



# 湖南省建设工程施工合同

工程名称：武冈市监管中心武警生活用房及看守所改造工程

工程地点：武冈市监管中心

发包人：武冈市公安局

承包人：武冈市云山建筑工程有限公司





## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：武冈市公安局

承包人（全称）：武冈市云山建筑工程有限公司

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，双方就武冈市监管中心武警生活  
用房及看守所改造工程的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：武冈市监管中心武警生活用房及看守所改造工程。

2. 工程地点：武冈市监管中心。

3. 工程立项批准文号：武冈财采计【2025】000090；

4. 资金来源：          /          

5. 工程内容：1、武警生活用房桩基础工程、给排水工程、建筑工程、电气  
工程等。2、看守所改造内容为物防建设及改造等。（具体详见工程量清单及施  
工图纸）。。

6. 工程承包范围：本项目工程量清单和施工图内的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年6月12日。

计划竣工日期：2025年12月11日。

工期总日历天数：120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和标准的合格工程标准。

### 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）贰佰玖拾捌佰万陆仟陆佰元整（¥ 2986600.00 元）；

### 五、项目经理

承包人项目经理：彭志。

### 六、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。

## 七、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。

## 八、签订时间

本合同于 2025 年 6 月 12 日签订。

## 九、签订地点

本合同在 武冈市公安局 签订。

## 十、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。

## 十一、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

## 十二、合同份数

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。



发包人: (公章)



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*(Handwritten signature)*

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*(Handwritten signature)*

2025 年 6 月 12 日

*(Handwritten initials)*

*(Handwritten signatures and dates: 6.11, 6.12)*

2025 年 6 月 12 日

## 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”。

## 第三部分 合同专用条款

### 1 一般约定

#### 1.1 图纸和承包人文件

##### 1.1.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的日期：签订合同后 7 天内。

发包人向承包人提供图纸的数量：壹份及电子文档壹份。

##### 1.1.2 承包人提供的文件

承包人报送监理人文件的种类：施工组织设计、安全施工方案、工程进度计划等。

承包人报送监理人文件的数量：一式贰份。

监理人批复承包人报送文件的时间：七个工作日内。

##### 1.1.3 图纸的修改

补充或修改的图纸，监理人签发给承包人的时间：十四个工作日内。

### 2 发包人义务

#### 2.3 提供施工场地：

发包人提供施工场地的约定：

1. 施工场地应具备的施工条件及提供的时间：发包人负责施工场地具备施工条件，完成的日期是：开工日期 3 天前。

2. 施工所需的水、电、气、电讯等管线接至施工场地的要求、接入地点和提供时间：发包人负责将施工所需水、电等管网线路从施工场地外接入施工场地内（水电各提供一个使用点），并保证施工期间的需要。完成日期是：开工日期前 3 天。

3. 施工场地内工程地质、地下管线、地下设施等有关资料的提供时间和要求：开工日期前 3 天，要求保证资料的真实、准确、完整。

(7). 与施工场地周边环境关系的说明资料及相关协作关系合同的提交时间和要求：无。

(8). 其他：无。

#### 2.8 其他义务

发包人应承担的其他义务：

(1). 负责审查承包人派往工地现场的项目经理、施工员等技术管理人员的资质。



(2). 委托工地代表: 姚明 在现场监督施工, 对工程进度、质量、隐蔽工程、质量及合同执行情况进行签证和监督检查。

(3). 负责办理报建的有关手续和组织图纸会审、竣工验收等。

### 3 监理人

#### 3.1 监理人的职责和权力

监理人的职责: 同通用条款。

监理人的权力: 同通用条款。

#### 3.2 监理人员

3.2.1 监理人员的姓名及授权范围: 详见监理合同。

3.2.3 总监理工程师授权或委托其他监理人员, 确定的权力的事项有: 详见监理合同。

#### 3.3 施工现场管理方式

现场管理方式的约定: 委托监理现场管理。

### 4 承包人

#### 4.1 承包人的一般义务

承包人除完成合同通用条款规定的任务和履行合同约定义务外, 还应完成的工作和履行的其他义务:

4.1.1 配合发包人及时办理报建手续;

4.1.2 承包人应向发包人缴纳工程进度预算表, 并按此进度执行, 如需变更, 应经发包人代表签字认可;

4.1.3. 组建项目部, 承包方配备的项目经理: 彭志; 现场施工安全负责人: 邓昭平; 以上人员没有经发包方同意, 承包方不得随意更换, 若发包方认为不合格人员有权要求施工方更换, 承包方不得以任何理由推辞。

#### 4.2 分包

4.2.1 专业分包工程的总包服务费、施工配套费由承包方按湖南省相关文件的规定向分包方收取费用;

4.2.2 分包工程的总包服务费、施工配套费建设方进行招标工作时, 在分包工程招标书中予以明确。同时在建设方与分包方合同中予以明确, 分包方必须服从施工总承包方的指挥, 配合施工总承包方的工作。具体处罚细节在分包合同中明确;

### 5 材料和工程设备

### 5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人应报送监理人审批的主要材料和工程设备的品种、规格、数量、供货人、供货时间，并提交质量证明文件。

### 5.2 发包人提供的材料和工程设备

5.2.1 发包人提供材料和工程设备的名称，规格、数量、价格、交货方式、交货地点和计划交货日期：根据实际情况另行确定。

5.2.2 发包人提供的材料和工程设备交接、运输和保管的约定：由承包人负责，发包人支付费用，具体费用双方协商解决。

## 6 施工设备和临时设施

### 6.1 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和施工设备使用费的约定：无。

发包人提供的临时设施：无。

## 7 交通运输

### 7.1 道路通行权和场外设施

办理出入施工场地专用和临时道路的通行权，修建权和承担有关费用的约定：

开工前由发包人应根据合同工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。

## 8 测量放线

### 8.1 施工控制网

8.1.1 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时间约定：开工前5天内。

承包人向监理人报送施工控制网的时间约定：开工前三天内。

## 9 施工安全、治安保卫和环境保护

### 9.1 发包人的施工安全责任

9.1.1 发包人应履行的安全职责：发包方应教育好职工，严禁擅自进入施工现场内。协助承包人做好工地的文明施工，注意好自身的安全防范措施。

### 9.2 承包人的施工安全责任



### 9.2.1 承包人应履行的安全职责：

(1) 负责因施工原因引起的一切安全事故，并承担全部费用；

(2) 负责处理因施工单位自身原因引起的各种矛盾；

(3) 承包方务必遵循文明施工的要求：1、施工现场全封闭，门面大方、整洁美观，出入口设保安实行 24 小时警卫，“门前三包”落实，施工人员必须挂牌出入，非施工人员未经许可不得入内；2、围墙、围栏统一规范，外墙上按公司标准书写反映企业精神风貌标语，门头“五牌一图”齐全，规范统一；3、施工现场应统一规范材料分类堆放整齐，必须有保证施工安全要求的夜间照明；4、建筑垃圾及时清理，做到工完料尽、场地清；5、出入车辆必须进行清洗（尤其在土方施工中），如因车辆出入不符合城市创卫要求被政府有关部门罚款，承包人自己承担；6、基坑支护要求牢固可靠，不得有土方塌方现象，如因此造成的人员伤亡，财产损失由施工方承担；7、符合安全施工的其他规定。

承包人编制的施工安全措施计划报送监理人的时间： 工序施工前 1 天内。

### 9.2.2 未包括在安全生产、文明施工费用内的特殊作业环境和有关费用的约定

特殊作业环境是指： 无。

### 9.3 治安保卫

9.3.1 现场建立治安管理机构或联防组织的协作约定： 按通用条款执行。

9.3.2 编制施工场地治安管理计划，制定对突发治安事件的紧急预案的协作工作的约定： 按通用条款执行。

### 9.4 环境保护

9.4.1 环保工作内容的约定： 由承包人自行编制施工环保措施计划，其他按通用条款执行。

## 10 进度计划

### 10.1 合同进度计划

承包人编制详细施工进度计划和施工方案的内容、编制时间，报送监理人的时间约定： 开工前 7 天。

监理人批复或提出修改意见的时间约定： 收到承包人编制详细施工进度计划和施工方案 5 天内。

### 10.2 合同进度计划的修订

修订后的合同进度计划报送监理人的时间约定： 收到监理人批复或修改意见的 3 个工作日内。

监理人批复修改后的合同进度计划的时间约定：.....收到承包人修改后的合同进度计划 2 个工作日内。

## 11 开工和竣工

### 11.1 异常恶劣的气候条件

异常恶劣气候条件是指：八级以上台风，日降水量 60mm 以上的暴雨及冰雪灾、洪水等，以项目所在地区政府气象台、站公布的数据为准。

### 11.2 异常恶劣的地质条件

异常恶劣地质条件是指：

11.2.1 出现与地基资料严重不符等不良地质条件如：暗流、流沙、溶洞等。工期顺延。

11.2.2 周边建筑物的变形速率超过设计限值，应放慢速度，待问题得到解决，变形可控后在行施工，工期顺延。

11.2.3 因基坑支护原因造成周边矛盾施工受阻，工期顺延。

### 11.2 工期提前

承包人提前竣工，发包人向承包人支付奖金的计算方法：本工程施工质量必须达到合格工程标准。

## 12 暂停施工

### 12.1 承包人暂停施工的责任

承包人应承担除合同通用条款第 12.1 款（1）至（4）以外的其他责任的约定：无。

## 13 工程质量

### 13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量验收标准的约定：.....按照国家现行的施工规范规程及验收规范，达合格工程标准，争创省优工程。

### 13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人报送工程质量保证措施文件的时间约定：.....开工前 10 天。

### 13.3 监理人的质量检查

监理人对工程部位及其施工工艺，材料和工程设备进行检查和检验地点的约定：.....

.....监理人到施工场地进行察看和查阅施工原始记录.....

## 14 工程质量检测

### 14.1 工程质量检测费用

工程质量检测费用的约定：由发包人委托质量检测机构，并承担检测机构的检测费用。

### 14.2 材料、构配件、工程设备和工程的试验和检验

14.2.1 由承包人对材料、构配件、工程设备和工程试验和检验的种类项目有：所有的主要材料、成品、各项试块、试件。应由监理人与承包人共同进行试验和检验的种类、项目有质量检测合格证。

## 15 变更

### 15.1 变更的范围和内容

变更的范围和内容的约定：同合同通用条款。

### 15.3 变更程序

#### 15.3.2 变更估价

承包人向监理人提供变更报价单的时间，监理人商定或确定变更计价的时间约定：即日。

### 15.4 变更的计价原则

变更计价原则的约定：

①. 未经发包方同意，承包方不得随意更改设计，经发包方同意的设计变更引起的工程量增加或减少，工程费用相应增加或减少。工程签证需要发包方、监理方、承包方三方人员现场签认。

②. 设计变更及合同外增加的工程量按设计变更图、《工作联系单》及建设单位下发的《通知单》等，发包人现场代表、监理现场签证认可的工程量计算。

③. 套用湖南省造价部门最新颁发的湖南省建设工程消耗量计价标准。

④. 取费费率按湖南省建设工程最新造价计价文件和投标报价时的费率计算。

⑤. 人工工资单价执行施工同期湖南省住房和城乡建设厅造价部门发布的系数计算。

⑥. 主要材料价格调整以施工同期《邵阳工程造价文件》发布的材料预算价格为依据，没有发布的材料单价发包人与承包人双方协商签证。

⑦. 按照以上①-⑥的计价原则，作为结算价。

### 15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 承包人提出的合理化建议降低了合同价格，缩短了工期或者提高了经济效益的，发包人给予承包人奖励的计算方法：无。



## 15.8 暂估价

15.8.1 暂估价的材料，工程设备和专业工程实行招标时，发包人和承包人权利义务的约定：

发包人的权利和义务：同合同通用条款。

承包人的权利和义务同合同通用条款。

15.8.3 暂估价的专业工程不实行招标的估价原则的约定：同变更计价的原则。

## 16 价格调整

### 16.1 物价波动引起的价格调整

价格调整方式，调整原则、计算方法的约定：主要材料价格调整以施工同期《邵阳工程造价文件》发布的材料预算价格为依据；如果施工同期发布的材料预算价涨跌幅度为投标报价时的±5%以内不调整，超过±5%则根据相关文件规定进行调整。没有发布的材料单价发包人与承包人双方协商签证。

## 17 计价、计量与支付

### 17.1 计价

17.1.1 本工程采用计价方式的约定：综合清单价；

17.1.1.1 本工程：工程量按实计算，采用可调合同价合同。

(1) . 该工程合同单价为清单报价，如发包人招标时工程量清单中有误差、基础变化及设计变更部分，按实结算，计价原则同合同专用条款中的 15.4 条。

(2) . 暂定材料价格由双方共同定质、定价。

(3) . 该工程措施项目费中安全文明施工费及冬雨季施工增加费，按国家相关文件执行；

(4) . 定额人工系数按湖南省住房和城乡建设厅造价部门发布的的系数计算。

(5) . 在土石方施工中，土石方按现场实际比例，以建设、监理和施工单位现场签字确认，结算时按实结算；

17.1.1.2 因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. 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，其综合单价应按照原综合单价确定。

2. ... 由于设计变更引起新增项目、附属工程部分、签证单部分、清单漏项部分计价方法同专用条款规定的第 15.4 条。

### 17.1.4 合同价款的调整

合同价款调整的条件：1、设计变更；2、清单漏项、清单工程量有误；

3、新增工程量内容；4、定额人工系数按湖南省住房和城乡建设厅造价部门发布的系数计算；4、新颁发的规费、税金文件；5、材料价格的变化；6、材料暂估价的调整。

合同价款调整的依据：（1）按湖南省造价部门最新颁发的《湖南省建设工程计价标准》；（2）定额人工系数按湖南省住房和城乡建设厅造价部门发布的系数计算；（3）材料按《邵阳工程造价文件》同期发布的材料预算价格或发包人与承包人双方签字认可的签证单，（4）社会保险费按执行湘建价[2019]61号文，（5）税率按湘建价[2019]47号文2019年4月1日开始执行

合同价款调整的方法：同专用条款第17.1.1条。

## 17.2 计量

17.2.1 本工程计量周期：按月计量。

17.2.2 总价子目的分解和计量的约定：同合同通用条款。

## 17.3 预付款

### 17.3.1 预付款

（1）预付款的额度：零元。

（2）预付款的预付办法：签订合同后三个工作日内。

### 17.3.2 预付款保函

预付款保函的约定：无。

### 17.3.3 预付款的扣回与还清

预付款扣回办法的约定：。

## 17.4 工程进度付款：

### 17.4.1 进度付款申请单

工程进度付款申请单的内容和报送份数的约定：同通用条款，报送两份。

### 17.4.2 工程进度支付时间：

本工程没有预付款，发包人按工程施工进度支付的方式向承包人拨付工程价款：

- （1）完成总工程量的50%时，发包人向承包人支付总合同金额的30%；
- （2）本合同竣工验收合格后，发包人向承包人支付至合同价70%的工程款；
- （3）承包人在竣工验收后1个月内编制好工程结算书，发包人应按湖南省人民政府令192号及时审计；审计结论出来后，支付至审计结论价的97%；
- （4）本合同在竣工验收后质保满一年后7个工作日内支付完毕，不计利息；
- （5）乙方每次申请支付工程进度款时，必须提供税务部门的税票；



## 17.5 竣工结算

17.5.1 竣工结算编制、审查、审定时限的约定：承包人在工程竣工验收后的 30 天内将竣工结算书送交发包人，发包人应在接到结算文件 10 天内送交发包人委托的审计部门审核，发包人委托的审计部门在 30 天内要审计完毕，如果超过 30 天未审计完毕，以承包人送审的结算金额做为该工程最终的造价。

17.5.2 竣工付款申请单的内容为：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

向监理人提交竣工付款申请单的份数：3 份。

向监理人提交竣工付款申请单的时间：竣工验收合格后十天内。

## 17.6 最终结清

### 17.6.1 最终结清申请单

向监理人提交最终结清申请单的时间和份数：审定结算后五天内提供三份。

## 18 竣工验收

### 18.1 竣工验收申请报告

竣工验收申请报告的内容和份数的约定：4 份。

### 18.2 验收

18.3 实际竣工验收日期的填写约定：按实际日期。

### 18.4 施工期运行

18.4.1 需要在施工期运行的工程或工程设备的项目名称，要求验收时间，交付运行条件的约定：无。

### 18.5 试运行

18.5.1 试运行的工程或工程设备名称，试运行的方案，试运行时间和试运行费用的约定：按通用条款执行。

### 18.6 竣工清场

竣工清场的约定：按通用条款执行。

### 18.7 施工队伍

施工人员、设备撤离施工场地的约定：竣工验收后 10 天内。

## 19 缺陷责任与保修责任

### 19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的约定：按通用条款执行。

## 19.2 保修责任

本工程的保修范围：路面工程、主体结构工程、给排水管道、装饰工程。

保修期限和责任：路面工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；给排水管道、装饰工程为：1 年；其他附属项目为 1 年。

## 20 保险和担保

### 20.1 保险

本工程的投保内容，保险金额，保险费率，保险期限的约定：

(1) 由承包人以发包人和承包人名义投保的按通用条款执行。

(2) 由发包人投保的按通用条款执行。

(3) 由承包人投保的按通用条款执行。

(4) 以其他形式投保的按通用条款执行。

#### 20.1.6 对各项保险的一般要求

##### 20.1.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的时间约定：按通用条款执行。

### 20.2 施工承包合同担保

20.2.1 施工承包合同担保的形式，担保人、担保的主要条款和内容、担保期限、担保金额的约定：无。

## 21 不可抗力

### 21.1 不可抗力的确认

21.1.1 不可抗力是指：按通用条款执行。

### 21.3 不可抗力后果及其处理

21.3.1 不可抗力造成损失的责任承担原则的约定：按通用条款执行。

## 24 争议的解决

### 24.1 争议的解决方式

争议经协商，委托检测、鉴定、审核、申请调解未能达成一致意见或不委托检测、鉴定、审核，也不申请调解的，采取下列方式中第（1）条。

（1）向武冈市人民法院提起诉讼；

## 25 补充条款

无。

# 工程质量保修书

发包人(全称): 武冈市公安局

承包人(全称): 武冈市云山建筑工程有限公司

为保证武冈市监管中心武警生活用房及看守所改造工程在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书,承包人在质量保修期内应按照国家有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

## 1 质量保修范围

质量保修范围包括维修、绿化、其他附属等工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围,双方约定如下:

(1) 管网工程;

(2) 路面工程;

(3) 其他附属工程;

## 2 质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起计算。单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,约定本工程质量保修期为壹年。

## 3 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目,承包人应在接到通知后的7天内派人保修,承包人不在约定期限内派人保修,发包人可自行或指派第三方保修。

3.2 发生紧急抢修事故的,承包人在接到通知后,应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内,承包人应确保地基基础工程和主体结构的安全和质量。凡出现其质量问题,应立即报告当地建设行政主管部门,由设计单位提出保修方案,承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后,由发包人组织验收。

## 4 质量保修费用

质量保修费用及相关的损害赔偿费,由造成质量缺陷的责任方承担。

## 5 质量保证金

质量保证金的使用、约定、支付、返还与本合同的质量保证金赋予的约定一致。

## 6 其他

6.1 双方约定的其它工程质量保修事项：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_

6.2 本工程质量保修书，由发包人承包人在工程竣工验收前签署，作为合同附件，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)

*(Handwritten signature)*

承 包 人(公章)：



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

*(Handwritten signature)*

2025年 6月12日

2025年 6月12日

*(Handwritten signature)* 12/6

*(Handwritten signature)*  
6.11

