

崖州区拱北村低保特困户新建厨房、厕所及修缮房屋  
工程项目

施  
工  
合  
同

工程名称：崖州区拱北村低保特困户新建厨房、厕所及修缮房屋工程  
项目

发包单位：崖州区项目推进服务中心

承包单位：海南大陆建筑工程有限公司

签订地点：三亚市崖州区



发包人（甲方）：三亚市崖州区项目推进服务中心

承包人（乙方）：海南大陆建筑工程有限公司

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，双方就崖州区拱北村低保特困户新建厨房、厕所及修缮房屋工程项目施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：崖州区拱北村低保特困户新建厨房、厕所及修缮房屋工程项目

2. 工程地点：三亚市崖州区拱北村

3. 工程内容：新建卫生间A户型2间、D户型5间；新建厨房C户型6间、D户型10间；修缮房屋7栋，主要建设内容包括土建工程、装修工程，安装工程，修缮工程等。（具体以施工图、预算包含的全部工作内容以及甲方要求为准）

### 二、工程工期

1. 本项目工期90个日历天。如施工期间，雨天或不可抗力因素影响工期，工期相应顺延。

2. 开工日期：        年    月    日

3. 在施工过程中，如遇下列情况之一，双方应及时进行协商，并以书面形式确定顺延期限：

- ①自然灾害或人为不能抗拒的原因；
- ②因发包人提出变更计划或变更施工图纸的原因；
- ③其它非承包人原因引起的施工中断。

### 三、承包方式及工程质量标准

1. 承包方式：包工、包料、包质量、包安全、保工期、包风险等。

2. 工程质量标准：国家施工验收规范合格标准。



#### 四、施工准备

乙方在开工前应组织工程技术管理人员进行工程技术交底，并负责施工人员安全教育工作。

#### 五、工程量的确认

工程量核定以竣工图和甲乙双方现场确认签字为准。

#### 六、合同价款及支付方式

1. 本项目合同金额暂定金额为¥605044.80元（大写：人民币陆拾万零伍仟零肆拾肆元捌角），最终工程造价以结算审计为准。

2. 双方约定的工程款支付方式和时间：

①合同签订后3个工作日之内，乙方向甲方提出请款函，甲方收到请款函后一次性支付给乙方合同总额30%预付款，人民币（大写）：壹拾捌万壹仟伍佰壹拾叁元肆角肆分（¥181513.44元）。

②工程完工后，付款至工程合同总价80%为止。

③工程竣工验收合格后（最终工程造价结果以结算审计为准）10个工作日内，乙方向甲方提出请款函申请付款至工程结算审核总价的95%。

④剩余5%的工程款待质保期满后28天内一次性无息付清（本工程质保期从本工程竣工验收合格之日起算，本工程质保期为1年）。

⑤本项目所有费用均以转帐方式支付。支付前，乙方应向甲方提供支付费用的请款函，待甲方审核同意后，乙方根据审定金额向甲方财务部门提供正规发票。甲方财务部门收到正规发票后7个工作日内向乙方支付应付款。

⑥如因政府有关部门审批导致延迟支付合同价款的，甲方不承担违约责任。

#### 七、双方责任

（一）发包人责任：

1. 应向承包人提供与本工程施工相关的文件和资料；
2. 应按合同约定及时向承包人支付工程款；
3. 负责协调本工程与其它单位的关系；

4. 应按本合同约定时间组织工程竣工验收。

(二) 承包人责任:

1. 按图纸及发包人现场工程师要求及时采购所需合格材料设备进行施工;

2. 负责材料设备安全运抵施工现场时, 必须按照发包人现场工程师的要求进行堆放, 保证施工现场整洁。

3. 负责施工现场的安全措施及完工后的清场工作, 积极消除安全隐患;

4. 按海南省三亚市有关规定和行政主管部门的要求办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续, 并自行承担所需费用;

5. 现场原有的配套设施、建筑物、构筑物等, 承包人施工时必须加以保护, 如果承包人在施工过程中对其造成损坏, 应负责修复, 费用由承包人承担。

6. 乙方应接受甲方的项目建设监督管理。

7. 承包人应对发包人提供的文件、资料等严格保密。

#### 八、工程质量验收与结算

1. 承包人按照设计图纸和发包人的要求施工, 施工完成后向发包人发出竣工验收报告申请, 发包人收到并同意竣工验收后 7 天内组织有关单位验收, 验收标准按现行的国家法律法规、验收规范和质量标准检验。发包人在验收后 7 天内给予认可或提出修改意见, 承包人按要求修改, 并承担由自身原因造成的费用。竣工验收通过后, 承包人须无条件配合工程的移交工作, 把工程移交给接管单位进行管理, 移交前由承包人承担已完工程的管理责任。

2. 工程竣工结算量以竣工图和现场核准量为准。

#### 九、违约责任

1. 发包人应按照本合同约定的期限和方式支付工程款, 逾期按日承担

本期应付费用千分之二的违约金。

2. 承包人应按约定的期限完工，逾期按日承担合同总金额千分之二的违约金。

3. 承包人应保证工程质量，工程质量如达不到规范要求，承包人应自费返工直至达到合同约定的质量标准，工期不顺延；若因施工中使用劣质材料导致验收不合格不予通过的，工期不予顺延，并按照本条第2点约定承担违约责任。

4. 在实施和完成本合同工程及缺陷修复工作中的一切施工作业应保证业主免于承担因承包人借用、占用或进出当地道路或其他交通所引起的索赔、诉讼费、损害赔偿、指控费或其他开支。承包人应采取有效的措施，避免施工对原有交通的干扰。如果施工中不可避免对现有道路及交通有干扰时，承包人应取得有关部门的批准，并应维持交通安全畅通，消除干扰的影响以及承担上述工作所需的费用。

5. 未经甲方书面允许，乙方不得将本工程转包或肢解转包他人，否则，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同价款百分之二十的违约金。

6. 承包人须按发包人的意见及时修复缺陷，若承包人收到整改通知书，7日内对质量缺陷没有进行处理，则发包人有权指定施工单位进行修复，所发生的修复费用，从承包人的质保金中扣除。

#### 十、其它约定事项

1. 承包人需要取得发包人批准才能行使的职权：工程主要材料采购的签证权、工程施工方案的批复权、开工停工通知、工程量确认、进度款支付、工期和工程款签证、工程结算书、审核认证（以上职权需征得发包人同意并签署意见）。

2. 本合同如有未尽事宜由双方友好协商后另签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

3. 在履行本合同过程中发生争议的，双方应协商解决，协商不成，双



方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

4. 本合同自双方签字盖章后生效，如是委托代理人签字，须向对方提供法人授权代理委托书、法人和委托代理人的身份证复印件及公司营业执照复印件，作为本合同附件。

5. 本合同壹式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

6. 本合同自双方签字盖章后生效，双方履行完合同约定的义务后自行终止。

甲方（盖章）：

三亚市崖州区项目推进服务中心

法定代表人（签章）：

委托代理人（签名）：

地址：三亚市崖州区

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

签订日期：2018年11月1日

乙方（盖章）：

海南大陆建筑工程有限公司

法定代表人（签章）：

委托代理人（签名）：

地址：三亚市河西区河西路黎客国际酒店三楼

邮政编码：

电话：0898-88888969

传真：0898-88888969

开户银行：中国建设银行股份有限公司三亚河西支行

银行账号：46001005144059688888

签订日期：2018年11月1日

## 建设工程质量保修书

发包人：三亚市崖州区项目推进中心

承包人：海南大陆建筑工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致，对崖州区拱北村低保特困户新建厨房、厕所及修缮房屋工程项目签订保修书。

### 一、工程保修范围和-content

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围详见竣工图，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：竣工图及工程量清单及相关补充文件包含的全部工作内容。

### 二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期为壹年。

### 三、保修责任

1、属于责任范围、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保修的，发包人可以委托他人修理，修理的费用由承包人承担，并支付甲方维修总费用的 10%作为甲方管理费。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，承包人未能立即到达事故现场抢修的，发包人可以委托他人抢修，发生的费用由承包人承担，并支付甲方维修总费用的 10%作为甲方管理费。

3、质量保修完成后，由发包人组织验收。

### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项:

本工程保修书,由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

甲方(盖章):

三亚市崖州区项目推进服务中心

法定代表人(盖章):

委托代理人(签名):

地址: 三亚市崖州区

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

签订日期: 2018年11月1日

乙方(盖章):

海南大陆建筑工程有限公司

法定代表人(盖章):

委托代理人(签名):

地址: 三亚市河西区河西路黎客国际  
酒店三楼

邮政编码:

电话: 0898-88888969

传真: 0898-88888969

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
三亚河西支行

银行账号: 46001005144059688888

签订日期: 2018年11月1日

