

儋州海阳城 C 区销售中心精装修工程

建设工程施工合同

(HNZK2022-11-1)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海南银馨实业有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：内蒙古中成建翔建筑有限公司（以下简称“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、法规之规定，发包人与承包人双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，就儋州海阳城项目-小会所建筑安装工程施工及有关事项，经协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：儋州海阳城C区销售中心精装修工程

工程地点：海南省儋州市白马井镇滨海大道海阳城项目

资金来源：自筹

二、工程承包范围、承包方式

1、承包范围：施工图纸及清单

2、承包方式：包工包料

三、合同工期

计划开工日期：2023年07月01日（具体开工时间以发包人签发的书面开工通知为准）

计划竣工日期：2023年10月31日

本工程工期总日历天数：90天。

四、质量标准：

工程质量标准：需达到国家施工验收规范合格标准。

五、合同价款

1、固定总价：人民币贰佰肆拾玖万玖仟零柒拾元陆角壹分（¥2499070.61元）。

2、以上总价除在本次合同中约定的以外，不再另行调价。

六、安全、文明施工要求

1、安全施工与检查

A. 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全规范组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由

于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

B. 乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工，若甲方要求乙方违反安全管理的规定进行施工，乙方有权拒绝进行施工。

2、安全防护

A. 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通道附近施工时，施工开始前应向甲方提出安全防护措施，经甲方认可后实施，由乙方承担安全防护措施费用。

B. 甲方对乙方安全设施的投入进行验收，对未按要求投入的，甲方可自行投入，相关费用在乙方结算款中扣除。

3、事故处理

A. 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按照国家有关规定立即上报甲方；同时按照国家有关法律、法规对事故进行处理，事故由责任方承担，但无论是否存在其他责任方，乙方都要先出面独立、迅速的解决事故所发生的费用及消除社会不良影响，并赔偿甲方因此受到的所有损失。

B. 发生事故后乙方必须立即用最快捷的方式报告甲方，并采取紧急措施制止事态的发展，并组织全力抢救伤员、保护事故现场。如因抢救伤员必须移动现场设备、设施者要做出了记录或拍照；要积极配合甲方及上级部门、政府部门对事故的调查和勘探。因乙方的原因造成的安全事故由乙方自行承担经济责任及法律责任，乙方应当按照国家有关规定对伤亡职工及其家属进行经济赔偿，妥善处理善后工作；乙方拒不执行的，甲方可为执行，所发生的款项从乙方的工程款中扣除。属于甲方责任造成的伤亡事故，除按照规定对责任者进行处理外，由甲方参照国家有关规定对乙方伤亡职工及其家属进行经济赔偿，但具体的善后工作由乙方进行。

4、文明施工

A. 乙方严格按照项目所在地的有关环保、环卫的规定以及甲方的要求执行，否则，乙方自行承担因此遭受的罚款、责任和损失，因此被媒体曝光的，乙方须向甲方支付 20000 元/次的违约金。

B. 乙方须按照甲方批准本工程现场平面布置图搭设临时设施，各种料具要按施工平面图中规定的位置存放、堆放，确保施工现场保持场容场貌整洁。

C. 乙方需要每日及时清理施工现场的各种垃圾并堆放到甲方指定的地点。

D. 工程必须达到当地文明工地标准，争创省级文明样板工地

七、双方的责任

1、甲方责任

A. 遵守国家、当地政府现行的法律、法规、条例、办法、规范和标准，合法经营；制定相应制度、规定、办法，加强本工程的各项管理，从而保证甲方与建设单位签订的《施工合同》的全面履行；承担违法、违规、违约责任。

B. 本工程开工前组织成立本工程的项目经理部，全面履行甲方与建设单位签订的《施工合同》，履行甲方与乙方签订的本合同，承担违约责任。

C. 根据本工程的工期要求，向乙方下达周、月进度计划，检查、监督乙方进度计划完成情况，对乙方是否完成进度计划进行奖罚。

D. 施工前向乙方提供施工图 1 套（设计变更通知单）（不足份数由乙方复印），进行技术、质量交底，下发质量管理制度和质量不达标的处罚办法及具体处罚；检查、督促乙方严格按施工图、施工规范、质量验收标准、施工方案、技术质量交底要求施工，对乙方自行达不到质量标准的处罚。

E. 按照政府颁布的《安全生产管理条例》和甲方安全生产管理制度，组织乙方进行进场三级安全教育，开展安全生产活动，进行安全交底、安全检查，督促乙方执行《安全生产管理条例》和甲方安全生产管理制度，对乙方执行违反甲方安全生产管理制度或发生安全事故进行处罚。

F. 按照政府颁布的《文明施工管理条例》和甲方文明施工管理制度，组织乙方开展文明施工活动，检查、督促乙方执行《文明施工管理条例》和甲方文明施工管理制度，对乙方执行违反甲方文明施工管理制度进行处罚。

G. 按本合同规定和甲方管理制度，审核乙方完成工程量和工程结算，给乙方下发工程进度款、工程结算款和保证金。

H. 按本工程的施工组织设计和施工现场的基本情况，为乙方提供必要的机械和工具、现场食宿场所和施工条件，为乙方进场人员购买工伤社会保险，乙方承担保险费用。

I. 甲方发现乙方将工程任务转包(层层转包)，甲方视情况轻重进行处罚甚至终止合同。因此而终止合同的甲方无需对乙方给予任何的经济补偿。

2、乙方责任

A. 遵守国家、当地政府现行的法律、法规、条例、办法、规范、标准和甲方制定的制度、规定、办法，加强本施工队（班组）的各项管理，认真全面履行与甲方签订的《施工合同》，承担违法、违规、违制、违约责任。

B. 组织身体健康、品行端正、技术能力强、遵纪守法、遵章守制、服从甲方调动安排、能满足本工程进度、质量、安全文明施工和施工技术要求的管理人员和工人进场施工；不许

转包，承担因自身人员违反法纪和违反甲方制度、规定、办法的一切责任。

C. 主动接受、认真执行甲方下达的周、月进度计划（含施工图、设计变更和甲方指定的其它工作），自觉接受甲方检查，承担未完成计划的责任。

D. 认真执行甲方制定的工程质量管理制，切实按甲方提供的施工图、设计变更、甲方下达的技术质量交底书（卡）、施工方案和现行施工规范、质量验收标准施工，确保分项工程合格率达 95%以上，并一次验收达到评优标准，接受甲方检查，承担质量不达标的处罚。

E. 认真执行甲方制定的安全生产管理制度，根据工程安全施工需要班组必须配备兼职安全员，以加强安全管理，组织自身人员开展安全教育、安全检查、安全生产活动，不断提高自身人员的安全意识；爱护和正确使用工地的安全防护器具和设施，正确使用安全“三宝”；自觉接受政府、建设单位、监理单位、甲方的检查，自觉按甲方整改意见认真完成整改任务；承担违反甲方安全生产管理制度或发生安全事故的一切责任。

F. 认真执行甲方制定的文明施工管理制度，爱护现场文明施工设施，自觉接受甲方文明施工检查，自觉按甲方整改意见整改，自觉接受违反文明施工管理制度的处罚。所有进场人员必须穿戴甲方公司规定的服装、安全帽、工卡，整洁上岗。其中：①乙方进场一天内向甲方提供办理工卡（工卡初办不收费，补卡按 15 元每人每次收取办理费用）所需的相片、身份证等，②乙方工人进入施工现场施工作业，必须穿戴甲方公司规定的统一服装、安全帽、工卡，违反规定的按每人 10 元/次进行处罚。

G. 按本合同约定向甲方申报工程进度款、工程结算款；按本合同约定按时发放已代领的工人工资并公示 3 天，承担克扣自身工人工资、待遇或自身工人停工、罢工、闹事的一切经济责任和法律责任。承担甲方在资金不到位时垫资垫付人工工资的责任。

H. 自觉按甲方规定使用甲方提供的机具和材料、水电设施、生活生产设施；承担自身人员损坏、盗窃机具、水电及生活生产设施、材料和浪费材料的一切责任。

I. 乙方必须按甲方后勤部门所安排好的宿舍满员住宿，在施工过程中增员或满员须及时向后勤部门汇报，未经后勤部门同意，占用空床铺三天以上按每天每铺 30 元计算，费用在进度款中扣除。

J. 乙方以下人员，经监理提出，甲方同意，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次乙方支付违约金 500 元；同时，乙方应在 3 天内完成用合格的人员（甲方批准）代替上述调离的任何人员，否则每拖延一天乙方支付违约金 300 元：

j-1 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员等、工作责任心不强的施工人员、不积极配合甲方或监理工作、不积极执行甲方或监理合理指令者。

j-2 不能积极配合甲方及监理、建设方正常工作（包括销售）者。

j-3 违反甲方、监理方建设方工地现场管理规定者。

j-4 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）。

j-5 与本合同规定名册不符者。

j-6 与本工程施工无关的人员。

j-7 随地大小便者。

j-8 其他甲方认为不适应在本项目从事工作的。

K. 乙方项目负责人如因工程进度、质量、安全等问题而导致项目经理被甲方驱逐，乙方每次支付甲方违约金 10000 元，项目经理被甲方驱逐达 3 次的或施工队伍被甲方驱逐的，甲方有权与乙方解除合同，则乙方赔偿甲方因此所造成的全部损失并支付甲方合同预算总价 10% 的违约金。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调职调岗者，乙方每一人次支付甲方人民币 500 元违约金。乙方人员不得以任何理由与看房、购房客户发生任何冲突，否则每次支付甲方违约金人民币 500 元，并向客户赔礼道歉。

M. 按照本合同的约定做出详细的施工组织设计，报甲方及监理总监审批，甲方批准的施工组织设计可作为工程款支付的参考依据，乙方不按时送审符合要求的施工组织设计，造成甲方无法判断工程进展顺利进行，甲方可按照现实情况给予乙方 100-500 元的经济处罚，并可抗拒付相应部分工程进度款，责任由乙方承担。乙方不得利用施工组织、施工方案增加措施费用，严格禁止无方案、无施工组织设计施工。

N. 开工前乙方对施工图纸认真核查，积极配合甲方组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，并做好各系统管线的综合平衡工作。如乙方未能在施工该道工序前 10 天发现、协调、解决好此类矛盾、问题而造成工程费用增加和工期损失，乙方承担全部责任。

O. 工地实行周报制度，周报在每周例会前一天报送甲方和监理，周报包括本周计划和上周完成工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

P. 参加各类施工协调、配合会，由于工地交叉施工引起的问题，有义务进行协调、处理、解决，服从甲方及监理现场总协调作出的决定。

Q. 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定、规范，严格按安全标准组织施工，做好现场安全生产、文明施工管理，并随时接受甲方或行业安全检查人员实施的监督检查，采取可靠的安全防护措施，消除事故隐患。检查结果不达标的，乙方须按 2000 元/次向甲方支付违约金，严重不符合要求的必须停工整顿，因此造成的一切责任与损失均由乙方承担。同时，甲方有权对施工单位安全设施的投入进行验收，发现未按要求投入的，乙方除无条件整改至符合甲方要求外，甲方将按少投入的费用的 120% 在结算款中扣除。。

R. 乙方必须做好施工记录，隐蔽工程记录，汇集施工资料，包括摄影、录象资料。负责做好施工现场安全保卫和施工现场的组织管理工作，创建文明施工工地及标准化管理。

S. 本合同规定的工程项目，未经甲方加盖公章批准，乙方不得将任何工程项目分包或转包给第三方，若经确认有未经甲方批准的第三方施工单位进场施工，甲方有权拒绝验收分包商施工的工程，并有权解除合同并没收履约保证金，且免除以后的合作机会，乙方承担甲

方由此造成的一切损失。

T. 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失,由乙方承担,延误的工期不予顺延。所有的设计变更需设计院和甲方共同签字后方可执行,否则责任自负。

U. 乙方须严格按照甲方 VI 形象标准做好现场形象布置,未按标准布置的,除无条件整改至符合甲方要求外,甲方将对少投入的费用在结算款中扣除。

V. 合同规定由乙方完成的工作(包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等),如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成,甲方即可安排第三方完成,按实际发生费用的 1.2 倍从乙方当月工程款中扣除,影响工期的责任由乙方负责。

W. 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式知会甲方、监理;严格遵守有关环境保护法律法规,并严格按照环境检查审核要求,加强施工现场的环境管理,在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施,由此发生的费用及罚款由乙方负责。施工过程中需一切证件(包括夜间施工证)由乙方及时自行办理。如发生扰民和民扰自行妥善处理。乙方应严格按照安全生产操作,发生一切安全事故与责任由乙方承担。凡施工期间由于乙方原因(含管理不到位)发生的施工质量、安全事故,均由乙方负责,并应及时通报甲方及有关部门。

X. 临时停水、停电、二次搬运、成品保护等所需措施的一切费用和工期乙方已充分考虑,并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用,因此,发生上述情况,甲方不另行增加费用。

Y. 乙方承担因违反以上各条而导致的一切责任和费用,且不得以任何理由停工和向甲方提出经济和工期补偿要求。确保不会因上述原因使甲方声誉受到不良影响。在工程施工过程中以及工程竣工保修期内,由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者因其他原因,受到报纸、电视等媒体的曝光或被政府有关主管部门的通报批评,均会给本工程的社会形象造成损失,每次由乙方方向甲方支付 5 万元违约金,从乙方工程进度款或保修款中扣除。

Z. 乙方接到甲方任何承包范围内合理指令必须按时完成,否则每次支付甲方违约金 500 元,累计 3 次后,每次支付甲方违约金 2000 元,并且甲方有权选择其他单位完成该项指令,从乙方工程进度款扣除 1.2 倍实际发生金额。对于施工过程中乙方不得因甲方前期手续而索赔或消极施工,需积极配合,保证工程按计划进行,否则按违约处理。

八、乙方工程进度款和工程结算款的申报、审批、支付约定

1、乙方已完成工程量报表和工程进度款申请书,经甲方项目部总工、项目经理审核签字后,交公司主管领导审核确认,于申报进度款后 7 日内前甲方按上述约定支付工程进度款。遇春节假日时,工程款需付至已完工程量的 60%以确保农民工工资的正常发放;如甲方条件

允许的情况下可付款至已完工程量的 70%，具体情况经现场双方协商解决。

2、主体结构作业完成后，且经过建设单位组织的政府监管部位验收合格，甲方支付乙方完成工程量的 80%；其余部分待完成本合同的约定的全部承包范围后，按甲方项目经理部要求清理乙方剩余全部材料，整理好机械设备并办完机具入库的手续，人员全部退场 10 天内向甲方报送已完工程量结算报表和工程结算款申请书，经甲方项目部总工、项目经理审核签字，再交公司主管领导审核确认后 10 天内向乙方付至工程总价的 95%，其余 5%作为保修款待工程全部竣工验收一年后全部付清。

3、支付进度款同时甲方有权直接扣除各种罚款、违约金等。

4、乙方保证提供的上述收款账户资料准确无误，如需变更，须提前 5 日内以书面形式通知甲方。否则，由此产生的一切责任均由乙方自行承担。

5、乙方按合同规定提交的变更、核定单、签证等资料必须完整、真实可靠。经核实，如发现乙方上报的变更、核定单、签证报价资料有意弄虚作假，则所有有关该次变更报价资料甲方不予认可及办理，并且同时乙方承担违约责任。

6、若甲方需在本协议约定的标的或工作量以外委托乙方完成一定工程或工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、价款、完成时间等主要内容通知乙方。若无正式书面委托，甲方不予结算。

7、本工程经验收达到合同约定质量标准后 28 天内，乙方须将详细、完整、合格的结算资料呈交给甲方，乙方逾期未能提交的资料，或提交的资料不符合要求的，则该部分资料所对应的费用甲方不再认可，由此造成的一切损失均由乙方承担。

8、乙方需要报送的结算资料如下：

- 1) 经甲方加盖项目部公章确认的竣工验收证明、工程施工部位确认量单；
- 2) 经甲方加盖项目部公章签字确认后的竣工图纸、扣款单及明细、甲供材料领用清单；
- 3) 经监理公司、建设单位工程部签字确认后的变更签证单（原件）和各种奖罚单（如有）；
- 4) 经甲方加盖项目部公章确认的甲方原因造成的且符合本合同约定要求的工期延误证明（如发生延误）；
- 5) 根据竣工图纸和变更签证计算的工程量计算书和结算报价书（含电子版）、合同书；
- 6) 与结算有关的其他资料；

9、乙方必须安排专门人员密切配合甲方进行结算核对工作，并在规定时间内完成结算审核工作，否则甲方将无限期推迟结算审核工作，责任由乙方负责。

10、工程结算最终结算价以甲方有关审核审计人员的审计值为准。甲方在收到完整有效的结算资料后 3 个月内完成结算审核。

11、乙方所报结算不得弄虚作假，若乙方递交结算值与最终审定值差额超过 5%的，则

按核减额的两倍由承包单位向甲方支付违约金。

12、凡是在签证、结算等过程中发现乙方与甲方人员之间发生不正之风、弄虚作假的，乙方除支付 5 万元/人·次交予甲方外，同时甲方有权直接按照弄虚作假部分的 120%扣除工程款。

九、违约责任

1、乙方转包、乙方人员不服从甲方调动安排、技术、质量、进度、安全文明施工达不到本合同要求、或违法、违规或盗窃、损坏甲方机具、设施及浪费材料等，甲方有权单方辞退乙方部分或全部进场工人，有权单方终止本合同，甲方无需向乙方支付任何退场费用和补偿金。乙方必须在甲方辞退书或终止合同通知下达 3 天内主动组织已被指定退场人员或全部人员退场，并承担造成甲方的经济损失；乙方如不在 3 天内组织上述的退场人员退场，甲方则按乙方应退场的人数扣现场临建占用及水电使用费每人每天 60 元；如乙方人员不退场，且闹事，由乙方必须承担由此造成甲方的一切经济损失和相关责任。

2、乙方人员不遵守甲方工期、质量、安全、文明施工、材料、机械设备、治安消防等制度规定，乙方必须接受甲方有关违规、违约的处罚。如乙方不执行甲方有关违规、违制的处罚，且乙方人员罢工、停工、闹事造成甲方的一切损失和责任由乙方负责

3、因乙方劳动力不足而延误工期，甲方有权采取另行增加人员施工，由此所发生费用按照相应工作内容工程造价的 120%从乙方相应进度款中扣除。乙方不得有异议，也无权向甲方提出任何补偿金。乙方已延误的工期甲方将据实际情况予以处罚。

4、合同签订后乙方根据甲方要求及工程进度合理安排人员施工。由于乙方的施工质量或进度不能满足合同约定，乙方不配合进行相应整改情况下，甲方可将部分工程指定第三方完成，乙方承担该部分 120%的费用。

十、不可抗力

1、因台风、暴雨、地震、水灾、火灾、战争、停水、停电或该工程建设单位指令该工程停建、缓建等不可抗力因素造成甲乙双方停工、窝工或停建的损失由甲乙双方各自承担。

2、因台风、暴雨、地震、水灾、火灾延误的工期顺延，由此造成乙方所做工程需返工，甲方根据需返工的范围、返工的工程量的实际情况给予乙方适当签证补助。

3、不可抗力造成停工，甲乙双方在 5 个工作日内计算、核清乙方已完成的工作量。在甲方及时发放乙方工程款后 3 日内，乙方自行离场，合同自行终止。乙方不准以任何理由向甲方索取任何赔偿。

十一、争议

1、所有因本合同执行而产生的与本合同有关争议，双方应通过协商解决，若争议经双方协商 30 天内未能解决，则上诉至项目所在地人民法院。

2、在诉讼期内，双方应继续履行本合同项下未有争议的义务。

十二、其他

1、本合同其他未尽事宜，由甲、乙双方代表协商做出补充合同（协议），且补充合同（协议）为本合同附件的组成部分。

2、本合同一式叁份，甲方贰份、乙方壹份。

3、本合同自双方代表签字、盖章之日起生效。

4、本合同履行完毕，结清尾款，该合同自然失效。

发包人：海南银馨实业有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

高政勤

2023 年 1 月 1 日

承包人：内蒙古中成建翔建筑有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：

赵汉

2023 年 1 月 1 日