

合同编号: YN2016-025

三亚市森林公安局抱龙林区派出所办案功能区

建设工程施工合同

项目编号: GDYN2016-075

(示范文本)

(CF-1999-0201)

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：三亚市森林公安局

承包人（全称）：海南腾达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本建设工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：三亚市森林公安局抱龙林区派出所办案功能区

工程地点：三亚市

工程内容：建设一栋二层楼，建筑面积 295.76 平方米（具体按施工图纸的内容）。

附承包人承揽工程项目一览表 [附件 1]

工程立项批准文号：招标项目编号：GDYN2016-075

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围：建筑、安装工程施工总承包。

三、合同工期

开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日

合同工期总日历天数150天，从开工之日算起。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家有关验收规范的合格标准

五、合同价款（按中标价）

金额（人民币大写）：陆拾贰万肆仟捌元整（¥624800.00 元）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标书及其附件
4. 本合同专用条款
5. 本合同通用条款
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 图纸
8. 工程量清单

9. 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2016年10月25日

合同订立地点：三亚市

本合同双方约定签字、盖章后生效。

发包人：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

鉴证意见：

经 办 人：



承包人：

住 所：

法定代表人：李水进

委托代理人：

电 话：65374699

传 真：65239622

开户银行：农行海口蓝天丽城支行

账 号：21200001040008290

邮政编码：570203



鉴证机关：(公章)

月 日

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。
- 1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。
- 1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。
- 1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。
- 1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。
- 1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。
- 1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。
- 1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。
- 1.11 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。
- 1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。
- 1.14 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：本工程全部图纸会审后 15 日内。

工程师确认的时间：开工前 15 天内。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：按实际情况，合理安排。

13. 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：不可抗力、地下管线及地下障碍物、重大设计变更、甲方工程进度款不能按时拨付等非承包人原因造成的停工及延误时间，工期应相应顺延。

四、质量与验收

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：主体工程封顶。

19. 工程试车

19.5 试车费用的承担：由发包人承担。

五、安全施工：由承包方自行负责。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整

23.2 本合同价款采用(2)方式确定。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：无

风险费用的计算方法：无

风险范围以外合同价款调整方法：无

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：按设计图纸、设计变更，双方签证，按双方确认的实际完成工程量，执行海南省定额站发布最新的相关工程预算定额、材料价差按海南省定额站发布的《海南工程造价信息》及市场材料价格调整材料价差进行决算；如市场价高于信息价或信息价没有的材料单价按市场价进行决算。

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：无

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：设计变更、双方工程签证，甲方下达的变更通知单，原预算错算、漏算项目及设计范围以外增加的工程量。

24. 工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：本合同价款 30%

的工程预付款。

扣回工程款的时间、比例：在进度付款的累计金额未达到签约合同价的 50%前不予扣回，在达到签约合同价 50%之后，从进度付款中分二次平均扣回预付工程款，且全部金额在进度付款的累计金额达到 90%前扣完。

25. 工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 15 日，每月 1 次。

26. 工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程进度付款按 15 天支付 1 次，支付限额为每月已确认完成合格工程量（包括工程变更合格工程量）进度款的 90%，保留金（审计预留金及质量保证金）限额为合同价款的 5%，原则上结算审计前进度付款累计不超过签约合同价款的 90%，经结算审计后支付至审计结算价款的 95%，剩余的 3%作为质量保证金。

七、材料设备供应

27. 发包人供应

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：无

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：无

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：无

(4) 到货地点与一览表不符：无

(5) 供应数量与一览表不符：无

(6) 到货时间与一览表不符：无

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：无

28. 承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：按设计图纸要求采购合格产品。

八、工程变更

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：竣工后提供 1 份。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：无

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：本合同通用条款第 24 条约定发包人

违约应承担的违约责任：付给承包人施工工人的全额工资及机械停置费，工期应相应顺延。

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：承担所欠工程进度款利息（按国家金融机构发布的同期的一年贷款利率计算利息）及工人停工的全额工资、机械停置费。

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款条款执行。

双方约定的发包人其他违约责任：无

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任：按通用条款条款执行。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：按通用条款条款执行。

双方约定的承包人其他违约责任：无

37. 争议

37.1 本合同在履行合同过程中产生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列任一种方法解决：

（一）提交海口仲裁委员会或其它仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

十一、其他

38. 工程分包

38.1 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。

39. 不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：强台风、暴雨、地震、海啸、战争、动乱等。

40. 保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：按有关规定办理。

发包人委托承包人办理的保险事项：无

（2）承包人投保内容：承包人施工工人意外伤害保险。

41. 担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：无担保合同作为本合同附件。

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：无担保合同作为本合同附件。

（3）双方约定的其他担保事项：无

46. 合同份数

46.1 双方约定合同份数：陆份，双方各执叁份。

47. 补充条款：

本合同未尽事宜，双方协商解决。

工程质量保修书

发包人(全称): 三亚市森林公安局

承包人(全称): 海南腾达建设工程有限公司

为保证 三亚市森林公安局抱龙林区派出所办案功能区 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人承包人协商一致签订工程质量保修书, 承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担本工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程, 屋面防水工程和双方约定的其他土建工程; 以及电气管线、给排水管道安装工程, 供热与供冷系统工程, 设备安装等项目。具体保修内容双方约定如下: 凡确因承包人原因造成的工程缺陷, 均属工程保修范围, 并由承包人负责保修。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程, 按单项分别计算质量保修期。

双方根据国家的有关规定, 结合具体工程约定质量保修期如下:

- 1 土建工程为 壹 年, 屋面防水工程为 壹 年;
- 2、电气管线、给排水管道安装工程为 壹 年;
- 3、供热与供冷系统工程为 壹 个采暖期及供冷期;
- 4、室外的给排水设施、小区道路等市政公用工程为 壹 年;
- 5、其他约定: 装修工程质量保修期为壹年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目, 承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人维修的, 发包人可以委托他人修理, 保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生紧急抢修事故的 (如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等), 承包人在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起事故, 抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人确保地基基础工程和主体结

构工程的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 5%，本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 5%。

质量保修金银行利率为 _____ / _____

五、质量保修金的返还

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为（大写）：施工合同价款的 5%（¥ _____ / 元）。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：保修期 1 年后，发包人无息把保修金退还承包方。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签署。

发包人（公章）



法定代表人（签字）

[Handwritten signature of the contractor's legal representative]

2016 年 10 月 20 日



承包人（公章）

法定代表人（签字）

[Handwritten signature of the subcontractor's legal representative]

年 月 日

名称：海南腾达建设工程有限公司
帐号：21200001040008290
开户行：农行海口市蓝天丽城支行



成交通知书

项目编号：GDYN2016-075

海南腾达建设工程有限公司：

贵方于2016年10月14日参加三亚市森林公安局抱龙林区派出所办案功能区的投标，经评委会全体成员评定和媒体公示，确定贵方为本项目的中标人，现将中标结果通知如下：

采购单位：三亚市森林公安局

项目名称：三亚市森林公安局抱龙林区派出所办案功能区

项目编号：GDYN2016-075

标 段：本项目

中 标 人：海南腾达建设工程有限公司

中标金额：¥624800.00 元

请于成交通知下发之日起30天内，持本通知书，与招标单位签订采购合同。并请于合同签订后2个工作日内，送至本招标公司盖章。

广东粤能工程管理有限公司

2016年10月19日

