

海口市爱国主义教育基地冯白驹将军故居改造提升项目

施 工 合 同 书

项 目 业 主（甲方）：海口市革命烈士纪念馆管理所

代建代管单位（乙方）：定宇设计咨询有限公司

施 工 单 位（丙方）：太元建筑集团有限公司



海口市爱国主义教育基地冯白驹将军故居改造提升项目

施 工 合 同 书

项 目 业 主（甲方）：海口市革命烈士纪念馆管理所

代建代管单位（乙方）：定宇设计咨询有限公司

施 工 单 位（丙方）：太元建筑集团有限公司

海口市爱国主义教育基地冯白驹将军故居改造提升项目 施工合同

项目业主（甲方）：海口市革命烈士纪念馆管理所

代建代管单位（乙方）：定宇设计咨询有限公司

施工单位（丙方）：太元建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和现行政府采购规定及其它有关的法律法规、行政法规等文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于甲、乙、丙方需要，甲方委托乙方就丙方完成海口市爱国主义教育基地冯白驹将军故居改造提升项目相关工程，其中乙方为项目的代建代管单位，丙方为项目的施工及设施设备的采购安装单位。为了明确各方的责、权、利，经各方协商一致，签订本合同，确定以下合同条款供各方共同遵照执行：

第一条：项目概况

1. 项目地址：海口市琼山区云龙镇长泰村冯白驹故居。
 2. 施工内容：项目施工图所包含的全部内容（含设施设备的采购安装）。
 3. 施工方式：丙方对项目进行包工、包料、包设施设备的采购及安装；包质量、包验收合格、包安全、文明施工，施工期间丙方负责施工现场发生的水、电、路、临时用地等为保证项目所需的全部相关费用。
 4. 项目开始日期：2024年6月11日
 5. 项目完成日期：2024年8月24日
- 施工工期总天数：75天。

第二条：合同价款（以实际发生工程量和采购金额为准，单价合同）

签约合同价 2715032.88元（投标下浮率 1.52%），人民币大写：贰佰柒拾壹万伍仟零叁拾贰元捌角捌分，其中暂估价 501875.69元。

本合同价为暂定价，以最终结算审计为准。取中标单位报价为该项目工程中标价。工程中标价与招标控制价比较，下浮百分率即为该项目中标下浮率，结算时按此下浮率办理。

当审计部门对工程项目进行审计时应当以审计结论作为合同价款结算的依据，甲、乙、丙方均须执行审计结论。

第三条：质量要求

1. 项目使用主要材料的品种、规格、名称，需经各方认可。
2. 验收标准，各方同意参照国家的相关规定执行。工程质量标准：合格。
3. 甲、乙方如有特殊施工项目或特殊质量要求，各方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。
4. 凡由甲、乙方自行采购的材料、设备，产品质量由甲、乙方自负；施工质量由丙方负责。

5. 项目开始前丙方应和乙方做好工作衔接。

6. 丙方应及时通知乙方办理中间工程的检查与验收手续。乙方不按时参加中间工程验收，丙方可自行验收，乙方应予承认。若乙方要求复验时，丙方应按要求进行复验。若复验合格，由乙方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由丙方承担，但工期也予顺延。

7. 由于甲、乙方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲、乙方承担，工期顺延。由于丙方原因造成质量事故，其返工费用由丙方承担，工期不顺延。

第四条：材料供应

丙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的所有损失均由丙方负责。

第五条：付款方式及工程结算

1.1 合同签订后 7 个工作日内支付合同额的 25%即人民币¥678758.22 元（大写：陆拾柒万捌仟柒佰伍拾捌元贰角贰分）的预付款给丙方作为预付款；项目进度达到一半时（完成合同额的 50%），丙方根据甲、乙方确认完成的计量表申报进度款，支付至合同额的 50%即人民币¥678758.22 元（大写：陆拾柒万捌仟柒佰伍拾捌元贰角贰分）；工程竣工并通过验收后，丙方根据甲、乙方确认完成的计量表申报进度款，支付至申报总工程款的 85%即人民币¥950261.51 元（大写：玖拾伍万零贰佰陆拾壹元伍角壹分）；总工程款经政府相关部门审定确认后，支付至审定价的 97%；剩余 3%做为工程质保金，质保期满后，无息返还。

对于甲、乙方确认的各类款项，由丙方提出付款申请并向项目业主开具等额的正规发票，项目业主收到乙方出具的资金拨付函后，由项目业主在 14 天内支付给丙方。

1.2 项目质保金为政府审定结算金额的 3%，至整个项目竣工验收满一年，无任何质量问题的情况下，28 日内无息返还质保金。

1.3 丙方未按合同收到应得款项，有权停止施工，但应与甲、乙方先行协商。

1.4 工程结算：项目所有施工工程量和配套设施采购费用以现场实际发生为准，其中施工费结算时按中标下浮百分率办理。对于新增加的项目按现行海南省相关工程综合定额进行计算，材料单价除有双方确定的，其余均执行施工当期《海南省工程造价信息》信息价，并执行中标优惠率。当审计部门对工程项目进行审计时应当以审计结论作为工程价款结算的依据，甲、乙、丙方均须执行审计结论。

第六条：工程工期

1. 如果因丙方原因而延迟完工，每日按工费的 1%作为违约金罚款支付给甲方，拖期违约金罚款限额为合同总价的 20%。如因不可抗力或政府政策调整等原因，造成工期延误，甲、乙方不承担任何相关责任，丙方不应就上述问题向甲、乙方提出费用索赔但工期相应顺延。因丙方原因造成总工期延误超过 15 天的，甲方有权终止合同，并要求丙方赔偿因工期延误给甲方造成的一切损失。

2. 由甲、乙方自行挑选的材料、设备，因质量不合格而影响工程质量和工期，

其返工费由甲、乙方承担，由于丙方施工原因造成质量事故，其返工费用由丙方承担，工期不变。

3. 施工中如果因甲、乙方原因要求重新返工的，或因甲、乙方更改施工内容而延误工期的，均需签证，工期则相应顺延，如因丙方的原因造成返工，由丙方承担责任，工期不变。

4. 施工中，甲、乙方未经丙方同意，私自通知施工人员擅自更改施工内容所引起的质量问题和延误工期，甲、乙方自负责任。

5. 甲、乙方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得丙方同意，并支付丙方因赶工采取的措施费用。因甲、乙方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。因丙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。因设计变更或非丙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工72小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第七条：工程验收

1. 待工程全部结束后，甲方、乙方应按规定组织各方进行竣工验收，办理工程结算和移交手续。

2. 工程竣工后，丙方应通知甲、乙方验收，甲、乙方自接到验收通知七日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲、乙方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲、丙方应承认竣工日期。

第八条：其他事项

1. 乙方责任

1) 需向丙方进行设计交底。

2) 二次装饰工程，应全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设物等，须采取必要的保护措施，均需与丙方办理手续，丙方在施工时应对原有设施进行必要保护。

3) 如确实需要拆、改原建筑物结构或设备、管线，应向甲方或政府有关部门办理相关手续。

4) 指派 为乙方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

5) 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

2. 丙方责任

1) 应主动出示企业营业执照或施工资质，经办业务员必需有法人代表的委托证书。

2) 指派一名工作人员为丙方工地代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量地按期完成施工任务。

3) 负责施工现场的安全，严防火灾、文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损坏等事故发生而影响他人。万一发生，必需尽快负责修复或赔偿。

4) 严格履行合同，实行信誉工期，如果因延迟完工，如脱料、窝工或借故诱

使甲、乙方垫资，举查后均按违约论处。

5) 在施工范围内承担保修责任，除法律法规规定的项目的最低保修期限外，其他项目保修期为 12 个月，均自工程竣工验收合格之日起计算。保修费用由丙方承担。

6) 参加乙方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲、乙方审定。

7) 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照甲、乙方认可的图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

8) 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

9) 施工中未经甲、乙方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

10) 工程竣工未移交甲、乙方之前，丙方负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

11) 按甲、乙方的各项要求，精心组织施工。

12) 按甲、乙方的工期计划要求，完成所有工作。

13) 按时足额支付劳务作业人员工资，甲、乙方不对此负责。

14) 严格执行安全操作规定，落实施工现场安全生产措施，做好各项基础工作，由于丙方违反安全规定，造成的人员及财产损失的，一切由丙方负责。丙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准进行施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于丙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，由丙方承担。凡在施工中发生的一切安全事故，均由丙方支付损失赔偿费、抚恤费等一切费用，并承担其法律责任。甲、乙方不承担任何责任和费用。

15) 在施工时，丙方有责任和义务对原有完工的设施进行保护，如有损坏，照价赔偿。

16) 丙方应加强对劳务作业人员的管理，自觉遵守各项管理规定。

17) 保护施工现场整洁、符合文明施工等有关规定。施工工地达到安全文明施工工地要求，完工后将全部废弃物清扫并运走。按建设行政主管部门颁发的文明施工规定和丙方施工组织设计中编制的文明施工章节执行，施工场地清洁卫生状况在工程完工前必须始终达到令工程师满意的程度，由丙方负责清洁并承担费用。

18) 施工场地与公共道路的通道，由乙方自行解决，甲、丙方应做好协助工作；场内施工道路由乙方负责硬化和整修，满足施工及材料、设备运输的需要，费用由乙方承担。

19) 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照甲、乙方认可的图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加

竣工验收，编制工程结算。

20) 全面负责本施工现场范围内（包括甲、乙方所有的物资、设备等财物）的安全保卫工作及夜间施工照明，并承担因该部分工作不力而引起的相关责任；自费提供和维护所需的灯光、护板、栅栏、警告信号等设施及警卫人员；国家对施工安全保卫工作及夜间施工照明有规定质量要求的还应达到国家规定的要求。丙方负责工程施工过程中施工现场全部人员的安全。除因甲、乙方代表或甲、乙方雇员的原因造成的伤亡外，甲、乙方不承担丙方的任何赔偿责任。

21) 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏，如有发生，由丙方负责保护并承担相关费用，由丙方保护不利而引起的罚款、损失等费用，由丙方承担。

22) 做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

23) 丙方必须遵守海南省、施工所在地的地方法规，服从甲、乙方管理部门的管理，凡涉及到丙方的施工备案、车辆准运等有关证、照，均由丙方自行办理，发生的费用由丙方承担。

24) 丙方自行办理夜间施工许可手续，并负责费用，解决由于施工噪声而引起的纠纷。

25) 丙方自行办理垃圾弃置许可手续，并负责费用。

26) 丙方不得将本委托项下的工作作业转包或再违法分包给他人。否则，丙方将依法承担责任。

27) 丙方应提前 48 小时前书面通知甲方、乙方进行检查。

第九条：违约责任

1. 合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的 20% 作为违约金付给对方。因擅自解除合同，使对方造成的实际损失超过违约金的，应承担继续赔偿责任。

2. 丙方应妥善保护甲、乙方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，丙方应照价赔偿。

3. 未经甲、乙方同意，丙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由丙方负责并承担损失。

4. 未办理验收手续，甲、乙方提前使用或擅自动用，造成损失由甲、乙方负责。

5. 因任一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方并经对方书面同意后，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第十条：争议解决

本合同履行期间，各方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，各方应协商解决。当事人不愿通过协商解决，或协商解决不成时，可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

第十一条：合同的变更和终止

1. 合同经各方签字生效后，各方必需严格遵守。任何一方需变更合同的内容，应经各方协商一致后重新签订补充协议。如需终止合同，提出终止合同的一方要以书面形式提出并经对方书面同意后，应按合同总价款的 20%交付违约金，并办理终止合同手续。

2. 施工过程中任何一方提出终止合同，须向其它方以书面形式提出，经各方同意办理清算手续，订立终止合同协议后，可视为本合同解除。

3. 本合同履行完成后自动终止。

第十二条：合同生效

1. 本合同和合同附件由各方盖章，签字后生效。

2. 补充合同与本合同具有同等的法律效力。

3. 本合同(包括合同附件、补充合同)一式玖份，甲、乙、丙各方各执叁份。

甲 方：海口市革命烈士纪念馆管理所

法人代表：王康勇

日 期：



王康勇

乙 方：定宇设计咨询有限公司

法人代表：李放

日 期：



李放



丙 方：太元建筑集团有限公司

法人代表：李晓铃

日 期：



李晓铃

2024年5月31日