

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海口市秀英区消防救援大队

承包人（全称）：海南半岛建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海南省海口市秀英区西海岸消防救援站正规化建设装修改造工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：海南省海口市秀英区西海岸消防救援站正规化建设装修改造工程。

2.工程地点：海南省海口市秀英区西海岸消防救援站。

3.工程内容：包含室内装饰工程、给排水工程及电气工程等。

4.工程承包范围：施工总承包（具体以工程量清单和施工图为准）。

二、合同工期

计划开工日期：2025年2月14日。

计划竣工日期：2025年7月14日。

工期总日历天数：150天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写） 壹佰柒拾万零叁仟零伍拾肆元陆角柒分
(¥1703054.67 元)；

五、项目经理

承包人项目经理： 刘涛。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）响应文件及其附录；
- （2）专用合同条款及其附件；
- （3）通用合同条款；
- （4）技术标准和要求；
- （5）图纸；
- （6）已标价工程量清单或预算书；
- （7）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 1 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 海口市秀英区消防救援大队 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自 合同签订日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，
承包人执 3 份。

发包人：



(公章)

承包人：



(公章)

海南半岛建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

邓福如

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

戴森

法定代表人：_____

地 址：海南省海口市美兰区海甸街
道五西路恒大美丽沙天寰湾 5 栋
2406 房

委托代理人：_____

邮政编码：570100

邮政编码：_____

法定代表人：_____

地 址：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：0898-66736911

开户银行：平安银行海口海甸支行

账 号：15232799999918

第二部分 通用合同条款

以（GF—2017—0201）建设工程施工合同（示范文本）为准。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：本合同的补充协议，与本合同工程有关的工程签证、发包人和承包人共同加盖公章的会议纪要、招标文件及补遗等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：
见通用条款。

1.1.3.2 永久占地包括：见通用条款。

1.1.3.3 临时占地包括：见通用条款。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：项目建设过程中发包人上级

主管单位的相关制度及管理规定。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：见通用条款。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称: _____/_____;

发包人提供国外标准、规范的份数: _____/_____;

发包人提供国外标准、规范的名称: _____/_____。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求:

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：以本合同协议书约定顺序为准。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工通知载明的开工日期前

5 天;

发包人向承包人提供图纸的数量：一式两份；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套与工程承包范围一致的施
工图纸。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、图纸审核意见及专项施工方案等（根据工程实际情况及发包人合理要求提供）；

承包人提供的文件的期限为：由双方视实际情况合理确定；

承包人提供的文件的数量为：根据行政部门要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：提交开工所需文件后 7 天内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：现场保留一套完整蓝图供相关部门检查使用。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在5天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点：海口市秀英区消防救援大队；

发包人指定的接收人为： ；

承包人接收文件的地点：施工现场项目部；

承包人指定的接收人为：刘涛。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用条款执行。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以建设用地红线范围为边界，因施工需要占用的临时用地亦视为边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：按通用条款执行。

1.7.3 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由如有，由承包人承担。

1.8 知识产权

1.8.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本合同约定项目使用。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.8.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按通用条款执行。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：(1) 发包人提供的分部分项工程量清单项目漏项、项目多列或重复列项的。(2) 发包人提供的工程量清单项目数量有误的。(3) 按发包人认可的签证确认的工程量进行调整。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

联系电话：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人对本工程施工过程中的工程质量、进度、工程量验收及相关投资、安全文明施工等进行监督和检查。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 5 天。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：(1)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按需要及时提供。

(2)水准点与坐标控制点位置提供和交验要求：开工前 2 天提供和交验。交验时，承包人必须进行闭合验收并做好保护措施，避免施工期间遭受破坏或移动（具体以现场工程师通知为准）。

(3)图纸会审和设计交底时间：签约 7 日内另行通知（具体以现场工程师通知为准）。

(4)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作：发包人协助承包人做好上述保护工作的协调处理，除文物保护外。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____ / _____。

发包人是否提供支付担保：_____ / _____。

发包人提供支付担保的形式：_____ / _____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：承包人有义务对工程资料按照国家《城市建设档案管理规定》和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

承包人需要提交的竣工资料套数：完整的竣工资料一式 5 套，并向发包人提供相应的 CAD2004 版 DWG 文件及 PDF 文件各一份。

承包人需要提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收 10 天内。

3.1.2 承包人应履行的其他义务：

①承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：杜绝重大安全事故发生，无人员伤亡，由于承包人安全措施不力造成事故的责任和发生的费用，由承包人自行承担。

②临时用地的租用：临时用地由承包人自行解决并办理租用手续。

③文明施工管理要求：现场布置及场容场貌、现场标志牌、管理人员挂牌上岗、现场材料及设备堆放等，按省、市相关标准文件执行。

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。

⑤施工场地清洁卫生的要求：符合省、市环境卫生管理的有关规定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：刘涛；

身份证号：412727199511118017；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：琼 246212108067；

建造师执业印章号：琼 246212108067（00）；

安全生产考核合格证书号：琼建安 B（2023）0009613；

联系电话：0898-66736911；

通信地址：海南省海口市美兰区海甸街道五西路恒大美丽沙天寰湾 5 栋 2406 房；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人对承建的工程项目全面负责；履行项目经理职责和本合同中所约定的各项条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目施工期间须常驻施工现场（发包人书面批准请假除外）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明

的违约责任：按照通用条款执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每日罚款 5000 元，违约金支付方式须依据发包人要求进行缴纳。

3.2.2 承包人更换项目经理应事先征得发包人同意，并应在更换 5 天前将拟更换的项目经理的姓名和详细资料提交发包人。

除不可抗力因素且承包人提出申请并经发包人书面同意外，承包人擅自更换项目经理，按每人次交纳 10000 元违约金，违约金支付方式及时限须依据发包人要求进行缴纳，否则发包人有权从承包人的任何一笔往来款项中直接扣除，同时发包人有权要求承包人更正更换行为，拒绝确认承包人更换事项，直至发包人单方解除合同，一切后果由承包人承担。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：在通知规定期限内承包人不进行更换的，每逾期 1 天按天交纳 10000 元违约金，违约金支付方式须依据发包人要求进行缴纳。逾期超过 7 天仍拒不更换的，发包人有权单方面解除合同，由此造成的损失由承包人承担。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：正式开工前 3 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：在通知规定期限内承包人不进行更换的，每逾期 1 天按天交纳 5000 违约金，违约金支付方式须依据发包人要求进行缴纳。逾期超过 7

天仍拒不更换的，发包人有权单方面解除合同，由此造成的损失由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应征得监理人及发包人同意，其他同通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：除不可抗力因素且承包人提出申请并经发包人书面同意外，承包人擅自更换主要施工管理人员，按每人每次交纳 5000 元违约金，违约金支付方式须依据发包人要求进行缴纳。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人主要施工管理人员未经发包人书面同意，擅自离开施工现场，按每天次交纳 3000 元违约金，违约金支付方式须依据发包人要求进行缴纳。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款执行。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：视项目情况而定。

其他关于分包的约定：按通用条款执行。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：视项目情况而定。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：

视项目情况而定。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：/。

4. 工程质量

4.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

关于工程奖项的约定：/。

4.2 隐蔽工程检查

4.2.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检是否具备覆盖条件，并经发包人现场代表和监理确认后覆盖。

4.2.2 重新检查

承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

4.2.3 承包人私自覆盖

承包人私自将工程隐蔽部位覆盖的，无论工程隐蔽部位质量是否

合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

4.3 不合格工程的处理

4.3.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

4.3.2 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

4.4 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第4.4款（商定或确定）执行。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应建立健全建筑施工安全生产组织机构和安全保证体系，落实安全生产责任制，按照工程建设安全生产的有关管理规定，采取相应措施，负责现场全部作业的安全，并对此承担全部责任。承包人在施工中必须加强对自身及各专业分包单位在安全施工方面的检查、监督管理；若被发现存在严重安全隐患的。

承包人采取严格的安全防护措施，在工程的施工、完工及修补缺陷的整个过程中，都应当做到。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：在承包人进场后，承包人应作为本项目施工场地总负责人，负责施工场地安全和文明施工管理，承担安全保卫义务，必须符合海口市行政主管部门和相关部门的、现行有效的海口市治安管理条例的规定。

5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：(1)发包人按照本《合同专用条款》第 3.1 的约定，对承包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现承包人因自身原因未能落实的，承包人必须承担一般违约责任。

5.1.4 本工程的安全防护措施费用包括但不限于《合同通用条款》所列明的安全防护措施费用，所有安全防护措施费用已包含在合同价款之中。关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按相关规定包含在工程预付款中。

5.1.5 承包人的安全责任：除执行通用条款约定外，承包人还需负责：承包人进场施工后，凡施工中发生的一切安全事故责任均由乙方承担，并依法承担支付损失赔偿费、抚恤费等相关费用的责任。

6. 工期和进度

6.1 开工

6.1.1 开工准备

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：见通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：见通用条款。

6.2 测量放线

6.2.1 发包人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 3 天提供。

6.3 工期延误

6.3.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：工期相应顺延。

- (1) 重大设计变更影响施工进度；
- (2) 政策处理问题影响施工进度；
- (3) 不可抗力，此延误工期发生后 7 天内办理签证，逾期不予确认。

6.3.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：
每逾期一日按照合同约定总价款的万分之三向发包方支付违约金。

6.4 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

6.5 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 8 级以上（含）台风；
- (2) 连续降水 48 小时且降雨量累计达到 200mm 以上；
- (3) 造成工程损坏的龙卷风、冰雹灾害。

以上情形以气象部门发布的公告为准。因恶劣气候条件造成的停工、窝工等，工期顺延。

6.6 暂停施工

6.6.1 指示暂停施工：因下列原因，可通知承包人暂停施工：(1)

工程设计发生重大变更；(2)不可抗力；(3)质量事故；(4)安全生产事故；双方不得以有争议或争议未解决为由而单方面要求停工。否则，参照第 15.2 款约定承担违约责任。因发生上述第(1)、(2)点原因而暂停施工，工期调整适用第 6.3 款的约定，因发生上述第(3)、(4)点原因而暂停施工，工期不予顺延，承包人必须承担由此发生的费用，并分别按第 15.2 款向发包人承担违约责任。

为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不限于此）的，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行负责，造成工期延误的承包人按第 15.2 款的约定承担违约责任。

(1)擅自变更设计图纸的要求；

(2)转包工程；

(3)未按双方约定的资料上报要求上报所需资料的。

因不可抗力引起工程停工，工期按第 6.5 款项执行，费用承担按以下原则；

(1)工程本身的损害及因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失，由发包人承担；

(2)发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3)承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4)停工期间，承包人留在施工场地的必要管理人员及保卫人员

的费用由承包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用由承包人承担。

6.7 提前竣工的奖励

6.7.1 提前竣工的奖励： / 。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

7.2 样品

7.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：符合国家现行工程施工质量验收规范合格标准。

7.3 施工设备和临时设施

7.3.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

8. 试验与检验

8.1 试验设备与试验人员

8.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：见通用条款。

施工现场需要配备的试验设备：见通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件：见通用条款。

8.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：见通用条款。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除按通用条款约定执行外，还需按发包人的《设计变更及现场签证管理规定》执行，发包人保留此规定的解释权。

9.2 变更提出权：发包人和承包人均可以提出变更。

9.3 承包人提出变更要求：承包人提出变更要求的，需要向发包人¹以书面形式提出，说明变更的工程范围和内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。

(1)如实施过程中发现设计上有错误或严重不合理，承包人应以书面形式通知发包人，由发包人与设计单位商定修改或变更设计方案进行实施。

(2)承包方应该根据设计变更文件的要求进行施工，不得无故拒绝变更设计。确因设计变更造成已经建成分部分项工程返工的，可以提出合理的索赔要求。

(3)按施工图纸实施使得工程量少于施工合同工程量清单中已确定单价或有规定的数量的，则该项工程量减少不需要任何指令。

(4)所有涉及工期的变更均应获得发包人正式批准才能生效。

9.4 变更的执行

承包人承诺：所有变更工程和新增工程引起的计价、计量调整、报批和审批过程，均不得影响变更的执行，承包人不得以此为理由公

开或变相拖延或延误新增或变更工程，否则，承包人将承担由此造成的经济损失及工期延误的责任。

9.5 承包人提出变更要求：承包人提出变更要求的，需要向发包人以书面形式提出，说明变更的工程范围和内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的，指示向承包人发出书面变更指示。

9.4 变更估价

9.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

(2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目的，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定组价原则或参考计价依据提出适当的单价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算依据。

(3) 由于工程量清单项目中存在缺项、错项漏项以及施工图纸或设计变更与工程量清单项目特征描述不一致的子目，应按实际发生工程量套用现行定额进行结算，当施工期间发生预算定额及人工费、机械费调整时，执行调整后的预算定额。工程材料单价依据施工期间相应的《海南工程造价信息》中的工程所在地相关信息计价取，没有信息价的执行工程签证价计取。

(4)《海南工程造价信息》中没有的材料价格，则经发包人、承包人三方确认的市场价格，作为调整工程材料价格的依据，列入工程总结算。

9.5 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为： / 。

9.6 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件：《暂估价一览表》。

9.6.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取通用条款的约定第1种方式确定。

9.6.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取通用条款约定的第1种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：报发包人审核。

9.7 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用，按照发包人的要求使用，经发包人审批后在

暂列金额中列支。暂列金额的报送审核按照本合同约定的变更、价格调整、计价原则等约定执行。

10. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： 不调整

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第____/____种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源的约定: _____/_____;

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定:

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时,材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时,其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于

基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：_

本合同价款通过（☒招标；☐直接发包）方式确定，并采用下列合同形式。

合同总价=中标单价*工程量+ 措施项目费 +其他项目费+ 规费 + 税金。本合同项目的工程承包价是由承包人以招标文件的图纸和工程量清单以及招标文件的规定等为依据，采用工程量清单计价法，根据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》

（GB50500—2013）及工程计价办法，按招标文件中工程量清单所开列的工作内容和估计工程量填报相应的中标单价后，累计合价并加上措施项目费、其他项目费、规费和税金而计算的合同价。结算时发包人工程师依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、工程计价办法、工程量计算规则、图纸等规定计量确认的实际工程量乘以中标单价（原设计没有发生变更时，中标单价则成为工程结算的依据，不得调整）并加上措施项目费、其他项目费、规费及税金作为结算和支付依据（措施项目费根据项目实际变更相应调整）。在项目实施期间，招标文件工程量清单漏项的项目、原设计没有而实际发生设计变更的项目，经发包人审批确认后，按下列办法进行工程量及中标单价的计算：

招标文件工程量清单漏项的项目、原设计没有而实际发生变更

的项目，其工程量以工程师依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、计价办法、工程量计算规则、图纸等规定计量确认的实际工程量为准；其中标单价计算方法为：

（1）中标的工程量清单中已有相同项目的适用的中标单价，则沿用。

（2）中标的工程量清单中已有类似项目的，则按类似项目的中标单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变（若招标文件的工程量清单列出多个同类项目，而中标的投标报价有不同的中标单价，则该类项目的单价换算取工料机消耗量最少的、管理费和利润取费最低的中标单价进行分析换算）。换算时出现类似项目中标单价中没有的材料单价按参考工程所在地造价管理部门发布的市场信息价。信息价没有的材料单价凭工程师审核确认的有效发票的材料单价计算。

（3）中标的工程量清单中没有适用或类似的，则作为新增项目，采用清单计价办法进行计价并折算为结算单价。

双方约定的合同价款的其它调整因素：

（1）施工期内材料价格异常波动的，发承包双方应按照以下原则进行协商、调整、并签订补充条款或补充合同，按以下原则进行调整：

调整的范围限于主要材料，主要材料包括钢材、砂、水泥、商品混凝土、碎石。

b. 主要材料价格发生波动时，据实调整。

c. 主要材料价差的计算：价差为施工期材料加权平均价格与合同签订时当期材料指导价的差额。

施工期材料加权平均价格按下列公式计算：

施工期材料加权平均价格 = Σ (某种材料每月实际使用 \times 当期材料指导价) / 同类材料总用量

注：当期材料指导价应以工程所在省、市工程造价管理机构发布的材料指导价格为基准（指导价格中未包括的材料，以发承包双方确认的材料价格为准）。

d. 计取的材料价差只能作为计算有关规费和税金的基础，不得计取其他费用。

e. 材料价格变动引起的价款调整在工程结算时一起调整。

(2) 若由于承包人的原因造成工程延期，延期期间材料价格下降的，参考新的材料价格调整中标单价，若材料价格上涨，执行原来中标单价。且承包人按严重违约承担违约责任。

(3) 若由于非承包人原因造成工程延期，延期期间材料价格下降的，执行原来中标单价，若材料价格上涨，参考新的材料价格调整中标单价。

材料价格参考同期《海南工程造价信息》。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 计量

11.1.1 计量原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)等相关规范。

11.1.2 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按照通用条款执行。

(1)无设计变更或其他原因，实际完成的工程量比设计图纸少，按实际计量，实际完成工程量大于设计图纸上的工程量，按设计图纸计量；实际计量累计的工程量不能超过设计图纸体现的总工程量。对于设计图纸错漏的工程量，经确认后可以进行计量，同时对总工程量进行调整。

(2)超出原设计图纸范围的工程量，需有合法手续的设计变更通知书和工程增减签证。增加投资的设计变更，需按程序经市建设部门（或其他行业主管部门）审查后报市发改部门批复，现场签证经市建设部门（或其他行业主管部门）组织现场确认且报市发改部门备案的，可以计量其工程量。

11.1.3 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

11.1.4 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 11.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： / 。

11.3 工程进度款支付

11.3.1 付款方式

本合同总价为：壹佰柒拾万零叁仟零伍拾肆元陆角柒分元（¥ 1703054.67元）。

（1）合同签订生效并收到承包人书面付款申请及等额增值税发票，发包人在收到承包人提交材料审核无误后 10 个工作日内发包人向承包人支付合同总价款的 30%作为预付款；

（2）工程施工完成 50%工程量并经发包人验收确认后，发包人自收到承包人书面付款申请及等额增值税发票后 10 个工作日内向承包人支付至合同总价款的 50%；

（3）工程完工验收经双方盖章确认后，发包人自收到承包人书面付款申请及等额增值税发票，发包人在收到承包人提交材料审核无误后 10 个工作日内向承包人支付至合同价款的 80%；

（4）待工程竣工验收并经审计部门竣工结算审核完毕后，按双方最终确定的结算造价办理结算，发包人于收到承包人书面付款申请及等额增值税发票，发包人在收到承包人提交材料审核无误后 10 个工作日内向承包人支付双方最终确认结算价的 97%。剩余最终结算价的 3%作为工程质保金，质保期满一年后无息全额一次性支付。

（5）承包人出现逾期出具书面付款申请或开具等额增值税发票、书面付款申请或增值税发票存在不规范、不合法、虚假等情形的，甲方有权迟延或拒绝付款，且不构成违约。由此给甲方造成损失的，包括但不限于甲方因此支付的罚金、滞纳金、税款及相关损失，乙方应当予以赔偿。

（6）乙方指定账户汇款信息：

账户名称：海南半岛建设有限公司

账号：15232799999918

开户行：平安银行海口海甸支行

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

关于延期最长不得超过： 48 小时。

12.2 竣工验收及付款

12.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：符合国家现行工程施工质量验收规范对程序的要求。

12.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：执行通用条款 13.2.5。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一日按照合同总额的千分之一承担违约责任。

12.3 竣工退场

12.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格后，承包方应按发包人要求的期限清理并撤离施工现场。逾期退场的，按每逾期一天向发包人支付 0.5 万元的违约金，发包人有权直接从工程款中扣除；并由承包人承担由此而产生的一切后果（包括发包人因此而被第三方索赔所产生的损失）。

13. 竣工结算及付款

13.1 竣工结算申请

竣工付款申请单应包括的内容：(1)施工合同；(2)已标价工程量清单；(3)技术文件：竣工图、设计变更、现场签证、业务联系单、技术规范等；(4)其它资料：现行定额文件、海南工程造价信息、会议纪要等；(5)法律、法规：国家、省颁发的法律、法规、政策标准等。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

发包人应在收到竣工结算申请单后三个月内完成审核，但三个月审核时间不包括发、承包双方核对时间，以及发包人上级主管单位(如需)和审计机构(或有审核权的造价咨询单位)的审批时间，发、承包双方都应遵守发包人上级主管单位和审计机构的审批流程和期限。如因承包人造成延误则审核时间及核对时间相应延长。

发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单，承包人在收到发包人要求后 28 天内未进行修正和提供补充资料的，发包人有权按照发包人保留的资料进行审核、审计，承包人对此无异议。

发包人按照审计机构(或造价咨询单位)的要求通知承包人在审计过程中核对工程量，如承包人不予配合核对工作，发包人在催告时间截止后，即视为承包人放弃自己的权利，并认可对方的提报或审核结果。

如因发包人自身原因未在前述时间内完成审核,应提前将情况原因告知承包人,告知后应相应延期并不视为发包人对承包人提交的竣工结算资料及结算价款的认可。

发包人完成竣工付款的期限: 竣工结算结果经发包人、承包人、审计机构(或造价咨询单位)三方确认,并经发包人审批流程后,承包人按结算结果提交竣工结算款申请单一式六份,发包人在收到承包人竣工结算款申请单后 28 天内支付至竣工结算款的 97%,余 3%质保金在一年缺陷责任期满后无息支付;竣工结算款支付前,承包人应向发包人提供包括质保金在内的有效增值税专用发票,未提供的按照 11.3.1 第(5)条处理。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: / 。

竣工结算审减约定:

工程结算造价最终以发包人委托的第三方审计单位出具的审核结果为准,并以审计后总造价办理结算。工程结(决)算日期以政府审计结果出具的日期为准。承包人必须如实申报工程结算,如承包人高估冒算超出报审结算总造价 **15%**(含)以上的,审核费用由承包人、发包方各承担一半,并从工程结算款中扣除。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 执行通用条款。

13.3 最终结清

13.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数: 按发包人要求执行。

承包人提交最终结算申请单的期限: 按通用合同条款约定执行。

13.4. 最终结清证书和支付

发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用合同条款约定执行。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：竣工验收合格之日起 12 个月。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

14.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式：工程项目经政府或发包人上级机构审计结算，财务结算后，按工程结算金额的3%预留工程质量保证金。

14.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(3)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：在工程完成审计结算、财政决算后一次性扣留质量保证金。自质保期满，工程无质量问题或承包人履行完毕维修义务后28日内，发包人扣除违约金、赔偿款后无息返还给承包人。

关于质量保证金的补充约定：发包人应在工程缺陷责任期终止并收到承包人的书面申请以及提供等额有效增值税发票后 28 天内向承包人付清质量保证金，质量保证金不计利息。

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：工程保修期以法律法规规定为准。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用合同条款约定执行。

15.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：因发包人资金源于财政拨款，发包人逾期付款的，承包人表示理解，并不予追究发包人任何责任。

(3) 发包人违反第 10.1 条（变更的范围）条款约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：由发包人承担因违约造成的全部损失。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况

的违约责任：由发包人承担因违约造成的全部损失。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：每停工一日按照合同总额的万分之零点一承担违约责任。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期顺延。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按通用合同条款约定执行。

15.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

承包人承担违约责任形式包括但不限于：

1、书面警告。承包人未履行或未按时履行或未按质履行义务及发包人（含主管人员）的指示时，发包人有权向承包人发出书面警告，每次书面警告，承包人应当支付违约金人民币 500 元给发包人。

2、限期改正。发包人在日常工作检查中发现承包人有违约行为，有权向承包人发出违约通知，要求承包人必须在发包人限定的时间内履行义务。同时，承包人应当向发包人支付违约金人民币 500 元。

3、支付违约金。承包人因其自身原因未能按照合同约定工期完成工程，则每逾期一天按照合同总价款的日万分之二向发包方支付违约金。

4、损失赔偿。若因承包人原因导致发包人遭受损失的，承包人承担所有损失赔偿责任。

15.2.3 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：按通用合同条款约定执行。

16. 不可抗力

16.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：(1)异常恶劣的气候条件；(2)政府干预、政府禁令、禁运等。

16.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项且承包人按照合同约定提供付款手续并经发包人核验无误后 30 个工作日内 完成款项的支付。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：如果发生理赔事故，由承包人理赔，发包人进行必要的协助，因此，承包人不得就此向发包人进行索赔。

17.2 其他保险

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人自行负责。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用合同条款约定执行。

18. 争议解决

18.1 仲裁或诉讼

承包人无条件承诺：争议发生后，承包人必须在做好现场证据保全后，继续按照合同施工，不得以解决争议为由单方面停工，或者以争议需要时日为由拖延竣工。否则，发包人有权先行解除与承包人的合同，承包人必须在7日内撤场。但承包人的撤场不影响其另行解决争议和索赔的权利。

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决： / 。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： 。

争议评审小组成员的报酬承担方： 。

其他事项的约定： / 。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第_(2)_种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

附件

附件 1: 施工安全生产合同

附件 2: 工程质量保修书

发包人(公章):  承包人(公章): 海南半岛建设有限公司

地 址:  地 址: 海南省海口市美兰区海甸街
道五西路恒大美丽沙天寰湾
5 栋 2406 房

法定代表人(签字): 郑耀明 法定代表人(签字): 黄成来

授权代理人(签字): _____ 授权代理人(签字): _____

电 话: _____ 电 话: 0898-66736911

传 真: _____ 传 真: /

开户银行: _____ 开户银行: 平安银行海口海甸支行

账 号: _____ 账 号: 15232799999918

邮政编码: _____ 邮政编码: 570100

签订日期: 2025 年 1 月 23 日

附件 1:

施工安全生产合同

为在海南省海口市秀英区西海岸消防救援站正规化建设装修改造工程施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境,切实搞好本项目的安全管理工作,海口市秀英区消防救援大队(以下简称“甲方”)与海南半岛建设有限公司(以下简称“乙方”)特此签订安全生产合同。

第一条 甲方职责

(一)严格遵守国家有关安全的法律法规,认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(二)按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理,做到生产与安全同时计划、布置、检查、总结。

(三)重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则,即:同时设计、同时施工,同时投入生产和使用。

(四)定期召开安全生产调度会,及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

(五)组织对乙方施工现场安全生产检查,监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

第二条 乙方职责

(一)严格遵守国家有关安全生产的法律法规、建设部颁发的《建

筑施工高处作业安全技术规程》(JGJ 80 — 2011)、《建筑机械使用安全技术规程》(JGJ33-2012)、《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2012) 以及《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》等有关安全生产的规定,认真执等有关安全生产的规定,认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(二) 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则,加强安全生产宣传教育,增强全员安全生产意识,建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度,配备专职及兼职安全检查人员,有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员,必须熟悉和遵守本条款的各项规定,做到生产与安全生产工作同时计划、布置、检查、总结。

(三) 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底,一环不漏;各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边,人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构,应按施工人员的 1%~3%配备安全员,专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员,有权按照有关规定发布指令,并采取保护性措施防止事故发生。

(四) 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施,防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(五) 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书,参加施工的人员,必须接受安全技术教育,熟知和遵守本工种的各项安

全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业等特殊工种的人员，必须经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理职责。

（六）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他方，或允许、容忍上述行为。

（七）操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（八）所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（九）施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

（十）乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持按“四个不放过”的原则处理。



第三条 违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任并赔偿因此

给对方造成的损失。

第四条 其他

本合同正本一式肆份，副本肆份，合同双方各执正本贰份，副本贰份。由双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后终止。

发包人(公章):  承包人(公章): 
地 址: _____ 地 址: 海南省海口市美兰区海甸街道
五西路恒大美丽沙天寰湾5栋
2406房

法定代表人(签字): 邹福明 法定代表人(签字): 黄成森

授权代理人(签字): _____ 授权代理人(签字): _____

电 话: _____ 电 话: 0898-66736911

传 真: _____ 传 真: /

开户银行: _____ 开户银行: 平安银行海口海甸支行

账 号: _____ 账 号: 15232799999918

邮政编码: _____ 邮政编码: 570100

签订日期: 2025 年 1 月 23 日

附件 2:

工程质量保修书

发包人（全称）：海口市秀英区消防救援大队

承包人（全称）：海南半岛建设有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就海南省海口市秀英区西海岸消防救援站正规化建设装修改造工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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、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。具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工的所有工程项目均属保修范围。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗

为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下： / 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、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保修的，发包人可以委托他人修理，产生的修理费在工程质量保证金中抵扣。

2. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并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。

五、保修费用

在工程缺陷责任期内出现的非因发包人原因发生的质量缺陷有承包人负责承担维修、保修费用; 工程缺陷责任期外, 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: 无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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。

发包人(公章):



承包人(公章) 海南半岛建设有限公司



地 址:

地 址: 海南省海口市美兰区海甸街

道五西路恒大美丽沙天寰湾

5 栋 2406 房

法定代表人(签字):

邵振心

法定代表人(签字):

黄成森

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

0898-66736911

传 真:

传 真:

/

开户银行:

开户银行: 平安银行海口海甸支行

账 号:

账 号:

15232799999918

邮政编码:

邮政编码:

570100

