

建设工程施工合同书

项目名称：海口高新区办公楼室外改造项目

发包人：海口国家高新技术产业开发区管理委员会

承包人：海南荣基建筑工程有限公司

根据《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、法规和规章，双方就本工程的施工事宜，经协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

一、工程概况

建设工程施工合同

1.1 工程名称：海口高新区办公楼室外改造项目

1.2 工程地点：海口国家高新技术产业开发区

1.3 承包方式：包工包料

1.4 工程内容：办公楼室外改造项目

二、工程期限

2.1 本工程合同工期为：自开工之日起六十天

2.2 本工程开工日期为：2024年10月20日，竣工日期为：2025年1月19日

建设单位（发包人）：海口国家高新技术产业开发区管理委员会

施工单位（承包人）：海南荣基建筑工程有限公司

签订日期： 年 月 日

(1) 发包人在开工前应向承包人提供施工所需的水、电、道路、场地等条件，并承担相应的费用。

(2) 承包人应严格按照设计图纸和施工方案进行施工，不得擅自变更。

(3) 承包人应建立健全质量管理体系，确保工程质量符合国家和行业标准。

(4) 承包人应遵守施工现场的安全管理规定，确保施工安全。

工程施工合同书

发包方：海口国家高新技术产业开发区管理委员会

承包方：海南荣基建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》及有关规定，结合本工程的具体情况，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：海口高新区办公楼室外改造项目；
2. 工程地点：海口国家高新技术产业开发区管理委员会；
3. 承包方式：本工程采用包工包料形式。
4. 工程内容：

二、工程期限

1. 本工程合同总工期为 45 天（日历天从开工之日算起）。
2. 本工程开工日期 2017 年 12 月 10 日，竣工日期 2018 年 2 月 25 日。
3. 如遇下列情况，经发包方现场代表签证后，工期作相应顺延，并用书面形式确定顺延期限。

(1) 发包方在合同规定开工日期前 7 天，不能交承包方施工场地、进场道路、施工用水，或电源未按规定接通，影响承包方进场施工的。

(2) 重大设计变更；设计规定不符而增加工程量影响进度的。

(3) 未按合同规定拨付预付款、工程进度款而影响施工进度的。

(4) 因遇人力不可抗拒的自然灾害（如台风、水灾、自然原因发生的火灾、地震等）而影响工程进度的。

三、 工程合同造价及结算方式

1. 本工程暂定中标通知书标明的合同造价为人民币大写壹佰玖拾伍万壹仟叁佰伍拾壹元三角壹分（¥1951351.31元）。

2. 结算方式：

(1) 本合同为投标清单单价包干合同，工程量以竣工图、设计变更计算；

(2) 投标清单中没有的单价，依据海南现行定额进行组价，暂估价项目造价经双方市场询价确定。

四、 工程质量和检查验收

1. 承包方必须严格按施工图纸、说明文件和有关规范、规程进行施工，并接受发包方现场代表的监督检查。

2. 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、施工验收规范和质量检验标准为依据。

3. 工程验收合格后，并将工程移交给发包方管理，如发包方拖延接收，其保管费用和造成的损失由发包方承担。

4. 已竣工未验收工程，在交工前由承包方负责保管，发包方不得动用，若发包方已经使用，即视同交验。

5. 工程交工验收后，保修期为1年。

保修期内由施工造成的工程质量问题的，发包方应书面通知承包方并约定时间进行修理。

五、 施工设计变更

1. 发包方交付的设计图纸、说明和有关技术资料，均为施工的有效依据，发包方、承包方均不得擅自修改。

2. 施工图的重大修改变更，设计修改经发包方签证后，承包方才予实施。修改图纸发出份数与施工图份数相同，并作为合同的补充文件。

3. 当修改图纸属于设计错误、面积（容积）增加、结构改变、与设计不符实际时，其增加的费用（包括返工损失、停工、窝工、人员和机械设备调迁，材料、构配件积压的实际损失）由责任方负责并调整合同造价。

4. 承包方在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，提出修改设计的合理化建议，经发包方、设计单位或有关技术部门同意后实施。

5. 在工程施工中发生下列各项事实之一时，承包方必须立即以书面通知发包方，要求确认：

（1）设计图纸和说明文件与工程现场状况不一致，设计文件所标明的施工条件与实际不符；

（2）设计图纸和设计文件表示不明确或有错误及遗漏，图纸与说明书不符；

（3）设计图纸和说明文件中未标明的施工条件发生了预料不到的特殊困难等。

确认的事实必须在限期内解决。不能如期解决而造成停工的，工期损失由发包方承担。

六、双方负责事项

1. 发包方

（1）办理土地征用、青苗、树木的赔偿，障碍物的拆除（包括架空及隐蔽的），并提供有关隐蔽、障碍物资料；

（2）在开工前做好建筑红线以外的“三通”和红线以内的场地平整；负责红线以外进场道路的维修；

（3）及时向承包方支付工程进度款；

（4）派驻施工现场的代表，对工程进度、工程质量、隐蔽工程和合同执行进行监督检查，负责设计图纸问题的处理，设计变更的签证，工程中间验收、工程进度拨款签证和其它必须的签证；

（5）组织对工程的竣工验收，并按合同规定日期配合承包方结算工作。

2. 承包方

(1) 按双方商定的分工范围，做好材料和设备的采购、供应和管理；

(2) 严格按照施工图与说明书进行施工，确保工程质量，按合同规定的时间如期完工和交付；

(3) 办理工程竣工结算，参加竣工验收；

(4) 在合同规定的保修期内，对属于承包方负责的工程质量问题，负责无偿修理。

七、工程价款的支付与结算

1. 本合同签订后 7 日内，发包方支付不少于合同总造价的 25% 的预付款，计人民币 ¥487837.82 元。

2. 发包方收到承包方月工程进度后，在 10 日内按核实的工程进度支付工程进度款，工程进度款支付进度造价的 35%。

3. 工程竣工验收后支付至合同总价的 60%，工程结算审核完成后 7 天内支付至结算总价的 97% 的价款；其余的 3% 作为质量质保金，质保期为一年，满一年后一周内一次付清给承包方。

八、违约责任

1. 承包方的责任

(1) 施工前，及时做好各项施工准备工作。

(2) 严格按照合同约定的材料及施工工艺施工，并按照设计图和规范要求进行施工，以确保工程竣工验收合格。

2. 发包方的责任

(1) 未能按照承包合同的规定履行自己应负的责任，除竣工日期得以顺延外，还应赔偿承包方因此发生的实际损失。

(2) 工程中途停建、缓建或由于设计变更以及设计错误造成的停工，应采取措施弥补或减少损失，同时，赔偿承包方由此而造成的停工、窝工、返工、倒运、人员和机械设备调迁、材料和构件积压的实际损失。

(3) 工程未经验收, 发包方提前使用或擅自动用, 由此而发生的质量或其他问题, 由发包方承担责任。

九、 争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议, 双方应及时协商解决。协商不成时, 任何一方可直接向项目所在地人民法院起诉。

十、 附则

本合同一式陆份, 其中发包方执叁份, 承包方执叁份, 经双方签字盖章后生效, 至合同工程竣工交验, 结清工程尾款, 保修期满后自行失效。

发包方海口国家高新技术产业开发区管理委员会

(盖章):



法定代表人 (签名):

陈青

承包方海南美基建筑工程有限公司

(盖章)



法定代表人 (签名):

1005

户名: 海南美基建筑工程有限公司

账号: 21160001010005187

开户银行: 中国农业银行海口市海秀支行



合同签订日期: 2017年12月20日