**大田湾体育场保护与利用工程**

**二期拆违项目合同**

委托单位（发包人）：重庆市大田湾全民健身中心

承接单位（承包人）：重庆宏智建筑工程有限公司

合同签约时间：2020年4月14日

合同签约地点：重庆市大田湾全民健身中心

**发包人（全称）：重庆市大田湾全民健身中心**

**承包人（全称）：重庆宏智建筑工程有限公司**

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目相应事项协商一致，订立本合同。

**一、项目概况**

（一）项目名称：大田湾体育场保护与利用工程二期拆违项目。

（二）项目地点：重庆市渝中区两路口大田湾体育场及周边区域。

（三）承包范围：项目涉及区域的租户105户（详见附件一清退户数明细表）清退代办服务、对发包人提供的二期拆违范围内的所有建筑物或构筑物（详见附件二大田湾体育场保护与利用工程二期拆违项目拆除范围平面图）进行拆除并完成清运。

（四）资金来源：单位自筹资金。

（五）工期要求：自4月14日起计，租户清退与房屋拆除同步进行，合理分布，多点拆除，确保自进场到清理撤场、验收移交为止60日历天内完成。

（六）项目要求：

1、确保安全清退。承包人须严格按照相关房屋清退工作的法律法规按时完成发包人所要求的所有租户清退任务，做好清退项目的稳定工作，在清退过程中要切实担负起片区维护稳定的责任，因片区清退工作引发的各类不稳定事件，必须在30分钟内赶到现场处理，对清退遗留问题的处理要指派专人负责接待并妥善解决。

2、确保节约清退。本项目为拆违项目，承包人应按合同约定做好、做实租户清退工作，不得额外增加清退费用，做到节约清退。

3、确保文明清退。牢固树立服务意识，不得发生“吃、拿、卡、要”的行为，严禁违反规定谋取不正当利益。

4、确保专业。承包方组建的施工成员一律持证上岗，实行项目经理负责制，项目经理将对工期、安全、成本及文明施工全面负责。各施工管理职能部门在项目经理部的直接指导下做到有计划的组织施工，并配备技术负责人、施工主管、安全负责人及其他技术、安全、施工等专业人员组织施工管理。

5、确保安全。在施工全过程中，确保人员、设备、周边的管线以及保留建筑物等的安全，承包方指定一名项目负责人，全权负责工程拆除事宜。拆除过程严格按照各项安全规范进行拆除，做好各项安全防护措施，加强安全教育和培训，持证上岗，现场设专职安全员，编制《安全施工方案》，杜绝起重伤害、物体打击、高处坠落等恶性事故的发生。

6、确保环保。确保拆除到位、现场拆除的构件、材料应分类堆放按规定进行处理，所有建筑拆除完毕后，对现场建筑弃渣进行清理外运至渣场倾倒（中心不指定弃渣场地，由承包方自行考虑，渣场等一切费用由承包方自行负责解决和承担，严格按照国家法律法规及相关规定进行出渣，因承包方的原因造成的后果由其自行负责）。

承包方须按照渝中区最新的“创卫创文”要求做好安全文明施工防护措施，对项目实施区域进行全封闭施工，工地外围应当严格按照 《重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场形象品质提升标准图集施工围挡及大门》 (以下简称重庆地方标准DBJT50-117)等标准设计图集进行围挡设置，搭建样式按照重庆地方标准DBJT50-117中A-4-1样式搭建，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工地外围道路遗散的渣土，适当洒水，防止扬尘，未得到发包方正式书面通知之前不得拆除施工围挡。

7、确保质量。所有建构筑物拆除至原室内地坪标高，要求建构筑物及附属设施拆除后须保证整个场地平整。拆除施工过程中，拆除与保留建筑物相邻或连体结构的，采取安全有效的防护和保护性拆除措施，确保保留建筑物结构完好不受损伤。

8、承包方应对参加施工的所有人员和第三者投保意外工伤险，严格按照合同和国家以及有关法律、法规、操作规程施工。承包方雇请的所有人员发生[工伤](https://v.66law.cn/yuyinask/ldjf/gspc/" \t "https://www.66law.cn/contractmodel/_blank" \o "工伤)或其他[人身损害](https://www.66law.cn/special/" \t "https://www.66law.cn/contractmodel/_blank" \o "人身损害)，或造成其他人员的人身或财产损害的，一切责任由承包方负责。

9、拆除范围内除属于发包人固定资产的，需按发包人相关要求分类堆放至指定地点，其余可回收残值归承包人处置，固定资产清单由发包人确认为准。

10、拆除的整个过程的工程质量、安全、技术要求等严格按相关技术规范和现行相关法律、法规执行。

（七）合同价款：人民币小写：1946385元，人民币大写: 壹佰玖拾肆万陆仟叁佰捌拾伍元整。其中租户清退费用：325185元，人民币大写:叁拾贰万伍仟壹佰捌拾伍元整；拆违工程费：980700元，人民币大写:玖拾捌万零柒佰元整；奖励经费：640500元，人民币大写:陆拾肆万零伍佰元整。

**二、现场代表及项目经理**

（一）监理单位委派工程师

姓名：田政 职务：总监

发包人委托的职权：

需要取得发包人批准才能行使的职责：按照监理合同执行。

（二）发包人派驻的现场代表

姓名：郭捷、张鹏

职权：协助做好工程前期工作；协助监理工程师监督工程施工质量、安全、进度；严格按照发包人的谈判文件、承包人的投标文件及本合同内容对房屋清退及拆除进行验收。

（三）项目经理

姓名：莫世锐 职务：项目经理。

**三、发包人责任**

（一）对项目清退进程、施工过程、施工质量和施工安全进行全面监督。

（二）按照合同约定工程款支付条款的规定，向承包人支付合同价款。

**四、承包人责任**

（一）按要求组织施工，保质、保量、按期完成清退及拆除任务。

（二）承包人须按时完成发包人所要求的所有租户清退任务，并做好清退项目的稳定工作，做到安全清退、节约清退、文明清退。

（三）负责施工现场周边环境及有关单位的协调。

（四）施工时发现不明障碍物或者不明管线等，承包方应当立即暂停施工，采取必要的应急措施，并立即向发包人报告，经发包人处置完毕后方可恢复施工。否则，因承包人责任造成的发包人及第三人的损失，承包人应负全额赔偿责任。

（五）按发包人要求按时进入项目现场，保证工期的顺利完成。

（六）指定一名项目负责人，全权负责工程清退、拆除事宜，并及时向发包人代表通报工程清退、拆除有关情况。

（七）负责办理住建委、环保等相关单位规定需要办理的拆除施工手续，负责办理施工占道及运渣涉及的市政、环保、交警、运管等相关部门规定需要办理的手续，负责按照渝中区市政要求对市政道路的损坏进行修复，办理施工、占道、运渣等相关手续及修复市政道路所涉及的所有费用均包含在合同总价中，不再额外增加费用。

**五、工期约定**

（一）承包人应在合同签订后一个工作日内向发包人提交工期计划安排表，明确派驻人员及清退、拆除时间计划。

（二）因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

（三）因不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。但承包人在不可抗力因素发生后7日内向发包人申请确认，否则，视为不影响工期，工期不顺延。

（四）项目必须在60天内完工（工期从4月14日起计）。逾期竣工违约金按每延迟1天，处以承包人违约金1000.00元，违约金计算办法：1000.00元×延迟天数，最高不超过签约合同价的30%，如果逾期超过30日的，发包人有权解除合同，承包人无条件在发包人通知解除合同后3日撤场，将场地移交发包人。发包人在承包人完成移交场地后，双方对承包人移交完合格工程量进行确认，发包人按承包人已完成合格工程量对应合同价的70%结算工程价款，其余部分作为违约金。

**六、项目质量及验收**

1、承包人应按要求组织施工，保质、保量、按期完成清退及施工任务。

2、发包人按照发包人的谈判文件、承包人的投标文件和本合同约定的内容进行验收。

（1）租户清退采取清退一户向发包人移交一户的方式，承包人应通知发包人对清退现场进行验收，验收后方能进行旧房拆除；发包人将严格按照发包人的谈判文件、承包人的投标文件和本合同约定的内容对房屋拆除进行验收，对不符合标准的情况，视为验收不合格。

（2）发包人提供的二期拆违范围内所有建筑物和构筑物全部拆除到位，拆除完毕后对现场建筑弃渣进行清理外运至渣场倾倒，做到工完场清，确保拆违范围内的地面干净整洁。验收存在的工程质量问题及其它问题承包人必须按要求进行整改，以最终符合验收要求日期为竣工日期。

3、施工过程中承包人应派遣有丰富经验和相应能力的工程师按照国家和相关行业标准进行施工、检查、验收。

4、施工完毕后，由承包人按规定程序和相关要求申报验收，发包人按国家相关标准、程序、发包人的谈判文件、承包人的投标文件和本合同约定的内容进行验收，验收合格后双方签字认可。

**七、项目价款及结算**

（一）本合同价款。

1、本项目合同价格为1946385元（大写壹佰玖拾肆万陆仟叁佰捌拾伍元整），其中租户清退费用：325185元（大写叁拾贰万伍仟壹佰捌拾伍元整）；拆违工程费：980700元（大写玖拾捌万零柒佰元整）；奖励经费：640500元（大写陆拾肆万零伍佰元整）。

合同履行期间不论发生工、料、机的价格浮动或(和)法律、法规、国家政策性变化以及重庆市建设行政主管部门发布的“人工费”调整的文件等任一一种或者多种情况，费用均不作增加。

2、 项目结算

工程结算原则：

（1）清退费用：该项目清退费用采用据实结算方式进行结算，结算金额以承包人实际清退的户数（项目验收完成后发包人书面确认的户数为准）乘以承包人投标的清退费用单价3097元/户进行结算。

（2）拆违工程费用：承包人须完成发包人二期拆违范围内所要求的所有拆除工作，在该前提下此项费用实行总价包干，合同履行期间不论发生工、料、机的价格浮动或(和)法律、法规、国家政策性变化以及重庆市建设行政主管部门发布的“人工费”调整的文件等任一一种或者多种情况，费用均不作增加。

（3）奖励经费：承包人的奖励经费包含在合同总价中（其中奖励费用为640500.00元），不额外增加费用。按照合同约定的总清退户数在签约期内完成进度比例给予奖励费。签约期内未完成总清退户数的80%的，不给予奖励；超过80%后，按照实际清退户数给予2100元/户的基本奖励，每超过一个百分点，再给予21000元奖励。如果承包人未满足奖励费全额计取的，具体奖励费与约定的奖励费差额部分应当在合同固定总价中扣除。

（二）本合同的付款方式

（1）自合同签订后，发包人收到承包人出具等额发票后15日内支付合同总价的15%；

（2）房屋清退占总清退户数的80%后，发包人收到承包人出具等额发票后15日内支付相应的奖励经费至合同总价的25%；

（3）完成全部清退工作后，发包人收到承包人出具等额发票后15日内支付合同总价的20%；

（4）房屋全部拆除并清运完成后，发包人收到承包人出具等额发票后15日内支付合同总价的20%；

（5）后期发包人结合项目审计、验收、后期工作等实际情况分期向承包方支付剩余费用。

发包人支付的款项的前提是承包人向发包人出具了等额发票，否则，因此产生的逾期付款责任由承包人自行承担。

**八、保险**

承包人投保内容由承包人自定，其保费由承包人负责。承包人要为其参加清退和拆除工作的所有人员和第三者办理意外伤害保险。

**九、材料供应**

凡由承包人采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由承包人负责。

**十、安全施工**

（一）承包人应遵守拆除工程安全生产有关管理规定，制定安全生产措施，严格按安全标准组织施工。并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

（二）承包人必须设置足够的专职安全员，负责拆除现场安全生产的监督检查工作。

（三）承包人在清退及拆除过程中应确保现场安全，做好安全防护工作，过程中造成的一切安全责任由承包人承担，所导致的直接损失或对原成品、其他附属设施造成的损失由承包人承担全部赔偿责任。

（四）承包人所有机械设备、高空作业、特殊性施工等从业人员须具备相应从业证书，承包人在实施拆除时应严格按国家及地方相关规定执行。

**十一、违约责任**

因一方原因，合同无法继续履行时，应及时通知另一方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

**十二、合同纠纷处理**

（一）本合同在履行期间，发生争议时，在不影响项目进度的前提下，双方可采取协商解决的方法。

（二）当事人不愿通过协商、调解或协商、调解不成时，可向约定项目所在地人民法院起诉。

**十三、履约保证金**

承包人向发包人提交履约保证金100000元，自通知领取中标通知书之日起，5个工作日内提交足额履约保证金。工程完工验收合格后且承包人无违约扣款的情况下15日内无息退还承包人。

**十四、其他**

（一）合同订立时间：2020年4月14日。合同订立地点：重庆市大田湾全民健身中心。本合同双方约定2020年4月14日双方签字后生效。

（二）合同一式陆份，发包人和承包人各三份。

（三）本合同履行完成后合同自动终止。

附件一：清退户数明细表

附件二：大田湾体育场保护与利用工程二期拆违项目拆除范围平面图

发包人（盖章）： 承包人（盖章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

经办人（签字）： 联系电话：

2020年4 月14日 2020年4月14日