合同编号：[XX]-GCHT-202110-2

湘西新合作置业有限公司

文溪公馆项目（二期）建设工程

施工合同

发包方：　湘西新合作置业有限公司

承包方：　五矿二十三冶建设集团有限公司

签订地点：吉首市文溪路 20 号 3 栋 1 楼

签订日期：2021 年　　月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湘西新合作置业有限公司

承包人（全称）：五矿二十三冶建设集团有限公司

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 文溪公馆（二期）建设 工程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：文溪公馆（二期）建设工程。

2. 工程地点：吉首市峒河办事处光明社区。

3. 工程立项批准文号：吉发改发[2021]194号文件 。

4. 资金来源：企业自筹 。

5. 工程内容：本招标项目建筑面积37077.3㎡。工程主要内容包括3#、4#栋的桩基工程、地下室、商业、住宅、门、窗、电梯、装饰工程等(3#、4#栋及相应地下室部分)，另包含整个项目地下室顶板回填、道路工程、园林景观工程、室外给排水等施工内容，具体以施工图纸及工程量清单为准。

6. 工程承包范围：

本工程承包范围包括文溪公馆建设工程南侧B-12、13轴中至C-9至C-10轴中，北侧B-34轴。包含但不限于以下内容（具体内容依据施工图纸和工程量清单，但施工过程中，部分施工工艺及做法应根据发包人要求进行优化和调整）：

6.1 建筑工程

6.1.1 土石方工程：土方开挖、余土外运、基础回填、地下室外墙侧壁及顶板回填；

6.1.2 桩基工程：

6.1.3 降排水工程（若有）、基坑支护工程（若有）

6.1.4 钢筋混凝土工程(包括地下室、上部结构等)、模板工程(本工程模板

采用了免抹灰铝板，若铝膜接触面根据现场情况需要进行抹灰处理，由此产生的费用由承包人承担)；

6.1.5 砌筑工程；

6.1.6 防水工程(包括地下室防水、屋面及卫生间防水等)；

6.1.7 保温隔热工程：外墙保温、户内保温；

6.1.8 其他工程(包括屋面钢爬梯、烟道、无动力排气风帽、水簸箕、变形缝、轻钢防护雨棚、采光井顶棚、地下室标线及标牌等)；

6.2 装饰工程

6.2.1 室内装饰工程(包括公共区域精装修、电梯门套、住户内粗装修、格栅、栏杆及扶手等)；

6.2.2 外墙装饰工程(包括外墙基层砂浆找平、涂料装饰面层、外墙干挂石材、外墙 EPS 装饰构件)；

6.2.3 门窗工程(包括铝合金门窗、百叶、塑钢窗、防火门、防火卷帘、入户门、成品铁艺造型窗等)；

6.3 室外附属工程（包含整个项目施工范围）

6.3.1 室外雨污水工程(包括雨水及污水管道、管井、排水沟、化粪池等)；

6.3.2 整个项目地下室顶板回填、道路工程、园林景观工程、室外给排水等施工内容（具体施工内容以二次设计为准)；

6.4 住宅工程质量常见问题防治工程：本工程根据要求已经包含在综合单价内；

6.5 安装工程

6.5.1 电梯工程（本工程仅包括 3#及 4#栋电梯工程)；

6.6 由发包人直接分包不在承包人承包范围的项目有：

6.6.1 高压配电、抄表到户工程(含水、电、气)等工程；

6.6.2 室外自来水；

6.6.3 室外燃气；

发包人保留对设计图纸优化及对发包范围适当调整的权利，优化和调整后计价原则不变。

（具体内容：以施工图纸和工程量清单为准）

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 ____ 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 ____ 日。

具体开工日期以发包方通知为准。

工期总日历天数：420 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。

三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范要求》要求，达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）捌仟陆佰陆拾伍万叁仟伍佰陆拾肆元伍角（¥86,653,564.50元），不含税价人民币（大写）柒仟玖佰肆拾玖万捌仟陆佰捌拾叁元零叁分（¥79,498,683.03元），增值税金额（税率9%）人民币（大写）柒佰壹拾伍万肆仟捌佰捌拾壹元肆角柒分（¥7,154,881.47元）

税率因国家税率调整或合同执行主体变更影响，按实际税率折合金额据实结算。

其中：

（1）绿色施工安全防护措施项目费：

人民币（大写）叁佰伍拾捌万零陆佰零玖元玖角伍分（¥3,580,609.95元），不含税价人民币（大写）叁佰贰拾捌万肆仟玖佰陆拾叁元贰角陆分（¥3,284,963.26元），增值税金额（税率9%）人民币（大写）贰拾玖万伍仟陆佰肆拾陆元陆角玖分（¥295,646.69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）玖佰捌拾柒万柒仟伍佰捌拾元整（¥9,877,580.00元），不含税价人民币（大写）玖佰零陆万贰仟元整（¥9,062,000.00元），增值税金额（税率9%）人民币（大写）捌拾壹万伍仟伍佰捌拾元整（¥815,580.00

元)。

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 肆佰贰拾伍万叁仟玖佰玖拾伍元玖角整(¥ 4,253,995.90 元),不含税价人民币(大写) 叁佰玖拾万零贰仟柒佰肆拾捌元伍角叁分(¥ 3,902,748.53 元),增值税金额(税率 9 %)人民币(大写) 叁拾伍万壹仟贰佰肆拾柒元叁角柒分 (¥ 351,247.37 元)。

2. 合同价格形式:综合单价包干形式。

暂估价与暂列金额,工程施工中实际发生,则依据发包方确认的价格进行调整;如果未发生则从总价中扣除。

五、项目经理

承包人项目经理: 徐思李,联系电话: 13467559544 ,身份证号码:430103198910161024, 资格证书: 湘 243161858255

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书;

(2) 投标函及其附录;

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、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. 承包人已了解本工程施工环境、水文地质条件、交通条件、邻近建筑物情况、地下管网管线情况以及足以影响履行合同的相关施工条件和其它任何情况，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。

4. 承包人对于本合同的承包范围有任何疑问，应在合同签订前与发包人进行充分沟通，一旦签署本合同则视为承包人已对本合同承包范围有了充分明晰的了解，在承包范围的认定上，以发包人的意见为准并与发包人的意见完全一致。

5. 严格遵守和执行北京新合作商业发展有限公司颁布的设计变更和签证、结算管理、施工管理等工程、成本管理制度，未执行制度的上报资料和费用一律不予认可。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年_____月____日签订。

十、签订地点

本合同在吉首市文溪路 20 号 3 栋 1 楼签订。

十一、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。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、签署日期并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十三、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 贰 份，监理人执 壹 份。

发包人：_____（公章）	承包人：_____（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____