

# 广南县坝美镇坝美新村房屋改造 提升项目

## 施 工 合 同

建设单位（甲方）：广南县坝美镇人民政府

施工单位（乙方）：云南枫范建筑工程有限公司

签订地点：广南县坝美镇人民政府

签订日期：2024年11月2日



# 第一部分 施工合同

发包方（以下简称甲方）：广南县坝美镇人民政府

承包方（以下简称丙方）：云南枫范建筑工程有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就本建设工程施工事项协商订立本协议。

## 一、工程概况

1、工程名称：广南县坝美镇坝美新村房屋改造提升项目

2、项目编号：ZC532600202400692001

3、建设规模：实施坝美镇坝美新村“裸房”风貌改造提升工作，涉及 21 户 12600 m<sup>2</sup>的“裸房”风貌改造提升。（详见工程量清单）

4、建设地点：广南县坝美镇者歪村委会坝美新村。

5、质量要求：达到国家现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

6、计划工期：30 日历天（具体开、竣工时间与招标人签订合同为准）。

7、工程预算：该工程中标价为：688337.41 元（大写）陆拾捌万捌仟叁佰叁拾柒元肆角壹分。

工程结算：本合同为一次性总价包干合同，待本项目施工完成后，一次性付清全部工程款。

## 二、合同工期

开工日期：2024 年 11 月 2 日

竣工日期：2024 年 12 月 2 日

累计工期：30 日历天，具体开工时间以合同约定时间为准，具体开工时间以合同约定时间为准。

遇见不可预见因素（如自然天气、自然灾害等）工期顺延，需提前一周向甲方说明延期因素，且我方不需承担延期造成损失责任。

## 三、质量标准

### （一）质量保证金：

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留工程款的 3%。

（二）工程保修期：1 年。自乙方向甲方提交工程验收合格证之日起计。保修期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题。乙方接到甲方通知之日起 3 天内，应无条件予以维修。若乙方因此拖延维修，则甲方有权另派施工队伍施工、保养，一切费用在保修金内扣除，超出保修金的部分，甲方有权向乙方追偿。

## 四、工程变更及延期

施工中如需变更项目或增加、减少工程量等，以甲、乙双方协商一致后由甲方签字盖章的文字通知为准。

## 五、款项支付



1. 本项目采用一次性竣工验收后拨款的方式。施工方按照合同约定内容完成施工内容后，邀请建设单位到现场进行验收，若工程质量达标，实施内容完整，施工方可将相关资料提交到坝美镇人民政府申请划拨项目资金。同时施工单位收到项目款后存入 3%的质量保证金到财政所账户，待一年后无工程质量问题后申请退回质保金。

2. 甲方应将工程施工价款转账支付至乙方指定的银行收款账户。

## 六、权利和义务

### （一）甲方的权利、义务

1. 委派现场代表张泉负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初检、各种验收和签证工作。

2. 甲方协助乙方提供施工场地，保证运输道路畅通，同时提供现场施工用水、用电接驳点（水电费由乙方承担）。

3. 及时对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、样板验收、组织工程的初验，接乙方书面通知起 24 小时内参加隐蔽工程验收。

4. 接到乙方书面竣工验收通知后 7 日内进行工程和设备验收。

5. 对于设计变更、工程变更，应在收到乙方书面材料起 3 日内进行审批或确认。

6. 负责协调乙方与其他各承包单位的关系，并协助解决材料堆放场地，费用由乙方承担。

7. 按相关规定办理施工所需证件、手续，提供有关的资料。

## （二）乙方的权利、义务

1. 负责办理本工程项目立项报审手续。

2. 负责提供设计方案、设计图纸和设计图纸的会审、送审及线路的报建，向有关部门办理工程竣工验收证明报告及竣工移交事宜。

3. 工程需要的设备材料由乙方负责按本合同第七条的约定订货、供应和运输至现场并保证产品质量，乙方负责设备、材料保管。

4. 保证按国家相关规定及云南地区设备装置规程、标准施工，并保证安全施工。

5. 委派现场代表樊天雄负责施工期间的全面管理。该现场代表须持有与本工程项目相适应的资格证书，如变更现场代表应事先经甲方书面同意。

6. 根据供电部门审定并经甲方确认的施工图纸和用料，按照本合同约定完成承包范围内的施工工作，并办理验收和确认手续。

7. 乙方材料进场，须提前 1 日书面通知甲方，进场时经双方共同验证开箱验收并作书面记录。

8. 施工过程中如发现设计错误或不合理时，应立即书面通知甲方。否则，乙方应对扩大的损失负责赔偿。

9. 达到合同约定的付款条件时，向甲方提供相应的工程进度报表。达到本合同约定的付款条件并经甲方确认后应向

甲方发出付款通知及提供相关资料。若乙方未及时提供前述资料，甲方可相应顺延付款时间。

10. 乙方须以书面方式通知甲方进行竣工验收。

11. 按相关安全法规进行安全施工，遵守甲方施工现场管理的有关规定，承担在施工过程中的防火、防盗、防止意外事故发生等安全责任。若出现安全问题，责任由乙方自行承担。

12. 乙方应做到文明施工，处理好与其他在建专业施工队伍的关系，同时遵守甲方现场施工的管理规定，保证施工场地的清洁卫生符合相关环境卫生管理的规定，做到完工清场。

13. 工程交付甲方前，应负责已完工工程的保护工作，在此期间发生损坏的，由乙方自费予以修复并按合同约定交付甲方，由此造成工期延误，按违约责任中的逾期完工条款处理。

## **七、安全责任**

（一）乙方应严格遵守国家有关安全生产的法律法规、住建部颁发的《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1.1）和《城市规划编制办法》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。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，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。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，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（二）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。

（三）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、锅炉、压力容器、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，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责任。对于易燃易爆的材料除应妥善保管之外，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人，或允许、容忍上述同样行为。



（四）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。

（五）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。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。

（六）乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的安全生产事故应急救援预案；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“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

（七）施工过程中发生的一切安全事故，由乙方全权负责，甲方不负任何责任。

## **八、验收说明**

乙方依照甲方的要求规范施工，根据项目进度、图纸和相关法律法规规定由甲方确认进行项目验收。

## **九、退出机制**

如乙方未严格按照甲方的要求正常施工，甲方有权对乙方提出整改或退出要求，如乙方自身原因造成不能继续履行合同，甲方将重新确定施工单位。

## **十、合同变更与终止**

（一）合同的变更与提前终止必需提前 3 天采用书面形式通知各方，否则按合同总价款的 30%承担违约责任，并于 30 天内支付给各方；

（二）本合同规定的履行期限届满，合同自行终止；

（三）在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商解决；

（四）未经合同各方共同书面同意，任何一方不得单方面全部或部分转让其在本合同项下的权利和义务；

（五）本合同经各方协商一致并签订书面协议可终止；

（六）法律法规规定终止的其他情形。

## **十一、合同解除**

（一）因违约而解除本合同

1. 由于乙方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方认为本合同已无必要继续履行或乙方在收到甲方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则甲方有权向乙方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达违约方时生效。

2. 由于甲方违约造成本合同不能履行或不能完全履行，如果甲方在收到乙方要求其纠正违约的通知后仍不纠正其违约行为，则乙方有权向甲方发出解除本合同的书面通知，该通知自送达甲方时生效，甲方应向乙方支付各方确认已完成工作量的款项。

3. 守约方依据本款规定解除本合同，并不影响其追究违约方的违约责任权利。

(二) 有下列情形之一的，合同权利义务终止

1. 本合同因已按约定履行完毕而自然终止；

2. 本合同经双方协商一致而终止；

3. 本合同因一方出现本条第一款的违约情况（包括一方擅自转让本合同项下权利义务行为），另一方发出解除合同的通知；

4. 法律法规规定终止的其他情形。

## 十二、违约责任

(一) 甲、乙双方应严格履行合同，如乙方不能按照甲方要求的施工标准完成施工，甲方有权随时解除合同；

(二) 甲、乙双方无正当理由不得无故终止合同，否则违约方应向对方支付所造成的损失费用并支付合同总价款的 30% 的违约金；

(三) 因甲方工程量变化或技术要求变更造成工期延期的，竣工日期应予以顺延；

(四) 甲方未能按合同约定进行验收的，由甲方承担工程保管及风险责任，且视为验收合格；

(五) 甲方逾期付款，导致乙方无法施工等工作，乙方可停止工作，并要求支付已完成质量合格工程量的款项。

(六) 施工质量达不到约定标准，由乙方承担相应的责任；

(七) 乙方在施工等过程中，除不可抗力或甲方原因外不得以任何理由停工，非上述原因连续停工 5 个工作日以上



的，甲方解除合同，造成甲方工期延误或其他损失的，乙方应予赔偿。

### 十三、争议解决

在履行合同中，如发生争议，双方应本着互谅互让原则友好协商解决，协商不成，可以提起诉讼。

### 十四、合同的生效

本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。

### 十五、适用法律条款

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中华人民共和国相关法律法规。

### 十六、其它

（一）本合同未尽事宜和新增内容，由双方协商解决，或签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，自双方签字、盖章之日起生效；

（二）本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

甲方：广南县坝美镇人民政府

乙方：云南枫范建筑工程有限公司

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人：杨永泰

法定代表人或委托代理人：

电话：3068955

电话：18008766554

地址： 坝美镇阿科街 6 号      地址： 云南省文山壮族苗族自治州文山市开化街道永通社区下沙坝恒丰小区 18 幢 3 单元 1 号  
有限公司      商铺

开户行： 广南县农村商业银行股份有限公司      开户行： \_\_\_\_\_

账号： 4300011485796012      账号： \_\_\_\_\_

日期： 2024 年 11 月 2 日      日期： 2024 年 11 月 2 日

## 第二部分 施工廉政合同

建设单位：（简称：甲方）广南县坝美镇人民政府

施工单位：（简称：乙方）云南枫范建筑工程有限责任公司

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，确保项目工程质量，杜绝不廉洁行为的发生，避免在项目施工建设期间发生有损甲、乙权益的行为，甲、乙双方特订立如下合同。

### 第一条 甲、乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规的有关规定。

（二）严格执行本工程的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）加强党风廉政建设工作规划，明确目标，并制定出相应的具体保证措施。

（七）健全项目“廉政建设纪事”，具体记载工程项目有关党风廉政建设工作、活动、会议、检查等工作情况，



包括工程项目有关加强廉政建设方面的议事、重大资金使用分析、廉政建设检查结果等工作情况。

（八）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

## 第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（五）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

## 第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金，有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不行以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得在本项目工程建设期间向与本项目有关的单位（包括但不限于本项目的监理）提供超标准宴请、高消费娱乐性服务，不得向与本项目有关的单位馈赠礼金、礼品，不得无偿提供交通、通讯工具等（以下统称：违规违纪行为）。甲方对乙方的上述行为享有监督权、举报权和要求其改正的权利。

（四）乙方在本项目工程建设期间的违规违纪行为而给甲方造成重大经济损失或给本项目造成重大质量隐患的，则甲方有权单方终止与乙方的所有合同，并依据《建设工程质量管理条例》的规定，要求乙方赔偿由此给甲方所造成的一切直接或间接的经济损失。

（五）乙方在本项目工程建设期间的违规违纪行为造成重大责任事故的，事故责任完全由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。同时甲方有权单方终止与乙方的所有合同。

（六）乙方在签定、履行本合同期间，应接受甲方上级单位纪检监察机关的监督。

#### 第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；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）乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建

议工程建设主管部门给予乙方二至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

## 第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

本合同作为本工程承包合同的附件，与工程承包合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效，本合同有效期为甲、乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。

甲方：广南县坝美镇人民政府

(盖单位章)



乙方：云南枫范建筑工程有限公司

程有限责任公司

(盖单位章)



法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：



(签字) 杨永泰

(签字) \_\_\_\_\_

电话： 4068955 电话： 18008766554

日期： 2024 年 11 月 2 日 日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



# 工程质量保修书

发包人（全称）：广南县坝美镇人民政府

承包人（全称）：云南枫范建筑工程有限公司

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》，经协商一致就广南县坝美镇坝美新村房屋改造提升项目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：

## 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、储存室、管理用房和外墙面的防渗为5年；

3. 装修工期为  2  年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工期为      2      年;
5. 供热与供冷系统为  2  个采暖期、供冷期;
6. 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。

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

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： \_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_。

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)

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代

理人： 顾际永

理人： \_\_\_\_\_

地址： 坝美镇阿科街6号

地址： 云南省文山壮族苗族自治州文山市开化街道永通社区下沙坝恒丰小区18幢3单元1号商铺

电 话： 3068955

电 话： 18008766554