

(GF—2017—0201)

工程编号: .....

合同编号: .....

## 湖南省建设工程施工 总承包合同

工程名称 石鼓区五一街道 2024 年老旧小区主体改造项目工程总承包

工程地点: 五一街道望城路片区、五一街道草桥社区及建设新村片区(蒸水北堤片区)、五一街道杨家坪社区草桥片区

建设单位: 石鼓区五一街道办事处

施工单位: 湖南教建集团有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：石鼓区五一街道办事处

承包人（全称）：湖南教建集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就石鼓区五一街道 2024 年老旧小区主体改造项目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：石鼓区五一街道 2024 年老旧小区主体改造项目
2. 工程地点：五一街道望城路片区、五一街道草桥社区及建设新村片区（蒸水北堤片区）、五一街道杨家坪社区草桥片区。
3. 工程立项批准文号：石鼓区发展和改革局以石发改审（2023）9 号。
4. 资金来源：上级专项资金及单位自筹，已落实。
5. 工程内容：该项目建设地点位于五一街道望城路片区、五一街道草桥社区及建设新村片区（蒸水北堤片区）、五一街道杨家坪社区草桥片区；建设规模及内容：基础类改造、完善类改造提升类改造，主要改造内容如下：
  - (1) 基础改造类：楼顶杂物清除、房屋公共部分改造、房屋楼道改造、建筑给排水改造、建筑配供电改造等。
  - (2) 完善类改造：雨棚更换、防盗窗规整、厨房排烟管道楼栋单元指示牌等。
  - (3) 提质类改造：建筑立面提质改造、入户平台改造、单元入户门头改造等。

（具体内容详见施工图及工程量清单）。
- 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。
6. 工程承包范围：石鼓区五一街道 2024 年老旧小区主体改造项目（具体以工程量清单图纸为准）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 05 月 27 日。（具体以监理单位出具开工通知书时间为准）

计划竣工日期：2024 年 08 月 25 日。

工期总日历天数：90 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 按照国家现行标准验收合格 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） 玖佰壹拾柒万伍仟叁佰玖拾伍元捌角陆分  
(¥ 9175395.86 元)；

（税率：9%，税额：757601.49 元，不含税价：8417794.37 元）

其中：

##### （1）安全文明施工费：

人民币（大写） 肆拾陆万伍仟伍佰玖拾叁元伍角叁分  
(¥ 465593.53 元)；

##### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 肆佰零柒万陆仟柒佰伍拾伍元柒角柒分  
(¥ 4076755.77 元)；

##### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 肆拾柒万玖仟壹佰肆拾叁元玖角叁分  
(¥ 479143.93 元)；

##### （4）暂列金额：

人民币（大写） 叁拾柒万柒仟柒佰壹拾捌元伍角伍分  
(¥ 377718.55 元)。

2. 合同价格形式： 固定单价合同 。

### 五、项目经理

承包人项目经理： 李行 。

### 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（如果有）；

- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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。

## 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 2024 年 05 月 24 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 五一街道办事处 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 甲乙双方签章后 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：石鼓区五一街道办事处 (公章) 承包人：湖南教建集团有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

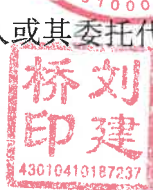
电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码： 421001

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_





续，其所有费用已包。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规或规范性文件、地方性法规等。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。上述标准并存的，按照最高标准执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: \_\_\_\_\_;

发包人提供国外标准、规范的份数: 1;

发包人提供国外标准、规范的名称: \_\_\_\_\_。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求: \_\_\_\_\_。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、合同协议书；2、中标通知书；3、招标文件及附件；4、专用合同条款；5、通用合同条款；6、经审核的施工图纸；7、经财评审核的工程量清单；8、双方约定的其他合同文件。

### 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：进场前 15 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套，不足的由发包人代为复制，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内全套图纸文件。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：但不限于资质等相关证书、施工组织设计、总进度计划、材料进场计划、各种计量器具检验合格证、质量控制计划、安全文明施工计划、工程验收及移交节点计划、专项施工方案、深化设计文件、必要的加工图和大样图等；

承包人提供的文件的期限为：以发包人及监理人要求为准；

承包人提供的文件的数量为: 以发包人及监理人要求为准;

承包人提供的文件的形式为：以发包人及监理人要求为准；

发包人审批承包人文件的期限：发包人及监理人于 14 天内审定提出修改意见；

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人施工现场办公室或发包人办公场所，以发包人及监理人要求为准；

发包人指定的接收人为：项目负责人。

承包人接收文件的地点：/；

承包人指定的接收人为：李行。

监理人接收文件的地点：/；

监理人指定的接收人为：/。

#### 1.10 交通运输

##### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：入施工现场临时围墙大门口严格执行门卫管理制度，实行门前三包。所有从施工现场出去的车辆必须满足发包人公司、市容环卫、城市环境保护有相关规定。其余未尽事宜详见通用条款。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场临时围墙为界（围墙内由施工单位管理，出围墙外遵守发包人单位、市容有相关部门法律、规章、制度规定）。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人不提供，由承包人自行考虑并承担相关费用。

##### 1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

#### 1.11 知识产权



1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：(1) 承包人仅可用于本项目工程施工，未经发包人书面许可，承包人不得向第三方出卖、交换、泄露或透露。否则，承包人应承担一切法律责任并赔偿发包人由此造成的损失。(2) 承包人保证只将上述文件用于本合同履行，不得将上述文件的任何部分泄露给第三方，否则视为侵犯发包人商业秘密，并应依法承担相应赔偿责任。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行通用条款。

1.13 工程量清单错误的修正出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：投标人应认真对照施工设计图纸等文件核对招标人提供的工程量清单，发现工程量存在项目划分误差、计量单位误差、数量误差、遗漏项目的，必须在工程量清单发放后3日内向招标人提出异议或修正要求，其中价格高于工程量清单价格的5%发标人可以要求调整，价格低于工程量清单价格的，不予调整。若投标人未对招标人提出异议或修正要求，合同价格不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：罗正华；

身份证号：/；

职 务：五一街道办事处副主任；

联系电话：17773407012；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，有关设计和  
技术签证，审核工程进度报表等发包方授权的相关事宜。

## 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工之日前 7 天。

### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：①施工现场提供施工用水源接口壹处（临水接通之前由施工单位自行解决）、电源接口一处，施工用水、电由承包人在水源、电源接口后分别装表计量后，水、电管线布置由承包人根据施工方案自行敷设并承担相应的敷设费用，按市场价支付水电费。合同价中已包含水、电费用。②如有涉及工程地质资料和地下管线资料，则由发包人配合协调政府各主管部门提供。③发包人根据工程进度要求办理需发包人办理的各项施工许可手续。④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开工前发包人以书面形式通知承包人，承包人采取措施进行保护，费用由发包人承担。如发现地下管线等，承包人不得擅自处理，否则必须无条件及时修复，并承担由此发生的费用。分包单位的水电源接入：总包单位提供合适位置的水电接口，分包单位挂表计量并交费。

## 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：                    /                    。

发包人是否提供支付担保：                    /                    。

发包人提供支付担保的形式：                    /                    。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按当地城建档案馆及发包人要求（资料和竣工图）承包人提供全套竣工图及竣工验收表格等相关资料，所有竣工图应为新图纸，包括但不限于城建档案馆要求的纸质资料、电子资料（光盘或优盘）、录像或照片等影像资料等满足档案馆要求接收的所有

资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 份 盖章竣工蓝图，3 份 CD 光盘刻录 CAD+PDF 格式文件；竣工资料原件 3 份，复印件 12 份，CD 光盘刻录扫描件 3 份（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况并须满足当地城建档案馆及竣工审计要求）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担（包括但不限于向城建档案馆提供的电子档案费用）。

承包人提交的竣工资料移交时间：按当地城建档案馆及发包人要求（竣工验收通过之日起 28 天内）。

承包人提交的竣工资料形式要求：按当地城建档案馆及发包人要求（含纸质版资料及电子光盘文档）。

(10) 承包人应履行的其他义务: 无。

### 3.2 项目经理

### 3.2.1 项目经理:

姓 名: 李行

身份证号: \_\_\_\_\_;

建造师执业资格等级：二级建造师。

建造师注册证书号: 湘 243002178212 ;

建造师执业印章号: 湘 243002178212 ;

安全生产考核合格证书号: 0002460

联系电话: 18107475999

电子信箱: \_\_\_\_\_

通信地址: 长沙市岳麓区湘岳路10号联晟大厦4楼。

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理视为承包人派驻本项目的企业代表，其任何行为（包括但不限于承诺、同意、签字等与本工程有关的行为）均视为已取得承包人的同意和授权，因其行为导致的发包人和（或）第三人损失或损害的责任由承包人承担。承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目部公章后递交发包人，但其中对本合同的任何修订、工程决算款的审定等重要文件，需有承包人法定代表人或授权人的签字并加盖承包人公司公章。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应常驻施工现场，且每周在施工现场建设单位指定的地点打卡不得少于 5 天，且施工状态下，项目经理必须在岗。否则，视为承包人违约，承包人向发包人支付 3000 元/天的违约金，并上报建设行政主管部门进行处罚。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人要求承包人更换项目经理且承包人承担合同价款 2‰ 的违约金，并上报建设行政主管部门。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理需常驻工地管理，离开工地需向监理人和发包人请假，项目经理未经批准，擅自离开施工现场，承包人按每天 200 元向发包人支付违约金。项目经理必须按时参加监理例会，每缺勤一人次，承包人向发包人支付违约金 1000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每发生一次，承包人向发包人支付违约金 5000 元/次，承包人应按发包人书面通知进行改正，未按要求改正的，发包人有权解除本合同，同时保留追究相关责任的权利。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人未经发包人批准，不得更换项目经理，项目经理因刑事犯罪、伤病丧失工作能力等确属不能履行职责需要变更的，须经发包人批准更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，如承包人无正当理由拒绝更换项目经理或未按要求更换项目经理的，发包人有权解除本合同，同时保留追究相关责任的权利。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：在接到开始工作通知之日起 5 天内，承包人应将项目负责人、技术负责人和主要施工管理人员、工作内容及所授予的权限，书面报告监理人和发包人，以上人员应与投标文件中的名单一致。尽管承包人已按承诺派遣了上述各类人员，但若这些人员仍不能满足合同进度计划或质量要求时，监理人有权要求承包人继续增派或雇用这类人员，并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理人的上述指令，不得无故拖延，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人应对

其主要施工管理人员进行有效的管理。发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人主要施工管理人员的，承包人应予以撤换，否则，承包人向发包人支付违约金 1000 元/人次。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：请假须经发包人书面批准未经批准，擅自离开的，承包人向发包人支付违约金 1000 元/人次，主要施工管理人员是指施工员、质检员、安全员、造价员、资料员。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每人次由承包人向发包人支付违约金 10000 元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人应按 1000 元/日的标准向发包人支付违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构工程严禁分包。

主体结构、关键性工作的范围：                    /                    。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：                    /                    。

其他关于分包的约定：承包人不具备相应的专业设计、承建资质或设备（系统）建造及安装、调试能力，可经过发包人同意，依法分包给具有相应资质和施工能力的专业承包单位设计或施工，并签订分包合同报发包人备案，如承包人未经发包人同意进行分包，发包人有权解除合同，承包人并承担相应的法律责任及经济损失。具体按国家建设工程总承包管理规范执行。禁止承包单位将其承包的全部工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。工程主体结构及关键部分的施工禁止分包，必须由总承包单位自行完成，工程总承包企业和分包企业就分包工程对建设单位承担连带责任。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：（1）分包进度款不得与本合同进度款挂钩，承包人不得以任何理由拖欠分包进度款；（2）如分包付款以发包人付款为前提，发包人向承包人支付款项后，承包人需在 10 日内向分包完成支付，

不得延误（如影响工程进度发包人有权介入）。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间:

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：银行转账或银行电汇或银行保函或担保机构担保或保证保险，履约保证金为中标金额低于最高投标限价 10% 以内的，不超过中标合同金额的 10%。中标金额低于最高投标限价 10% 以上的，为最高投标限价减去中标合同金额后的差额。

#### 4. 监理人

#### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容:\_\_\_\_\_。

关于监理人的监理权限：\_\_\_\_\_。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定:       /      

## 4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: 屈东亮;

职 务: \_\_\_\_\_;

监理工程师执业资格证书号: 20200904843000001203;

联系电话: 15073492607;

电子信箱: \_\_\_\_\_;

通信地址：湖南省衡阳市高新区光辉街海博星都9栋916；

关于监理人的其他约定:\_\_\_\_\_。

#### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) \_\_\_\_\_;

(2) \_\_\_\_\_



(3) \_\_\_\_\_。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合《建筑工程施工质量验收规范》，确保达到《建筑工程质量验收统一标准》规定的合格工程。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_\_。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人在每项隐蔽工程覆盖之前，自检合格后，必须提前 24 小时书面报请发包人、监理单位、质检和设计部门现场代表进行验收。验收合格书面认证后，方准许覆盖。否则，由此造成的返工，费用由承包人自负，工期不予延长。

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：48 小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：严格按照国家规范施工，符合法律及地区、行政主管部门规范要求。建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人及政府安全监督部门的检查与监督。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人负责施工承包范围和项目管理范围内全部工程在工程施工、竣工的整个过程中施工现场全部人员的人身和财产安全。因安全事故、意外事故，造成人身伤亡和财产损失时，由承包人独自承担责任，发包人不承担任何责任。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款执行。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：满足国家及当地相关法律法规对安全文明施工的相关要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：\_\_\_\_\_。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：包括人员进场计划、材料进场计划、设备（含甲供设备）进场计划、各专业分包工程的施工进度计划。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：      /      。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：        
5个工作日内。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：        
收到后7个工作日内。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：      /      。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：      /      。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：      /      。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起      /      天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：      /      。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因（含通用条款、专用条款约定的各项情形）导致工期延误的，工期相应顺延，工程价款以石鼓区财政评审中心结算金额为准，发包人不另行向承包人支付费用。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每延误一天处以

1000 元的违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：2%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：\_\_\_\_\_。

### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:

(1) 台风、地震、暴风雨、冰雹等国家、省、市气象局规定黄色警报及以上标准的情形导致无法正常施工；

(2) 连续大雨天气

(3) 冰冻天气。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：\_\_\_\_\_。

## 8. 材料与设备

## 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 按通用条款执行。

## 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：



## 8.8 施工设备和临时设施

#### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：                。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: \_\_\_\_\_。

施工现场需要配备的试验设备:\_\_\_\_\_。

施工现场需要具备的其他试验条件: \_\_\_\_\_。

## 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: \_\_\_\_\_。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：1. 工程量的变更在变更之前须经发包单位同意后方可实施，且变更方式与工程量须遵循当地相关规定。2. 承包人须按设计图及工程量清单内容全部完工，不得甩项漏项。

10.2 变更的管理：设计变更可由发包方、监理方按程序提出，自提出设计变更时应明确变更的理由、主要依据、主要技术条件、对工期的影响分析、投资增减的预/估算等。

承包方负责根据审定的变更实施技术组织措施等进行实施，对变更的实施，由监理人员进行旁站式监督、见证、检查并做好记录，每一项变更实施完毕后，限期关闭。关闭单由承包方提出，监理单位初审，发包方审定。所以设计变更申请的提出，原则上均由原工程设计单位出具相关技术方案、图纸和预算文件。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：工程变更程序的审批和工程变更价款的确定参照石鼓区人民政府办公室《关于印发〈石鼓区财政投资评审管理办法〉的通知》（石政办发〔2020〕22号）文件相应的条款执行。如变更项目不涉及工程量的变化，如材质、规格变化等，则仅调整原材料的单价。

10.4.1.2 不向发包人提出涉及造价增加的变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

10.4.1.3 不向发包人提出涉及造价减少的变更工程价款报告时，由发包人和监理人核实后，直接从承包人工程款中扣除。

10.4.1.4 发包人确认增加的工程变更价款作为追加合同价款。

10.4.1.5 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

10.4.1.6 发包人保留删减和调整项目施工内容的权利。

### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：                    /                    。

发包人审批承包人合理化建议的期限：                    /                    。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：\_\_\_\_\_。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》实际实施过程中的暂估价材料价格和工程设备价格按实际发生的价格由发包方、监理、承包方给予签证认可，结算时按签证价格给予调整工程造价，最终以财评审计为准。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_/\_\_\_种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_/\_\_\_种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：\_\_\_\_\_。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：\_\_\_\_\_。

### 11. 价格调整

#### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：\_\_\_\_\_ 否 \_\_\_\_\_。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第\_\_\_/\_\_\_种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：\_\_\_\_\_。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 ±5 % 时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 ±5 % 时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 ±5 % 时，材料单价涨

幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过  $\pm 5\%$  时, 其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的: 专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过  $\pm 5\%$  时, 其超过部分据实调整。

第 3 种方式: 其他价格调整方式: \_\_\_\_\_。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围: 1) 工程材料(设备)市场价格在一定范围内的波动; 调整方式见 11.1; (2) 工程量的变动对综合单价的影响按实调整; (3) 如施工全过程中施工现场有积水、积雪需清理, 其排水、清雪费用已含在合同价内, 由承包人自行承担, 结算上述费用不另行单独计取; (冬雨季施工费以外的费用按签证按实计取); (4) 由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费增加的, 由承包人全部承担。(5) 合同中明示的风险, 承包人可以或应该预见的风险。(6) 其他应包含在综合单价里的风险。

风险费用的计算方法: 综合考虑在合同综合单价内, 在合同约定的风险范围内不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法: \_\_\_\_\_。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围: \_\_\_\_\_。

风险费用的计算方法: \_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法: \_\_\_\_\_。

#### 3、其他价格方式: \_\_\_\_\_。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 预付款金额为合同金额的 10% (含全额支付的绿色施工安全防护措施项目费)。

预付款支付期限: 发包人在签订合同后 10 日内向承包人支付预付款。

预付款扣回的方式: 预付款在开工后第一次支付工程进度款时全额扣回



(不含绿色施工安全防护措施项目费)。

#### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

#### 12.3 计量

##### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照国家现行政策规定执。

##### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

##### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

##### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：/。

##### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

#### 12.4 工程进度款支付

##### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按工程进度，发包人按月完成工程量进行支付。每月 25 号前按上月已完成工程量的价款的 80%进行支付；工程经相关部门竣工验收合格后，支付完成工程量的价款的 85%工程进度款；经石鼓区财政审计部门对工程结算款审定后，按上述条款发包人应向承包人累计支付经审定后结算款的 97%工程款；其余 3%结算款作为质量保修金，无质量问题一年后无息退还。

##### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求。

##### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定:       /      。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式:       /      。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批:       /      。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批:       /      。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 包含竣工验收阶段, 相关流程按《石鼓城投工程竣工验收制度》执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法:

      /      。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 按通用条款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为:       

按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 按通用条款执行。

#### 13.3 工程试车

##### 13.3.1 试车程序

工程试车内容:       /      。

(1) 单机无负荷试车费用由       /       承担;

(2) 无负荷联动试车费用由       /       承担。

##### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：\_\_\_\_\_。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：\_\_\_\_\_。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收后，承包人于 28 天内向监理单位提交竣工结算报告及完整的结算文件，监理单位收到结算文件后 28 内出具审核意见，报发包人审批。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按相关政策文件执行。

发包人完成竣工付款的期限：按专用条款 12.4 条执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按相关政策文件执行。

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：按发包人要求。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：\_\_\_\_\_。

(2) 发包人完成支付的期限：\_\_\_\_\_。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起 24 个月止。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

质量保证金采用以下第 2 种方式:

(2) 3 %的工程款:

(3) 其他方式: \_\_\_\_\_。

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留, 在此情形下, 质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额;

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;

(3) 其他扣留方式: \_\_\_\_\_。

关于质量保证金的补充约定:\_\_\_\_\_。

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为: 具体执行《工程质量保修书》规定。

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：(1) 特殊紧急情况下的维修，承包人应在接到发包人代表通知（电话）后 24 小时内到现场组织维修；(2) 超过约定的维修期限未组织维修或未按期完成，发包人将另行委托第三方进行维修，所产生的相关费用全部由承包人承担，并从承包人工程尾款及质保金中直接扣除，实际损失超出工程尾款及质保金，发包人将保留通过法律途径追偿损失的权利；(3) 承包人单位地址更改、项目经理及相应负责人通讯更改，应提前 10 天告知发包人，否则由此造成的相应损失均由承包人自行承担。

### 16.1 发包人违约

发包人违约的其他情形：隐蔽工程在隐蔽以前，发包人无正当理由不按约  
定时间进行验收的，发包人赔偿承包人停工、窝工损失。承包人投入建设

资金后，由于拆迁工作未按时完成或因拆迁原因造成工程施工无法进行或工程建设受阻，经与发包人协商，工程建设进度计划可以相应后延。

#### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：发包人赔偿因此给承包人造成的直接经济损失，除此之外，发包人不承担其他责任。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发包人赔偿因此给承包人造成的直接经济损失，除此之外，发包人不承担其他责任。

(3) 发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：发包人赔偿因此给承包人造成的直接经济损失，除此之外，发包人不承担其他责任。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：发包人赔偿因此给承包人造成的直接经济损失，除此之外，发包人不承担其他责任。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人赔偿因此给承包人造成的直接经济损失，除此之外，发包人不承担其他责任。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方协商解决。

(7) 其他：/。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

#### 16.2 承包人违约

##### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人非因合同约定免责的情形，而未能按合同约定时间完工或无法验收的，承包人应按专用条款承担违约责任，发包人的另有损失的，由承包人据实赔偿。

##### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：因承包人原因造成工程质量不

合格的，承包人应无条件修复达到合同约定的质量标准；无法维修的，双方协商处理。发生该条违约时，发包人有权停止支付所有工程款项，不退还履约担保。

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：本合同条款中所述及到的违约金、损失赔偿或由承包人承担的损失、赔偿等，发包人可以直接从履约担保或工程进度款中扣除。a. 中标后发现投标文件中有违背招标文件实质性条款的； b. 发现有严重不平衡报价的，约谈后承诺图纸及清单要求保质保量实施，但现场仍偷工减料的，不能满足图纸及清单质量要求的。 c. 擅自更换项目经理的，以及补充条款中约定的违约解除合同的情形。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由承包人承担。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外,视为不可抗力的其他情形: \_\_\_\_\_。

#### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后,发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

## 18. 保險

### 18.1 工程保險

关于工程保险的特别约定：承包人负责购买本建设工程的建筑工程一切  
险、安装工程险及第三责任险等，费用由承包人承担。

### 18.3 其他保險

关于其他保险的约定：由承包人承担工伤保险以及其他建设行政主管部门规定之必须缴纳的保险。承包人须为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险:       /      。

## 18.7 通知义务



关于变更保险合同时的通知义务的约定： 按通用条款执行。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 不同意。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： /。

选定争议评审员的期限： /。

争议评审小组成员的报酬承担方式： /。

其他事项的约定： /。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： /。

### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

## 21. 补充协议：

本项目实际工程量施工按照上级经费拨付总额为基础确定，最终结算以实际工程量和财政、财评审核为准。