理人对委托人员工有上述行为之一的，委托人有权选择单方解除合同。委托人选择解除合同的，代理人须返还委托人已支付的合同款，同

时还须承担合同总价款 20%或 100 万元（二者选其高者）的廉政违约金（此项违约金的承担并不影响合同履行中其他违约金的承担）；委托人选择继续履行合同的，代理人也须承担合同总价款的 20%或 100 万元（二者选其高者）作为廉政违约金；情节严重的，委托人有权依法向司法等有关机关举报，由此引起的一切损失，均由代理人和当事人负责赔偿，同时委托人保留追究法律责任的权利。

第五条 投诉途径

若委托人工作人员向代理人索要回扣、礼金、感谢费、好处费、礼品等，代理人可通过以下渠道进行投诉、举报。

地址：

电子邮箱：

电话：

传真：

第六条 本责任书具有独立性，不受双方签订的主合同关系终止或解除的影响。

第七条 本责任书一式捌份，双方各执肆份。

建设单位：（盖章）

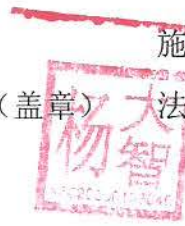
施工单位：（盖章）

法人代表（委托代理人）

（盖章）

法人代表（委托代理人）

（盖章）



庄东龙

见证方：海南寰海招标代理有限公司



签约日期：2022 年 10 月 9 日