

武冈市新家园、乐洋路东站、工商银行、湘运车站、 原师范、仪器站宿舍棚户区改造项目工程施工合同

采购合同编号：武冈财采计[2024]000206 号

发包人(甲方)： 湖南庆丰投资发展有限公司

承包人(乙方)： 武冈市建筑安装工程公司

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，双方就武
冈市新家园、乐洋路东站、工商银行、湘运车站、原师范、仪器站宿
舍棚户区改造项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：武冈市新家园、乐洋路东站、工商银行、湘运车站、
原师范、仪器站宿舍棚户区改造项目。
2. 工程地点：武冈市迎春亭棚户区。
3. 工程立项批准文号：武发改审【2024】396 号。
4. 资金来源：上级棚改资金，不足部分由本级财政资金补足。
5. 项目内容：宿舍外立面改造、老旧木门窗拆除换新、公共楼梯
间区域及扶手翻新、强弱电线路归整、排水防水改造、危旧房屋维修
加固、室外道路、停车坪及电动车充电设施、消防设施等工程改造，
改造户数共 145 户。具体以本项目施工图纸和工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期： 2024 年 10 月 14 日。

计划竣工日期： 2024 年 12 月 14 日。

工期总日历天数：60 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。不得因其他任何原因顺延竣工期（不可抗力的因素，凭甲方签证顺延）。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范，达到合格工程标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税价格）为：

人民币(大写) 叁佰伍拾陆万壹仟陆佰伍拾柒元伍角捌分
(¥3561657.58 元)；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施项目费：

人民币(大写) (¥ 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 元整 (¥ 元)。

2. 合同价格形式：限总价固定单价合同。

3. 计量计价规则：工程量按实计量，原工程量清单有或相似的项目按财评审定综合单价确定。原清单缺项或特征不符或项目变更重新组价原则：

①执行湖南省 2020《湖南建设工程消耗量标准》、2020《湖南省

建设工程计价办法》（湘建价【2020】56号）、财评预算书等相关配套文件；人工、材料、机械与财评审定结论保持一致，按财评审定结论各项费率计取费用。

②主要材料在施工过程中，价格涨跌幅均不作调整。

③绿色施工措施费结算时，按工程量计量部分（扬尘控制措施费、场内施工道路排水、施工围挡、智慧管理设备及系统）根据审批后的施工方案进行计量签证，其它部分全部按固定费率计算。

④暂估材料价的定价及调整：采购人招标时暂估价材料的暂估价格已经采购人及相关部门审定，暂估价格已充分考虑满足该项目的建设标准且贴合实际市场行情；应作为承包人实施时材料选定控制单价，原则上在实际结算时暂估价材料结算价不能超过承包人投标报价暂估价。

暂估价材料在实施前 20 天由承包人提出申请，采购人及相关部门进行市场调查后确定材料的品牌、规格型号、质量等级、材料价格等交由承包人采购，并以经采购人签发的认价单进行结算，该部分费用不进行优惠，超出采购人签发的认价单部分不予结算。

⑤专业暂估价工程及暂列金额的约定：在乙方合同范围内的暂估价项目由甲方审批方案及价格后，乙方负责实施。

⑥零星机械台班和零星工日按邵阳造价文件中发布的周转材料及设备租赁价格及建筑市场人工工资单价另加税金直接进入结算。

五、预付款及结算方式

（1）预付款：本工程无预付款。

（2）结算方式：工程竣工验收合格后，乙方按甲方签证实实际发生的工程量造价结算，双方约定竣工结算价款最终以武冈市审计局审定的金额为准，但结算价最高不超过合同总价。

（3）支付方式：经监理和业主方审批后，当期工程累计产值达到合同总价 50%时，支付至签约合同总价的 30%；合同工程全部完工并竣

工验收合格后,支付至签约合同总价的 60%;完成结算审计后 100 日支付至审定结算价的 97%,扣留 3%作为质保金,工程交付使用满壹年后,无任何质量问题,不计利息一次性付清。保修期间发生的应由承包人承担的与质量有关的罚款和其他应扣费用应在支付质保金时一并扣除。保修期自全部工程竣工验收或交付使用之日起计算(若延期付款,延期的计息标准按合同订立时 1 年期银行贷款市场报价利率计算)。

(4) 根据采购文件的约定,在合同签订前提交不超过合同金 10% 的履约担保。

六、双方代表

6.1、发包人代表:

姓 名: 邓孝前、戴懂萍;

发包人对发包人代表的授权范围如下:

- (1) 督导承包人行使职权,处理和协调施工现场及外部关系;
- (2) 对工程质量、工期、进度、安全、文明施工、材料与工程设备进场进行监督检查;
- (3) 协调解决有关设计和技术问题,以及设计施工图纸的确认;
- (4) 负责协助办理工程变更的相关事宜;
- (5) 协助审核施工组织设计、专项施工方案及技术核定单;
- (6) 协助审核已完成的工程量报告;
- (7) 审批工程进度款和结算款;
- (8) 协助审核承包人提出的单位工程竣工验收申请报告,组织竣工验收、签发工程接收证书、办理工程移交相关事宜;
- (9) 接收并组织审核承包人提交的单项工程施工图预算、竣工结算申请单、竣工结算资料,组织颁发最终结清证书;
- (10) 代表发包人行使发包人授予的其他权利和义务。

6.2、承包人项目经理

姓 名： 邓丽春；

身份证号： 430526197912191763；

建造师执业资格等级： 二级建造师；

建造师注册证书号： 湘 243111217929；

安全生产考核合格证书号： 湘建安 B（2019） 0010063；

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 22 天。

6.2.1、由承包人配合建设单位办理施工许可证；按施工进度需要，办理好临时用水、用电事项；发包人提供协助。

6.2.2、整个项目工程建设所需证件、批件的名称和完成时间（包括收费对象为发包人的各项行政事业费用）：由承包人按项目建设进度办理，发包人提供协助，所需费用由发包人和承包人按规定分别承担。

6.2.3、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：施工前建设单位应协调相关管线权属单位进行现场交底，承包人施工时应配合进行探明并负责保护，探明、保护工作相关费用由建设单位承担，施工时如人为损坏地下管线、邻近建筑物、构筑物，所发生费用由承包人承担，如建设单位未组织现场交底或交底不准确则承包人不承担相关责任。

6.2.4、取土场由承包人自行解决，但不得违反相关管理规定。

6.2.5、承包人应按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发【2016】1 号），设立专项用于农民工工资（劳务费）支付的专用账户；与招用的农民工工资签订劳动合同并按月足额支付工资，对本单位农民工实行实名制管理；

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

(1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议

(2) 本合同协议书

(3) 成交通知书

(4) 响应文件

(5) 政府采购合同

(6) 谈判文件

(7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。

(8) 其他合同文件。

八、双方权利与义务

8.1、甲方的权利

8.1.1、乙方无正当理由延期开工或因乙方自身原因不能保证施工进度和工程质量，甲方有权终止合同。甲方有权终止合同。因此而造成的损失由乙方承担。

8.1.2、有权委派驻工地代表，对乙方的施工质量、工程进度、隐蔽工程等实施检查监督。

8.1.3、在施工期间，甲方可根据使用功能或美观要求，有做出变更设计图纸的权利。如修改变更设计结构安全，必须经设计同意，出具设计修改变更通知单。

8.1.4、对工程质量不合格的地方，有权要求乙方拆除返工，直至合格为止。

8.1.5、对乙方在工地不称职、素质差的作业人员，有权提出撤换

意见，乙方应予采纳。

8.1.6、有权要求乙方作业人员遵守甲方的各项管理规定，保证施工场地文明、整洁、安全。

8.2、甲方的义务

8.2.1、办理好工程开工前的各项手续，领取《施工许可证》。

8.2.2、联系设计人员及监督部门的现场服务。组织施工图纸会审和技术交底。

8.2.3、负责搞好本工程“三通一平”或提供水源、电源给乙方。

8.2.4、积极筹集资金，按照合同约定按时付给乙方工程进度款。

8.2.5、根据工程进度需要，及时办理隐蔽项目的验收签证。

8.2.6、处理好因自身原因引起的周边矛盾与纠纷，并配合乙方处理周边矛盾与纠纷。

8.2.7、负责组织工程竣工验收。

8.2.8、及时审结工程决算，与乙方办理好财务结算手续。

8.3、乙方的权利

8.3.1、要求甲方提供施工作业场地和进入工地的电源、水源。

8.3.2、因基础超深、设计变更、甲方要求等原因，造成乙方拆除重做，乙方有向甲方追加工程承包金额的权利。

8.3.3、按照工程进度和合同约定向甲方收取工程款。

8.3.4、甲方未能按合同约定履行自己的各项义务或发出错误的指令，给乙方造成损失，乙方有权要求索赔的权利。

8.3.5、隐蔽工程在隐蔽前二天通知甲方检查验收，如甲方不及时检查验收，影响工程施工，乙方有权自行隐蔽，甲方应予认可。

8.3.6、有要求甲方提供本工程定位红线、水准基准点、施工所需图纸、地质资料及地下管线资料的权利。

8.4、乙方的义务

8.4.1、按照施工图纸和合同约定，精心组织施工，保证按时按质完成工程任务，并交付使用。

8.4.2、自觉遵守甲方的各项管理规定，做好施工场地的安全保卫、文明整洁工作。

8.4.3、自觉接受上级有关部门及甲方人员对工程进度、质量、安全文明施工的检查与监督。

8.4.4、为工地施工人员办理意外人身伤害保险，交纳保险费。

8.4.5、对工程质量终身负责，按规定履行质量缺陷保修责任。

8.4.6、承担因自身原因造成的质量缺陷损失和工地发生事故的责任与损失。

8.4.7、负责整理好本工程的全部技术、经济、安全文明施工等资料，一式三份交甲方报有关部门备案。

8.4.8、及时办理工程竣工验收、交付使用手续，做到工完、场清、帐结。

8.4.9、协调处理好当地群众关系，并配合甲方处理因甲方自身原因造成的周边矛盾与纠纷。

8.4.10、隐蔽工程检查承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：24小时。监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：36小时。

九、安全文明施工

乙方必须自行做好施工现场安全管理工作，要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准。严格遵守上级主管部门各项安全、文明管理规定和《工程建设标准强制性条文》（房建部分），精心组织施工，确保安全生产、文明施工，杜绝事故发生。如发生安全

事故，一切责任和损失均由乙方承担。

十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十一、词语含义

本协议书词语含义与《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)通用合同条款中赋予的含义相同。

十二、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 14 日签订。

十三、签订地点

本合同在 湖南庆丰投资发展有限公司 签订。

十四、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。本合同的通用条款，按建设部、国家工商行政管理局 2017 年发布的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)执行。

十五、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十六、争议解决方式

所有与合同履行的有关争议由双方友好协商解决。如双方协商不成，则在工程所在地人民法院诉讼解决。

十七、合同份数

本合同一式 陆 份， 均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，
承包人执 叁 份。

(以下无正文)

发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：

电话：

开户银行：

账号：

组织机构代码：91430581185921294Q

电话：0739—4221128

开户银行：中国工商银行硃江支行

账号：1906020309200006687

鉴证人： (签章)