

(GF—2017—0201)

# 郴州市第三中学科创楼建设项目 建设工程施工合同

项目名称：郴州市第三中学科创楼建设项目

发 包 人：郴州市北湖区教育局

承 包 人：浏阳市华宇建设工程有限责任公司

签订时间：2025 年 1 月 日

住 房 城 乡 建 设 部  
国家工商行政管理总局 制定



## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：郴州市北湖区教育局

承包人（全称）：浏阳市华宇建设工程有限责任公司

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 郴州市第三中学科创楼建设项目 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：郴州市第三中学科创楼建设项目。

2. 工程地点：郴州市第三中学校内。

3. 工程立项批准文号：北发改[2024]1号。

4. 资金来源：超长期国债资金及地方财政配套。

5. 工程内容：本项目建筑面积约 7800m²。主要建设科创楼、垃圾站、室外附属工程、室外消防工程、食堂消防喷淋安装工程等（最终以工程量清单及施工图纸为准）。

6. 工程承包范围：科创楼、垃圾站、室外附属工程、室外消防工程、食堂消防喷淋安装等工程的施工（详见施工图纸及招标工程量清单）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年 1 月 18 日。

计划竣工日期：2025年 8 月 15 日。

工期总日历天数：210 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

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范并达到合格标准。

### 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）：贰仟叁佰伍拾贰万壹仟柒佰零壹元叁角伍分（¥23521701.35元）；

其中：

（1）绿色施工安全防护措施项目费：人民币（大写）：玖拾叁万叁仟贰佰捌拾伍元柒角叁分（¥933285.73元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写): 肆拾肆万玖仟玖佰捌拾捌元陆角叁分(¥ 449988.63 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写): 贰仟玖佰壹拾贰元玖角贰分 (¥ 2912.92元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写): 贰佰贰拾捌万叁仟伍佰柒拾壹元伍角陆分(¥ 2283571.56元)。

(5) 合同价格形式: 综合单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 王昭达, 湘243002180623。

## 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2025年1月23日签订。

### 十、签订地点

本合同在郴州市北湖区教育局签订。

### 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

本合同自双方签字盖章后生效。





### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)


统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：9143018172258903X3

地址：浏阳市集里街道礼花路新城国际5楼

邮政编码：410300

法定代表人：陈雅祥

委托代理人：王昭达

电话：0731-83650690

传真：/

电子信箱：/

开户银行：湖南省浏阳市农村商行股份有限公司

账号：82010200000008065

## 第二节 通用合同条款

说明：“通用合同条款”采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”。

### 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

1.1.1.10 其他合同文件包括：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件，包括标准、规范及有关技术文件(包括但不限于图纸会审纪要、设计技术交底记录、施工组织设计、专项施工方案等)；设计文件、资料和图纸；双方在履行合同过程中由承包人代表、发包人代表签字并加盖公章形成的工程签证(现场签证)、工作联系单(函)通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：湖南华泓工程项目管理有限公司 资质类别和等级：土建中级工程师

联系电话：邓建辉 13973513261 电子信箱：QQ542393027

通信地址：苏仙区中行路白鹿茗园

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：北京世纪千府国际工程设计有限公司 联系电话：邓丽蓉 13973528785

电子信箱：645283425@qq.com

通信地址：郴州市北湖区龙泉名都千府设计

###### 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：占用的公共人行道、占路、占用公共场地等。

1.1.3.9 永久占地包括：按施工图。

1.1.3.10 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施用地等。若需在项目用地红线外临时租用场地、申请临时出入通道，相关费用由承包人承担。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》以及国家、湖南省、项目所在地等有关法律、法规、规章、地方性法规及其相关文件。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：以技术规范中有关部分所列标准、规范为准。技术规范有未指明的标准、规范，则采用国家、湖南省通用标准、规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：发包人不提供，由承包人自行解决；

发包人提供国外标准、规范的份数：发包人不提供，由承包人自行解决；

发包人提供国外标准、规范的名称：发包人不提供，由承包人自行解决。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：采用国家、湖南省通用标准、规范等。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书及各种合同附件（含评标期间和合同谈判中的澄清文件和补充资料）；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）项目专用条款；（5）通用合同条款；（6）工程量清单计量规则；（7）技术规范；（8）图纸；（9）已标价工程量清单；（10）承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计；（11）其它合同文件。

### 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：签订合同后七日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 份，施工单位可自费复制更多份；

发包人向承包人提供图纸的内容：具体详见图纸目录。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：根据项目的工期总目标编制项目总进度计划，并在开工通知载明的开工日期前7天提供施工进度总计划、施工组织设计和材料（设备）采购进场计划表、材料进场报验单、质量安全控制体系、安全生产责任制度、组织机构、专项方案、隐蔽工程验收申请、隐蔽工程均要保存影像资料，工程款支付申请、现场签证单、工作联系单；承包人每周、每月需向监理人提交下周、下月施工计划及施工周报、施工月报及其他专项实施方案等资料。工程的进展不符合进度计划时，发包人及监理人可要求承包人修改计划。除本合同另有约定外，任何计划的修改都不得造成总工期的顺延，因进度计划修改造成的费用增加由承包人承担；

承包人提供的文件的期限为：资质、管理人员名单、实施性施工组织设计文件、总体施工进度计划、开工报告、应急预案、道路交通导行方案在开工前提供，专项施工方案在危大工程实施前提供，施工过程管控资料、月度进度计划及相关会议纪要文件在每月25日前提供，竣工图及其他竣工验收资料在竣工验收前提供；

承包人提供的文件的数量为：其它文件为一份，施工月报及工程款支付报表为三份；

承包人提供的文件的形式为：书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：其它各类文件的提交内容以技术规范为准，提交时间至少有5个工作日时间供发包人代表审核认可，所有承包人提交的文件或图纸的修改必须得到发包人的代表的认可。



#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸，供发包人、监理人等有关单位进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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：郴州市北湖区教育局；

发包人指定的接收人为：何昌伟。

承包人接收文件的地点：本工程项目部；

承包人指定的接收人为：王昭达。

监理人接收文件的地点：本项目监理办公室；

监理人指定的接收人为：邓建辉。

#### 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：执行通用条款。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：无。

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：执行通用条款。

##### 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：执行通用条款。

#### 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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.2 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：按实调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行通用条款。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：何昌伟；

身份证号：431002197303246610；

职 务：项目办主任；

联系电话：13875512931；

电子信箱：      /      ；

通信地址：北湖区教育局；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人对本工程施工的全过程进行协调、管理，行使合同中发包人代表的权利，履行发包人代表的职责。主要包括：工程管理，组织协调施工、设计及工程参与各方的工作；现场签证及审核工程计量；

审核开工令、停工令、复工令、进度款；工程质量监督、检查，工程验收；审核工程进度款及设计变更签证等。

## 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：开工前7日。

### 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：（1）施工用电、用水由承包人承担，承包人从发包人提供的接入点（在场地范围50米） 自费接至施工场地，承包人装表计量，适当负担部分公共摊销，承包人每月10日前向发包人缴纳水电费用。承包人负责办理临时用水、临时用电手续。承包人负责完成由接入点起至施工区域内的水、电线路的架设及维护，其架设、维护、管理费用、各类损耗费用等相关费用均由承包人负责。上述费用均包含在投标报价中，不再另行进行签证增加。水、电费用承包人应根据项目当地供水、供电部门收费标准按时足额交付。（2）施工场地内工程地质、管线、用电设施等有关资料的提供时间和要求：开工前7个日历天。（3）工人生活区不得设置在项目施工作业区内。

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：按质监部门、档案管理部门、物业管理部门和发包人要求的竣工备案和归档内容提供，包括全套施工图(竣工图)、完整的施工技术资料及相关文件电子文档光盘等。



承包人需要提交的竣工资料套数：四套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：在提交完整竣工资料及竣工图后 10 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按市档案馆要求执行。

(10) 承包人应履行的其他义务：1) 积极配合发包人组织对设计图纸进行交底及会审，指出设计图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏问题，并做好各工程的综合平衡工作。开工前认真核查设计图纸，进行现场核对并提交图纸审查报告。

2) 负责及时办理施工临时占用道路、施工道路开口施工过程中所需证件（包括夜间施工证、排污许可）等合法手续。

3) 承包人在签订合同之前应认真查看施工现场及周围的环境，掌握所有与本项  
目施工有关或对施工有影响的情况。

4) 发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应负责管理施工场地（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰等），施工过程中如发生扰民和民扰等，由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用（因发包人征地拆迁原因除外）；若发生非发包人及监理人错误指令原因而影响施工导致的工期拖延及财产损失，由承包人承担相应责任及费用。

5) 参加各类施工协调会议，由于工地交叉施工引起的问题，承包人有义务协调解决，并服从发包人及监理人现场总协调作出的决定。

6) 在施工过程中，承包人必须遵守发包人制定的管理制度，及时执行发包人发出的指令并予以及时书面回复。

7) 按本合同规定应由承包人完成的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完

成，并按实际发生费用从承包人当期应收工程款中代扣代付，影响工期的责任由承包人负责。

8) 承包人应充分考虑因天气影响、施工人员在场外食宿、材料设备二次搬运、土石方二次转运、成品保护等各种可能因素影响施工所需增加的费用和工期，承包人承诺在前述可能影响工期和费用的因素出现时不要求发包人增加费用和顺延工期。

9) 已竣工工程未经发包人验收合格、移交之前，由承包人负责保护，保护期间发生的损坏、损失等风险由承包人承担，承包人应自费予以修复。

10) 承包人应负责准备施工备用电源、水源等设施，但因非承包人原因引起连续停水停电超过24小时以上，发包人应承担不间断施工所增加的额外费用，但工期不予顺延。

11) 承包人负责办理承包工作范围内所有工程的验收、备案工作（类似消防等还必须协调好发包人和当地消防部门的报建工作）并承担费用。

12) 依法办理建设工程质量、安全监督注册，办理建设工程施工许可证，办理消防设计图纸审查备案，办理节能设计备案，办理消防验收、规划验收、防雷验收、水电验收、竣工联合验收、竣工验收备案、城建档案馆备案等业务。上述事项发包人协助办理。所需协调费用由承包人承担。

13) 施工过程中，承包人应随时保持场地、道路清洁，承包人承担全部责任及相应处罚。承包人处理由于施工噪音、排污、垃圾外运、土方外运和回填等引起的与相关职能部门、相关单位、附近居民关系协调导致对工程的影响并自行承担相关费用；发包人协助承包人协调和处理外部关系，手续办理工作由承包人负责。

14) 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及费用承担：由承包人按国家相关法律法规做好保护工作，相关费用承担按通用合同条款。承包人在施工时，若发现文物，应迅速采取保护措施，并

在第一时间向发包人反映，如承包人擅自处理，由此产生的一切后果由承包人承担。

15) 当发包人要求时，承包人应提交其建议采用的工程施工方案及其细节。未获得发包人同意，对方案不得作相应改变。

16) 工程竣工时，承包人对整个工程质量负责，应确保工程质量符合国家有关规范的要求和合同约定。

17) 承包人应建立质量保证体系，确保工程质量符合国家有关规范及合同要求。该体系应符合合同的详细规定。发包人（监理人）工程师有权对体系的任何方面进行审查。承包人遵守质量保证体系且不应解除合同规定的承包人的任何权利、义务或职责。

18) 承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全及对所有安全事故承担责任。

19) 承包人负责在需要的时间和地点，根据有关部门要求和施工现场的需求，自行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。因承包人在灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫等方面的不规范而给第三人造成损害的，由承包人自行承担赔偿责任。

20) 承包人应为自己施工场地内所需要的专用和（或）临时道路通行权包括进场道路的通行权，承担全部费用和开支。

21) 承包人需办理有关施工场地交通、环卫、施工噪音、安全生产管理手续，办理手续所需费用除政策规定外所有费用均由承包人承担。承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的所引起的或与之有关的任何索赔、诉讼、损害赔偿及其他损失和开支。承包人在合同要求范围的施工、竣工和保修均不应使下述各方面遭受不必要或不当的干扰：公众的便利；所有道路和人行道的进入、使用和占用，不论它们是公共的，或是发包人或其他人所有的；按照城市环保要求和项目环境条



件做到文明施工，减少施工对项目环境的干扰；周围居民的正常作息免受施工噪音的干扰

22) 承包人应被认为已对现场的进入通道的适宜性和可用性感到满意。承包人应尽合理的努力，防止任何道路或桥梁因承包人的通行或承包人原因受到损坏。这些努力应包括正确使用适宜的车辆和通行方式。承包人应负责因其使用进场通道所需要的任何防护和维护；承包人应提供进场通道的所有必需的标志或方向指示，还应为其使用这些通道、标志和方向指示，取得必要的有关部门的许可；

23) 承包人应采取一切适当措施，保护（现场内外）环境，避免由其施工作业引起的污染、噪音和其他行为对公众和财产造成的损害和妨害。

24) 承包人应确保因其生产、生活产生的气体排放、地面排水及排污等，不超过国家或行业规定的数值。保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到工完场清的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

25) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作并承担一切费用，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加费用，双方可在补充协议中另行约定。

26) 承包人应服从发包人的管理及调度，严格按指定的位置搭设临时设施或占用场地，在施工期间如果因建设需要发包人告知承包人需要拆除临时设施，承包人应随时无条件拆除，不得要求任何补偿。

27) 发包人不应对由于任何进场通道的使用或其他原因引起的索赔负责。所有施工设备由承包人提供。承包人设备运到现场后，应视作为工程施工专用。未经发包人同意，不得从现场运走任何承包人主要设备。

28) 除合同及法律法规另有约定外，发包人无论何时均不对承包人的设备、临时设施和材料的损失或损坏承担任何责任。

29) 提供相应施工场地办公用房及生活用房给发包人、代建人员、监理、现场审计人员无偿使用。

30) 承包人负责协调因其施工所涉及的施工场地周边关系，并承担由此而引起的费用。

31) 交工前以及施工过程中清洁施工现场的要求：本工程承包人产生的所有建筑垃圾、泥浆及余土，承包人必须自行联系政府规定合法弃土地点，从工地清运出去，不论距离远近和运输过程中发生的环保费、城市卫生费等开支，根据工程实际情况对地表排水及现场文明施工的费用，均已包含在合同总价中。

32) 承包人在工程竣工验收合格之日起15个日历天内清理好场地并撤离；如需延期撤离，必须经过发包人书面同意。

33) 承包人应确保承包人人员的素质、专业水平和承包人人员在施工现场到位情况。

34) 承包人现场工作人员，要随时掌握施工现场实际情况，严格控制设计变更；如施工实施中，出现设计存在重大技术问题和重大原则问题，承包人应书面向发包人反映，以便问题及时解决。

35) 承包人应提供相应劳动保护、劳动保险，及时足额发放民工工资。

36) 承包人应对所有施工作业和施工方法、施工工艺和运输方案等的完备性和安全可靠负责，发包人或监理人或评审专家的核备或评审通过，并不免除承包人因工艺缺陷等造成的相关责任。

37) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件从发包人指定的接入点接出，施工单位自行从指定位置接至施工区域，并承担由此产生的费用。

38) 承包人未能履行以上各项义务，造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人有关损失，包括全部的直接损失和间接损失。

39) 承包人进场后至项目竣工验收交付期间, 由承包人负责协调周边居民或单位关系, 消除矛盾, 并自行承担由此产生的任何费用, 确保项目顺利施工。

40) 承包人应按文明施工、安全施工及治安、环保等有关规定作好各项工作, 并严格按照相关法律法规及相关文件组织施工, 如未能达到文明工地标准, 发包人和监理人有权要求承包人停工整改, 承包人承担相应的违约责任。承包人须按湖南省农民工工资保障条例的要求设立专用账户, 足额发放农民工工资, 若因承包人原因造成投诉工资的情况发生, 每一起承包人承担3000元/人次的违约责任。

41) 承包人应按质量安全监督管理部门的规定, 购买混凝土检测芯片及材料检测二维码等检测辅助材料, 费用由承包人承担。

42) 承包人对工地管理应按照安全质量标准化建设工地实施。

43) 其他未尽事宜, 按通用条款执行。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理:

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: 王昭达;

执业资格或职称类型: 二级建造师;

执业资格证或职称证号码: 湘 243002180623;

联系电话: 18075503033;

电子邮箱:                     /                    ;

通信地址: 浏阳市集里街道礼花路礼花城新城广场第1幢508号房。

承包人对项目经理的授权范围如下:

职责: 按照施工合同和设计文件严格施工, 确保安全生产, 按期完成和交付合格产品。

权限: 1、参与项目招标、投标和合同签订; 2、组建项目管理班子; 3、指挥工



程项目建设的生产经营活动。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于21日历天，每少一天，每人扣承包人工程款2000元。

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：承包人应向发包人支付违约金30万元，并承担由此造成的所有损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每擅自离开1次扣除承包人工程款1000元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：除不可抗力外，承包人不得更换项目经理、技术负责人等关键岗位人员，如若承包人虚构不可抗力原因进行人员更换，经核实后，承包人向发包人支付违约金20万元/人，并须承担由此造成的一切责任。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为承包人项目经理无法正常履职要求更换，承包人无正当理由拒绝更换的，由承包人向发包人支付违约金30万元，并承担由此造成的一切责任。

### 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示，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10000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2000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2000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：未经发包方同意本次招标清单内所有内容不允许分包。  
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：                    /                    。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：                    /                    。

### 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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，至颁发接收证书之日止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：履约担保金额为中标合同金额的8%(不计利息)，由中标人中标通知书领取后30天内、在签订合同前以银行转账或银行保函的方式缴纳。在工程竣（交）工验收合格后30天内退还。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

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：邓建辉；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：43010319；

联系电话：13973513261；

电子信箱：QQ542393027；

通信地址：/；

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) 执行监理合同；

(2) 执行监理合同；

(3) 执行监理合同。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无特殊要求，必须符合现行国家及地方有关工程施工质量验收规范和标准的要求，达到合格标准。

关于工程奖项的约定：无。

### 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：共同检查前24小时。

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：严格执行《建设工程安全管理条例》的相关规定。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用条款。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合国家要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用条款。

## 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：1、专业性较强的专项工程安全施工组织设计；2、道路交通导行组织方案；3、安全技术措施；4、施工



现场临时用电方案；5、达到规定规模的危险性较大的作业等。

#### 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

#### 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：施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认。

#### 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：开工日期7天前（具体执行通用条款）。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期7天前（具体执行通用条款）。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：以监理人发出的开工通知为准（具体执行通用条款）。

##### 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90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：开工日期7天前（具体执行通用条款）。

## 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：由于通用条款7.5.1(1)～(6)条原因造成工期延误，如果受影响的工程并非处在工程施工进度网络计划的关键工程上，则承包人无权要求延长总工期。因以下原因影响关键工程的施工（按承包人提交，并经发包人、监理人确认的工程）造成工期延误，经监理人及发包人确认，工期相应顺延：

1) 发包人未能按合同约定提供开工条件；

2) 因不可抗力因素造成工期的延误；

3) 条款中约定或发包人同意工期顺延的其他情况。

4) 法规的变化、政策性问题影响施工进度；

5) 合同专用条款中约定或经发包人及监理单位同意工期顺延的其他情况；

6) 承包人在上述情况发生14个日历天内，就延误的工期以书面形式向发包人提出报告，未提出报告视为不需要顺延工期。发包人在收到报告3个日历天内予以确认，逾期不予确认也不出修改意见，视为同意顺延工期。

### 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：每延期一天按照10000元/天扣除违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价款的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：执行通用条款。

## 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) 执行通用条款；

## 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：执行通用条款。

### 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：

执行通用条款。

### 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：执行通用条款。

## 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) 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前 14 天以书面形式发出变更通知，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变更。因变更导致合同价款的增加及造成的承包人损失，由发包人承担，延误工期的相应顺延。

(2) 施工中承包人不得擅自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) 现场签证确认，但签证不能代替设计变更，按北湖区人民政府办公室《北湖区政府投资项目监督管理办法》（北政办发〔2024〕4号）办理变更手续，如不履行变更手续，不予计价；

(5) 变更单价：采用《湖南省住房和城乡建设厅关于印发2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知》（湘建价〔2020〕56号）、《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）的通知》（湘建价〔2022〕146号）、《关于发布2024年湖南省建设工程人工指数的通知》（湘建价建〔2024〕20号）相关文件，并按北湖区财政投资评审计价口径并执行中标优惠率进行计价。

(6) 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，变更发生前承包人必须申报费用预算，其中主材价格投标时没有的由承包人报监理单位的代表和预决算员审核后作为计价依据；现场签证事项发生时，如不增

加工程造价，需通知发包人、监理确认；如因此增加工程造价的，需通知发包人、预决算员、监理现场确认，并报发包人主管领导审批后方为有效。所有经（承包人、设计单位、监理单位、发包人）确认的工程变更涉及到工程造价变化的必须在变更确认后十日内办理申报相关手续。需要增加工程造价的变更超出上述时间未办理，视同承包人放弃变更签证，监理单位及发包人将不予认可。变更签证需一式六份并编号存档，竣工结算时所有与发包人编号存档的变更不相符的部分不予结算。

（7）变更程序：应严格按照《北湖区政府投资项目监督管理办法》（北政办发〔2024〕4号）相关规定办理方可作为结算的依据。凡未按北政办发〔2024〕4号文规定履行审批程序的变更事项，导致工程造价增加的发包人有权拒绝增加；导致工程造价减少的发包人有权调减。

（8）发包人发出的变更，承包人必须无条件执行，最终变更费用由财政审核确定。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：（1）针对不平衡报价，发包人有权在签订合同时、工程变更及工程结算时有权调整；

（2）如果取消某项工作，则该项工作的价款不予支付。

（3）已标价的工程量清单有适用于变更工作的子目，采用该子目单价；

（4）已标价的工程量清单无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合适范围内参照类似子目的单价，报发包人按区政府相关规定确定变更工作的单价。

（5）已标价工程量清单无适用或类似子目单价，按现行财政招标控制价口径进行组价，并执行中标优惠率确定变更工作的单价。

（6）如本工程变更指示是因承包人过错、承包人违反合同或承包人责任造成的，

则这种违约引起的任何额外费用应由承包人承担。

(7) 现行财政招标控制价口径：住建部门建设工程项目预（结）算（房屋建筑、装饰、市政、仿古园林、安装等）的企业管理费、利润按照湖南省建设工程计价办法费率标准的40%计取；公路、电力、水利、土地整理等行业主管部门工程项目预（概）算的企业管理费（或间接费）、利润按照湖南省行业计价规范费率标准的50%计取。

(8) 执行《北湖区政府投资项目监督管理办法》（北政办发〔2024〕4号）文件相关规定，如出台新文件，则按新文件要求执行。

#### 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：3 天内（具体执行通用条款）。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天内（具体执行通用条款）。

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：承包人合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益，产生的相关费用由发包人承担。

#### 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》。

(1) 发包人在工程量清单中给定暂估价项目达到依法必须招标的范围或规模标准的，由发包人和承包人以招标的方式选择供应商或分包人；发包人和承包人的权利义务关系在专用合同条款中约定。中标金额与工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

(2) 发包人在工程量清单中给定暂估价项目未达到依法必须招标的范围或规模标准的，由承包人履行相应定价程序直接实施或由承包人在发包人监督下组织公开采购选取供应商或分包人；发包人和承包人的权利义务关系在专用合同条款中约定。



中标金额与工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

#### 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以下方式确定。

对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

#### 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：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。

#### 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：\_\_ / \_\_。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 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 \_\_\_\_ % 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 \_\_\_\_ % 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 \_\_\_\_ % 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 \_\_\_\_ % 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 ± \_\_\_\_ % 时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：（1）基准价：招标控制价所采用的信息价，如无信息价的则按当时市场价；（2）在施工期间，土建、市政、安装、装饰工程单项主要材料（单项主要材料指：占单项工程造价达到 2% 及以上的材料）信息价或市场价与基准价相差 ± 5% 以内，可不作调整。如价差超过以上幅度，经发包人、承包人认可的审计部门确认后，其超出 ± 5% 幅度以外据实调整。（3）由于承包人原因导致工期延误时，材料价格上涨时，不予调整；材料价格下跌时，应予调整。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

1、单价合同, 单价详见合同协议书第四条第 2 款约定。

综合单价包含的风险范围：①施工图范围内包干；②人、材、机的市场价格变化；③连续 8 小时的停水、电、气；④政策性的调整；⑤技术措施费；⑥有经验的承包商应该可以预料的风险；⑦施工图虽未明确表示但按国家规范必须实施的内容；

⑧招标文件明确要求包干的内容。

风险费用的计算方法：已包含在投标总价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 参照执行第三节合同专用条款中10.4.1变更估价原则；

(2) 增加“仅调整主要材料的，则仅调整材料之间的当期信息价差价。

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：合同签订进场后支付中标金额的10%预付款。

预付款支付期限：合同签订后14日内，一次性支付至承包人。

预付款扣回的方式：在本工程进度款进行抵扣，工程进度款支付金额达到预付款金额时一次性抵扣完。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：中标通知书发出后7日内。

预付款担保的形式为：按招标文件要求提供。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规应以相关的国家标准、行业标准等为依据。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行（具体执行通用条款）。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：（1）承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的7天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

### 12.3.4 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：实际完成工程量计量。

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

### 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：工程进度款按已完成工程价款（未批复变更不列入）的80%支付，工程竣工验收合格后，承包人应提交相关资料和证明文件给发包人，发包

人在审查资料符合规定后，付至已完成工程价款（未批复变更不列入）的80%，工程结算审计后按前述申报程序完成后且财政拔付款项到位后，支付至竣工结算总工程款（双方约定的审计机关出具的审计报告）的97%，剩余3%为质量保证金（每次申报支付工程款最终以财政实际拨付为准，每次付款前，承包方应开具相应金额合法有效的发票），质保期满后且财政拔付款项到位后无息返还。承包方延迟开具发票，或开具的发票不符合要求的，发包方有权延迟付款。如施工单位在保证期不履行保修义务或保修、整改不到位，建设单位有权从质量保证金中扣减质量保证金，用于支付实际发生的保修、整改费用。本合同期限内，如遇增值税税率发生调整，双方同意以不含税价为基础，按照调整后的税率计算税金并调整合同含税价。以上“增值税税率调整”指的是国家规定的行业适用税率变动。

农民工工资支付：依据国务院《保障农民工工资支付条例》，发包人按月支付每月完成工程量中的人工费。支付至农民工工资专用账户，专项用于支付本工程建设项目农民工工资。

#### 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：

- （1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；
- （2）应增加和扣减的变更金额；
- （3）约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- （4）应增加和扣减的索赔金额；
- （5）对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；
- （6）根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

#### 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: 执行通用条款。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定:           /          。

(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: 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 发包人应在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后7天内, 向承包人签发无异议部分的临时进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限: 进度款支付证书签发后14天内完成支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行通用条款。

#### 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: 施工单位每月25日前提交支付分解表。

### 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: 执行通用条款。

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:



执行通用条款。

### 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

## 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：(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后28天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后14天内向承包人签发工程接收证

书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第15天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后7天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第15天起视为已颁发工程接收证书。

#### 14. 竣工结算

根据合同价款约定执行，并执行中标价与招标控制价的下浮比例

##### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后30天内向监理提交竣工结算申请单。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工工程结算书、竣工资料(技术资料、竣工图、设计变更通知单、现场签证单、发包人已支付承包人的款项、应扣留的质量保证金、发包人应支付承包人的合同价款、竣工资料电子文档等)。

##### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

项目工程竣工后，发包人应及时组织竣工验收，并在项目通过竣工验收之日后，向结算审计机关提交完整的结算资料。

#### 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：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

##### 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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

#### 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：24 个月。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程竣工结算完成后，按最终结算款的3%一次性扣留。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。

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(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：          /          ；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：                                  /                                  。

##### 15.3.2 质量保证金的扣留

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：质量保证金在本工程责任缺陷期结束后，一次性无息退还至承包人。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行通用条款及国家相关规定。

##### 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：执行通用条款。

#### 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：执行通用条款。

###### 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：/。

（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：/。

（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：/。

（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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: / 。

(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： /。

(7) 其他: / 。

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。

### 16.2.1 承包人违约的情形

### 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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。

关于承包人违约解除合同的特别约定: / 。

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： / 。

16.2.4 承包人应当按照本合同的约定履行合同义务，不能按合同工期竣工或工程质量合同约定的质量标准的，承包人应按工程造价的 5%承担违约金及由此造成发包方的全部损失。

16.2.5 承包人不得转包本合同范围内工程或施工工序。否则，发包人有权解除合同，并且承包人应承担违约金10万元及由此造成发包方的全部损失。

16.2.6 承包人项目经理擅离施工现场，承包人应按3000元/日的标准向发包人支付违约金，超过3日的，发包人有权要求承包人撤换项目经理并负责赔偿发包人全部损失。超过15日的，发包人有权解除合同，承包人应负责赔偿发包人全部损失。承包人无正当理由更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担20000元的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

16.2.7 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：项目经理和技术负责人离开施工现场3天以内向总监理工程师批准，离开3天以上，向总监理工程师及发包人项目主管书面请假批准；除项目经理、技术负责人以外的其他关键岗位人员离开施工现场均向监理工程师报书面请假批准。

## 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：执行通用条款。

### 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天内完成款项的支付。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：          /          。



附件

## 工程质量保修书

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致，就郴州市第三中学科创楼建设项目签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按承包人承包范围进行保修。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，项目的保修按国务院2000年80号令执行，保修期如下：

1. 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为 贰 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为壹年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

市政管网工程保修期为壹年；人行道路面铺装保修期为壹年；绿化工程养护期为壹年；路面保修期为壹年；其他未明确项目为壹年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

## 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(1)种方式解决：

(1) 向 郴州 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 郴州市 人民法院起诉。

#### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。发包人有权在承包人的质保金内扣付，不足部分发包人有权继续向承包人追索。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 六、双方约定的其他工程质量保修事项：

1、建筑安装工程在保修期内发生质量问题时，由使用单位填写《建筑工程质量修理通知书》，通知承包方派驻现场保修负责人(或用电电话通知，书面通知后补)。承包方接到《建筑工程质量修理通知书》或用电电话通知后，立即组织保修，如48小时后承包方未做出反应，建设单位有权按原设计标准自行组织返修，所发生的全部费用由造成质量缺陷的责任方承担。

发包人：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）

地 址：

电 话：

承包人：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）

地址：浏阳市集里街道礼花路新城国际5楼

电话：0731-83650690