

合同编号：

# 经贸、琼台学生公寓天花板 补漏项目施工合同

工程名称： 经贸、琼台学生公寓天花板补漏项目

甲 方： 海南桂林洋高校后勤服务有限公司

乙 方：

签订地点： 海南省海口市美兰区

签订日期： 年 月 日

甲方（发包人）（全称）：\_\_\_\_\_

乙方（承包人）（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双  
方就\_\_\_\_\_事宜及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_。

2. 工程地址：\_\_\_\_\_。

3. 工程范围：\_\_\_\_\_。

4. 承包方式：包设计、包施工方案、包工、包料、包机械、包措  
施、包安全、包文明施工、包工期、包管理及利润、包规费及税金、  
包验收至整改合格交付使用单位。

### 二、工期

自甲方通知进场施工之日起，30 日历天内完成。

### 三、质量标准

应达到现行有关工程施工质量验收规范的合格标准(等级)要求。

1. 在施工过程中，乙方必须遵照相关法律法规有：国家现行的  
法律和行政法规外，还适用海南省、海口市地方规章、规定，包括但  
不限于《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设  
工程质量管理条例》《建筑装饰工程质量验收规范》《建筑与市政工  
程防水通用规范》等。

2. 在施工过程中，乙方必须按照国家有关技术标准严格执行，施  
工质量要求：合格。

3. 在施工过程中，乙方必须按照甲方的要求执行：安全、质量、

环境保护、文明施工等规定。

4. 乙方施工质量未按照第 1、2、3 项的要求进行施工，造成的后果由乙方自行承担。此时，因乙方的工程质量不合格造成的，乙方应无条件免费修复返工，并承担由此造成甲方的直接和间接损失，同时甲方有权追究乙方违约责任。无法复返工的，甲方有权拒绝接收该部分的工程。

#### 四、缺陷责任期及质量保修期

缺陷责任期：自工程整体竣工验收合格之日起计 365 日历天。

质量保修期：自工程整体竣工验收合格之日起计 3 年。

#### 五、合同价款、结算方式及支付方式

##### (一) 价款确定

1. 合同价格形式：全费用综合单价。

本工程合同含税暂定总价人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_，含税费及一切相关费用），税率：\_\_\_\_%，不含税暂定总价人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。。

2. 防水层修复方式工作内容及工程量计量约定：防水层修复工作内容包含但不限于地砖切割、砂浆层破除、清理基层、重点部位处理、底层涂刷、多遍防水层涂刷、后期处理（地砖恢复、污痕打磨、涂料粉刷）等，验收面积按照损坏处维修常规需破除面积结算，不合理超出的破除损耗面积不计算。

3. 全费用综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械费、措施费、间接费（管理费、规费、财务费）、利润及税金，并综合考虑物价浮动、政策性文件价格调整等风险因素在内的一切费用。全费用综合单价将贯穿于投标报价、工

程款支付、洽商处理和竣工结算的始终。合同签订后如遇国家增值税税率调整，签约合同单价、实际结算价或审计决算价增值税部分按国家规定的纳税义务发生时的税率计付、开票单位按纳税义务发生时的税率开具增值税发票。

## （二）付款方式

1. 全费用固定综合单价不变，工程量根据现场实际完成施工任务并经甲方核定确认计取，按全费用综合单价\*实际确定的工程量进行结算，最终结算金额以甲方结算审核通过及第三方审计机构核定（如有）为准。

2. 乙方完成全部施工任务，甲方应在15个工作日内进行验收，甲方无正当理由拒接验收的，逾期超过7个工作日的，视为验收合格。经甲方验收合格后15个工作日内，甲方向乙方支付至合同暂定总价70%；乙方报送完整的工程竣工结算资料并经甲方审核定案后15个工作日内，甲方支付至合同结算总价的97%（当次付款前乙方应同时开具结算价3%质量保证金发票）；剩余3%作为质量保证金，自工程整体竣工验收合格之日起满3年后工程无质量问题且乙方按合同约定履行保修义务后，甲方在收到乙方的付款申请之日起15个工作日内向乙方无息返还质量保证金。

3. 每次付款前，乙方应提供等额合法、有效的增值税专用发票。否则甲方有权延期付款且不视为甲方违约，由此造成的损失由乙方承担。如遇国家税率调整，则合同含税价及税率相应调整，乙方应按纳税义务发生时的税率开具增值税专用发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。

4. 乙方在签订本合同前已充分实地勘察了解本合同项目的现场

实际情况（包括但不限于施工内容的工艺难度、质量要求、维修时间及施工工期的难度等），由于乙方前期勘察不充分导致现场施工增加的费用由乙方承担。

5. 甲方开票信息：

公司名称：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户行：

银行账号：

6. 乙方指定收款账户信息：

公司名称：

纳税人识别号：

公司地址：

账户名称：

开户行：

账号：

电话：

7. 如乙方指定收款账户信息或甲方开票信息变更，以责任方书面通知为准。

## 六、双方的权利及义务

### （一）甲方的权利及义务

1. 甲方负责提供施工场地，但不负责提供水电等。
2. 甲方有权要求乙方严格遵守安全生产法律、法规、标准、规章

制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案。

## （二）乙方的权利及义务

1. 乙方施工时是安全生产的责任主体和直接责任人，乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定和甲方职业健康安全管理体系文件的要求，严格按安全标准进行施工，服从甲方的监督、管理和指挥。

2. 乙方应严格遵守国家、省、市颁布有关与安全相关的法律法规操作规程等相关管理规定，如因乙方自身原因导致发生一切安全及质量事故，一切责任及损失概由乙方负责。

3. 乙方应随时接受甲方的质量检查检验。工程质量达不到约定标准的部分，乙方应无条件返工，并承担拆除和重新施工的一切费用（包括但不限于人工费、材料费、机械费等）且工期不予顺延。

4. 非乙方原因致使施工不能正常进行时，乙方应在前述情况发生后 3 日内，向甲方提交顺延工期的书面报告及相应的证据资料，甲方应于 3 日内完成审核并作出书面答复。乙方逾期未提出书面报告的，视为其放弃此项权利。

5. 保修期内发生渗漏问题，乙方应于 48 小时内到达现场维修。否则，甲方可自行或委托第三方实施维修，并由乙方承担实际发生的费用（从质量保证金中扣除，不足部分另行追偿），但该故障非因乙方责任引发的除外。保修期内乙方联系人及其联系方式等发生变化的，应及时书面通知甲方，否则，甲方发出通知之日即视为通知到达之日。

6. 工程完工经双方验收合格后十个工作日内，乙方应按甲方要求将本项目的实际施工方案（如需）、验收报告、工程结算书等所需相关结算资料报送至甲方。如有未提交申请结算或遗漏申请结算部分，视为乙方放弃对该部分的权利主张，由此导致的任何损失均由乙方承

担，乙方不得另行要求甲方支付任何款项。

## 七、违约责任

1. 乙方如未能如期完工，应承担逾期违约责任，每延误一天按暂定合同总价 1‰向甲方支付违约金，逾期超过 30 天的，乙方除应支付违约金和赔偿甲方损失外，甲方还有权单方解除未完成部分工程合同。若由不可抗拒的自然灾难如火灾、地震等造成的延误，由双方协商解决。

2. 乙方应注意安全文明施工，对施工过程中非甲方原因造成的一切事故及安全责任与经济责任（含第三者人身、财产安全责任）承担全部责任。因乙方施工原因造成不良影响及损失的，乙方应负责消除影响及赔偿损失。建设期间，出现一般安全事故，按暂定合同总价的 10%向甲方支付违约金；出现严重安全事故的，按暂定合同总价的 20%向甲方支付违约金；出现重大安全事故及以上的，按暂定合同总价的 30%向甲方支付违约金。同时将不良施工记录报送政府主管部门，附带责任按国家有关规定执行。

3. 建设期间，出现一般质量事故，按返工工程造价 1 倍向甲方支付违约金；出现严重质量事故的，按返工工程造价 2 倍向甲方支付违约金；出现重大质量事故及以上的，按返工工程造价 3 倍向甲方支付违约金。同时将不良施工记录报送政府主管部门，附带责任按国家有关规定执行。因质量问题被甲方内部通报的，每次扣除违约金 1~5 万元，由乙方在当月工程款支付前以现金或银行转账的方式支付，同时甲方可视情节严重程度有权解除承包合同；因出现质量事故被行政主管部门和新闻媒体通报的，乙方必须赔偿甲方损失，同时甲方有权单方面解除承包合同。

4. 在合同履行过程中发生的下列情形，属于乙方违约，乙方应承担因其违约行为而增加的费用。甲方有权发出书面整改通知，乙方在5日内未能整改的，甲方可单方解除未完成部分工程合同，且要求乙方承担暂定合同总价30%的违约金，同时乙方应向甲方赔偿直接和间接损失：

(1) 乙方未经甲方书面许可进行转包、分包，或允许第三方代为、加入履行本合同的；

(2) 乙方采购和使用不合格的材料和工程设备的；

(3) 在合理范围内乙方拒绝接受项目调整计划并承担因项目计划改变所产生的相应费用的；

(4) 乙方在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的；

(5) 乙方明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(6) 乙方未能按照合同约定履行其他义务的。

## 八、验收及保修

1. 工程完工后，由乙方通知甲方按国家标准进行验收。甲方应在15个工作日内进行验收，甲方无正当理由拒绝验收逾期超过30个工作日的，视为乙方全部施工内容已验收合格。工程竣工验收合格当日起，乙方负责该工程竣工后的维护管理，负责按相关规定的保修期进行保修。

2. 工程隐蔽部位应先由甲方验收合格后再进行覆盖。甲方应在收到乙方通知后3个工作日内进行验收，因甲方逾期验收造成工期延误的，乙方不承担违约责任。验收不合格的，乙方应在甲方规定的时间内完成修复，并由甲方重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工



期由乙方承担。未经甲方验收的，乙方不得自行验收或覆盖。

3. 竣工验收合格的，以乙方提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期。竣工验收不合格的，乙方应负责免费修复整改，乙方完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则甲方有权拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，乙方应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

### 九、争议的解决方式

1. 甲、乙双方因履行本合同发生争议时，应协商解决。协商不成时，双方共同提请有关部门调解。调解不成时，双方可依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 违约方应承担守约方支出的诉讼费、保全费、保全保险费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付赔偿金、违约金、利息，以及为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

### 十、通知与送达

1. 双方共同确认以下联系人、电话和地址可被用于各方之间书面材料、文件、图纸等送达之联络信息，也可用于政府部门、人民法院等材料送达之联络信息。若采取邮寄送达的，有且仅能使用邮政快递 EMS 的方式进行，送达时间及相关信息以邮政快递 EMS 载明的信息为准。若采取专人送达的，以签收时间为准。

甲方联系人：

电话：

送达地址：

乙方联系人：

电话:

送达地址:

2. 任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式、地址的,应提前 2 日书面通知对方,否则对方有权依据本合同载明的信息送达相关书面材料且视为有效送达。

## 十一、其他

1. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章后生效,至合同的义务履行完毕后终止。如由授权代理人签订本合同,需提供法人授权委托书及法定代表人、授权代理人身份证明材料和身份证复印件,以上材料均需加盖法人及法定代表人印章。本合同未尽事宜,经甲、乙双方协商一致,可签订补充协议。补充协议及附件均为本合同不可分割的一部分。

2. 本合同一式 陆 份,甲方执 肆 份,乙方执 贰 份。均具同等法律效力。

3. 本合同附件作为本合同的补充部分,与本合同具有同等法律效力,附件与本合同正文应保持一致性,如附件内容与本合同正文冲突,以合同正文约定为准。

4. 乙方承诺具有履行本合同的相关资质和授权,且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。

5. 乙方被认定为中标无效的,本合同认定无效。

6. 合同履行期间,乙方在本项目外出现失信行为或不良行为记录,且影响本合同履约的,甲方有权解除本合同。

## 十二、合同附件

1. 廉政协议书
2. 保密承诺函
3. 报价清单
4. 施工方案
5. 相关技术标准和要求

(以下无正文)

甲方：（印章）	乙方：（印章）
法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）	法定代表人或其授权代理人：（签字或盖章）
经办人（签字）：	
地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：
电话：	电话：
签订时间：            年    月    日	

附件 1: 廉政协议书

## 廉政协议书

**甲方:** 海南桂林洋高校后勤服务有限公司

**乙方:**

为加强廉政建设,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境,确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信,保护双方的合法权益,经双方协定,签订本廉政协议书。

### 第一条 甲方与乙方双方责任

(一) 严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

(二) 严格遵守《廉政制度》相关规定。

(三) 自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程,乙方和甲方双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定,自觉按合同办事。

(四) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则,法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

(五) 在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

### 第二条 发包方责任

甲方单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到:

(一) 严格遵守廉洁从业各项规定,不得以任何形式向承包方索取和收受不正当利益,包括但不限于金钱和实物(如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目

机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

（二）不得在乙方单位及承包方所属单位报销任何应由甲方单位或个人支付的费用；

（三）不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

（四）除合同特别约定外，不得向乙方推销或指定使用各种材料及设备等。

### **第三条 承包方责任**

乙方单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）不得向甲方工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

（二）不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

（三）不得以任何形式、理由为甲方和相关单位报销应由甲方单位或工作人员支付的费用；

（四）不得组织有可能影响甲方工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

（五）不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

（六）如遇到甲方工作人员向乙方单位或个人索要任何不正当利益时，乙方单位或个人有义务向甲方举报。

### **第四条 违约责任**

（一）甲方工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，

依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，甲方有权要求乙方承担施工合同总金额 30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究乙方的上述责任外，甲方有权终止与乙方签订的合作合同；违约金不足以弥补给甲方造成的实际经济损失的，乙方应当赔偿给甲方造成的实际经济损失。

(三)双方约定：本协议书由甲方与乙方双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生下由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为《经贸、琼台学生公寓天花板补漏项目施工合同》的附件，与施工合同具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖企业公章或合同章后生效。

**第六条** 本协议书的有效期与主合同的有效期一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
法定代表人或其授权代理人： （签字或盖章）	法定代表人或其授权代理人： （签字或盖章）
签订日期：        年        月        日	

附件 2：保密承诺函

## 保密承诺函

致：海南桂林洋高校后勤服务有限公司

我司受海南桂林洋高校后勤服务有限公司（以下简称“委托人”）委托，负责\_\_\_\_\_项目工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于本项目的基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直到至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称：

日期： 年 月 日

### 附件 3: 报价清单



## 附件 4：施工方案

## 附件 5: 相关技术标准和要求