海口综合保税区智能化加工制造中心(二期)应急修缮项目维修施工合同

合同编号：

甲方：海口市君实综合开发有限责任公司

统一社会信用代码：91460000MA5TL6AD32

经营地址：海南省海口市江东新区江东大道202号江东大厦C座2层

法定代表人：方志斌

联系方式：0898-31908519

电子邮箱：/

乙方：

统一社会信用代码：

经营地址：

法定代表人：

联系方式：

电子邮箱：

**目录**

第一条：工程概况 1

第二条：承包范围及承包方式 1

第三条：验收标准 2

第四条：质量保修期 2

第五条：合同工期 3

第六条：合同价款及结算方式 3

第七条：付款时间、条件与付款方式 5

第八条：双方权利义务 7

第九条：违约责任 11

第十条：免责条款 13

第十一条：争议解决 13

第十二条：通知与送达 14

第十三条：其他约定 15

依照《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》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

# **第一条：工程概况**

1.1工程名称: 海口综合保税区智能化加工制造中心(二期)应急修缮项目

1.2工程内容：海口综合保税区智能化加工制造中心(二期)应急修缮项目施工，包括但不限于：项目室内外、公共区域所有地面、天棚、墙面的零星维修，金属屋面维修更换、天窗、门窗维修更换、防火门更换、瓷砖更换、天花及内外墙面涂料、室内门套更换、渗漏水修补、照明灯具安装、高空作业、水电暖安装更换、管道修补、园林园建石材更换、围栏更换、装饰井盖更换、房屋（包括屋面、卫生间、外墙面）防水维修、外立面真石漆及铝板、钢结构等维修工程（具体工程内容以甲方盖章确认的工程量清单为准）。

# **第二条：承包范围及承包方式**

2.1承包范围：乙方负责对本工程的室内外、屋面及公共区域进行维修；具体承包范围以本合同附件2《已标价工程量清单》为准；如合同履约过程中出现经甲方签字确认后下发的整改方案清单与本合同附件2内容不一致的情形，则以经甲方签字确认后下发的整改方案清单为准。

当工程承包范围有增减时，甲方以书面通知明确，乙方不能拒绝，并按本合同明确约定的结算办法进行结算，同时乙方同意不因承包范围调整而提出任何索赔。

2.2承包方式：乙方以包工、包工期、包机械、包质量、包安全、包文明施工、包检验检测、包成品保护、包赶工措施、包二次搬运、包验收、包保修、包市场风险、包管理费、包利润、包规费、包税金的形式承包本项目。

# **第三条：验收标准**

3.1乙方维修质量须满足《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）及《海南省建筑工程防水技术标准》等国家、海南省、海口市现行相关规定的要求，当现行国家、行业或地方标准不一致时，应按对工程的技术标准、功能要求高的执行。

3.2乙方维修完成后，由甲方与乙方、监理单位（如有）共同进行现场验收，验收合格后，三方签字确认《维修工程验收单》及《维修工程量确认单》，作为维修费用结算依据。

# **第四条：质量保修期**

4.1本合同项下的防水工程保修期为十年，除防水工程外的其他维修工程的质量保修期均为两年。

4.2在质量保修期内，由乙方原因造成工程缺陷、损坏的，乙方应按甲方要求进行修复或更换并承担因此产生的一切费用及责任；非乙方原因造成工程缺陷、损坏的，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

4.3在质量保修期内，发生乙方维修义务情形时，原则上甲方应通过书面形式通知，乙方应安排专人负责接收维修信息，乙方维修联系人及其联系方式： 。乙方应在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知后1小时内响应，2小时内委派专人到现场，到场后6小时内出具甲方认可的维修方案，乙方应按经甲方书面同意的方案完成维修，单项维修工作完成时限为：屋面及天窗防水处理、外立面墙面开裂、相关消防及电梯维修应自甲方确认维修方案之日起10日历天内完成，其他维修工作应自甲方确认维修方案后24小时内完成；遇到紧急情况需立即维修的，甲方或甲方委托的物业公司可通过口头形式通知乙方，乙方接到通知后应立即安排维修，同时合同双方应及时完善过程相关手续；否则视为乙方授权甲方另行安排第三方进行维修，造成维修事项的起因属乙方的，由乙方自行承担由维修造成的一切费用，非乙方造成的，则由责任方承担。

# **第五条：合同工期**

5.1乙方为甲方提供维修的期限为自本合同签订之日起30日历天(暂定）。具体维修事项的完成期限以甲方书面通知为准。

5.2本合同工期包括法定节假日、交叉施工、配合施工的等待时间，乙方人员进场、临设搭设（如需）、材料设备到货并安装调试、维修准备工作所需时间。

5.3维修过程中甲方按合同双方确认的进度计划严格监控，若发现乙方进度滞后或投入力量欠缺，甲方有权随时削减乙方工程量或单方解除合同，且乙方须在接到通知当日无条件退场，并向甲方承担支付合同暂定总价20%的违约金。

# **第六条：****合同价款及结算方式**

6.1暂定总价：含税（大写）人民币 （¥ 元）；不含税人民币（大写）人民币 （¥ 元）；税率为 %；如遇国家税率调整，则合同不含税价不变，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 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。

中标下浮率为 %。中标下浮率=[1-（中标价-暂列金额-暂估价）/（招标控制价-暂列金额-暂估价）]\*100%；公式中的暂列金和暂估价系指计取税金后的暂列金和暂估价。

6.2结算方式

（1）本工程采用固定综合单价的计价方式。

（2）结算工程量的计算：附件2《已标价工程量清单》的合同清单工程量为暂定工程量，结算工程量按经合同双方及监理单位（如有）共同签认的《维修工程量确认单》中的实际完成工程量计算。

（3）结算规则为：工程结算时，综合单价不变，结算根据经合同双方及监理单位（如有）共同签认的《维修工程量确认单》中的实际完成工程量计算，最终结算金额以政府财政部门竣工财务决算（如有）为准。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、机械使用费、与其它专业搭接产生的收边收口费用、管理费和利润等，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。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。除非合同另有约定，否则不作调整。

（4）固定综合单价已经包含了整改方案或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作所需的费用，如有测误亦视为已经包含在固定综合单价中，甲方不再另行支付。

（5）因乙方原因发生工程变更的，该变更产生的所有费用由乙方自行承担，甲方不另行支付，同时乙方还应承担变更后导致的一切后果；因非乙方原因发生工程变更的，可根据甲方确认的变更资料据实调整变更部分的费用，价格调整原则如下：

a.已标价工程量清单中已有相同项目的，执行已标价工程量清单中该项目的相应报价。

b.已标价工程量清单中有相似项目的，执行已标价工程量清单中该相似项目的相应报价。如已标价工程量清单中类似项目有两个或两个以上的，执行低价格的综合单价。类似单价的确定原则：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。

c.已标价工程量清单中没有相同或相似项目的，则该项目的综合单价确定原则：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、海南省现行专业定额及有关文件，相应材料价格则以变更发生当期海南省建设工程造价主办的《海南省工程造价信息》（厂商报价除外）中市场信息部分公布的材料价格执行，市场信息缺项部分以甲方、监理人（如有）、乙方共同询价确认后执行组价，组价完成并考虑中标下浮率后确定固定综合单价。

d.乙方提交变更报价书的期限：乙方应在收到变更指示或变更意向书后5天内，向甲方提交变更报价书。乙方逾期未提交的，视为乙方放弃就该项变更提出索赔，同时乙方同意由甲方（或甲方委托的第三方造价咨询机构）编制变更价格文件，且乙方无条件予以认可，合同双方按甲方确定的变更金额执行。

# **第七条：付款时间、条件与付款方式**

7.1无预付款

7.2工程进度款的支付

乙方完成合同内工作内容后，根据《维修工程量确认单》，汇总维修费用清单，报送甲方进行确认并作为进度款支付依据。经甲方审核同意后15个工作日内支付工程进度款至维修工程产值的80%。

7.3结算款的支付（选其一）

☑工程验收合格并办理结算后30天内，甲方累计支付乙方至实际结算价款的97%，剩余3%作为质量保修金。

□工程竣工验收完成，政府财政部门出具竣工财务决算审核批复后，根据政府审批工程决算批复结果核算本合同最终价款，甲方累计支付乙方至本合同最终价款的97%，剩余3%作为质量保修金。甲方应支付的款项应扣除乙方超量领用的工程进度款、施工水电费、违约金、赔偿金等应扣款项。本合同每笔款项均需要政府项目资金拨付到甲方指定账户后方可支付。乙方在签订本合同前已充分了解本合同项目属政府投资项目，资金来源于政府投资的情况及其可能出现的合同风险，所有付款待政府资金拨付到位后再进行支付，双方同意合同价款已包含因政府原因致使项目资金未能落实而导致本合同价款不能如期支付时甲方对乙方的补偿等，乙方同意豁免甲方因此可能产生的逾期支付违约责任（如有）。

7.4质保金的退还

合同结算价的3%作为质量保修金，待缺陷责任期终止后（缺陷责任期为730日历天）如无质量问题、未发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在30天内无息退还质量保修金。

7.5本合同项下的维修工程质保期内，乙方仅负责乙方维修部位/范围（具体维修部分/范围以甲方工程部签字确认的《维修工程量确认单》及竣工验收表等为依据），甲方或甲方委托的物业公司无权就非乙方维修部分/范围扣除乙方保修金。

7.6甲方开票信息及乙方收款账户信息如下（如相关信息变更，以责任方书面通知为准）：

（1）甲方指定开票信息：

公司名称：海口市君实综合开发有限责任公司

纳税人识别号：91460000MA5TL6AD32

地址：海南省海口市江东新区江东大道202号江东大厦B座3层

电话：0898-31908519

开户银行：海南农村商业银行股份有限公司海口新埠岛支行

银行账号：1014414405666666

（2）乙方指定收款账户信息：

开户银行：

户名：

账号：

7.7甲方每支付一笔款项前【10】个工作日内，乙方须向甲方提供等额合规有效增值税专用发票，乙方未向甲方提供等额合规有效增值税专用发票的，甲方有权拒绝付款，甲方因此拒绝付款的不视为甲方违约。

# **第八条：双方权利义务**

8.1维修所需的所有材料、工器具均由乙方提供，费用包含在固定综合单价中。

8.2甲方授权梁彦超为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负责设计图纸的变更，维修期间的质量验收及其他事宜。

8.3乙方委派 为项目经理。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责维修期间的施工质量、安全等问题。

8.4乙方保证进场前配备齐全管理人员和专业技术人员，乙方为本工程配备的管理人员和专业技术人员名单详见本合同附件3。

8.5甲方不提供水、电源，乙方应自行解决水、电源的接入、使用及拆除，相关费用已综合考虑入投标单价及总价中。

8.6乙方负责其它专业的楼板或墙体穿洞的收边收口等工作，此部分费用包含在清单包干价中，甲方不予另行签证。

8.7甲方只负责提供施工现场堆放材料的场地，乙方自行解决施工及管理人员住宿办公场所，甲方不予补偿费用。

8.8合同工期内现场提供垂直运输设备（室内永久梯），乙方对垂直运输设备的使用应服从甲方的整体安排，乙方应做成品保护方可使用，保护费用及因室内垂直运输设备保护不利造成的损失均由乙方自行承担。

8.9乙方材料装卸的时间、地点应服从甲方安排。且由乙方自行保管，相关费用由乙方承担。

8.10施工垃圾应堆放至甲方指定地点，且堆放时间不得超过48小时，由乙方自行外运。

8.11乙方进场前，由甲方组织乙方、监理单位（如有）对修缮界面进行勘测、核对、交验，并形成书面备案材料；交验时乙方已清晰了解需维修的详细内容，本合同项下的维修工程进入质保期后，除主体结构问题外，乙方不得以原项目施工问题为由免除其保修责任。若甲方未及时组织三方进行界面交验，因此造成工期延误的，经甲方确认后，可以顺延工期。

8.12工程竣工未移交甲方之前，乙方负责对施工范围内的一切设施、材料设备和工程成品、半成品进行保护，施工中未经甲方同意，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，否则乙方应恢复原状并承担由此造成的损失。

8.13乙方应按国家、海南省及海口市政府有关文件要求建立健全劳动保障制度，按时足额发放员工工资（含农民工工资），乙方同时必须严格执行中华人民共和国劳动保障部和中华人民共和国建设部联合下发的《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》，及时足额发放农民工工资。乙方不得以任何理由和事项为借口拖欠劳务工人工资，若因乙方拖欠劳务工人工资，造成民工上访及其他突发事件或公共事件给甲方造成不良社会影响的或引发纠纷的，乙方应向甲方支付合同暂定总价1%/次的违约金，违约金从乙方的工程款中予以扣除。

8.14维修开工前，乙方应按甲方要求将确定的材料样板放置于甲方办公室，甲方及监理单位（如有）将按照此样品检查乙方施工时实际使用的材料及作法是否合乎甲方的要求，样板的费用已包含在已标价工程量清单的综合单价及总价中，甲方不再另行支付。

8.15 履约担保按以下第 二 种方式执行

第一种：乙方应于本合同签订生效后 天内向甲方提交履约担保。

履约担保的金额：合同暂定总价的10%；

履约担保的形式：□现金，不计利息；□银行保函；□非银行金融机构保函；□连带责任保证。如以银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证提交的，应按本合同附件4约定的履约担保格式执行。银行保函开立人应是在海南省内注册或设有分支机构并有资格的银行，非银行金融机构保函开立人应是经甲方认可的非银行金融机构；连带责任保证人应是经甲方认可的机构。银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证须为不可撤销、不可转让且无条件见索即付。保函（含银行保函、非银行金融机构保函）自开立人开立之日起生效且须有查询码或二维码。银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证开立所需的费用（含银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证延期的所有相关费用）由乙方自行承担。本合同履行期间，乙方出现按本合同约定应对甲方给付经济赔偿的情况时，甲方有权从履约担保中提取赔偿金额，履约担保不足以赔付的，乙方应按甲方给定的限期内支付剩余的赔付金额，同时补足履约担保金额。乙方未补足履约担保金额的，视为乙方未按合同约定提交履约担保。乙方未按本款约定向甲方提交履约担保的，视为乙方毁约，甲方有权单方解除合同，由此造成的一切损失和后果均由乙方承担，同时乙方应向甲方支付本合同暂定总价1%的违约金。

履约担保的有效期限为：自履约担保（银行保函或非银行金融机构保函或连带责任保证）开立之日起至本合同约定工程全部完工且经甲乙双方、监理单位（如有）共同验收合格、乙方按甲方的要求提交全部资料后28日止。履约担保失效时间如早于本合同约定工程全部完工且经甲乙双方、监理单位（如有）共同验收合格、乙方按甲方的要求提交全部资料后28日之日的，乙方需继续提供相应的履约担保，增加的费用由乙方承担。因延期需重新开具的履约担保以剩余工程产值为基准，具体金额由双方协商确定。履约担保应在担保期满前1个月内办理延期手续，否则每逾期一天，乙方应向甲方支付1万元/天的违约金；履约担保期满超过30天（含）的，甲方有权单方解除合同，由此所造成的所有损失由乙方自行承担。

上述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足。

履约担保的退还：本合同工程全部完工且经甲乙双方、监理单位（如有）共同验收合格、乙方按甲方要求提交全部资料后经甲方审核通过，乙方向甲方提出退还履约担保的申请，经甲方同意后28天内将履约担保退还给乙方，由乙方办理履约担保的相关解除手续（如需）。

第二种：乙方无须提供履约担保。

8.16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，且乙方应承担合同暂定总价5%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；格的材料和工程设备的；

（3）乙方拒绝接受

（2）乙方使用不合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。

8.17安全生产

（1）乙方在施工期间应严格遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、施工场地清洁卫生、环境保护和安全生产等方面的管理规定，做到安全文明施工，负责施工现场和乙方人员的安全保卫管理工作，并承担相应的费用。

（2）乙方必须严格按照国家颁布的安全法规安全施工，如施工过程中因乙方原因出现安全事故或造成第三人人身伤害、财产损失的，由乙方承担全部责任（包括赔付由此给甲方造成的损失）。甲方先行赔偿的，甲方有权向乙方等额追偿。

（3）施工期间，乙方应无条件遵守甲方的现场施工管理规定和要求，并配合做好安全生产的各项工作。

# **第九条：违约责任**

9.1甲方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给乙方造成的损失，如因此造成工期延误的，顺延延误的工期。当甲方无合理理由而不支付工程竣工结算价款，乙方应向甲方发出要求付款的通知，甲方收到通知后仍不能按约定付款，则甲方从约定应付之日起按当期应付而未付合同价款的万分之五作为违约金。甲方承担的违约金、赔偿金及利息等费用不应超过本合同暂定总价的5%。

9.2乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的损失。包含且不限于：

（1）在合同履行期间，乙方不得任意终止和解除合同，否则承担合同暂定总价30%的违约金，对于违约金不足以赔偿甲方损失（包括但不限于乙方行为导致甲方因延迟交付对业主的经济赔偿）的，乙方还应承担赔偿责任。

（2）乙方应采取切实措施保证工程工期，工程开工前3天，乙方向监理人（如有）及甲方报送维修进度计划。由乙方原因造成工期延误的,工期延误 5 （含）日历天内的，每延误1天,乙方向甲方支付违约金3000元；工期延误超过 5 日历天的，甲方有权委托第三方进行维修（乙方承担由此产生的所有费用）或（及）单方解除合同，乙方还应向甲方支付合同暂定总价5%的违约金。

（3）乙方应采取切实措施保证工程施工质量，如因乙方原因导致质量问题、安全事故、媒体曝光或政府有关主管部门的通报批评，乙方除应积极处理控制事态，消除事件对甲方声誉或项目销售的影响外，同时乙方每次还应向甲方支付合同暂定总价10%的违约金。

（4）乙方未按经甲方书面同意的方案实施维修的，甲方不予签认该维修工程量，由此产生的所有责任由乙方自行承担，同时乙方应向甲方支付合同暂定总价10%/次的违约金。

（5）乙方未按本合同第八条第8.4款的约定配齐专业技术人员的，乙方应向甲方支付5万元/工种的违约金。

（6）乙方同意，上述违约金由甲方有权直接从应付未付给乙方的工程款中扣除，该违约金不能免除乙方应承担的相关责任。

# **第十条**：免责条款

10.1本合同所称不可抗力，是指本合同各方不可预见，而且对其发生和产生的后果不能预防或不可避免且不可克服的客观情况，包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化等。

10.2本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起[7]日内通知本合同的其他方，并在不可抗力发生之日起[15]日内向其他方提供由有关部门出具的不可抗力证明。

10.3因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，受影响方可免除部分或全部责任，但法律另有规定的除外，延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

10.4如果因不可抗力的影响致使本合同终止履行的，任何一方均有权终止本合同，并书面通知对方。

**第十一条：争议解决**

11.1凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方均应友好协商；协商不成的，通过下列第[1]种方式解决：

（一）临时仲裁

通过仲裁方式解决，仲裁地位于海南自由贸易港，适用海南省仲裁协会《海南自由贸易港临时仲裁规则》。特别约定：

（1）指定机构为【海南省仲裁协会】

（2）仲裁员人数为【】

（3）仲裁语言为【】

（4）合同所适用实体法为【】

（注：当事人可就以上事项作特别约定。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。）

（二）机构仲裁

提交海南国际仲裁院，按照该机构现行有效仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

（三）向[甲方]所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.2合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，合同其它部分应继续执行。

**第十二条：通知与送达**

12.1甲乙双方确认各自的合法有效送达地址及联系方式如下（合同履行及争议解决过程中均可按照下列方式进行送达）：

甲方：海口市君实综合开发有限责任公司

送达地址：海南省海口市澄迈县老城镇南一环路69号综合保税区联检大楼5楼551室

收件人：梁彦超

联系方式：18389944456

乙方：

送达地址：

收件人：

联系方式：

12.2一方变更名称、地址、联系人或联系方式的，应当在变更后[2]日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。变更方未及时通知的，对方当事人按照变更前的信息进行送达的仍视为有效送达，因此产生的不利后果由变更方承担。

12.3一方向另一方送达文件，以被送达方的签收日期作为送达日期。通过快递方式送达的，以快递签收日期为送达日期。被送达方拒收或无法送达的，由交邮后第x日视为已经送达。通过电子文件送达的，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且被系统退回的情况下，自文件进入对方数据电文接收系统即视为送达，若送达日为非工作日，则在下一个工作日视为已经送达。

4.本条款为独立系款，不受合同整体或其他条款的效力的影响，始终有效。

# 第十三条：其他约定

13.1甲方通讯地址:海南省海口市澄迈县老城镇南一环路69号综合保税区联检大楼5楼551室 ，乙方依本地址向甲方发送有关信函文件，甲方如变更上述地址应及时通知乙方，避免发生延误。

13.2乙方通讯地址： ，邮政编码： ，甲方依本地址向乙方发送有关信函文件，因乙方所留地址有误或变更地址未通知甲方的责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为已送达乙方。

13.3甲方、乙方双方同意在履行本合同过程中发生的（包括但不限于）往来函件、通知、签证、结算、验收单、收货单等书面文件资料以双方盖章为生效要件。

13.4本合同未尽事宜，由双方协商解决或另行签订补充协议；协商不成，任何一方均可向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

13.5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。

13.6乙方被认定为中标无效的，本合同认定无效。

13.7本合同自各方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章/合同章之日起生效，**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。**本合同一式陆份，甲方执叁份、乙方执叁份，均具有同等法律效力。

13.8本合同附件为本合同不可分割之组成部分，与本合同具有同等法律效力，双方应共同遵守附件之各项约定。

附件：1.成交通知书

2.已标价工程量清单

3.乙方为本工程配备的管理人员和专业技术人员名单

4.履约担保格式内容要求

5.廉政协议书

 6.保密承诺函

（下一页为签署页，无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：海口市君实综合开发有限责任公司（盖章） | 乙方： （盖章） |
| 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） 经办人（签字）：  | 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）  |
| 统一信用社会代码：91460000MA5TL6AD32  | 统一信用社会代码：  |
| 电话：0898-31908519  | 电话：  |
| 传真：  | 传真：  |
| 电子邮箱：  | 电子邮箱：  |
| 签订时间： 年 月 日 |

### 附件1：成交通知书

### 附件2：已标价工程量清单

### 附件3：乙方为本工程配备的管理人员和专业技术人员名单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 姓名 | 职务 | 职称 | 主要资历、经验及承担过的项目 |
| 一、现场人员 |
| 项目副经理 |  |  |  |  |
| 技术负责人 |  |  |  |  |
| 造价管理 |  |  |  |  |
| 质量管理 |  |  |  |  |
| 材料管理 |  |  |  |  |
| 计划管理 |  |  |  |  |
| 安全管理 |  |  |  |  |
| 其他人员 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

### 附件4：履约担保格式内容要求

1.履约担保，适用于银行保函或非银行金融机构保函形式

**履约保函**

**（独立保函）**

**保函编号：**

**查询码：**

甲方名称：

鉴于甲方名称（以下简称“甲方”）与乙方名称（以下称“乙方”） 于 年 月 日就 工程名称 （下称“本项目”）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》（下称“基础合同”）。我方愿以乙方为被担保人，就乙方履行基础合同约定之义务，向你方提供无条件、不可撤销、不可转让、见索即付的独立保函（以下简称“本保函”）。

1.本保函最高担保金额：人民币（大写） (¥ )。

2.本保函有效期自开立之日起，至 年 月 日止。

3.在本保函有效期内，因乙方违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的索赔通知书后（无须你方提出任何证明或证据），在7日内无条件支付。你方书面索赔通知书即为我方付款要求之单据。索赔通知书送达地址如下：

收件人：

电话：

地址：

4.你方和乙方约定变更基础合同时，无论我方是否收到该变更，我方承担本担保规定的义务不变。

5.与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

6.因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向本项目所在地人民法院提起诉讼解决。

7.本保函自我方法定代表人 （或其授权代理人） 签字并加盖公章之日起生效。

担保人名称： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

地址： 邮政编码：

电话： 传真：

开立时间： 年 月 日

**2.履约担保格式，仅适用于连带责任保证形式**

**连带责任保证函**

甲方名称：

鉴于甲方名称（以下简称“甲方”）与乙方名称（以下称“乙方”） 于 年 月 日就 工程名称 （下称“本项目”）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》（下称“主合同”）。为保障你方合同权益，现特向你方出具本保证函：

1.我方愿以乙方为被担保人，就其履行主合同约定之义务，向你方提供连带责任保证。本函为无条件的、独立的、不可撤销的连带责任保证担保函，一经作出，即时生效。未经你方同意，不得撤销。

2.保证担保的范围：包括但不限于合同主债权、利息、违约金、损害赔偿金以及实现债权的费用（包括但不限于律师服务费、诉讼费用、拍卖费用、公告费用、评估费用）。

3.担保期限：保证人承担保证责任的期间为自被担保人的主债务履行期限届满之日起三年。

4.本函之外，无论主合同被保证债权是否同时设有物（权利）的担保（包括债务人提供的物（权）的担保）、人的保证等典型/非典型担保，你方有权对所有担保自主选择以任一或两个及以上担保组合的方式主张实现其债权，不受担保类别、担保额度或担保顺序等限制，我方对你方届时被担保债权实现的选择方式无异议。

5.担保期限内，如被担保人未按合同约定履行义务而需向你方支付相应款项或承担相应责任时，我方在收到你方以书面形式提出的支付通知书后（无须你方提供任何证明或证据），在7日内无条件支付。你方书面支付通知书即为我方付款所要求之全部单据。支付通知书送达地址如下：

收件人： 电话：

地址：

6.本函出具后，你方与被担保人就主合同范围内之合同签订、变更（包括但不限于：数量、标的物、价款、债务履行期限等），无须再告知、征求我方意见，无论我方是否收到该变更，均视为我方对相关内容的认可，我司承诺仍将继续按本函之内容承担连带保证责任。

7.我方对被担保人在主合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除后等情形下应承担的款项支付责任或（及）赔偿责任等（若有），亦承担连带支付责任。

8.因本保证函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向本项目所在地人民法院提起诉讼解决。

9.我方承诺我方所提供之连带保证是有效的且已履行我方内部全部审批程序，本保证函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。主合同有关连带责任的约定或表述与本函不一致的，以本函为准。

担保人名称： (盖单位章)

法定代表人或其授权代理人： (签字或盖章)

地址： 邮政编码：

电话： 传真：

 年 月 日

### 附件5：廉政协议书

**廉政协议书**

**甲方：**海口市君实综合开发有限责任公司

**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；

（三）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合同暂定总价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《房屋修缮合同》的附件，与《房屋修缮合同》具有同等法律效力，经双方盖章签字后生效。

**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）：海口市君实综合开发有限责任公司 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） | 乙方（盖章）：法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） |

附件6：保密承诺函

**保密承诺函**

致：海口市君实综合开发有限责任公司

我司受 （以下简称“委托人”）委托，负责 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工程基础资料及数据，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，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称： 公司

日期： 年 月 日