

吉阳区月川幼儿园室内装修及室外配套设施 建设工程

施工合同

建设单位（以下简称甲方）：三亚市吉阳区教育局

施工单位（以下简称乙方）：海南通鑫建设工程有限公司

甲方决定将 吉阳区月川幼儿园室内装修及室外配套设施建设工程（以下简称本工程）发包给乙方施工，甲方作为发包人，乙方作为承包人，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、法规、规章的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程发包、承包相关事宜经协商一致，订立本施工合同，以便双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：吉阳区月川幼儿园室内装修及室外配套设施建设工程

1.2 工程地点：吉阳区月川幼儿园

二、承包内容与承包方式：

2.1 主要建设内容：幼儿园总建筑面积为 3568.01 平方米，教室 12 间、多功能活动室 3 间、办公室及备餐间、厨房等，主要建设内容为生态活动区、生态农场区、运动场等等室外配套工程，已建三层楼的装修、装饰、水电安装等工程。在施工过程中，甲方可根据本工程建设的实际需要，对乙方承包范围

内的工程进行变更或增减，乙方应予以配合并接受，其工程费用及工期按实际增减工程量作相应调整。

2.2 乙方的承包方式为：施工总承包。

三、合同工期

3.1 本工程自____年__月__日开工至____年__月__日竣工，总工期为__按照采购人规定时间进场，60 天内完工__。

3.2 本协议签订后，乙方应按甲方开工令要求的开工时间开工。

四、质量标准

4.1 乙方依照相关施工规范进行施工，保证本工程达到现行施工验收及施工安全技术规范。

4.2. 如甲、乙双方对工程质量有争议，由三亚市建设工程质量安全监督站进行鉴定，所需费用及因此所造成的损失和工期延误由责任方承担，双方均有责任的，根据责任大小按比例承担。

4.3 质量为合格标准。

五、工程造价

5.1 工程造价（含税）人民币：2763341.03 元，大写：贰佰柒拾陆万叁仟叁佰肆拾壹元零角叁分（最终造价以审计部门结算造价为准）。

5.2 工程结算按照实际工程量计取，按工程结算法律法规及文件计算费用，并按施工竣工图纸、设计变更、施工现场签证计算工程量，总工程造价最后按审计部门结算审计结果的价格按实结算。

5.3 甲、乙双方协定在本工程施工期间，材料价格按同期《海南工程造价信息》上颁布的三亚地区材料信息价作为结算依据。信息价缺项的材料（含成

品、半成品)、设备由乙方报价,甲乙双方商定单价。人工单价调整按照施工同期的海南省造价信息文件相关规定进行调整执行。

5.4 现场签证:工程签证用于证明签证的事实并作为日后结算的依据。工程签证单一式肆份,经双方授权的现场代表签字并加盖双方项目部印章后生效。

5.5 竣工结算与结算款

5.5.1 工程竣工结算定案应具备的条件:

- (1) 工程经竣工验收达到合同约定的目的;
- (2) 提交了合同规定的工程竣工验收资料;
- (3) 提交了工程竣工图;
- (4) 工程竣工验收符合同类建筑工程国家行政部门发表的验收标准。

5.5.2 工程结算资料提交的时间:乙方应在工程经甲方验收合格之日起 30 个日历天内向甲方提交结算资料及其他与结算有关的相关资料。

5.5.4 甲方应在接到乙方提交的竣工结算资料后及时报送三亚市审计局进行结算审计,审计部门出具审计意见时间暂定为30天,甲、乙双方应在甲方提出审核意见后20个日历天内对工程量进行核对并签字认可。六、支付方式

6.1 甲乙双方同意采取以下第 (一) 种支付方式。

(一)本合同生效后,甲方在10日内应拨付乙方工程预算造价的30%的预付款;往后甲方按乙方施工进度向乙方拨付进度款,乙方完成总施工进度的90%时,甲方应拨付乙方至工程合同价的60%的进度款(含已支付30%预付款);乙方竣工时甲方付至工程合同价的70%(含已支付30%预付款)

)；工程竣工验收合格且甲方收到审计结果后，付至审计结果的97%，其余3%作为质保金，质保期届满前暂不支付。

(二) 其他方式 _____

6.2 甲方每次付款前，乙方应提供等额、符合税务机关要求的增值税发票，否则甲方有权暂停付款，且不承担违约责任。如须审计、财政部门审计后付款的，乙方实际应得工程款以审计结果为准。甲方向审计、财政部门提出付款申请后，视为甲方已完成本合同约定的付款义务，审计、财政部门正常审批时间不视为甲方逾期付款，甲方不承担违约责任。

6.3 审计结算过程中，如审计、财政部门要求提供审计结算所需材料的，乙方应提供所有必要材料和行动，协助甲方共同完成本工程审计结算。

七、材料设备供应

7.1 本工程的材料除甲供外，由乙方按照相应设计和国家规范的要求自行采购，但应于采购前将拟采购材料信息通知甲方，甲方确认无误后，乙方方可下单。

7.2 乙方采购水泥、木材、沙、石、砖，商品混凝土等建筑材料、设备，应执行相应设计和国家规范的要求。

7.3 乙方在施工中应建立严格的材料质量检查制度，使用符合标准、规范和设计要求的材料设备。

7.4 本合同及附件中确定的材料、设备，原则上不予更换。甲、乙双方需对上述材料、设备进行更换、调整时，需报甲方批准，并同时报出相应的材料市场价格，在得到甲方批准后方可实施。

八、施工过程中的设计变更处理

8.1 施工中甲方需对原设计进行变更时，进行重大变更的，应提前 7 个日历天以书面形式向乙方发出变更通知。一般变更应在施工前提前 3 个日历天通知乙方。因变更导致合同价款的增减及造成的乙方损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

8.2 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经甲方同意。未经同意擅自更换或换用时，乙方承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。甲方同意采用乙方合理化建议，所发生的费用由甲方承担。

九、双方权利与义务

9.1 甲方责任

9.1.1 甲方指派_____为甲方驻工地代表，代表甲方履行本合同约定的权利和义务（负责监督乙方施工进度和质量，按本合同规定及时办理工程量的核验、工程签证、隐蔽工程验收、中间工程验收、材料设备验收、工程初步验收和组织工程竣工验收等事宜，协调现场各有关单位的相互配合）。

9.1.2 甲方应按约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 提供施工图纸及相关文件一式___/___份，组织图纸会审和技术交底。

(2) 开工前为乙方提供进场施工所需的道路及材料堆放的场地。

(3) 向乙方提供不超过施工红线___/___米的施工临时水电接驳口各___/___个。

(4) 向乙方提供施工场地工程地质和地下管线资料，对资料的真实性准确性负责。

9.1.3 按本合同约定的时间进行验收和支付工程款。

9.1.4 甲方更换甲方代表应及时通知乙方。

9.1.5 甲方应提前3个日历天向乙方发出开工令。

9.2 乙方责任：

9.2.1 乙方指派_____为乙方驻工地代表并书面通知甲方，负责施工现场的全面工作，根据本合同约定处理现场有关承包工程施工进度、技术质量、安全施工、检查验收、洽商签证等事宜。未经甲方同意乙方不得更换该代表，如甲方认为该代表不称职，乙方应在接到甲方通知后 48 小时内予以更换。

9.2.2 乙方保证乙方具备建设本合同约定工程项目的相应施工资质，如乙方不具备施工资质或者虽具备施工资质但低于本工程项目的施工资质要求的，视为乙方违约。

9.2.3 乙方负责协调办理本工程施工所需的行政审批事项、协调各职能部门的关系，保证施工顺利进行。如需甲方给予必要协助的，甲方应视乙方的要求，提供必要协助，但办理审批事项应由乙方负责。

9.2.4 乙方自行负责修建施工范围内的临时设施及解决施工人员的食宿问题，乙方在现场搭建的临时设施应服从甲方的整体安排。

9.2.5 乙方自行安装施工及生活用水电表及从联结点起的水电管线。施工期间的水电费用由乙方支付，计入工程造价包干。乙方签订本合同时，有义务向甲方提示工程造价中所含的水电费用，如乙方未尽提示义务，视为乙方违约。

9.2.6 做好施工资料的记录和整理，按施工进度向甲方报送已完工程进度报表和下阶段施工进度计划报表，并报送符合合同约定的工程资料。

9.2.7 严格按施工图、施工规范及甲方的指令进行施工，确保工程质量，按期竣工和交付使用。同时应按照国家法律法规及地方环保政策要求，文明施工。

9.2.8 乙方应加强自身及其施工范围内所有施工单位的安全管理，与所有施工单位共同采取切实可行的防范措施。如施工期间施工范围内因乙方及乙方工作人员原因导致甲乙双方及各自工作人员、第三人人身财产损害的，乙方应立即采取措施救助伤员，减少财物损失。同时，乙方应立即将事件情况通知甲方代表和有关部门，按照甲方和有关部门的要求进行下一步应急处置。

9.2.9 施工过程及竣工验收、审计结算过程中应由乙方完成、配合合同规定的事项，乙方应积极完成或配合。

9.2.10 乙方应对现场操作和施工方法的适用性、稳定性、安全性全面负责。

9.2.11 负责移交前的现场成品、半成品保护。因保护不力发生成品、半成品损坏时，乙方应在甲方指定的时间内无偿修复。若因甲方未按合同规定的时间验收产品，延期接收产品的损失及损坏由甲方负责。

9.2.12 测量与放线：甲方以书面形式向乙方提供控制点位置。乙方应进行基准线和基准点标桩的放线测量，并负责放线的准确性。

9.2.13 在施工过程期间若发生自然灾害造成的乙方损失甲方具实报告三亚市人民政府，并为乙方争取政府救灾款。

9.2.14 乙方须保证用于接收甲方及财政部门付款的银行账户真实、有效。如乙方提供的银行账户信息错误或者银行账户信息发生变更未立即通知甲方，造成的财产损失的，全部损失由乙方承担。

十、隐蔽验收及中间验收

10.1 隐蔽验收按工程施工及验收规范的规定执行。

10.2 乙方应在自检合格后 24 小时内向甲方书面申请验收并准备验收记录。甲方须在接到乙方申请后 48 小时内进行验收，并在 48 小时内完备签署验收记录，逾期未能参加验收将被视为同意，乙方可以进行下一道工序。

10.3 验收合格甲方应在验收记录上签字。未经甲方验收签字乙方不得进行隐蔽或进入下一道工序施工。隐蔽工程验收不合格乙方必须立即整改。整改完毕后再通知甲方验收，各方履行义务的期限按 10.2 执行。

十一、竣工验收、工程移交及资料管理

11.1 竣工验收应具备下列条件：

11.1.1 完成合同约定的全部工程内容；

11.1.2 工程内容应符合以国家颁发的施工验收规范、质量检验标准及施工图设计标准。

11.2 竣工验收

甲方在收到竣工验收报告后，应在 14 个日历天内组织施工、设计、等单位进行正式竣工验收。

11.3 竣工验收的管理

11.3.1 甲方在竣工验收后 7 个日历天内给予认可或提出修改意见。竣工合格的工程移交给甲方使用后，甲方承担工程的保管责任，乙方承担（包括但不限于）合同规定期限与物业接管时间前的保养保修责任。竣工验收不合格（甲分包实体工程除外）需要修改缺陷的部分和完善的资料，乙方应在 10 天内按要求进行修改和补充完善，并承担相关费用。

11.3.2 甲方在收到乙方的验收报告后14个日历天内不组织验收,或验收后7个日历天内不提出修改意见,视为竣工验收已被认可(春节时正常节假日期间除外)。

11.3.3 工程竣工验收合格后,乙方在10个日历天内向甲方办理工程移交手续,双方在移交证书上签署盖章之日起为承包工程的正式移交之日。

十二、保修

12.1 本工程质量保修期为365天,自工程正式移交给甲方之日起计算。法律法规对特定工程的保修期另有约定的,从其约定。

12.2 保修期内因材料、设备质量、工程质量造成的工程的任何部位出现质量问题,均属乙方的保修范围(甲供材料、设备的除外)。

12.3 质量保修期内工程发生质量问题的,甲方应及时通知乙方,乙方应于48小时内派员到现场查看、维修,维修费用由乙方承担。乙方怠于履行维修义务的,甲方有权自行委托他人维修,维修费用从乙方预留的3%的工程款中支付,如有不足的,甲方有权要求乙方承担超出3%工程款的维修费。

12.4 保修期届满后,如乙方预留3%的工程款仍有剩余,甲方应于保修期届满之次日起30日内将剩余工程款一次性无息退还给乙方。

十三、违约责任

13.1 甲方违约责任

13.1.1 甲方违反本合同约定,未按期向乙方提供施工所需文件,未按期提供施工所需必要协助或乙方已完全履行本合同约定义务,致使施工无法继续进行的,乙方有权暂停施工,工期相应顺延。

13.1.2 甲方违反本合同约定，在乙方已完全履行本合同约定义务的情况下，迟延付款的，每迟延支付一日，乙方有权按照甲方当期应付工程款的___ %向甲方收取违约金，但属于本合同 6.2 的情况除外。

13.2 乙方违约责任

13.2.1 乙方不具备施工资质或者虽具备施工资质但低于本工程项目的施工资质要求的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方退还甲方已支付的全部款项，乙方应赔偿甲方因此产生的全部经济损失，并应按照本合同总价的 20% 向甲方支付违约金。

13.2.2 施工期间施工范围内因乙方及乙方工作人员原因导致甲乙双方及各自工作人员、第三人人身财产损害的，乙方应负责善后处理，并赔偿受损方因此造成的全部经济损失。如因安全责任事故，受到有关部门处罚的，罚款应由乙方承担。

13.2.3 乙方应保证除甲供材料外的其他施工材料、施工规范符合法律法规及地方规范性文件、行业标准的要求，如因乙方原因导致工程存在质量问题，乙方除应按照本合同约定承担质量保修责任外，甲方还有权要求乙方承担甲方因此产生的全部经济损失，并有权按照本合同总价的 20%向乙方主张违约金。

13.2.4 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目转包、分包给第三方施工，亦不得采用内部承包方式或其他任何方式变相转包、分包，否则甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方支付的所有款项，赔偿甲方因此产生的全部损失，并按照本合同总价 20%向甲方支付违约金。

13.2.5 在甲方每一期资金拨付到位后，乙方必须按时拨付工人劳动报酬，如有拖欠情形，视为乙方违约，甲方有权从乙方工程款中扣除拖欠劳动报酬，直接支付给工人，并不向乙方承担逾期付款的违约责任。如因乙方未及时向工人发放劳动报酬，导致工期延误或者给甲方造成其他经济损失的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方支付的所有款项，赔偿甲方因此产生的全部损失，并按照本合同总价 20%向甲方支付违约金。

13.3 不可抗力

13.3.1 甲乙双方确认，除本合同签订时可以预见的情况外，施工过程中出现以下情况属于不可抗力事件：

(1)地震、海啸、台风、洪涝等有关部门确认的自然灾害；(2)战争、动乱、临时戒严、军事演习、国家及地方重大政策调整；(3)非甲乙任何一方责任造成的爆炸、火灾、停水、停电。

13.3.2 不可抗力事件结果责任分担：

(1)造成本合同施工现场的机械、车辆、住房损失和乙方的财、物损失，由乙方负责承担；

(2)已经施工完毕经甲方确认的工程损失，由甲方承担；

(3)工程工期相应顺延。

十四、争议解决

14.1 合同履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决。不能协商解决的，任何一方均应向三亚市有管辖权的人民法院起诉。

14.2 因本合同履行发生争议后，在争议解决期间，除一方主张解除合同外，双方均应继续履行合同，乙方应保持施工的连续性，保护好已完工程。

14.3 双方协商同意解除本合同的，除双方另有约定外，
合同解除不影响本合同中违约责任条款及争议解决条款继续有效。

第十五条 其他

15.1 在本合同履行过程中双方发生争议时，甲乙双方均应按照本合同约定的争议解决方式解决。

15.2 本合同所涉及各方的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、指令、任命或表示同意、否定等意见的发出均应采用书面形式。

15.4 甲、乙双方向对方发出的书面文件以双方各自指定的文员签字后即视为送达。

15.5 本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。


15.6 本合同自甲乙双方加盖公章之日起生效。本合同任何一方加盖公章时，必须同时填写签署日期。双方填写签署日期不一致的，以签署时间在后的作为本合同生效日期。


15.7 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，每份合同具有相同的法律效力。

(本页为签字页，无正文，注意加盖骑缝章)

甲方（盖章）：
三亚市吉阳区教育局

乙方（盖章）：
海南通鑫建设工程有限公司

法人或授权代表人签字或盖章：

法人或授权代表人签字或盖章：

地址：三亚市吉阳区人民政府
第二办公楼

地址：海南省海口市龙华区城西
路 24 号 A 栋 2 单元 201 房

邮编：572000

邮编：

联系人：

联系人：

联系电话：

联系电话：

签约时间：2021 年 8 月 18 日

签约时间：2021 年 8 月 18 日



海南同玺律师事务所

HAINAN TONGXI LAW FIRM

—— 立德 立言 立功 思同 至远 惟道 ——

关于吉阳区月川幼儿园室内装修及室外配套设施建设工程《施工合同》的法律意见

三亚市第二小学：

贵校转来三亚市吉阳区教育局《施工合同》（以下简称“合同”）已收悉，本所审核后对合同文本提出了修订意见，并得到贵校、三亚市吉阳区教育局和合同相对方的接受和认可，修订后的合同文本，内容不违反法律、行政法规的强制性规定，合法有效（审查后的合同附后）。

本意见仅根据送审文本提出，不能排除文本材料的局限性，不包含对商业或技术层面的审查，也不包含对文本中数字的核算核对，以及对表格等的审核。



传真：0898-88869056 电话 0898-88869156 / 88869101

地址：海南省三亚市凤凰路三永凤凰城国际银座一号楼三层

