# 

# 佛山市高明区荷城街道工程

# 项目承包合同书

合同编号：代建合（2019）第 号

**建设单位（甲方）：佛山市高明区荷城街道代建项目中心**

**承包单位（乙方）：**

**工 程 名 称 ：佛山一环西拓工程高明段（高明区闽亮钙业有限公司、高明区美淘宝涂料有限公司、佛山市高明华厦塑料有限公司厂房）拆除工程项目的批复》，佛山一环西拓工程高明段（高明区闽亮钙业有限公司、高明区美淘宝涂料有限公司、佛山市高明华厦塑料有限公司厂房）拆除工程项目**

**工 程 地 点 ： 佛山市高明区**

**合 同 造 价 ：￥323587.83元**

(**大写:叁拾贰万叁仟伍佰捌拾柒元捌角叁分)**

签订日期：2019年 月 日

第一部分 协 议 书

发包人:（全称）**佛山市高明区荷城街道代建项目中心**

承包人:（全称）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵

循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就本工程施工有关事项达成一致意见，

订立本合同。

一、工程概况

工程名称：**佛山一环西拓工程高明段（高明区闽亮钙业有限公司、高明区美淘宝涂料有限公司、佛山市高明华厦塑料有限公司厂房）拆除工程项目的批复》，佛山一环西拓工程高明段（高明区闽亮钙业有限公司、高明区美淘宝涂料有限公司、佛山市高明华厦塑料有限公司厂房）拆除工程项目**

工程地点：佛山市高明区

工程内容：该项目总投资**323587.83**元，具体以预算书为准。

工程规模：项目总投资**323587.83**元。

结构形式： /

工程立项、规划批准文号：

资金来源：由区重点基础设施建设征地拆迁办统筹解决。

二、工程承包范围

承包范围:包括拆除建筑物、拆除构筑物、拆除不可搬迁资产，详细工作内容见设计图纸及预算书。

三、合同工期

工程合同工期30个日历天。

拟从2019年 月 日开始施工（以开工报告为准），至2019 年 月 日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：符合当前相关《工程施工质量验收规范》，达到合格或以上标准

五、合同价款

合同总价（大写）：叁拾贰万叁仟伍佰捌拾柒元捌角叁分。

（小写）：￥323587.83元

项目单价：详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

1.本合同协议书

2.本合同专用条款

3.本合同通用条款

4.招标文件（如果有）

5.投标文件（如果有）

6.中标通知书　（如果有）

7.标准、规范及有关技术文件

8.图纸

9.工程量清单

10.工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并 保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法 支付工程款及其他应当支付的款项，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：2018年 月 日

本合同订立地点：高明区荷城街道

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：（公章）佛山市高明区荷城街道代建 承包人：（公章）

项目中心

地 址：佛山市高明区泰华路219号 地 址：

法人或授权代表： 法定代表人：

经办人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

电子邮箱: 电子邮箱:

# 第二部分 合同通用条款（略）

通用合同条款直接引用《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2013-0201）第二部分“通用合同条款”内容。该通用条款详见招标文件光盘附件，此略。

第三部分 专用条款

1. 定义

1.1-1.52见通用条款

1.53 所采用的书面形式包括：

文书；

□ 信件；

□ 电报；

□ 传真；

□ 电子邮件；

□ 其他：

1. 合同文件及解释

2.1见通用条款

2.2组成合同的其他文件：

①本合同协议书及双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；

②招标文件及投标文件；

③政府相关批文及其会议纪要；

④本工程量清单；

⑤本合同专用条款；

⑥本合同通用条款；

⑦标准、规范及有关技术文件、施工图纸；

⑧工程预算书

⑨工程相关约定的其他文件

3、语言及适用的法律、标准与规范

3.1-3.2见通用条款

3.3约定适用的标准、规范的名称：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《[建设工程质量管理条例](http://www.cin.gov.cn/law/admin/2000091202-00.htm)》、《[建设工程安全生产管理条例](http://www.cin.gov.cn/law/admin/2003120901.htm)》、《[建设领域推广应用新技术管理规定](http://www.cin.gov.cn/law/depart/2001122802.htm)》及广东省和佛山市行政建设主管部门颁发的有关法规和政策性文件等。

4、施工设计图纸

4.1 施工设计图纸由发包人提供

(1)施工设计图纸提供的时间：开工前七日提供图纸，其他由承包人自备。

(2)施工设计图纸提供的数量：提供三套图纸。如承包人需要增加图纸，由承包人自行复制。如委托发包人代为复制，费用由承包人承担。

4.2 施工设计图纸由承包人提供

(1)施工设计图纸提供的时间：无。

(2)施工设计图纸提供的数量：无。

5、工程分包：本工程不得分包

6、发包人

6.1见通用条款

6.2 发包人完成下列工作的约定：

(1) 办理土地征用、拆迁等工作。

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：**施工用电及用水的安装费用（包括到供电部门的报电、到供水部门的报水、拉线、拉管、表前、表后）和施工期间的水、电费用均由承包单位负责，该部分费用已在投标报价中综合考虑，由承包单位向有关部门支付。**

(3) 开工施工现场与城乡公共道路间的通道的约定：如现场需要施工便道则由承包单位负责铺设并负责施工过程中的维护，如因承包单位的原因，施工过程中对周边市政道路或公路造成损坏或污染的，则由承包单位负责。

(4) 提供有关资料的时间： /

(5) 办理有关所需证件的约定：由承包单位负责。

(6) 现场交验的时间： /

(7) 提供施工设计图纸、设计文件的时间： /

(8) 组织图纸会审和设计交底的约定：开工后十天内。

(9) 协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物 保护建筑）、古树名木等的保护工作的约定：由发包人负责协调。

(10) 接收已完工程支付工程相关价款的约定：按合同付款方式。

委托给承包人负责的部分工作有：场地三通一平、施工期间的道路围蔽及申请等。

6.3提供施工场地的时间：签订合同及合同生效后。

6.4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：由承包人自备按国家《现行建筑施工规范》和国家和各级建设行政主管部门实施的有关质量评定标准和验收规范。

(1) 提供的时间：开工前七日提供图纸，其他由承包人自备。

(2) 提供的份数：提供三套图纸。如承包人需要增加图纸，由承包人自行复制。如委托发包人代为复制，费用由承包人承担。

6.5支付期及支付方式的约定

(1) 工程价款支付期限：按付款方式。

(2) 工程价款支付方式：按协议书所注明的银行帐号转帐或支票支付。

7、承包人

7.1 承包人完成下列工作的约定

（1）负责施工用电及用水的安装费用（包括到供电部门的报电、到供水部门的报水、拉线、拉管、表前、表后）和施工期间的水、电费用

（2）通往现场的施工便道由承包单位负责铺设并负责施工过程中的维护。

（3）负责办理有关所需证件。

（4）负责场地三通一平、施工期间的道路围蔽及申请等。

（5）负责向发包人及监理单位提供施工现场办公和相关施工人员生活的房屋设施。

（6）负责做好施工现场安全文明措施，保证现场和交通道路及各种机械设备的整洁。

7.2 承包人完成设计的约定

(1) 承包人负责的设计有：无

(2) 承包人提交设计图纸的时间：无

8、发包人代表

8.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命（ ）为发包人代表，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制：负责该工程的质量、安全、进度等方面的监督，对设计变更、现场签证及签证工程量的确认，对相关变更价格的确认，相关的文件、资料须由发包人盖章确认后方可生效，验收各分部分项工程，对实际完成工程量的确认，进度款的审核及发放。

9、监理工程师

9.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1)监理单位： 法定代表人 ：

(2)任命（ ）为监理工程师，其联络通讯地址如下：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

9.2需要发包人批准的其他事项：

1） 工程款、材料款以及其他费用的支付审核并签署意见；

2） 对本工程任何部分的分包合同的审核并签署意见；

3） 施工进度更改或对工程延期的申请审核并签署意见；

4） 发布工程变更、设计变更指令及签发现场签证；

5） 确定变更工程和新增工程的单价、费率、价格；

6） 承包人提出合理化建议，采用新工艺、新材料、新技术，批准重大设计变更，这些变更将改变原设计的基本功能或工期或投资等的除外。

7） 发布开工令、停工令、复工令。

8） 其他须取得发包人批准的事项。

10、承包人代表

10.1承包人任命（）为承包人代表，其通讯联络地址如下：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

11、工程担保

12、不可抗力

不可抗力的其他情形：烈度为八度（含八度）以上的地震、十级以上强风暴、龙卷风或五十年一遇以上洪水造成重大破坏、非承包单位原因致使村民阻挠等情况。

13、进度计划和报告

13.1～13.2见通用条款

13.3 承包人编制进度报告和修订进度计划的时间要求：在签订施工合同后三天内向发包人提交《施工组织设计》、施工进度表及用款计划。

14、开工

监理工程师在本合同签订后的（3）日内签发开工令。

15、暂停施工和复工

发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的其他情形：无。

16、工期及工期延误

16.1 合同工程的工期约定为：（30个日历）天。

16.2 由于承包人的原因使工期延误的，每天罚款1000元。

17、质量目标

工程质量标准：达到合格标准。

18、发包人供应材料设备

18.1发包人是否供应材料设备

发包人不供应材料和工程设备，本条不适用。

□ 发包人供应材料和工程设备的，约定“发包人供应材料设备一览表”，作为本合同的附 件。

18.2～18.7见通用条款

18.8发包人供应材料和工程设备的合同工程结算方式：无

19、承包人采购材料设备

19.1承包人采购的材料和工程设备：必须符合相关规定，并提供相关合格证明或检测报告。

19.2承包人供货与清点要求：无

19.3～19.7见通用条款

19.8发包人指定的生产厂家或供应商：无，但需严格符合相关规定。

20、隐蔽工程和中间验收

每个隐蔽工程工序必须经监理、发包人等验收方可进行下一步施工。

21、竣工验收

21.1～21.9见通用条款

21.10单位工程和工程部位的验收

合同工程无单位工程和工程部位的，本款不适用。

□ 合同工程有单位工程和工程部位的，各单位工程和工程部位的范围、计划竣工时间如下：

(1) （工程名称）工程，计划竣工时间为 ，其范围包括：

(2) （工程名称）工程，计划竣工时间为 ，其范围包括：

21.11**本项目竣工验收必须邀请管理部门联合进行，其验收程序及竣工验收资料必须按照工程相关规定执行，验收过程所产生的费用由承包单位负责。**

22、缺陷责任与质量保修

22.1～22.5见通用条款

22.6 缺陷责任期的约定：双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期按工程质量保修书规定执行。

22.7 见通用条款

22.8 工程质量保修的约定：双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期按工程质量保修书规定执行。

22.9 本项目竣工验收后保质期内由招标单位及管理部门共同监管，保质期内若出现质量缺憾等现象，承包单位须同时对上述两部门负责，保质期通过后，本项目将完全移交相关管理部门负责管养。

23、暂列金额

23.1 本合同的暂列金额为 元。

24、提前竣工奖与误期赔偿费

24.1 提前竣工奖的约定：

没约定提前竣工奖的，本款不适用。

□ 约定提前竣工奖的，每日历天应奖额度为 元，提前竣工奖的最高限额是 元。

24.2 误期赔偿费的约定

每日历天应赔付额度：1000元。

25、合同价款的约定与调整

25.1见通用条款

25.2合同价款的调整因素包括：

□ 工程量的偏差；

工程变更；

□ 物价及后继法律法规的变化；

费用索赔事件或发包人负责的其他情况；

□ 工程造价管理机构发布的造价调整；

□ 其他调整因素：

26、工程变更事件

26.1工程变更，导致综合单价调整的方法：

承包单位应充分考虑施工期间的市场价格变化和国家政策性调整的因素，本项目不对上述发生的情况进行调整，结算时按经财政审核的项目综合单价以及实际发生的工程量进行结算。

26.2**在进行工程竣工结算时，符合以下的情况时，允许参与总造价进行结算：**

26.2.1工程施工过程中，如设计变更或发包人允许调整变更而发生的工程项目的工程量增减，承包人已积极配合完成工作。

26.2.2成功的索赔引起的费用的增减。

26.2.3因发包人提出赶工要求而引起的费用的增加。

26.2.4合同规定的奖罚金情况的发生。

26.2.5**本工程发生工程变更内容时，工程竣工结算按如下办法调整合同总价：**

本工程发生的项目工程量增减，必须以发包人、承包人、监理单位三方书面签证确认的工程量或竣工图纸为结算依据，并按下列办法计算:

（1）分部分项工程项目的工程量增加执行合同的综合单价；

（2）分部分项工程项目的工程量减少的，执行合同的综合单价进行扣减；

（3）分部分项工程费总额增(减)10％以内时，措施项目费执行合同的费用总额；增(减)超过l0％时，措施项目费总额按合同价款中措施项目费总额占分部分项工程费总额的比例相应调整；

（4）工程量清单项目的特征缺、漏或与实际不符，综合单价由发承包双方协商确认后作为结算依据；

（5）承包人投标文件中没有的清单项目出现时，以确认的工程量套用相对应的专业工程清单计价办法及定额；材料价按施工期间的《佛山市建设工程材料指导价格》和市场发布价计算，特殊材料按经发包人、承包人、监理（如有时）三方签证确认；规费、税金等的计费程序按行政建设主管部门有关文件规定，按以上原则计算出该增加项目的款项后，并乘以结算系数结算。

（6）本工程在整个施工期间不调整材料价格差，承包方需要根据市场情况、工程所在地实际情况等客观因素组织好备料，防范建筑材料涨价的风险。

26.3结算由承包单位负责编制并由荷城街道财政局委托中介进行审核。甲乙双方核对清楚后确定工程造价。

27、安全文明施工费

27.1安全文明施工费的内容、范围和金额的约定

(1)安全文明施工的内容及范围：

□按合同通用条款的规定，以现行广东省统一工程计价依据规定为准。

合同双方的其他要求：

(2)安全文明施工费的总额（具体按照承包人在投标文件中承诺的内容填写）。

27.2安全文明施工费预付金额、支付办法和抵扣方式

□ 按合同通用条款的规定。

其他：已包含在工程进度款中。

1. 进度款
2. 施工单位进场后二个月内，支付合同价款的5%；
3. 建设单位出具工程进度的证明，证明工程量达到50%以上的，自出具证明之日起三个月内，支付合同价的20%；

3、工程竣工验收合格，财政送审结算资料，街道确认结算价半年内，支付合同价的30%；

4、财政送审结算资料，街道办事处确认结算价三年内，按照最终结算价不计利息支付余款。

注：招标人将扣除预算文件中的监理费后再进行支付本项目费用。

29、竣工结算与结算款：结算由承包单位负责编制并由荷城街道财政局委托中介进行审核。甲乙双方核对清楚后确定工程结算价。

29、竣工结算与结算款：结算由承包单位负责编制并由荷城街道财政局委托中介进行审核。甲乙双方核对清楚后确定工程结算价。

30、质量保证金（本项目不适用）

工程结算总造价的3%作为质量保证金，保修期为3个月，如承包人在保修期内充分履行了保修业务，待工程竣工验收合格后一年满后30天内一次付清。

31、合同争议

31.1～31.3见通用条款

31.4争议或认定机构

按合同通用条款的规定。

□ 不按合同通用条款的规定，合同双方认可为：

31.5见通用条款

31.6双方同意选择下列一种方式解决争议：

□ 向（仲裁机构）申请仲裁。

向有管辖权的人民法院提起诉讼。

32、合同份数

32.1提供合同文本

按合同通用条款的规定，由发包人提供。

□ 不按合同通用条款的规定，提供方式为：

32.2合同份数共8份，其中发包人5份，承包人3份。

33、补充条款

33.1承包单位必须注意施工安全，做好安全文明施工工作，如因措施不当造成人身安全或工伤死亡事故，一切责任由承包单位负责。

33.2 承包单位必须做到雨季施工所带来一切措施，保障施工现场及周边道路的整洁，并保证施工机械及车辆通行时的清洁，如发生上述情况，承包单位必须马上清理，一切费用由承包单位负责。

33.3本工程选用的材料质量均应符合国家标准要求，并能通过相关管理部门验收合格。在工程施工过程中，承包人应按照投标承诺及设计和有关标准要求供应材料，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人采购的材料设备在使用前，承包单位应按相关规范及监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包单位承担。所有材料必须经业主、监理单位确认后方可进场施工使用。

33.4 该项目所有的检测费用由承包单位负责。

33.5承包人的项目负责人必须驻施工现场，需到建设单位施工现场签到为准，且不能签到后即离场。如发现一次未到场处罚1000元，发现超过三次，发包人有权解除合同。并将其列入高明区投标企业不诚信名单。

33.6承包方单位应自行解决清理出来的弃土堆放、运输问题，不得向发包方单位提出工程造价的增加。

33.7属于本工程图纸规定的施工范围内的建筑物、构筑物拆迁；道路借用；绿化迁移等必要的造成第三方经济损失的补偿问题由发包方单位负责解决；本工程图纸规定的施工范围外的一切问题由承包方单位负责解决，不得向发包方单位提出工程造价的增加。

33.8承包人须无条件办理各种报建、备案、交通观瞻及其他手续。

33.9承包人应考虑在夜间施工能不能得到有关部门批准的因素。

第四部分 工程质量保修书

发包人:（全称）**佛山市高明区荷城街道代建项目中心**

承包人:（全称）

为保证**佛山一环西拓工程高明段（高明区闽亮钙业有限公司、高明区美淘宝涂料有限公司、佛山市高明华厦塑料有限公司厂房）拆除工程项目的批复》，佛山一环西拓工程高明段（高明区闽亮钙业有限公司、高明区美淘宝涂料有限公司、佛山市高明华厦塑料有限公司厂房）拆除工程项目**在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《水利工程建设项目验收管理规定》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1. 质量保修范围

质量保修范围包括工程量清单、施工图纸的项目以及双方约定的其他项目。具体质量保修范围，双方约定如下：由承包人负责施工的施工内容承担的质量保修范围为承包人负责施工的部位。

1. 质量保修期

本项目质量保修期为12个月，从工程实际竣工验收之日算起。

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。

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

质量保修等费用，由责任方承担。

5、质量保证金

质量保证金的约定、支付和使用与本合同第二部分《通用条款》第 84 条赋予的规定一致。

6．其他

6.1合同双方当事人约定的其他质量保修事项： / 。

6.2本质量保修书，由合同双方当事人在签订工程合同时签署，作为本合同的附件。

6.3本质量保修书，自合同双方当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。

7.承包人拟派本项目保修人员名单及联系电话：

联系人： 电话：

发包人（公章）：佛山市高明区荷城街道代建 承包人（公章）：

项目中心

法定代表人 法定代表人

或授权代理人（签字）： 或授权代理人（签字）：

经办人： 经办人：

年 月 日 年 月 日

（本页余下空白）