

秀英区办公楼
(原区法院 1F 食堂、4F-7F 办公场所) 改造项目

工
程
施
工
合
同

发包人(全称): 海口市秀英区机关事务管理局

承包人(全称): 海南名世晖建筑工程有限公司

签订时间: 2023 年 8 月 4 日

第一部分 协议书

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，双方就施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：秀英区办公楼（原区法院 1F 食堂、4F-7F 办公场所）改造项目

2. 工程地点：海南省海口市秀英区

3 工程内容：该项目改造建筑面积为 3203 m²。拆除原有地面 2511 m²、天花 2511 m²、墙面涂料 752 m²、墙砖 986 m²、200mm 厚墙体 28 m²、卫生间隔板 757 m²、20 扇原有木质门、原有电路、原有水路、吊顶以及原有砌筑大理石洗手台改造等。新建地面 642 m²、天花 642 m²、墙面灰蓝色涂料 773 m²、200mm 厚墙体 276 m²、墙砖 1006 m²、20 扇定制复合实木套装门安装，相关电气照明，应急照明，应急疏散等电气改造、卫生间相关给水、排水等配套工程。具体以中标工程量清单及施工图图纸涵盖的内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 月 日

计划竣工日期：2023 年 月 日

工期总日历天数：60 日历天。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

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写叁佰贰拾壹万贰仟贰佰肆拾元柒角叁分）（¥ 3212240.73 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：杨昌波（证书编号：琼 246111202586）。

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（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （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。

4. 承包人承诺项目在开工建设后，项目用工招录贫困劳动力数量比例不低于招录人员数量的10%。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分专用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年__月__日签订。

十、签订地点

本合同在海南省海口市签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

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。

第二部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1.1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

- ①本合同；
- ②图纸；
- ③已标价工程量清单或预算书。

1.2、语言文字和适用法律、标准及规范

1.2.1 本合同除使用汉语外，还使用阿拉伯数字语言文字。

1.2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等国家现行法律及相关行政法规。

1.2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：《建筑工程施工质量验收统一标准》及海南省地方行业相关

标准。

发包人提供标准、规范的时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：无

1.3、图纸

1.3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前 7 天，3 套。

二、双方一般权利和义务

2.1、承包人项目经理

姓名：杨昌波 职务：项目经理

2.2、发包人工作

发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前 7 天具备施工条件的要求。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前 7 天把水、电等管线接到承包人施工搅拌场地内，保证施工期间的需要。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前 7 天满足施工运输的需要，并保证施工期间的畅通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前 7 天确保数据准确，现场交底。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前 7 天办妥施工所需证件、批件。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前 7 天以书面文件交给承包人，并现场办理交验手续。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前 7 天。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：三通一平

2.3、承包人工作

2.3.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：无。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：符合安全文明施工相关的法律法规。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：无

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：无

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位），古树名木的保护要求及费用承担：由发包人提供保护要求，并确认具体保护措施后由承包人实施，发包人承担相应费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：符合安全文明施工相关的法律法规。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：无

三、工期

3、工期延误

3.1 双方约定工期顺延的其他情况：（1）不可抗力因素影响；（2）发包人增加工程内容时；（3）不按本合同约定拨付工程款时；（4）因发包人原因导致延期的其他情况；（5）因承包人以外的环境、政策、社会因素导致无法正常施工的情况。

四、质量与验收

4、隐蔽工程和中间验收

双方约定中间验收部位：国家标准约定的各分项分部工程验收部分。

五、安全施工符合安全文明施工相关的法律法规。

六、合同价款与支付

6.1 合同价款及调整

6.2 本合同价款采用方式确定。

（1）本合同为固定单价合同，清单范围内原则上不予调整综合单价。

（2）签证、变更的价格确认：原清单中有的项目，以中标清单综合单价为准。

清单中没有的项目，以海口市市场价为基础，双方协商一致的单价为准。

6.3 工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间为开工令发布之日起三日内。预付款金额为合同价款总额的30%金额为人民币963672.21元。工程预付款在后续工程款支付中扣回。

6.4 工程量确认

6.4.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：节点验收前24小时。

6.5、工程款支付

根据本改造更新工程工期短、周转快等特征，本工程按节点支付工程款，分为以下付款节点：

①拆除工程完工后三天内，发包人支付拆除工程相关清单总价的80%，金额为人民币23万元。

②水电材料进场、预埋工程完工后三天内，发包人支付水电工程相关清单总价的80%，金额为人民币26.6万元。

③隔墙、吊顶工程完工后三天内，发包人支付隔墙、吊顶工程相关清单总价的80%，金额为人民币13.24万元。

④铺装、室内门工程完工后三天内，发包人支付铺装、室内门工程相关清单总价的80%，金额为人民币64.2万元。

⑤涂料工程完工后三天内，发包人支付涂料工程相关清单总价的80%，金额为人民币21.4万元。

⑥设备进场后三天内，发包人支付设备相关清单总价的80%，金额为人民币10万元。

⑦竣工验收合格后，承包人向发包人提交工程结算报告，发包人在15天内完成审核，承包人凭经双方确认的结算总价款，向发包人申请支付至工程结算总价的97%。

注1：由于发包人已经支付了预付款，因此每次付款金额已扣除预付款金额*12.5%。在竣工验收之前，发包人支付的总金额不超过合同价款的80%。

注2：以上清单价格包含对应的安全文明施工费、措施费、规费等全部工程施工相关费用。

注3：发包人向承包人支付任何款项前，承包人均应先向发包人开具正规等额增值税发票，否则发包人有权拒付且不构成违约。

6.6 工程变更

发包人应在收到变更工程量书面报告之日起 2 天内予以书面确定，发包人无正当理由不确认时，自变更工程量报告送达之日起 2 天后视为变更工程量报告已被确认。

七、竣工验收与结算

7.1 竣工验收

7.1.1 承包人在完成全部施工任务并自检合格后，向发包人申请竣工验收。发包人应在3日内组织竣工验收。工程竣工验收，应以施工图纸、图说、技术交底纪要、设计更改通知、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。交工验收中如发现有不符合质量要求，需要返工的工程，应分清责任。属施工原因造成的，按双方验收时商定的时间，由承包方负责修好再进行检验。

7.1.2 承包人提供竣工图的约定：承包人在竣工验收合格后15天内，提供完整的竣工图纸3套，电子光盘1张。

7.2 竣工结算：竣工验收合格后，承包人凭工程变更单、签证单以及结算申请书办理竣工结算，承包人提交竣工结算资料后10日内，发包人应予审核并出具审核意见，审核结果经过双方认可后生效，发包人应在审核结果生效后7日内支付结算价款。如承包人提交竣工结算资料后28天，发包人不予审核或提出异议，视为认可竣工结算价格，同意支付结算价款。

7.3 质量保修金

工程质量保修金为本工程结算总金额的3%，保修金从工程结算价款中扣除。发包人自竣工验收合格之日起一年后（缺陷责任期满）十日内，将保修金无息返还给承包人。

八、违约、索赔和争议

8.1 违约

8.1.1 合同中的任何一方未履行合同约定或履行不符合约定即为违约，造成对方受损失的均由违约方承担责任，违约方应赔偿给对方造成的经济损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、评估费、公告费、财产保全保险费、差旅费等。

8.1.2 承包人逾期完工的，每逾期一日应承担工程款总额万分之五的逾期违约金；逾期超过十五日的，发包人有权解除合同，承包人应额外向发包人支付工程款总额20%的解约违约金。

8.1.3 因财政拨款或财务审批造成的付款延迟，承包人予以谅解，发包人不承担违约责任。

8.2、争议

8.2.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下

列第 (二) 种方法解决:

(一) 提交仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向项目所在地法院提起诉讼。

九、其他

9.1 工程分包

9.1.1 本工程发包人同意承包人分包的工程: 无

分包施工单位为: 无

9.2 不可抗力

9.2.1 双方关于不可抗力的约定: 五级及以上地震, 10 级及以上台风, 不能正常施工的雨天。

9.3、合同份数

9.3.1 双方约定合同份数: 本合同一式陆份, 甲乙双方各执叁份。

9.4 补充条款:

9.4.1 本合同未尽事宜, 由发包人、承包人双方另行协商后签订补充协议。

(以下无正文)

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地 址: _____

电 话: _____

开 户 名: _____

开 户 银 行: _____

账 号: _____



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91460100MA5T660G22

地 址: 海南省万宁市万城镇红专路 352 号

电 话: 0898-65228707

开 户 名: 海南名世晖建筑工程有限公司

开 户 银 行: 海口联合农村商业银行股份有限公司

账 号: 20308616710017



附件1:

工程质量保修书