

湖南省建设工程施工合同

工程名称：洞口县荷子塘小区、雪峰建材城小区老旧小区配套基础设施改造项目

工程地点：洞口县文昌街道龙山社区、雪峰街道荷子塘社区

发 包 人：洞口县住房和城乡建设局

承 包 人：湖南平渡建设有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制

二〇二四年六月

第一节 合同协议书

发包人（全称）：洞口县住房和城乡建设局

承包人（全称）：湖南平渡建设有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洞口县荷子塘小区、雪峰建材城小区老旧小区配套基础设施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：洞口县荷子塘小区、雪峰建材城小区老旧小区配套基础设施改造项目

2. 工程地点：洞口县文昌街道龙山社区、雪峰街道荷子塘社区

3. 工程立项批准文号：洞发改审[2024]245号。

4. 资金来源：中央预算内资金、地方配套资金等。

5. 工程内容：本项目改造涉及荷子塘小区、雪峰建材城小区2个小区，共22栋，房屋总建筑面积为58200 m²，设计改造户数为582户。主要进行道路停车设施改造、排水排污管网改造、环境景观整治、消防设施增设、供电设施及管线设施等配套基础设施改造。（具体详见施工设计图及工程量清单）。

6. 工程承包范围：具体详见施工设计图及工程量清单；

二、合同工期

计划开工日期：2024年6月28日。

计划竣工日期：2024年8月28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。

三、质量标准

工程质量符合符合《建筑工程施工质量验收规范》，达到《建筑工程质量验收统一标准》规定的合格工程标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）：柒拾叁万肆仟伍佰贰拾元整（¥ 734520.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

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): 叁万壹仟壹佰肆拾伍元柒角贰分 (¥ 31145.72 元)。

2. 合同价格形式: 综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 周君。

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 6 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在 洞口县住建局会议室 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 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份及其他部门各壹份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

组织机构代码： 430625006334589M

组织机构代码：

地 址： 洞口县文昌街道文昌北路

地 址：

电 话： 0739-7222952

电 话：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

监证单位代表签字：

财政局： 吴同仁

财政投资评审中心：

政府采购管理办公室：

第二节 通用合同条款（采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：

- 1) 合同协议书及补充合同协议书；
 - 2) 本合同专用条款；
 - 3) 本合同通用条款；
 - 4) 中标通知书；
 - 5) 开标后发包人和承包人之间澄清问题的来往文件；
 - 6) 投标书及其附录；
 - 7) 补充通知；
 - 8) 招标文件及其答疑文件
 - 9) 标准、规范及有关技术文件；
 - 10) 设计图纸；设计变更
 - ①. 设计图纸、工程量清单、投标书（含工程报价单）及其补充说明；
 - ②. 双方核对完成的工程预决算书；
 - ③. 施工招标文件，发包方招标过程来往的函件；
 - ④. 合同终止前洽商、变更等和发包方签署明确双方权利义务的纪要；廉政管理协议书。
- 上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处：以上面所列顺序在前的或发包方选择指定为准。

本合同承包方每页都必须加盖公章，表示其对该页的全部内容认同。

11) 组成合同的其它文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

1.1.2.5 设计人：

名称：_____；

资质等级：_____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： 详见施工总平面图。

1.1.3.2 永久占地包括： 详见施工总平面图。

1.1.3.3 临时占地包括： 详见施工总平面图。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： _____/_____。

1.4 标准和规范

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：条件已具备。

1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工围挡为界线。

1.10.3 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：归属于发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：需征得发包人书面同意。

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：归属于发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：经发包人书面同意。

1.11.3 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：按通用条款执行。

1.12 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：按合同10.4执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无论工程量偏差的大小，均不调整综合单价。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：_____

身份证号：_____

职务：_____

联系电话：_____

通信地址：_____

发包人对发包人代表的授权范围如下：现场施工管理，其余变更按专用条款 21 条执行。

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：在承包人进场前提供给承包人。

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：_____。

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

承包人提交的竣工资料的内容：按国家、省、县的规定执行。

承包人需要提交的竣工资料套数：5 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：包含在投标报价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 28 个工作日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按发包人及城建档案馆编制要求整理与收集。

承包人应履行的其他义务：

(1) 承包人负责完成场地的临时施工通道，满足施工运输需要，并承担相关费用。

(2) 承包人积极处理好周边关系和道路通行等方面的关系，及时处理好施工期间的社会矛盾，确保工期。

(3) 施工所需证件、批件的名称和完成时间：

按照相关规定，承包人负责协助办理其应当办理的有关证件、批件等。完成的日期是：开工日期前 5 天。

(4) 协调处理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）、古树名木的保护工作。

(5) 及时处理施工中的意外事件，防止事件扩大化，并承担所发生的所有费用。

(6) 承包人负责每月 1 号前向监理工程师提供下段工程进度计划及当月相应进度统计报表，份数：4 份。

(7) 承包人负责在工程施工、竣工整个过程中施工现场全部人员的安全（发包人负责分包的单位除外）。发包人不承担承包人或发包人分包单位雇用的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。

承包人负责在需要的时间和地点，根据有关部门要求，在施工范围内自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，以及对工程进行保护或为公众提供安全和方便。

(8) 按照规定，办理需由承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，并在合同要求范围的施工、竣工、和保修均应不使下述各方面遭受不必要的干扰：

1) 公众的便利。

2) 对公用道路，便道的使用 and 他人财产的占用。

承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、损害赔偿及其他开支。

(9) 承包人负责对工程交付前已完工程成品进行保护并承担一切费用（发包人分包项目除外）。

(10) 承包人承担施工期承包人施工发生的所有排水、排污费用，发包人不再另行签证。

(11) 施工场地周围的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：承包人负责做好施工场地周围建筑物、构筑物和地下管线的保护，并承担费用。

(12) 承包人负责施工场地清洁，交付后工地场内外应清除或破除所有建筑废品、垃圾和临时道路并外运，费用由承包人承担。

(13) 承包人负责提供各类物资设备的进场计划，并于进场前起 3 个日历内向发包人提供。

(14) 对发包人分包单位采购又不需要承包人安装的物资设备，承包人负责按设备要求进行预留预埋；及时提供符合安装条件的运输通道和作业面以及必要的支持；及时提供水、电接口至安装作业点；负责协助安装单位对成品进行保护。如果分包单位在施工过程中损坏了承包人的工程成品，承包人有权依据清单单价在其保证金中扣除。若分包单位需要利用承包人的脚手架、施工及生活用水用电、垂直机械，因分包单位施工所引起的结构表面修补、临时设施的使用、建筑垃圾的清理外运等，则向承包人交纳配套费用，配套费按其合同总价的 2% 计。

(15) 承包人在工程施工过程中发生了与发包方的矛盾纠纷时，企业负责人必须亲自出面与发包人直接沟通、协调、处理，否则发包人有权要求承包人停止施工，造成的一切后果和损失均由承包人负责。

(16) 发包人无论何时均不对上述承包人的设备、临时设施和材料的损失或损坏承担任何责任。

(17) 承包人应做的其他工作：

1) 承包人应将项目经理及技术负责人名单（与招标文件一致）及职责在施工合同签订后 7 天内以书面形式提交给发包人。承包人项目部管理人员在本工程或其分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须按所报人员配置；如需变更①人员安排、②机械设备、③施工方案等，必须提前一周书面上报发包人并经同意后方可执行，否则，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金 500 元，并必须按照发包人指令要求变更过来，否则发包人有权终止（解除）和要求停工合同，并不退还履约保证金，由此产生的一切损失由承包人负责。

承包人以下人员，经监理提出并经发包人同意或发包人提出，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则承包人支付违约金 500 元/每人天；同时，承包人应在 3 天内完成用合格的人员（发包人批准）代替上述调离的任何人员，否则每拖延 1 天承包人支付违约金 500 元。

a. 发包人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员、不积极配合发包人工作或不积极执

行发包人指令者、作假的施工和管理人员；

b. 不能积极配合监理及发包人正常工作者；

c. 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

d. 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）

e. 与本合同规定名册不符者；

f. 与本工程施工无关的人员；

g. 高空抛倒建筑垃圾者；

h. 随地大小便者；

i. 三次书面签字而工作未落实者。

承包人项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。项目经理或技术负责人如离开工地，应向发包人代表请假并经批准，否则承包人向发包人支付违约金 500 元/次，若发生超过五次，承包人向发包人支付违约金 1000 元/次，且发包人有权要求停工和终止（或解除）合同，由此产生的一切损失由承包人负责。

承包人如因工程进度、质量、安全、配合等问题而导致项目经理被发包人驱逐，承包人一次支付发包人违约金人民币 1000 元，项目经理被发包人驱逐达 3 次，发包人有权与承包人解除合同，承包人赔偿发包人因此所造成的全部损失并支付发包人合同预算总价 3% 的违约金。项目部其他人员因上述原因被驱逐或调岗者，承包人每一人次支付发包人人民币 500 元违约金。

2) 承包人负责完成由承包施工区域围挡以内的水、强弱电的架设及施工区域内的施工通道的修建，费用由承包人承担。

3) 本工程施工所需设备、临时设施进入现场后，即应被视为是专门供本工程施工使用。施工期间，承包人如需运出现场，需征得工程师的书面同意，承包人每违约一次，需支付违约金 500 元，并必须按照发包人指令要求改正。

4) 除合同另有规定外，发包人无论何时均不对上述承包人的设备、临时设施和材料的损失或损坏承担任何责任。

5) 承包人应维护和爱护施工现场周围环境，包括现场周围现有的设施、花草等均不得损害，否则其一切费用由承包人负责。

6) 承包人应对本工程的资金设立专门帐户（在投标人基本帐户中），优先用于发放民工工资。

7) 承包人如向发包人提供了履约保证金，履约保证金归还应按招标文件规定的时间返还给承包人。

8) 负责协助发包人办理施工许可证（含开工证），承包人办理施工临时占用道路等合法手续，并及时提供相关资料，发包人进行协助。

9) 承包人应按时付足民工工资，不得拖欠，否则，由此发生的一切后果均由承包人承担和处理，并承担相应的法律责任，发包人有权在应付工程款或履约保证金中直接扣除予以发放民工工资。

10) 承包人必须采取有效的安全防范措施，杜绝等级安全事故的发生。并承担因此产生的全部责任。

11) 承包人应文明施工、安全施工，如经工程师组织的检查达不到合格标准，应在规定的时间内整改好，并承担逾期完工的违约责任。

12) 必须履行投标文件和其它承诺的内容。

完成由承包人指定的其他工作。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 周君 ；

身份证号： 43052519851094123 ；

建造师执业资格等级： 贰级 ；

建造师注册证书号： 湘 243002291555 ；

承包人对项目经理的授权范围如下： 现场施工管理等 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 不得少于 20 天。

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： 向发包人支付违约金 1000 元，并在 15 天内办理好。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 每次向发包人支付违约金 500 元

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 向发包人支付违约金 5000 元

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 向发包人支付违约金 5000 元

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： 按专用条款 3.1(17)款要求。

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： 向发包人支付违约金 5000 元。

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： 报监理方批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 按专用条款 3.2.3 款要求。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 按专用条款 3.1 (17) 款要求。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定： 本项目不允许分包。

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： 按通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： /。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

形式： /。

担保金额： /。

期限： /。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 从项目开工到整个建筑区域综合验收竣工交付所包含的工程质量、进度、安全及现场文明监理工作。

关于监理人的监理权限： (1)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向发包人的建议权。

(2) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告。

(3) 主持工程建设有关协作单位的组织协调。

(4) 征得发包人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。

(5) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(6) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(7) 工程经济事项签证权（须与发包人共同签证）。

(8) 合同价格范围内工程款支付的审核权。

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

姓名： _____；

职务： _____；

联系电话： _____；

关于监理人的其他约定： 按监理合同执行。

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：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：24 小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：12 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：按通用条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：

全面关照所有留在现场的人员的安全，保持其管辖范围内的现场和尚未完工的和发包人尚未交接使用的工程处于有条不紊的状态，以免发生人身事故。

(1) 施工中若由承包人原因造成工伤事故，发包人将暂停付款直至承包人整改完毕。

(2) 施工期间由于承包人违反安全操作规范，被政府有关部门罚款，承包人应支付 1000 元/次的违约金。

(3) 发包人或监理有权对承包人的违章现象提出整改，承包人接书面整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施的，每次支付违约金 500 元。累计 3 次后，每次支付违约金 1000 元。承包人没按要求采取相应整改措施，发包方、监理有权要求停工整改，承包人承担由此增加的费用和工期延误责任。

(4) 承包人必须组织每月进行一次施工安全检查及安全教育，3 天内以书面形式向监理汇报。

(5) 针对不同的分部分项工程，承包人在开工前必须进行安全技术交底（必须监理人员参加），并以书面形式向监理汇报，经认同后方可开工。对安全有特别要求的分部分项工程，承包人必须按发包人、监理的要求及时提供安全施工方案，经工程师确认，方可开展后续工作。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包方负责，发包人协助。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应遵守国家和工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：无论承包人采取哪种安全文明施工方案，只要其满足有关部门管理（包括但不限于建设行政主管部门）要求且确保项目安全文明施工，发包人按湘建价〔2014〕113 号文件和湘建价〔2016〕160 号文件《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》等施工期相关文件的规定和程序办理安全文明施工费计价和支付，造价不予调整。

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：按通用条款执行。

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：开工通知书发出后 2 天内。

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：应于收到承包人提交的施工组织设计（或施工方案）和进度计划后 5 天内批复。

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：按通用条款执行。

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：第一次技术交底会后 3 天内提交。

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：按照相关规定，承包人负责协助办理其应当办理的有关证件、批件等。完成的日期是：开工日期前 5 天。

7.3.2 开工通知

按通用条款执行。

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：开工前 5 天。

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：/。

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：

每延期 1 天，承包人支付工程合同总价 0.5% 的违约金（此款在工程竣工结算时扣除），逾期竣工违约金的上限：工程合同总价 15%。

若承包人延期超过 30 天，则发包人有权解除合同，工程款按实际完成工程量的 70% 进行结算，同时扣除工期延误违约金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：由承包人克服，经发包人和监理共同签证后可顺延工期，但不增加费用。

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：

异常恶劣气候条件以气象部门认定的为准，若遇异常恶劣气候条件，由承包人克服，可顺延工期，但不增加费用。

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：承包人承担。

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：主材及装饰材料，数量按发包人要求提供。

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：由承包人承担。

9. 试验与检验

试验与检验费用的约定：由承包方负责。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

(1)、施工中发包人需对原工程设计变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照发包人、监理发出的变更通知及有关要求，进行需要的变更。因变更导致合同价款的增减，由发包人承担。

(2)、施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

(3)、承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人、监理同意。未经发包人书面同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

(4)、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决，并最终书面确定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目或工程量清单数量的增减，其相应的综合单价按下列方法确定：

1、原招标文件工程量清单有错误，以核定的实际工程量为准，无论工程量变化多少，其综合单价按照原综合单价不变。如因承包人原因导致变更，则一切费用由承包人承担。

2、工程量清单漏项或由于设计变更引起新增项目时（即原投标报价中无此项综合单价项目），则投标报价消耗量及取费标准、施工期省住建厅发布的人工工资及《邵阳造价文件》发布材料价格（没有综合预算价格的甲方签证）按实结算，优惠比例按控制价与中标价的比例。

3. 当分部分项工程量变更后调减的工程量以及因设计变更被取消的项目，其综合单价按原投标报价综合单价确定。

4. 计项措施费包干，不予调整。

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：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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》。

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由发包人确定。

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由发包人确定。

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：按发包人的要求用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

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：不予调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：综合单价合同。

1. 单价合同。

综合单价包含的风险范围：按通用条款。

风险费用的计算方法：按通用条款。

风险范围以外合同价格的调整方法：按通用条款。

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：____/____。
预付款支付期限：____/____。
预付款扣回的方式：____/____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：____/____。
预付款担保的形式为：____/____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：____/____。

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：按通用条款。

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 按工程形象进度支付：开工后按月支付月形象进度款，月形象进度付款金额为当月完成工程进度造价的 70%，工程竣工验收合格，付至工程合同价款的 80%，竣工结算经发包人审定后支付至工程总价款的 97%。留审定工程总价款的 3%作工程质保金，工程质保期满且无质量问题后无息支付。

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：除通用条款规定外，还需提供已完成工程量，已付进度付款及本次申请款额。

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：按通用条款。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按相关规定执行。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按相关规定执行。

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：按相关约定执行。
- 发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按相关约定执行。
- (2) 发包人支付进度款的期限：28 个工作日。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：逾期支付部分按银行 1 年贷款基准利率计算违约金。

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：按通用条款。

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 48 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：按通用条款执行。

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：按通用条款。

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：竣工验收合格后承包人必须在 3 天内完成场地内清理工作，并承担相关费用，其余按通用条款。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人应当于工程竣工验收合格之日起 28 天内，向监理人、发包人提交完整的竣工结算文件，发包人审核部门收到完整结算资料 180 日内提出审定意见（除承包方原因外），审定后的结算书作为双方结算工程款的有效依据。其它按通用条款执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人应当于工程竣工验收合格之日起 28 天内，向监理人、发包人提交完整的竣工结算文件，发包人审核部门收到完整结算资料 180 日内提出审定意见（除承包方原因外），审定后的结算书作为双方结算工程款的有效依据。其它按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算完成审定后 28 个工作日（除承包方原因外）。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

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：提供 4 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止后 14 天内。

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：按通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 天内。

14.5 工程竣工结算办理完毕，由发包人持规定的资料到建设工程造价管理站办理竣工结算备案手续，承包人、发包人监理单位，应积极配合。

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：自竣工验收之日起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：审定结算总价款的 3%作为质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 3 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；
- (2) _____%的工程款；
- (3) 其他方式：审定结算总价款的 3%作为质量保证金。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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：审定结算总价款的 3%作为质量保证金，保修期满后（无质量及其他经济法律纠纷）一次性付清。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：一年（不低于国家保修标准）。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款。

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：开工日期顺延。
- (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：承包人可以要求顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。
- (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：发包人应赔偿承包人损失。
- (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：发包人应赔偿承包人损失。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若发包人原因造成连续停工 7 天以上的，造成的损失由发包方承担。
- (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：发包人应赔偿承包人损失。
- (7) 其他：按相关法律法规处理。

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 7 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：按通用条款。

承包人违约的其他情形：按通用条款。

16.2.2 承包人的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：处以非法转包或违法分包工程造价 10% 违约金，并将该违法行为上报行政主管部门处理。

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：限期将不合格的材料和工程设备撤离施工现场，并处以该部分材料和工程设备价款 20% 违约金。

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：限期整改及至合格，情节严重的上报行政主管部门处理。

(4) 承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的：限期将材料或设备运回施工现场。

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的：每延期 1 天，承包人支付工程合同总价 0.5% 的违约金（此款在工程竣工结算时扣除），逾期竣工违约金的上限为工程合同总价 15%。

若非发包人原因造成连续停工 7 天及以上的，则发包人有权解除合同，因此造成的损失由承包方承担。

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的：发包方有权派员维修，所发生的费用从质保金中扣除。

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的：解除合同，由承包方支付工程总造价违约金 20%，并赔偿损失。

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的：按相关法律法规处理。

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：监理人发出整改通知 28 天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

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：发包人有权无偿使用。

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：指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害，如地震、海啸、瘟疫、水灾等其他情形。

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 28 个工作日内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：

(1) 由承包人以发包人和承包人名义投保的向双方同意的保险人投保建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险及国家和地方规定的其他投保险种，由承包人自行办理。

(2) 由发包人投保的 发包人员工伤事故的保险、人身意外伤害险。

(3) 由承包人投保的 承包人员工伤事故的保险、人身意外伤害险及国家和地方规定的其他投保险种。

(4) 以其他形式投保的 无

18.3 安全生产责任保险

关于安全生产责任保险的约定：按通用条款。

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。

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：_____ / _____。

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 邵阳仲裁委员会（建设工程合同纠纷仲裁中心） 申请仲裁；

(2) 向 工程项目所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 承包人在投标文件中提交的进行本合同工程施工和管理的项目经理、技术负责人、关键岗位人员和其他主要人员必须按合同规定的时间按时进场，发包人有权对上述进场人员进行核实，如果上述人员未能按时进场，发包人有权解除合同。

21.2 施工方方案改变而增加的费用，由承包人承担。

21.3 双方往来文件、函件等的签收：承包方为项目部项目经理或其授权委托人员，发包方为项目负责人。

21.4 材料进场签认管理

21.4.1 承包人所有材料进场，均须以发包人现场材料签认项目部人员、现场工地代表、审计人员、监理人员签认的材料进场签认单确认，严禁不合格材料进入施工现场，无发包人现场材料签认项目部人员的材料签认单而用于施工的材料，发包人有权将已使用该批材料的部位拆除，所有责任由承包人承担。若该材料未经签认使用且价格波动超出一定幅度须调价的，则该材料的价差调整按施工期间的最低市场价和投标材料价的低者计取。材料进场签认单一式四份，承包人、发包人现场材料签认项目部、监理单位、发包人造价审计部门各存一份。

21.5 工程变更的审批

21.7 工程结算审计

21.7.1 承包人遵循实事求是，严禁高估冒算的原则，编制工程预结算书。承包人结算必须客观、公正、准确，结算编制误差应控制在 10% 内，超过 10% 的部分，其审核费用由承包人支付，并按核减额的 2% 支付违约金。

21.7.2 在承包人递交完整的结算资料之日起，发包人 3 个月内完成结算审核（因对审或承包人原因引起时间延误除外）。

21.8 承包人在施工过程中，与公安、市政、环保、排污排水、交通、治安、绿化、卫生等方面的关系由承包人负责处理，责任方承担相应的费用。

21.9 乙方承诺按时足额支付农民工工资，如有拖欠，甲方有权从工程款中代扣代付。