

# 建设工程施工合同

云龙镇 2018 年美丽乡村建设项目

建设单位（全称）：海口市琼山区云龙镇人民政府

施工单位（全称）：海南中振建设工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：海口市琼山区云龙镇人民政府

承包人（全称）：海南中振建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：云龙镇 2018 年美丽乡村建设项目

工程地点：云龙镇

工程内容：道路工程、挡土墙等，主要包含排水沟、拆除、砍树、新建道路以及新建挡土墙和涵洞等。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

资金来源：财务资金

### 二、工程承包范围

承包范围：工程施工总承包（具体以工程量清单内容及施工图的内容为准）。

### 三、合同工期

开工日期：2021年8月26日

竣工日期：2021年11月23日

合同工期总日历天数90日历天。

### 四、质量标准

工程质量标准：合格

### 五、合同价与合同价格形式

1. 工程含税总价款为：人民币贰佰陆拾叁万捌仟肆佰捌拾元柒角贰分（小写：人民币 2638480.72 元

2. 合同价格形式：固定综合单价包干。

### 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、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《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

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

合同订立时间：2021年8月25日

合同订立地点：海口市琼山区云龙镇人民政府

本合同双方约定，法定代表人或委托代理人签章并盖公章后生效。

发包人：海口市琼山区云龙镇人民政府 承包人：海南中振建设工程有限公司

住所：\_\_\_\_\_ 住所：琼山区新大洲大道521号惠丰·碧水江畔D、E、F座商住楼1层C座

02号商铺（跃层）

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0898—66758259

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0898—66758259

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：农商银行海秀支行

帐 号：\_\_\_\_\_

帐 号：1011049600000185

邮 政 编 码：\_\_\_\_\_

邮 政 编 码：570100

日 期：2021年8月25日

日 期：2021年8月25日

## 第二部分 通用条款

具体详见最新版中华人民共和国标准施工合同范本

### 第三部分 专用条款

#### 一、词语定义及合同文件

##### 1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：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。

##### 2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_语言文字。

##### 2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：\_\_\_\_\_

##### 2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家、行业和地方颁布的所有现行规范和标准。

发包人提供标准、规范的时间：\_\_\_\_\_

国内没有相应标准、规范时的约定：由发包人提供图纸及施工技术要求。

##### 3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：\_\_\_\_\_

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意承包人不得将本工程图纸公开或转让给第三者。

使用国外图纸的要求及费用及承担：\_\_\_\_\_

#### 二、双方一般权利和义务

##### 4、工程师

##### 4.1 监理单位委派的工程师

姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

发包人委托的职权：\_\_\_\_\_

需要取得发包人批准才能行使的职权：\_\_\_\_\_

##### 4.2 发包人派驻的工程师



姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

职权：代表发包人行使本合同约定的发包人的权力和监理人需要取得发包人批准的权力。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：\_\_\_\_\_

## 5、项目经理

姓名：邢哲宇 职务：项目经理

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：三通一平，开工前完成。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前将水、电线路接至施工现场。

(3) 施工场地与公共道路和通道开通时间和要求：开工前完成。

(4) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前完成。

(5) 图纸会审和设计交底时间：开工前完成。

(6) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：无

(7) 双方约定发包人应做的其他工作：/

6.2 发包人委托承包人办理的工作：协助发包方处理工程相关事宜。

## 7、承包人义务

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前提供工程实施的施工方案并报经监理及发包人批准。开工前提供主要材料、构件数量及进场计划、劳动力及用款计划等资料。

(2) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：在施工期间承担与施工现场相关的安全保卫工作，施工场地非夜间施工照明的灯光设置和管理。

(3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按通用条款执行，根据发包方需求提供。

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按当地政府有关规定办理。

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交验前的已完工程成品保护（含配合施工产生的产品）由承包人负责；竣工验收合格、交付使用后由发包人负责。

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：由发包人提供保护要求，并确认具体保护措施施工后由承包人实施，承包人承担相应费用。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：施工场地清洁符合卫生管理要求。

## 7.2 承包人应履行的其他义务：

①. 应提供计划、报表的名称及完成时间：根据发包人工程管理规定和监理细则规定定期向监理工程师及工程师提交行之有效的工程进度计划及相应进度统计报表（包括但不限于当月完成的工程量报表、下月的施工进度计划安排、质量安全报表、资金使用计划表）等工程管理资料。

②. 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人自负并承担费用。

④. 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人遵守云龙镇政府及有关单位的管理规定，按规定办理相关手续，并以书面形式通知发包人，承包人承担由此发生的全部费用。

⑤. 已完成工程成品保护的特别要求及费用承担：由承包人自负。

⑥. 施工场地清洁卫生的要求：施工完成任务后做到人场清，现场布置，机械材料堆放等问题以批准的施工组织设计为准。并按环评要求做好环境保护工作，避免防止扬尘废水废渣污染，费用已包含在工程合同价中。若文明施工不达标，自愿向发包人交纳违约金 5000 元/次。承包人车辆经过的路面应采取必要措施保证不扬尘。弃土问题按当地政府规定办理。

⑦. 关于解决本工程农民工权益保障的机制保证：按省市相关规定执行；鉴于现阶段有资质的劳务企业数量较少，若本工程使用零散用工行为，视为承包人直接用工，承包人必须依法与每个工人签订劳动合同。对于承包人非法用工侵犯农民工权益，农民工的

劳动生活条件没有得到依法保障的，如出现克扣拖欠工资，农民工上访事件等行为，每次上访承包人应支付发包人违约金 1 万元，所产生的一切法律后果及经济损失由承包人承担。发包人有权替承包人向农民工支付拖欠的工资，支付的工资从应付工程款中抵扣。由此造成的全部法律责任和经济损失由承包人承担，承包人不得据此向发包人提出任何异议。（但是上述约定并不意味着免除承包人任何应付农民工劳务工资的责任，承包人不得以此拒付劳务工资）。

⑧. 承包人在开工前编制详细的施工组织设计，报监理人及发包人审批，施工组织设计应包括：施工技术方案；质量保证措施；施工主要工序；安全文明施工保证措施；工期保证措施；施工进度计划；劳动力安排和材料投入计划及其保证措施；施工机械投入；项目经理及项目管理人员配置；施工总平面图等内容。承包人如逾期未完成编制及合格文件的报送工作，每次承包人须向发包人交纳 5000 元的违约金，且每延期一天追加 500 元的违约金。

### 三、施工组织设计和工期

#### 1、进度计划

1.1 承包人提供施工组成设计（施工方案）和进度计划的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程师确认的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1.2 群体工程中有关进度计划的要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 2、工期延误

2.1 双方约定工期顺延的其他情况：1、不可抗力因素影响；2、施工过程中因非季节性、不可预测的自然因素影响工程施工的；3、非承包人原因引起的施工延期。

### 四、质量与验收

#### 1、隐蔽工程和中间验收

2、双方约定中间验收部位：施工合同规定的工作内容。

#### 3、工程竣工验收

4、由甲、乙双方会同项目所在地的消防部门，按照消防项目的规范进行验收。



5、按照合同要求，满足竣工验收条件，承包人向监理人提出验收申请，并由监理人出具预验收合格报告。

6、竣工验收资料：承包方必须提交监理人的预验收合格报告、竣工验收资料（包括：竣工验收报告、竣工图纸、竣工决算书、竣工验收申请）至发包方。

7、承包人提交完整的竣工验收资料 5 天内，发包方组织进行竣工验收，逾期未验收的，双方另行约定时间验收。

**五、安全施工：**严格按国家及地方安全管理条例及安全操作规程进行施工，发生安全事故，所造成的一切损失由承包人负责；发包人另行发包的工程，本项目承包人负有安全管理责任，对发生的安全事故承担连带责任。执行“通用条款”及《中华人民共和国安全生产管理规定》、《中华人民共和国安全生产法》等相关国家、地方规定。

承包人完全承担由此引发的安全事故责任。本项目专职安全管理人员必须具有相应的执业资格证，并确实做到持证上岗，以备随时查验。

现场安全施工、文明施工、工期管理等除满足国家及当地相关部门要求外，尚应服从发包人的统一管理，达不到发包人管理要求的将按发包人的规定进行相应金额的赔偿。

## 六、合同价款与支付

12、合同价款与支付方式：1、签订合同后支付 30% 预付款；2、工程按进度付款，工程完成工程量 80% 后，支付至合同总价款的 60%（已含预付款）；3、工程完成 95% 后支付至工程量造价的 80%，工程结算审计后拨付工程款至结算审计价的 95%（设计变更、工程签证增减金额同期支付）；余下 5% 作为工程质量保证金，待质保期满后无质量问题无息结清。4、工程款支付之前，承包人必须先向发包人开具合法有效财务发票，否则发包人有权拒付工程款。

## 七、材料设备供应

### 1、发包人供应材料设备

1.1 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



(3) 承包人可代为调剂串换的材料： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(4) 到货地点与一览表不符： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(5) 供应数量与一览表不符： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(6) 到货时间与一览表不符： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

2. 发包人供应材料设备的结算方法： \_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_

### 3. 承包人采购材料设备

3.1 承包人采购材料设备的约定： \_\_\_\_\_ 按合同通用条款第 28 条内容执行。 \_\_\_\_\_

## 八、工程变更

因功能需求或者发包人要求，必须进行的工程变更，需由提出变更单位（发包人或者使用单位）出具书面变更签章资料方可予以变更，反之，由此增加的费用发包人不予认可。

## 九、竣工验收与结算

1、竣工验收

2、承包人提供竣工图的约定： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

3、中间交工工程的范围和竣工时间： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

4、市场价格波动是否调整合同价格的约定： \_\_\_\_\_ 原则上不可调 \_\_\_\_\_。

## 十、违约、索赔和争议

1、承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业现行的质量检验评定标准为依据。若因承包人不按设计图纸和规范要求施工，达不到一次性验收合格，除返工达到合格所需费用由承包人承担外，承包人还需向发包人支付合同中总价的 1% 作为质量不合格的违约金，且约定的工期不予顺延。若其中分部分项工程达不到一次性验收合格，承包人需向发包人支付至少 1 万元/次的违约金并承担全部返工费用。

(2) 工程质量不符合合同规定的，应负责无偿修理或返工。由于修理或返工造成逾期

交付或工程交付时间不符合合同约定的，则每逾期一天按 1500 元向发包人支付违约金。  
在工程保修期内负责对工程保修，若不保修的，相应比例保修金将不予退还。其它按“通用条款”的规定执行。

(3) 因承包人施工原因，造成对原有、道路、地下管线、绿化等的破坏，由承包人承担相应的经济损失，并负责修复。

(4) 本合同无论何种原因提前解除或终止时，按照承包人实际已完工作量进行结算，双方同意结算价以发包人委托的造价审核单位的审定为准。承包人在合同解除后应按发包人要求及时退场，退场后才予以结算，如未及时退场给发包人造成的全部损失由承包人承担。

(5) 承包人必须严格按照国家安全生产、安全施工的相关规定组织施工，如发现无安全防护违章作业，承包人应承担相应的违约责任并支付 1 万元/次的违约金，承包人完全承担由此引发的安全事故责任。本项目专职安全管理人员必须具有相应的执业资格证，并确实做到持证上岗，以备随时查验。

(6) 按省市相关规定的金额缴纳农民工工资准备金；鉴于现阶段有资质的劳务企业数量较少，若本工程使用零散用工行为，视为承包人直接用工，承包人必须依法与每个工人签订劳动合同。对于承包人非法用工侵犯农民工权益，农民工的劳动生活条件没有得到依法保障的，如出现克扣拖欠工资，农民工上访事件等行为，所产生的一切法律后果及经济损失由承包人承担。发包人有权替承包人向农民工支付拖欠的工资，支付的工资从应付工程款中抵扣。由此造成的全部法律责任和经济损失由承包人承担，承包人不得据此向发包人提出任何异议。（但是上述约定并不意味着免除承包人任何应付农民工劳务工资的责任，承包人不得以此拒付劳务工资）。

(7) 承包人必须按发包人工程师确认的进度计划组织施工，接受发包人工程师对进

度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人应承担由此所造成的一切损失及整改费用。

## 2、因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：出现以下情况发包人有权单方解除合同，承包人按其已完成工程总造价的2%向发包人支付违约金：承包人违法转包、非法分包的；乙方原因工期逾期超过30天的；承包人出现挪用工程资金，陷入重大债权债务纠纷，并影响到本工程的正常实施；承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；承包人违反合同约定，且未按照发包人要求及时纠正的。如果承包人在合同履行期间公司资质、经营状况等发生重大变化以致无法继续履行合同。

## 3、争议

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下第②种方式解决。

- ①、提交海口仲裁委员会或其它仲裁委员会仲裁；
- ②、依法向海口市琼山区人民法院起诉。

## 十一、其他

1、工程分包                      本合同工程不允许分包。

2、双方关于不可抗力的约定：战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾及台风、强热带风暴、地震等自然灾害。

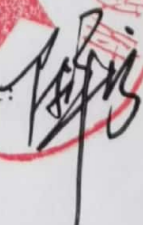
## 2、保险

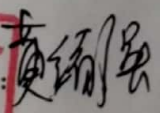
承包人投保内容：承包人为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费。

(以下无正文)

发包人：海口市琼山区云龙镇人民政府

承包人：海南中派建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：





# 工程质量保修书

发包人（全称）：海口市琼山区云龙镇人民政府

承包人（全称）：海南中振建设工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对海口市琼山区旧州镇 2021 年贫困村基础设施建设项目（工程名称）签订保修书。

## 一、工程保修范围和内容

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

保修责任范围包括主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

## 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如下：

1. 道路工程为 1 年；
2. 路灯工程为 2 年；
3. 其他项目保修期限约定如下：1 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

## 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，保修费用从质量保修金内扣除。

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。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应



资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 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合同价款的 5%。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金。

质量保修金银行利息为：无。

#### 五、质量保修金的返还

工程竣工交付使用保修期满一年且无质量问题后 7 日内发包人向承包人付清全部的质量保修金（工程质量保修金不计利息）。在保修期内乙方应按保修内容进行保修，若乙方接到甲方保修通知书在三天内未派人进行修理的，甲方则安排其他公司修理，在保修期内发生的修理费用由乙方负责或甲方从保修金中扣出。

#### 六、其他

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）

法定代表人或

委托代理人：（签字）

承包人：（公章）

法定代表人或

委托代理人：（签字）

2021年 8月 25日

2021年 8月 25日