

西塞山区电子信息产业园项目一期

(G04051101 号地块)场地平整

施
工
合
同

二〇二一年六月



第一部分 协议书

发包人（全称）：黄石玖都置业有限公司

承包人（全称）：湖北环宇景观古建有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：西塞山区电子信息产业园项目一期（G04051101号地块）场地平整工程

工程地点：黄石市西塞山工业园区管理委员会

工程规模：具体施工内容详见施工图纸及工程量清单

二、工程承包范围：

详见施工图纸和工程量清单。

三、合同工期（实际开工日期以监理方下达开工令为准）

计划开工日期：2021年6月1日

计划竣工日期：2021年7月1日

合同工期总日历天数30天

四、工程质量

工程质量标准：符合设计要求，达到国家工程质量验收合格标准。

五、合同价款

大写（人民币）：贰佰贰拾玖万捌仟捌佰元整；

小写（人民币）¥：2298800.00元。（以中标价为暂定价，以工程竣工审计结算价为准）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件与本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款第2条赋予的规定一致。

七、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

本合同订立时间：2021年6月1日

本合同订立地点：黄石玖都置业有限公司

双方约定本合同自双方签字盖章生效。

十、合同备案

本合同生效后必须送相关部门备案。



发包人（公章）：

法定代表人：



或委托代理人：



承包人（公章）：

法定代表人：



或委托代理人：

第二部分 通用条款

本合同通用条款按湖北省工商行政管理局、湖北省建设厅制定的《湖北省建设工程施工合同》EF—2007-0203 合同示范文本执行。

第三部分 专用条款

1 需要重新定义的词语和新定义的词语：无

2 合同文件及解释

2.1 合同文件及优先顺序组成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 承包人投标文件及其附件；

(4) 专用条款；

(5) 通用条款；

(6) 标准、规范及有关技术文件；

(7) 图纸；

(8) 工程量清单；

(9) 工程报价单或预算书。合同履行中，发包人和承包人有关工程的会议纪要、工程变更、签证、工程洽商、有关通知、信件、数据电文等，以及法律、法规规定具有证明效力和合同效力的文件或资料视为本合同的组成部分。

3 语言及适用的法律、标准与规范

3.1 技术规范

根据项目的要求执行国家技术标准和要求

3.2 工程建设标准强制性条文及现行标准、规范或其它与本工程相应的国家或行业施工操作规程和验收标准。

3.3 其他与本工程相应的国家或地方施工操作规程和技术标准、材料标准。

3.4 以上规范和标准由承包人自备。

4 通讯联络

4.2 各方通讯地址、收件人及其他送达方式所有通讯应发送至以下通讯地址，直到某

方书面通知另一方变更地址为止。

发包人： 黄石玖都置业有限公司

通讯地址：黄石市西塞山区飞云街8号 收件人：曹极至

联系电话：0714-6313955 邮政编码：

传 真： 电子邮箱：

开户银行： 户名：

账 号：

承包人： 湖北环宇景观古建有限公司

通讯地址：黄石市黄石港区消防路26-8号 收件人：

联系电话：0714-6266851 邮政编码：

传 真：0714-6266851 电子邮箱：

开户银行：建行黄石分行 账号：4200 1608 6080 5300 6340

监理单位： 湖北佰誉工程咨询有限公司

通讯地址：黄石市西塞山区沿湖路638号金泰源·航天城1号楼1单元11层

收件人：杜爱枝 联系电话：0714-6396928

邮政编码： 传 真：

电子邮箱：

5 发包人

5.1 发包人完成下列工作的约定：

(1) 办理土地征用、拆迁工作、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件的
时间：

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：

(3) 开通施工现场与城乡公共道路间的通道的约定：

(4) 提供资料的时间：

(5) 办理有关所需证件的约定：

(6) 组织现场交验的时间：

(7) 组织图纸会审和设计交底的约定：

(8) 协调保护工作的约定：

(9) 发包人应做的其他工作及其约定：无

5.2 发包人向承包人提供标准与规范名称、图纸及技术要求的约定：

(1) 提供的时间：标准与规范由承包人自备，图纸在开工前一周内提供。

(2) 提供的份数：二套。承包人需要增加图纸，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。承包人不得将本工程图纸传给第三方。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人；承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

5.3 提供施工场地的标准：具备开工条件。

提供施工场地的时间：开工前一周内。

6 承包人

6.1 承包人有关工作的约定

(1) 向发包人提供施工现场办公和生活的房屋设施的时间和要求：无

(2) 承包人应做的其他工作及要求：1、承包人自行解决参与本工程施工、管理人员的住房、膳食、交通、劳保及医疗、工作酬金等问题，并严格执行《劳动法》以及本省、市有关劳动保护管理规定；2、自行解决施工用水、用电费用、拌合场地、渣土弃运和堆置、沿线住户协调工作；严格遵守《黄石市建设工程文明施工管理暂行规定》，做好文明施工工作；3、编制施工组织设计，并在开工前七日交给发包方；4、于每月 25 日向发包方报送当月进度月报和下月施工计划；5、严格按照施工图进行施工，确保工程质量，按规定的日期如期完成和交付。

6.2 承包人负责的设计的约定

(1) 合同约定由承包人负责的设计：无

(2) 承包人提供设计的时间：无

7 发包人代表

7.1 发包人任命的发包人代表是：曹极至 联系电话：0714-6313955

7.2 发包人代表职权范围：负责本工程质量、进度、投资控制，以及工程现场变更签证。

8 监理工程师

8.1 负责本工程的监理单位及任命的监理工程师

监理单位：湖北佰誉工程咨询有限公司 法定代表人：潘志斌

任命张志刚为监理工程师，联系电话：0714-6396928

9 承包人代表

9.1 承包人任命的承包人代表是： 银垒

联系电话： 13807234585

10 分包人

10.1 分包人及有关约定： 无

11 工程担保

11.1 承包人向发包人提供履约担保的约定： 无

12 不可抗力

12.1 不可抗力的其他情形： 详见本合同通用条款

13 保险

13.1 发包人委托承包人办理保险事项有： 具体内容以双方协议商定。

14 进度计划和报告

14.1 承包人编制进度报告和修订进度计划的时间要求： 每月 25 日前向监理工程师提供月度工程进度计划及相应进度统计报表。

15 质量目标

15.1 合同质量的奖罚： 因承包人原因，工程质量竣工验收一次性达不到合同约定的质量标准罚款 10 万元，并继续整改直至达到合格标准。

16 安全防护和文明施工

16.1 安全生产目标管理的奖罚： 承包人若没有达到合同规定的安全生产要求和以上安全生产目标，按合同价的进行处罚。

文明施工目标管理的奖罚： I、为了保护工程或为了公众及其它人员的安全及方便，在工程现场，承包人应以其自己的费用提供并维修所有的照明，护栏，警告标志及守卫设施。 II、承包人应以自己的费用，严格按照国家及地方政府的有关规定、标准、程序采取安全技术措施，职业健康与环境保护措施，职业防护措施确保职工和有关工作人员的健康和安全。 III、在工程施工期间，承包人应避免现场出现不必要的障碍，排除雨水或污水，并应将任何承包方的设备和材料储存并做好妥善安排，从现场清除并运走任何废料、垃圾及不再需要的临时工程。

IV、承包人在任何时候均应采取一切合理的预防措施，以防止其雇员或在其雇员之中任何违法的、暴乱性的或妨害治安的行为，并维护治安和保护工程附近的个人或财

产免受上述行为的破坏。

V、承包人应负责协调现场与工程有关的周边工农关系的一切事宜并承担所发生的一切费用。

VI、承包人应采取一切合理措施，保护工地及工地周围的环境，避免污染、噪音或由于其施工造成对造成公共人员和财产等的危害或干扰。

IV、承包人应确保无综合治安案件发生。若发生治安案件，每一起处以 500 元的罚款。

VIII、发出任何移交证书后，承包人应立即从已签发的部分工地上将其设备、多余材料，垃圾及各种临时工程清除、撤走，使这部分工程及工地保持清洁，并经发包人验收合格。

17 发包人供应材料设备：无

18 隐蔽工程和中间验收

18.1 中间验收部位包括：工程具备隐蔽或中间验收条件，承包人首先须进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收时承包人准备验收记录，验收合格，监理工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

监理工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。监理工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，监理工程师应承认验收记录。经验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，监理工程师不在验收记录上签字，视为监理工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

19 工程计量和计价的依据招标文件中约定的计价要求：本工程采用工程量清单计价方式。计价依据如下：

1. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
2. 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的下列计价定额；
3. 招标文件、工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
4. 建设工程设计文件及相关资料；
5. 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

6. 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

7. 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；材料价参考湖北省黄石市 2020 年最新材料市场信息价格，变更项目涉及新组价格时，材料价按变更当期信息价调整。

8. 其它的相关资料。双方达成的其它计价要求：（此条针对工程变更单价的确定）I. 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款。II 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款。III. 合同中没有适用或没有类似的变更工程的价格，由承包人依据上述计价依据中规定的工料机消耗量计取工程直接费，调整人工、材料价差后，取费后按承包人报价浮动率计算，承包人报价浮动率 $L=(1-\text{中标价}/\text{招标控制价})\times 100\%$ 承包人向造价或监理工程师提交已完工程量报告的时间：

（1）工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料八套及竣工验收报告。

（2）发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

（3）工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

20 提前竣工奖与误期赔偿费

20.1 提前竣工奖：无

20.2 误期赔偿费的约定

（1）每日日历天赔付额度：因承包人原因不能按照合同约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工，每延误一天，罚款 1000 元。延误工期超过 10 天，从第 11 天起，每天罚款 2000 元。

21 合同价款与调整

21.1 合同价格调整方式

采用固定单价合同合同风险范围如下：

投标价格为投标人的投标文件中提出的各项支付金额的总和。投标人的投标价格一旦为招标人接受，在整个合同有效期内，所有价格均不能违背施工合同进行调整。

本合同人工、材料、机械价格调整应遵循如下原则：

(1) 人工单价按投标报价原则上不予调整，如果国家发布关于人工费调整的有关政策，则按相关政策进行调整。

(2) 投标人的主要材料（承包人商务标中主要材料一览表中所列的材料）价格原则上不予调整，若由于市场材料单价波动过大，存在施工时材料单价（施工期平均价）与投标时材料单价涨（跌）幅超过 10%，其超过部分按投标下浮率进行调整。

(3) 因承包人自身原因在投标过程中掉项、漏项、漏算、少算的内容一概不追加任何费用。

22 工程价款支付

22.1 发包人向承包人支付工程预付款的具体时间和金额：本工程不支付工程预付款

22.2 本项目付款方式为：项目竣工验收合格后付合同价 50%，审计完成后付至审计金额 90%，余款在质保期满（一年）付清，付款全过程不计利息，承包人在付款前提供正规票据，如不提供暂不拨付。

22.3 发包人承包人对安全防护、文明施工措施费的约定：专款专用。

支付计划：专款专用使用要求：专款专用调整方式：随工程造价进行调整。

23 竣工结算与结算款

23.1 结算的程序和时限：

按通用条款 60.2 款至 60.7 款的约定办理，其中 60.3 和 60.4 款不予适用；

23.2 约定结算特殊要求：

(1) 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照合同书约定的合同价款、合同价调整内容、现行工程量清单计价规范及有关法律、法规、指导性意见等，进行工程竣工结算。

(2) 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人未向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

(3) 审计机关下达工程造价审计结果征求意见通知书之日起，施工单位必须在 10 天之内前来审计机关核对并签署意见，逾期视为默认审计结果。

(4) 施工单位报送审计的工程造价结算(决算),经审计部门审减额超过8%部分的审计费用由施工单位承担。

(5) 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时,按本合同关于争议的约定处理。

24 质量保证

24.2 质量缺陷责任期:

24.2.1 质量缺陷责任期:1年

24.2.2 质量缺陷责任期计算方式:按照通用条款的约定。

24.3 质量保证的方式:质量保证金

24.3.3 质量保证金的金额及扣留

(1) 质量保证金的扣留:扣留的比例为结算总价10%。质保期满无质量缺陷后无息返还。

24.3.4 质量保证金返还的其它约定:质保期满,无质量缺陷后无息付清。

25 合同争议

25.1 争议或认定机构按通用条款本款的约定;

25.2 双方同意选择下列一种方式解决争议:向委托人住所地人民法院提起诉讼。

26 保密要求

26.1 对承包人保密信息的约定:

保密信息的提供时间:获息后2天内提供。保密的范围:与工程有关的设计文件和图纸等。保密的责任及保密费用:各自承担。

27 合同份数:合同份数:6份,其中发包人4份,承包人2份。

28 补充条款

28.1 施工现场安全防护及与施工有关的交管、城管、环卫、环境等协调与处理有承包人统一负责,不另行增加费用,发包人或第三者须遵守承包人的管理规定。

28.2 承包人的项目负责人必须与投标文件中的项目负责人一致,仅承建本工程项目,不同时承担其它工程项目。在项目实施过程中,如更换项目负责人,需提前14天书面向发包人提出申请,经发包人同意更换,否则,即视为违约,发包人有权解除合同。

28.3 所有材料设备均由承包人按照设计和有关规范的要求自行采购,并提供产品合格证明,采购前,承包人推荐不少于三个厂家的合格产品,经监理工程师及发包人

审核认定产品、否则所造成的损失由承包人负责。承包人推荐的三家供应商的产品经发包人审核认定不符合设计要求，发包人有权指定其他供应商。发包人对任何材料的认定并不解除按合同履行应付的质量责任。

28.4 承包人在施工过程中如有应做的检测的所有样品一律送到具有相应资质的试验室检测，费用由承包人承担。

28.5 工程完工后，承包人应提交竣工资料四套作为项目竣工的组成部分。

28.4 承包人必须按时支付民工工资，若因拖欠民工工资而发生民工上访等事件，甲方有权从乙方工程进度款中直接支付民工工资，对承包人恶意拖欠民工工资，情节严重的，发包人可终止合同，并拒绝承包人参与发包人组织的其他工程招标；

28.5 本项目招标人和中标人应按照《黄石关于全面落实工程建设领域农民工工资治欠保支基础制度的实施意见》等有关规定，落实按月足额支付工资、农民工实名制、工资专用账户、银行按月代发和工资保证金等制度，维护各方合法权益。

28.6 未尽事宜，发包人和承包人可协商后签订。