

建设工程施工合同

工程名称： 玖都星都荟地下室抗浮处理

发 包 人： 黄石玖都置业有限公司

承 包 人： 湖北丰力基础工程有限公司

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）：湖北丰力基础工程有限公司

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：玖都星都荟地下室抗浮处理

工程地点：黄石市西塞山区玖都星都荟小区

工程规模：详见设计图纸及工程量清单

二、工程承包范围：具体内容详见设计图纸及工程量清单

三、合同工期

计划开工日期：2022年__月__日（以开工报告日期为准）

计划竣工日期：2022年__月__日（以开工报告日期顺延）

合同工期总日历天数45天。

四、工程质量

工程质量标准：合格

五、合同价款（以中标价为暂定价，以工程竣工审计结算价为准）

大写（人民币）：壹佰贰拾玖万元整；

小写（人民币）：1290000.00元。

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：2022年5月17日

本合同订立地点：黄石玖都置业有限公司办公室

双方约定本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同备案

本合同生效后必须送集团公司备案。

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、定义

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

3.2 本合同适用现行的国家法律、规范和本工程所在地的地方性法规。

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 与该项目相关的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： 黄石市西塞山区黄石大道 294-11 号

收 件 人： 刘海亮 联系电话： 18972777311

邮政编码： 435000 传 真： _____

电子邮箱： _____

开户银行： 黄石市农村商业银行股份有限公司团城山支行

账 号： 82010000002595446

承 包 人： 湖北丰力基础工程有限公司

通讯地址： 咸宁市浮山办事处旗鼓村三组（青龙路北侧）

收 件 人： 卢辉 联系电话： 13339905888

邮政编码： 437100 传 真： /

电子邮箱： 642600724@qq.com

开户银行： 湖北银行股份有限公司咸宁分行

账 号： 16010280000000770

监理单位： 湖北华信工程监理有限公司

通讯地址： 湖北省黄石市黄金山工业新区黄金山科技园综合楼 11 楼

收 件 人： 王昱岑 联系电话： 15871135021

邮政编码： 435000 传 真： 0714-6328299

电子邮箱： 174496755@qq.com

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：本工程施工场地已具备开工条件。

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：施工单位进场后发包人协助承包人办理。

(3) 开通施工现场与城乡公共道路间的通道的约定：已开通。

(4) 提供资料的时间：开工前一周内。

(5) 办理有关所需证件的约定：无。

(6) 组织现场交验的时间：开工前一周内。

(7) 组织图纸会审和设计交底的约定：无。

(8) 协调保护工作的约定：由发包人协助承包人完成。

(9) 发包人应做的其他工作及其约定：有无委托给承包人负责的部分工作：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：标准与规范由承办人自备，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

地址与方式如下：

通讯地址：湖北省黄石市黄金山工业新区黄金山科技园综合楼 11 层

联系电话：15871135021 邮政编码：435000

传真：0714-6328299 电子邮箱：174496755@QQ.COM

9、承包人代表

9.1 承包人任命的承包人代表是：卢辉 联络通讯地址与方式如下：

通讯地址：咸宁市浮山办事处旗鼓村三组（青龙路北侧）

联系电话：13339905888

邮政编码：437100 传真：/

电子邮箱：642600724@qq.com

10、分包人

10.1 分包人及有关约定：工程不得分包，须自行承担施工。

11、工程担保

11.1 承包人向发包人提供履约担保的约定：本项目不收取履约保证金。

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：通用条款 27.1 款的第（2）项；

承包人应以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人投保建筑工程一切险、第三者责任险等险种，投标人在投标报价中必须包含以上费用。

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 1 万元，并自行承担费用整改至达到合格标准，并赔偿因此给发包人造成的一切损失。

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 1%进行处罚。因发包方原因造成的安全文明施工问题，由发包方承担一切损失。承包方不再另行承担责任。

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的关系。

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

17.1 约定发包人是否供应材料设备 发包人不供应材料设备，本条不适用。

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、工程试车

19.1 约定是否试车

不需要试车的，本条不适用。

20、竣工验收

20.1 中间交工工程的验收

本工程无中间交工工程的，本款不适用。

21、工程计量和计价

21.1 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：

21.1.1、施工图纸；

21.1.2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；

21.1.3、《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表（2018）》、《湖北省通用安装工程消耗量定额及统一基价表（2018）》、《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表（2018）》；

21.1.4、《黄石建设工程造价信息》，黄石信息价未包含的材料自行询价或参照专业测定价；

21.1.5、相关规范文件、定额解释、说明。

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，计取直接费、调整人工材料价差后，取15%的综合费率，不另计其他任何费用。

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。

22、提前竣工奖与逾期赔偿费

22.1 提前竣工奖的约定

不设提前竣工奖的，本款不适用。

22.2 逾期竣工赔偿费的约定

(1) 每日历天赔付额度：因承包人原因不能按照合同约定的竣工日期（业主方同意顺延的工期除外），每延误一天，罚款 500 元。延误工期超过 10 天，从第 11 天起，每天罚款 1000 元，最高处罚至合同总金额的 10%。

23、合同价款与调整

23.1 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)当工程施工期间主要材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。

主要材料为：水泥、碎石、砂、商品混凝土、钢材、沥青、石材、管材、苗木等，以及其价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的其它材

料、设备。

(3) 材料价差作为追加(减)合同款项,应与工程进度款同期支付。

24、工程价款支付

24.1 发包人向承包人支付工程预付款的具体时间和金额: 无

24.2 双方约定工程进度款支付的具体时间和金额: 人员、机械及主材进场,支付合同价款的30%,工程完工验收合格后支付至合同总价的80%,工程结算审计后支付至审定价的97%,工程结算款的3%为保修金,保修期1年。承包人应在每期付款前提供相应税票,否则发包人有权拒绝付款。

24.3 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
调整方式: 不予调整

25、竣工结算与结算款

竣工结算与结算款

承包人提交竣工结算申请单的期限: 竣工验收完成后28天内。

竣工结算申请单应包括的内容:见通用合同条款。

26、质量保证

26.1 质量缺陷责任期:

26.1.1 质量缺陷责任期: 12个月

26.1.2 质量缺陷责任期计算方式: 按照通用条款的约定。

26.2 质量保证的方式

质量保证金

26.2.1 质量保证金的金额及扣留

(2) 质量保证金的扣留:

按照通用条款的约定,从每次应支付给承包人的工程款(包括进度款和结算款)中扣留,扣留的比例为3%。

26.2.2 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。

27、合同争议

27.1 争议或认定机构

按通用条款本款的约定；

28、保密要求

28.1 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。

28 合同份数

28.1 合同副本的份数：4，其中发包人2份，承包人2份。

29 、补充条款

29.1 施工现场安全防护及与施工有关的交管、城管、环卫、环境等协调与处理由承包人统一负责，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。

29.2 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。

29.3 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。

29.4 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。

29.5 工程完工后，承包人应提交竣工图四套作为竣工资料的组成部分。

29.6 承包人要做好该项目用工人员的合同签订工作，及时向甲方反馈该项目农民工工资发放情况，并按有关政策落实和解决好农民工的欠薪工作。承包人必须按相关法律法规制定推行银行代发工资制度、劳动用工实名制管理制度、农民工工资专用账户制度、工资保证金等四项基础制度。

29.7 无论何种情况，承包人必须解决好农民工工资，若发生农民工上访事件，按每上访一次处罚 10000 元。

29.8 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；

29.9 发生增补工程量变更的情况按照国家相关规定执行变更程序。

30. 未尽事宜，发包人和承包人可协商后签订。

附件一

工程质量保修书

发包人（全称）：黄石玖都置业有限公司

承包人（全称）：湖北丰力基础工程有限公司

为保证玖都星都荟地下室抗浮处理在合理使用期限内正常使用，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，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内应按照国家有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

1 质量保修范围

质量保修范围包括：本项目合同施工内容；

2 质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起计算。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：12 个月

3 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到通知后的 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修，发包人可自行或指派第三方保修，其保修费用由承包人承担。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的安全和质量。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，由设计单位提出保修方案，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4 质量保修费用

质量保修费用及相关的损害赔偿费，由造成质量缺陷的责任方承担。

5 质量保证金

质量保证金的使用、约定、支付、返还与本合同的质量保证金中赋予的约定一致。

6 其它

6.1 双方约定的其它工程质量保修事项：无

6.2 本工程质量保修书，由发包人承包人在工程竣工验收前签署，作为合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

法定代表人(签字):

年

月



承包人(公章):

法定代表人(签字):

年

月

日



附件二

湖北省房屋建筑和市政工程建设廉洁协议书

发包人（全称）：黄石玖都置业有限公司

承包人（全称）：湖北丰力基础工程有限公司

工程名称：玖都星都荟地下室抗浮处理

工程地点：黄石市西塞山区玖都·星都荟小区

为加强廉洁建设，规范承发包双方的活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护当事人的合法权益，根据省政府第 308 号令的有关规定，由甲方与乙方订立本协议书。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家法律法规和省政府第 308 号令的有关规定。

（二）严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，设立廉洁告示牌，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洁建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方严重违反廉洁建设的行为，应向其上级部门或纪检、监察等有关机关举报。影响合同履行的，可按合同中关于合同解除的约定处理。

第二条 甲方责任

（一）甲方作为工程项目的建设单位，全面负责工程建设的进度、质量和资金管理，认真履行合同规定的甲方责任。

(二) 甲方人员不得索要或接受乙方的财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物。包括促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金等，或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段。

(三) 甲方人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）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。

(四) 甲方人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作等安排提方便。

(五) 甲方人员及其配偶、子女等亲友不得从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

(六) 甲方人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同约定以外的材料和设备。

第三条 乙方责任

(一) 乙方作为工程项目的施工责任主体，严格执行工程建设法律、法规和强制性标准与规范，依照合同负责承担工程建设的进度、质量、资金控制。

(二) 乙方不得以任何理由向甲方人员给付财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物。包括促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金等，或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动，提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

(四) 乙方不向甲方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作等安排提供便利。

(五) 乙方不接受甲方人员及其配偶、子女等亲友从事或明示、暗示

干涉工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动的要求。

第四条 违约责任

(一) 甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 协议生效

本协议的有效期，自双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

第六条 协议法律效力

本协议书作为工程施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

第七条 协议份数

本协议一式 4 份，甲方 2 份，乙方 2 份。在签订后与工程建设合同一并送集团公司备案一份。

甲方：(公章)
地址：
法定代表人：
或委托代理人：

2022年5月17日

乙方：(公章)
地址：
法定代表人：
或委托代理人：

2022年5月17日

