

保亭县保城镇新星居和美乡村建设项目

施 工 合 同

建设单位（甲方）：保亭黎族苗族自治县农业农村局

代管单位（乙方）：丰汇国际项目管理有限公司

施工单位（丙方）：海南森铭建设工程有限公司

二〇二四年 月

保亭县保城镇新星居和美乡村建设项目 施工合同

建设单位：保亭黎族苗族自治县农业农村局（简称：甲方）

代管单位：丰汇国际项目管理有限公司（简称：乙方）

施工单位：海南森铭建设工程有限公司（简称：丙方）

为了完成好保亭县保城镇新星居和美乡村建设项目建设，确保工程质量，安全、高效率地完成工程建设任务，根据《中华人民共和国民法典》及其有关法律法规，遵循平等、自愿、诚实守信的原则，甲乙丙三方对该工程建设有关事项经协商一致，订立本合同。

一、工程名称：保亭县保城镇新星居和美乡村建设项目

二、工程地点：海南省保亭黎族苗族自治县

三、工程内容

工程主要内容为：新星居一区三队及新星居六区四队的墙面翻新、新建畅风亭、新建铺装、新建照明、绿化种植等工程。（施工图及合同所附清单范围内所有项目为准）。

四、工程依据

施工图及合同所附清单范围内所有项目为准。

五、合同价

合同价：2627786.83元（大写：贰佰陆拾贰万柒仟柒佰捌拾陆元捌角叁分）

六、工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：120 日历天。（计划开工日期与监理单位下发开工令的日期不一致的，以监理单位下发的开工令日期为准，但是，工期总日历天数不变；如受天气或不可抗力因素影响，工期可相应顺延）。

七、工程承包方式、质量标准、项目经理

（一）、工程承包方式：本工程由甲方发包给丙方，属于全包工程，由丙方包工、包料、包建设、包缴纳税金，施工承包（具体以招标文件、施工图纸及工程量清单涵盖内容为准）

（二）工程质量符合合格标准。

（三）承包人项目经理：陈太宗。

八、工程取费标准

工程取费标准按照 2013 年建设部颁布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《海南省市政工程计价定额(2017)》、《海南省安装工程综合定额（常用册）》（2017 年）及《海南省园林绿化工程综合定额》（2019）等相关综合定额进行取费。

九、工程承包单价及结算方式

本项目结算单价以合同所附清单单价为固定单价计算，清单漏项或设计变更等原因导致增加项目，若合同所附清单有相同或相近子目的，按合同所附清单相同或相近子目单价计算，合同所附清单没有相同或相近子目的，则套取海南省最新颁布的相关定额进行计算。丙方擅自单方变更或增加的工程量乙方不予认可，不能作为结算依据。

十、三方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方依法协助对建设项目的工程质量、进度、安全和投资等进行监督管理。

2、甲方严格执行国家基本建设程序和有关规定，协助组织办理相关审批手续。

3、甲方负责筹措和落实项目建设资金，及时按乙方审核的款项及提出的用款申请，根据工程进度及建设合同约定，通过财政国库集中支付方式向丙方直接拨付工程建设各项费用款项。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方负责提供工程施工图，负责配合甲方协调该工程施工时的土地权属纠纷问题，并派员监督指导该工程施工。

2、乙方有权在不妨碍丙方正常施工的情况下，可以随时对施工进度、质量进行检查。有权对本工程的进场材料质量进行检验监督。

3、在施工中，乙方有权责成丙方对因违反施工操作及不合格材料的工程进行返工、拆除、重修，其返工的一切费用由丙方自负。

4、乙方协助做好丙方在施工期内的工地治安工作。

5、乙方依法承担工程质量、进度、环保、安全和投资等管理责任。配合有关部门依法组织的检查、考核等，负责落实整改。

6、乙方负责组织工程验收，负责竣工结算，协助编制项目财务决算，准备竣工验收和向甲方整体移交等相关工作。

7、乙方承担项目档案及有关技术资料的收集、整理、归档等工作，组织有关单位编制竣工文件；

8、乙方负责工程质量问题的处理，项目缺陷责任期及保修期内维修保养的各项管理事务。

8、乙方认真贯彻落实对代管项目的全过程跟踪监督，建立健全廉政工作机制，强化代管项目廉政建设。

（三）丙方的权利和义务

1、丙方有权按合同约定收取工程款。

2、丙方不得将此工程转包或以其他形式分包，如丙方转包、分包，甲方有权解除本合同并要求丙方承担合同总价款 20%的违约金。

3、丙方接受乙方对本工程的质量监督，丙方要严格把好工程质量关，保证在合同期内，保质、保量完成工程施工任务，杜绝施工中偷工减料、使用不合格材料和违反施工规范要求等现象，一经发现，其返工的一切费用由丙方自负。

4、本工程的隐蔽部分工程完工时，要经乙方有关人员现场验收合格并做好签证后，方可进行下一步施工，未经乙方有关人员现场验收就进行下一步施工的，乙方有权要求对已进行的工程拆除，进行隐蔽部分工程检查，为此造成工期拖延或丙方损失的，由丙方自行承担 responsibility。

5、丙方要按照安全生产的有关规定搞好安全生产工作，加强安全施工管理，施工中发生的一切伤亡等安全生产事故由丙方负责，与甲方及乙方无关。

6、工程完工后丙方以书面形式上报乙方，乙丙双方和有关部门共同进行验收，对于竣工验收不合格的工程，丙方完成整改后，应当重新申请竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则乙方可以拒绝接收不合格工程或要求丙方自费返工至合格为止，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，丙方应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由丙方承担。

7、由于自然灾害造成不可抗拒的损失，由乙丙双方共同商议解决。

8、由于丙方原因造成工期延误，每逾期一天，甲方有权扣除丙方合同总价款 0.5% 的金额作为违约金，甲方可从未付款项中直接扣除违约金。逾期超过 30 日未完工的，甲方有权单方解除合同，并要求丙方退还已付款项及承担合同总价款 20% 的违约金。该违约金不足以弥补给甲方造成的损失，甲方有权继续向丙方追偿。

9、因丙方的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，丙方应当承担赔偿责任。

10、丙方委派陈太宗为该工程驻现场的负责人，该负责人负责与甲方对接联络相关工作，如该负责人临时变更调换，应提前3日书面告知乙方；未书面告知乙方，丙方私自更换负责人，应向甲方支付5000元/次的违约金，甲方可从应付丙方的工程款中直接扣除。

11、丙方用工优先招录本地劳动力。

十一、付款方式及丙方收款账户信息

开户名：海南森铭建设工程有限公司

开户行：中国建设银行海口西沙路支行

开户账号：46050100843600001137

(1) 本合同生效后30日内，丙方应当进场施工。丙方正式进场施工后的7日内，向甲方开具正规、等额有效发票。甲方在收到发票后的7日内，向丙方支付合同价的30%作为工程预付款。

(2) 丙方按合格工程计量完成进度的80%后，向甲方提出付款申请并开具正规、等额有效发票。甲方在收到发票后的7日内，向丙方支付至合同价的75%（含预付款）。

(3) 丙方在完成全部工程量后，向乙方提出验收申请。经验收合格，由甲方及乙方聘请第三方进行结算审核并出具结算审核报告后，第三方的结算审定金额作为工程的结算价款（如本项目需报县审计部门进行审计的，则以审计部门出具的审计报告作为工程竣工结算的依据，即审计报告指出第三方结算审核报告中多计的款项，如工程款未支付完毕的，丙方同意扣减，如工程款已经支付完毕，丙方同意在甲方要求的期限内退还。对于审计报告指出第三方结算审核报告中存在其他问题的款项，如不规范、不合理等情况，丙方应在审计部门要求的期限内进行书面说明并提供相关佐证材料，如逾期未书面说明或提供的佐证材料未能被审计部门认可的，视为丙方同意扣减或退还该部

分款项，具体为如工程款未支付完毕的，丙方同意扣减，如工程款已经支付完毕，丙方同意在甲方要求的期限内退还)。丙方向甲方开具正规、等额有效发票，甲方收到发票后的30日内向丙方支付至结算价款的100%，即支付完全部工程款。丙方在结算审核结束后，7个工作日内向甲方指定账户预存合同总造价的3%作为质保金。自工程竣工验收合格之日起2年缺陷责任期内，丙方认真履行修复义务，缺陷责任期满后，丙方向甲方开具正规、等额有效发票，甲方接到丙方发票后，于30日内乙方会同丙方按照合同约定核实丙方是否履行缺陷责任，如无异议，甲方于核实后30日内一次性支付丙方剩余3%质保金。

甲方每次付款前，丙方需向甲方提供等额有效的发票，否则，甲方可拒绝支付，且无需承担违约责任。

(4) 工程竣工验收合格后，如最终的结算价款超过本合同约定的合同总造价，则按合同约定的总造价计付工程款，超出部分作为丙方对甲方的让利，由丙方自行承担，甲方免于支付；如未超过本合同约定的总造价，则按结算价款支付最终的工程款。

十二、缺陷责任

本工程缺陷责任期为二年，自工程竣工验收合格之日起算，在缺陷责任期内出现工程质量问题的，由丙方负责修复，费用由丙方承担。

十三、竣工验收

工程完工后，丙方应书面向乙方提出竣工验收申请，乙方自收到验收申请之日起7日内组织验收。建设工程竣工验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

十四、农民工工资保证金

甲方向丙方支付工程预付款后7个工作日内，丙方须向银行业金融机构开设农民工工资保证金账户，并按工程合同价的2.5%缴存农

民工工资保证金，然后将保亭县主管部门开具的农民工工资保证金备案证明复印一份交给甲方存档。否则，后续的工程款甲方有权暂缓支付。

十五、联络

涉及本合同的函件或其他通知等，应以书面形式传递，收件方应签收。如无法向对方直接送达或收件方不予签收，可采用邮寄或公证方式送达，邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。

本合同下述的地址、联系人、电话为双方通知送达的地址、联系人、电话、如果任何一方变更，应在变更后3日内书面通知对方，否则任何一方通知送达下述地址，即视为被送达方收到，由此引发的法律后果由被送达人承担。

甲方地址：海南省保亭县保城镇保兴中路政务服务中心一楼

甲方指定联系人：吴工

电话：0898-83663876

乙方地址：海南省保亭黎族苗族自治县热作所机关花园小区

乙方指定联系人：刘工

电话：(0898)

手机：17372013343

丙方地址：海南省海口市美兰区蓝天街道美苑路5号美舍嘉苑
小区5栋2502房

丙方指定联系人：陈太宗

电话：0898-65239769

手机: 0898-65239769

十六、争议解决

甲乙丙三方同意履行民法典和本合同约定的条文,如出现争议的,双方可协商解决,协商不成的,任何一方可向甲方所在地的人民法院起诉。

因丙方违约导致甲方及乙方通过诉讼实现债权的,甲方及乙方实现债权产生的费用包括但不限于诉讼费、保全费、公证费、律师费、差旅费等由丙方承担。

十七、本合同未尽事宜,双方可另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同样法律效力。本合同一式玖份,甲方执叁份,乙方执叁份,丙方执叁份,自双方签字盖章之日起生效。

甲方单位: (盖章) 保亭黎族苗族自治县农业农村局

法定代表人: 王月娥

或授权代表人:

开户银行:

银行账号:

乙方单位: (盖章) 丰汇国际项目管理有限公司

法定代表人: 翁晓奇

或授权代表人:

开户银行:

银行账号:

丙方单位: (盖章) 海南森铭建设工程有限公司

法定代表人: 王森林

或授权代表人:

开户银行: 中国建设银行海口西沙路支行

银行账号: 46050100843600001137

签约日期: 2024年6月21日

工程质量保修书

代管单位（全称）：丰汇国际项目管理有限公司

施工单位（全称）：海南森铭建设工程有限公司

为保亭县保城镇新星居和美乡村建设项目合理期限内正常使用，代管单位、施工单位根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》，协商一致签订工程质量保修书。施工单位在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照相关法律、法规、规章的管理双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括输水管道、配水管道、入户工程等，以及双方约定的其他项目。具体保修内容，双方约定如下：本次招标项目的所有工程内容执行国家《建设工程质量管理条例》相关规定。

二、质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算

(1) 基础设施工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 10 年；
(3) 供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；
(4) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年，
(4) 其他项目的保修期为 2 年。

三、质量保修保质责任

1、属于保修范围和内容的项目，施工单位应在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。施工单位不在约定期限内派人保修的，代管单位可以委托他人修理，保修费用从质保金中支付。

2、发生需紧急抢修事故的，施工单位接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照相关规范规定，立即向当地行业主管部门报告，采取安全防范措施，有原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，施工单位实施保修。

4、质量保修完成后，由代管单位组织保修验收。

四、质保金的支付

工程质保金为审计结算价款的 3%。

本工程双方约定施工单位向建设单位支付工程质保金金额为人民币 。

质保金银行利率为 无 。

五、质保金的返还

自工程竣工验收合格之日起 2 年缺陷责任期内，施工单位认真履行修复义务，缺陷责任期满后，施工单位向建设单位申请返还质保金，建设单位接到施工单位申请后，于 30 日内代管单位会同施工单位按照合同约定核实施工单位是否履行缺陷责任，如无异议，建设单位于核实后 30 日内将质保金无息返还给乙方。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同代管单位、施工单位双方共同签署。

以下无正文

代管单位：（盖单位章）丰汇国际
项目管理有限公司

施工单位：（盖单位章）海南森
铭建设工程有限公司

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

或委托代理人：（签字）

2024年6月21日

2024年6月7日

廉政合同

为加强保亭县保城镇新星居和美乡村建设项目建设中的廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，发包方保亭黎族苗族自治县农业农村局（以下简称甲方）、丰汇国际项目管理有限公司（以下简称乙方）与承包方海南森铭建设工程有限公司（以下简称丙方），特订立如下合同。

第一条 甲乙丙三方的权利和义务

- 1、严格遵守国家有关法律法规的有关规定。
- 2、严格执行甲乙丙三方签订的保亭县保城镇新星居和美乡村建设项目施工合同，自觉按合同办事。
- 3、三方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- 4、建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- 5、甲方、乙方或丙方发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- 6、发现对方严重违反本合同条款的行为，甲方、乙方或丙方有权向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方及乙方的义务

- 1、甲方、乙方及其工作人员不得索要或接受丙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在丙方报销任何应由甲方、乙方或个人支付的费用等。
- 2、甲方、乙方工作人员不得参加丙方安排的超标准宴请或可能对公正执行公务有影响的其它宴请和娱乐活动；不得接受丙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3、甲方、乙方及其工作人员不得要求或者接受丙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

4、甲方、乙方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

5、甲方、乙方及其工作人员不得以任何理由向丙方推荐分包单位，不得要求丙方购买合同规定外的材料和设备。

第三条 丙方义务

1、丙方不得以任何理由向甲方、乙方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2、丙方不得以任何名义为甲方、乙方及其工作人员报销应由甲方、乙方单位或个人支付的任何费用。

3、丙方不得以任何理由邀请甲方、乙方及其工作人员外出旅游或安排甲方、乙方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4、丙方不得为甲方、乙方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

5、丙方及其工作人员应严格按监理规程办事，不得为谋取私利向监理人员非法行贿，私下串通，损害甲方及乙方利益。同时必须对监理单位和工程监理人员履行向甲方、乙方承诺的上述其他廉政义务。

6、丙方如果发现甲方、乙方工作人员或工程监理人员有违反廉政规定的行为，应向甲方、乙方组织或上级单位举报。甲方、乙方和工程监理部门不得找任何借口对丙方进行报复。甲方、乙方对举报属实或严格遵守廉政合同的丙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

第四条 违约责任

1、甲方乙方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给丙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、丙方及其工作人员违反本合同第一、三条的，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给甲方、乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方、乙方建议建设主管部门给予丙方二至五年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

第五条本合同有效期为甲乙丙三方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第六条本合同作为甲乙丙三方签订的工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，由三方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。


第七条本合同一式玖份，甲方叁份，乙方叁份，丙方叁份。

甲方单位：（盖章）保亭黎族
苗族自治县农业农村局
法定代表人：
或授权代表人：

地址：

电话：

丙方单位：（盖章）海南森铭建设工程有限公司

法定代表人：

或授权代表人：

地址：海南省海口市美兰区蓝天街道美苑路5号美舍嘉苑小区5
栋2502房

电话：0898-65239769

乙方单位：（盖章）丰汇国
国项目管理有限公司
法定代表人：
或授权代表人：

地址：

电话：



签订时间：2024年6月21日