

湖南省建设工程施工合同

工程名称：2024年双清区教职工家属楼老旧小区配套
基础设施建设项目

工程地点：邵阳市双清区

发 包 人：邵阳市双清区住房和城乡建设局

承 包 人：湖南省泽天建设有限公司

2025 年 4 月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 邵阳市双清区住房和城乡建设局

承包人1(全称): 湖南省泽天建设有限公司

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
规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 2024年双清
区教职工家属楼老旧小区配套基础设施建设项目 的工程总承包及有
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: 2024年双清区教职工家属楼老旧小区配套基础设施
建设项目

2. 工程地点: 邵阳市双清区

3. 工程审批、核准或备案文号: 双清财采计【2025】00006

4. 资金来源: 专项债券资金及财政投入。

5. 工程内容及规模: 详见施工图及工程量清单

6. 工程承包范围: 详见施工图及工程量清单

二、合同工期

计划开始开工日期: 年 月 日(具体开工时间以监理工
程师书面开工令为准)。

计划开始现场施工日期: 年 月 日。

计划竣工日期: 年 月 日。

工期总日历天数: 180天, 工期总日历天数与根据前述计划日
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

设计要求的质量标准: 施工图设计文件的内容和深度应达到国家相
关规范要求,需要专项设计的部分还需达到专项设计深度,确保通过施
工图审查。施工要求的质量标准: 符合《工程施工质量验收规范》要求
, 工程质量标准为合格; 采购要求的质量标准: 设备及材料符合国家及
行业最新标准和相关要求; 保修要求: 按国务院(2000 年第 279 号)

发布的《建设工程质量管理条例》(2019 年 4 月 23 日修正版)和中华人民共和国建设部(第 80 号)发布的《房屋建筑工程质量保修办法》的有关规定实行工程保修。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写) 贰佰柒拾捌万陆仟贰佰叁拾伍元捌角陆分
(¥ 2786235.86 元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税):

人民币(大写) / (¥ / 元); 适用税率: / %, 税金为人民币(大写) / (¥ / 元);

(2) 设备购置费(含税):

人民币(大写) / (¥ / 元); 适用税率: / %, 税金为人民币(大写) (¥ / 元);

(3) 建筑安装工程费(含税):

人民币(大写) 贰佰柒拾捌万陆仟贰佰叁拾伍元捌角陆分 (¥ 2786235.86 元); 适用税率: 9 %, 税金为人民币(大写) (¥ 230,056.17 元);

(4) 暂估价(含税):

人民币(大写) / (¥ / 元)。

(5) 暂列金额(含税):

人民币(大写) 壹拾壹万陆仟叁佰捌拾贰元零陆分 (¥ 116382.06 元)。

(6) 双方约定的其他费用(含税):

发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金人民币(大写) / (¥ / 元); 适用税率: / %, 税金为人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式:

合同价格形式为总价限额合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格原则上不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____/_____。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____贺燕_____。

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) 投标函及投标函附录(如果有)；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字并盖章。

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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于2025年4月17日订立。

九、订立地点

本合同在双清区住房和城乡建设局订立。

十、合同生效

本合同经双方签字并盖章后生效。

十一、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）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：

账号：

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：

91430528593292386A

地址：邵阳市北塔区华馨佳苑

小区7号楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0739-5250019

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司邵阳红星支行

账号：43050165445000000275



第二部分 通用合同条件

本合同双方约定“通用合同条件”采用《建设项目工程总承包合同(示范文本)》(GF-2020-0216)的全部“通用合同条件”，并应用于本合同，且作为认定双方权利和义务的合同条款。

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件: 无。

1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 单位/区段工程的范围:

1.1.2.2 作为施工场所组成部分的其他场所包括: 无。

1.1.2.3 永久占地包括: _____。

1.1.2.4 临时占地包括：承包人在项目投标时应充分了解项目用地情况，并据此周密布置需占用的红线内外临时用地。工程完工后，承包人应拆除其相应的临时设施。如施工中需在红线外临时占地，由承包人自行协调解决，费用包含在签约合同价款中，发包人不再另行支付。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的法律：系指中华人民共和国的现行法律、行政法规、部门规章及工程所在地的地方法规和地方政府规章。另外，本合同还适用本项目所在省、市的合法、有效的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范(名称)包括: 按国家、地方、行业现行标准、规范、规程和招标文件上要求的标准规范。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：无；发包人提供的国外标准、规范的份数：无；发包人提供的国外标准、规范的时间：无。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定： 无。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求: 无。

1.5 合同文件的优先顺序为: 按《通用合同条件》约定执行。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：____/____。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：____/____。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：____/____。

1.7 联络

1.7.1 发包人指定的送达方式(包括电子传输方式)：本工程项目负责人或其指定人。发包人的送达地址：本工程项目现场办公室或发包人办公室。

承包人指定的送达方式(包括电子传输方式)：工程总承包项目经理或其指定人。承包人的送达地址：本工程项目现场办公室或承包人办公室。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人(或以发包人名义)编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属发包人。

1.10.2 由承包人(或以承包人名义)为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：发包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式由承包人承担。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议(名称)：____/____，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议(名称)：____/____，作为本合同附件。

1.13 责任限制

因承包人违约给发包人造成损失的，由承包人承担全部责任。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：无。

第 2 条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：____/____。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：____/____。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：合同签订3日内提供完整的地勘资料、其他地下管线资料及配电方案。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：/

。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额(或比例)：/

。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：(1) 发包人应按照本合同的约定履行其相关义务，如因发包人原因给承包人造成直接损失，由发包人承担。

(2) 发包人配合承包人负责周边关系的协调，负责因项目提前竣工要求需要协调的政府相关部门，由于工程周边原因、不正当理由或非承包人原因发生阻工、停工的，影响关键线路上的工期顺延，顺延天数应经双方书面确认。

(3) 发包人应对承包人提交的事项如材料品牌，价格确定应及时（7天内确定），不能影响工程施工；由于上述非承包人原因发生停工、误工，造成关键线路上的工期延误，工期顺延，顺延天数应经双方书面确认。

(4) 发包人应按本合同约定履行付款义务，及时配合承包人办理过程工程款支付审核工作和结算审核工作，在相关款项审完后及时安排支付。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____ / _____；

发包人代表的通信地址：_____ / _____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调社区、办事处、路灯管理所、管线单位、电力局、城管局、交通局、监控安装单位相关人员、管理监理单位相关人员、牵头处理现场施工矛盾、上传下达相关文件资料、参与监督、管理本片区工程进度、质量、安全问题、现场工程量签证签字认定、参与工程验收等事宜；

发包人代表的职责：_____ / _____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：协助片区负责人开展相关工作，参与工程管理。

3.3 监理及监理工程师

3.3.1 工程师名称：_____；

工程师监督管理范围、内容：***** 工程的施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期（保修期）阶段的全过程监理；工程师权限：施工阶段全过程的质量控制、进度控制、造价控制、现场安全生产监督管理、合同管理、信息管理、现场文明施工的管理和协调有关单位。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____ / _____。

3.7 会议

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定: ____/____。

第 4 条 承包人

承包人应履行的其他义务：承包人所递交的资质材料必须真实合法，承包人负责处理因施工导致的矛盾并承担所有费用，发包人予以协助。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保: 是。

履约担保的方式、金额及期限:保函形式: 银行业(中、农、工、建、交银行)金融机构保函;担保金额: 中标金额的8%, 由联合体牵头单位出具履约担保。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: 贺燕 ;

执业资格或职称类型: 注册建造师证/安全生产考核合格证书证

i

执业资格证或职称证号码: 湘243002181701 ;

联系电话:_____;

电子邮箱:_____ ;

通信地址:_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程项目经理缴纳社会保险证明的违约责任为工程项目无权履行职责，应更换项目经理。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：不应少于施工时间的80%，且不应少于21天。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任

: 支付违约金1000元/次,直接从工程款中扣除。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围:见授权委托书。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任: 支付违约金5000元。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任: /。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限: 开工前3天内。为完成本合同约定的各项工作, 承包人应按招投标文件要求安排项目部人员。同时执行省住建厅关于印发《湖南省建设工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》的通知(湘建建[2020]208号)文件规定, 按相关规定向施工场地派遣足够数量的关键岗位人员, 关键岗位项目成员不得同时在其它建设工程项目中任职。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限: 开工前3天内。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任: 每次支付违约金5000元, 承包人应承担因此给发包人造成的损失。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任: 每次支付违约金5000元, 承包人应承担因此给发包人造成的损失。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求: 每周在现场时间不少于5天(法定节假日除外)。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任: 发包人督查发现未经发包人同意, 现场管理关键人员擅自离开工作现场的, 应向发包人按(1000元/人.天)标准支付违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：_____ / _____。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：_____ / _____。

其他关于分包的约定：_____ / _____。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：_____ / _____。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：_____
/_____。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：按照通用条款约定执行。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：_____。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：_____ / _____。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：_____ / _____，
审查会议的相关费用由_____/____承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：_____ / _____。

5.3 培训

培训的时长为_____/____，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件 为_____/_____。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：竣工图、竣工结算、质量保证资料、施工前中后对比影像资料等各四套。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定： / 。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定： / 。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：按照通用条款约定执行。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由 / 负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：根据现场实际进度确定。

竣工后试验的生产性材料的类别或(和)清单：根据现场实际进度确定。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由发包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：发包人供应的材料和工程设备到达现场后7天内。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：根据现场实际情况确定。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：按照通用条款执行。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：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。因承包人原因工程质量达不到合格标准，承包人除按验收标准返修达到合格的质量标准外还要承担违约责任。工程质量检测由发包人委托具有相应资质的检测机构检测。发包人签订书面合同后将被委托的检测机构名称及委托事项通知承包人、监理人，施工过程中由承包人负责与检测机构衔接，并按规范要求进行抽检、试验。承包人同时负责按规范要求管理以及收集整理检测资料。

本工程实行监理制，全权委托监理人对质量实行控制管理，行使质量否决权，并以现行的国家施工验收技术规范、建筑工程质量检验评定标准和设计图纸、施工设计说明书、设计变更等技术文件作为质量检查和评定依据，施工质量达不到规范和设计要求时，承包人必须返工，并承担由此发生的费用和造成的损失。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：隐蔽工程在隐蔽前，经承包人质检人员进行三级验收、签字确认，然后提前24小时书面通知监理工程师、发包人代表等会同验收，验收合格后签字确认，才能隐藏和进行下一工序的作业。如监理工程师未按照约定时间进行验收，承包人对工程进行隐蔽的，按照国家相关法律法规各自承担责任。如承包人未按照约定申请验收或验收不合格就进行隐蔽或进行下一工序作业，应承担由此造成的全部责任。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按通用条款约定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按通用条款约定执行。 试验和检验费用的计价原则：按通用条款约定执行。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人应根据施工需要，负责办理取得出入场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利。需要发包人协调时，发包人可协助承包人办理相关手续，费用由承包人承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：_____ / _____。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定： / 。

关于场内交通与场外交通边界的约定：_____ / _____。

7.1.4 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 / 承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：按通用条款约定执行。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：_____ / _____。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：按通用条款约定执行。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：_____ / _____。

。施工控制网资料的告知期限：_____ / _____。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：
直接用人单位承担。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：承包人应按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》（建质[2008]91号）设置专职安全生产管理人员，并按照相关内容和国家行业规范要求采取有效的安全措施，以保证自身及第三人和周边环境的安全，及时购买工程及相关人员的保险。不得出现任何安全责任事故。承包人全面履行施工现场的安全管理，做好安全文明施工相关措施。凡施工现场出现的任何质量、安全事故，均由承包人负全责。在施工过程中，如因承包人原因造成发包人或第三方人身或财产受到伤害或损失，承包人应按有关规定进行赔偿。如承包人拒绝赔偿，发包人有权直接从承包人的工程款中扣除赔偿款。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工场地周围应保持清洁，无建筑垃圾，确保工完料清，施工场地现场布置、机械材料的放置应做到井然有序，在工程交工前，负责对建筑物及施工现场进行清理。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按通用条款约定执行。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：按通用条款约定执行。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：合同签订后 3 天内。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 / 日后发出开始工作通知的特殊情形： / 。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定： 年 月 日 。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容： 详见施工组织设计。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限： 按通用条款约定执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限： / 。

8.4.2 进度计划的具体要求： 根据现场实际施工情况及合同工期要求进行调整。

关键路径及关键路径变化的确定原则： 因发包人书面要求造成设计图纸变更引起关键施工路线的延误、非承包人原因引起的返工而造成关键施工路线的延误经发包人认可变更，工期顺延。因承包人原因，计划中关键路线及关键路径如发生变化，竣工日期不变。。

承包人提交项目进度计划的份数和时间： 工程施工开工前7日内，提交施工进度计划。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限： / 。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限： / 。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限： / 。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求： 根据现场实际施工情况及合同工期要求进行调整。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 / %或人民币金额为： 2000元、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的 / %或人民币金额为： / 。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工： 根据具体情况另行约定。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：六级及以上地震、六级及以上大风、一次50mm以上降雪或冰冻天气、一天降水量200mm以上的暴雨以及其它客观情况。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：_____ / _____。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：_____ / _____。

竣工试验的操作要求：_____ / _____。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：发包人应在接到竣工验收报告和完整的竣工资料后的10日内，组织竣工验收。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：_____ / _____。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：根据实际竣工验收情况确定。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：根据实际竣工验收情况确定。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：_____ / _____。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：根据具体情况另行约定。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：承包人应在竣工验收合格后向发包人提交约定的质量保证金，发包人应在竣工验收合格且工程具备接收条件后的14天内向承包人颁发工程接收证书。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：本工程通过竣工验收并接到发包人离场通知后15日内，除了经同意需在缺陷责任期内继续工作的人员、需使用的施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工现场或拆除。如承包人在缺陷责任期满后，要求部分人员和施工设备仍留在场内的，承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间。如逾期仍未撤离完的，每拖延1天按3000元的违约金从未付工程款中扣除，延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担。期间发生水电等费用由承包方承担。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按通用条款约定执行。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：根据国家和省内相关规定，按两年期执行，自竣工验收合格之日起计算。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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：承包人应当在接到保修通知之日起3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，由此发生的费用由承包人全部承担，并可从保修金内扣除。发生紧急抢修事故，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后14天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：根据国家和省内相关规定，按两年期执行，自竣工验收合格之日起计算。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：/。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：/。

第 13 条 变更与调整

13.1 承包人的合理化建议

13.1.1 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后3日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后3日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照/执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.1.2 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：承包人提出合理化建议，经发包人认可的内容，可以按其实际发生的工程量经发包人签认计入工程结算，原则上不能超出合同价。

13.2 变更程序

13.2.1 变更估价

13.2.1.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：本合同为综合单价合同，合同范围包括施工图范围内全部内容。

如发生导致合同价格增减的变更时，计价原则如下：

(1) 当变更的工程项目，有投标价的优先参考按投标综合单价，无投标价需要重新组价的计价约定：

A、《邵阳工程造价文件》施工同期或相近期有相应材料预算价的，材料价格按施工同期或相近期《邵阳工程造价文件》的预算价执行；《邵阳工程造价文件》施工同期或相近期没有相应材料预算价的，由承包人根据计量规则、计价办法和通过市场调查取得的有合法依据的市场价格后提出材料单价，由监理人、发包人调查核实后签认；

B、消耗量按2020年“湖南省建设工程消耗量标准”、2020年“湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准”、2020年“湖南省安装工程消耗量标准”和 2020年“湖南省市政工程消耗量标准”、2021“湖南房屋加固及维修消耗量标准”、湘建价【2019】47号文、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》的清单计价办法以及湘建价[2020]56号文及其相关配套文件的规定执行。环保税和安全责任险按计价办法费率取费计算，人工及机械调整系数按最新颁发的文件执行。

当承包人未按施工图纸实施到位时，未实施部分相应按本合同相关条款进行相应扣除。

(3) 施工过程中发生增加工程量，需建设方、监理单位、施工方协商，在7天内进行草签（提供相关影像资料）。

13.2.1.2 以独立费形式单独列项的：双方现场签证的协商价、市场机械台班单价及零星点工结算时均按2020年《湖南省建设工程计价办法》规定计取相关费用，同比例下浮。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：_____/_____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：_____/_____。

招投标程序及其他约定：_____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：__无__

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：_____/_____。

13.6 市场价格波动引起的调整

13.6.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定： / 。

13.6.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定： 原材料涨价超
预算价5%时，按市场价进行调整。

第 14 条 合同价格与支付。

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定： / 。

14.1.2 关于合同价格调整的约定： / 。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法： / 。

14.2

14.2.1 支付

预付款的金额或比例为： / 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

预付款担保形式： / 。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请按阶段计量、按阶段支付，由承包人提交完成工程量清单，经发包人审核后，按工程量清单支付。完成工程量50%支付30%工程款，完成工程量70%支付50%工程款，竣工验收后支付至80%，结算经审计完成后，按其结算审计确认的价格付至97%，预留结算审核定案工程费用的3%作为工程质量保证金。 。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间： 按通用条款约定执行 。进度付款申请单应包括的内容： 按通用条款约定执行 。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定： 所有预付款和中期支付款，按四舍五入取整至万元支付。

(1) 工程设计费暂定： / 。

发包人应在进度款支付证书或进度款审批单签发后的 / 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人提供的表格格式。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按通用条款约定执行。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：双方另行约定。

竣工结算申请的资料清单和份数：按国家及省、市有关规定提交3份。

竣工结算申请单的内容应包括： / 。

14.5.1.1 结算最终审核结果，审计核减金额超过中标合同总造价10%，由施工方承担审计费用。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：结算经审计完成后30天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.5.3 最终结算价确认方式： /

14.6 质量保证金

14.6.1 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) 工程质量保证担保，保证金额为： / ；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式： / 。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：___/___，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预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例 的质量保证金；

(3) 其他预留方式：___/___。

关于质量保证金的补充约定：___/___。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：按照相关规定执行。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：按照相关规定执行。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形发包人违约的其他情形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。2、因发包人原因未能按合同约定支付合同价款。3、因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况。4、因发包人违反合同约定造成暂停施工。5、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。

15.1.3 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：工期顺延。

(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：发包人延期付款不得超过14天，超过14天时，从超过14天后的第一天开始，招标人按全国银行间同业拆借中心发布的同时段一年期贷款报价利率支付延期付款补偿（该补偿不包含在合同总价中），工期顺延。

(3) 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：如延误天数在14天内，工期顺延，并支付承包人由于材料、设备等不符合要求造成的人员窝工、设备租赁实际费用；如延误天数在14天以上（含14天），除工期顺延及人员、机械补偿外，承包人有权解除合同，另由发包人应支付承包方合同价款的1%作为补偿金。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：如延误天数在14天内，工期顺延。

(5) 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：由此造成的直接损失由发包人承担，承包人有权解除合同并要求发包人支付合同价款的1%作为违约金，工期顺延。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：1、因不可抗力等外部不可预见因素造成本建设项目停工或延误工期的，经发包人和承包人双方书面认可后，工期可以顺延。2、承包人未能向发包人递交完整的结算依据资料以及未在《最终工程结算书》、《最终结算审核报告》签字确认，造成工程最终结算不能正常进行或者工程最终结算价款未能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付，其责任由承包人承担；3、承包人未能按照合同约定履行其它相关款项义务的。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：14天内。

15.2.3 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：因承包人违约给发包人造成损失的，由承包人承担全部责任。

15.2.3.1如工期延误，承包人应承担违约责任，并向发包人支付赔偿费，赔偿费按2000元/天。

15.2.3.2 承包人擅自停工，承包人应承担违约责任，并向发包人支付赔偿费，赔偿费按2000元/天。

15.2.3.3 承包人使用不合格主材，承包人应承担违约责任，并向发包人支付赔偿费，赔偿费按1000元/次。

第 16 条 合同解除及损失承担

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约导致合同不能履行或不能如期履行，发包人有权单方面解除合同。解释合同后的损失由承包人负责。

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：_____/_____。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：_____/_____。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：包括六级以上地震、十级以上的大风、一天200mm以上或三天450mm以上的暴雨、一次积雪450mm以上、疫情（如新冠病毒等影响因素）及政策性影响因素等。地震资料以湖南省地震局提供的资料为准，暴雨以当地气象部门提供的资料为准。。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的__14__天内完成款项的支付，承包人应对完成工程承担质保责任。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：___/___。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按国家强制性要求执行。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：由中标单位购买，其他单位各自负责自己人员保险费用。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：由中标单位负责购买。

18.4 其他保險

关于其他保险的约定: 由双方根据项目需要自行购买。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件: _____/_____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定: _____/_____。

第 20 条 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人数：_____ / _____。

争议评审小组成员的确定: _____/_____。

选定争议避免/评审组的期限: _____/_____。

评审机构: _____/_____。

其他事项的约定: _____/_____。

争议评审员报酬的承担人: _____/_____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论: / 。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____ / _____。

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) 向工程所在地的人民法院进行诉讼。

专用合同条件附件

附件1：发包人要求

附件2：工程质量保修书

附件1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- （一）工程目的。
- （二）工程规模。
- （三）性能保证指标（性能保证表）。
- （四）产能保证指标。

二、工程范围

（一）概述

（二）包括的工作

- 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
- 2. 临时工程的设计与施工范围。
- 3. 竣工验收工作范围。
- 4. 技术服务工作范围。
- 5. 培训工作范围。
- 6. 保修工作范围。

（三）工作界区

（四）发包人提供的现场条件

- 1. 施工用电。
- 2. 施工用水。
- 3. 施工排水。
- 4. 施工道路。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书。
2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

- （一）开始工作时间。
- （二）设计完成时间。
- （三）进度计划。
- （四）竣工时间。
- （五）缺陷责任期。
- （六）其他时间要求。

五、技术要求

- （一）设计阶段和设计任务。
- （二）设计标准和规范。
- （三）技术标准和要求。
- （四）质量标准。
- （五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。
- （六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

- （一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。
- （二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

- (一) 设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。
- (二) 沟通计划。
- (三) 风险管理计划。
- (四) 竣工文件和工程的其他记录。
- (五) 操作和维修手册。
- (六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

- (一) 质量。
- (二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。
- (三) 支付。
- (四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。
- (五) 沟通。
- (六) 变更。

十一、其他要求

- (一) 对承包人的主要人员资格要求。
- (二) 相关审批、核准和备案手续的办理。
- (三) 对项目业主人员的操作培训。
- (四) 分包。
- (五) 设备供应商。
- (六) 缺陷责任期的服务要求。

附件 2 工程质量保修书

发包人（全称）：邵阳市双清区住房和城乡建设局

承包人（全称）：湖南省泽天建设有限公司

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_____（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括箱变设备、充电桩设备、停车棚以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 箱变设备保修 1 年；
2. 充电桩设备保修 2 年；
3. 停车棚保修 2 年；
4. 其他项目保修期限约定如下：_____。

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，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

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，发包人可以委托他人修理。

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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同

附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（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：

电话：

开户银行：

账号：

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：91430528593292386A

地址：邵阳市北塔区华馨佳苑小区 7 号楼

电话：0739-5250019

开户银行：中国建设银行股份有限公司邵阳红星支行

账号：43050165445000000275



