

GF-2017-0201

# 建设工程施工合同

工程名称：2024年蓝天花园、金碧华庭、  
香山美境老旧小区提质改造项目

发 包 人：株洲市天元区物业服务指导中心

承 包 人：湖南省骏益成园林建筑有限公司

签订日期：2025 年      月      日



## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：株洲市天元区物业服务指导中心

承包人（全称）：湖南省骏益成园林建筑有限公司

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2024年蓝天花园、金碧华庭、香山美境老旧小区提质改造项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：2024年蓝天花园、金碧华庭、香山美境老旧小区提质改造项目。
2. 工程地点：株洲市天元区。
3. 工程立项批准文号：株天发改审（2024）149号。
4. 资金来源：上级补助资金、区级财政资金和其他资金。
5. 工程内容：该项目总改造面积为5.57万平方米，改造楼栋10栋，改造户数324户，主要内容为改造小区屋顶防水，建筑外立面线路、路面、路灯、监控、楼道粉刷、室外管网雨污分流等。

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：本项目设计施工图范围内的全部工程，具体以招标文件工程清单约定为准。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年7月10日。

计划竣工日期：2025年11月10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。具体开工日期以招标人签发的开工报告（或工程开工报审表）为准。

### 三、质量标准

工程质量符合《工程施工质量验收规范》要求，一次性验收合格标准。

### 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）壹佰零壹万陆仟叁佰肆拾元叁角叁分（¥1016340.33元）；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施项目费：人民币(大写) 伍万零捌佰壹拾捌元贰角捌分 (¥ 50818.28 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) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：罗彩姣。

#### 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 2025 年 6 月 30 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 天元区火炬大厦4楼408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

本合同经发、承包双方法定代表人或其授权的委托代理人签字并加盖单位公章/合同专用章，且承包人按招标文件约定提交了履约担保后生效。

#### 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)

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)

组织机构代码：

组织机构代码： 91431081MA4L2PWA8Q

地 址：

地 址：湖南省郴州市苏仙区青年大道华

宁瑞城2栋12B04室

邮政编码：

邮政编码： 423000

法定代表人：

法定代表人： 罗彩姣

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话： 13875858868

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司郴

州七里大道支行

账 号：

账 号： 43050170623600000158

郴州市苏仙区财政局政府采购备案专用章

## 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：本合同履行过程中发、承包人及发包人当事人共同签署或确认的与本合同履行有关的相关书面文件；仅一方签署，或双方虽已签署，但签署人并未获得合法授权的，该文件只有在获得了有权签约人的追认之后才发生法律效力。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名 称：湖南长株潭工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：18173352130；

电子信箱：                    ；

通信地址：湖南省株洲市天元区长江南路436号金爵逸品3单元909房。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：中兴胜工程设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业综合甲级；

联系电话：18182086870；

电子信箱：150360147@qq.com；

通信地址：株洲市天元区华人街一号写字楼7012-7015室。

###### 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：永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：详见施工图册中总平面布置图。

1.1.3.10 临时占地包括：临时用地（包括取土场、卸土场、材料堆放场、钢筋加工厂、预制场、冷拌场、热拌场等一切征地红线范围之外的用地）由承包人自行踏勘项目现场，自行考虑临时用地范围，发包人协助承包人向当地政府土地管理部门申请，并办理租用手续，承包人按有关规定直接支付费用，相关费用由承包人承担，并已在投标报价中综

合考虑，发包人对此将予以协调。临时用地退还前，承包人应自费恢复到临时用地使用前的状况，相关费用由承包人承担，并已在投标报价中综合考虑恢复或虽进行了恢复但未达到使用标准的，将由发包人委托第三方对其恢复，所发生的费用将从应付给承包人的相关款项内扣除。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：（1）《株洲市政府投资管理办法》（株政发〔2022〕8号文）；（2）《株洲市政府投资项目成本控制管理暂行办法》（株政办发〔2021〕17号文）；（3）《株洲市国有投资建设项目审计监督办法》（株委审〔2021〕1号文）；（4）《株洲市政府性投资工程招投标操作办法》（株政办发〔2024〕2号）；（5）《株洲市政府投资项目施工现场管理办法（试行）》的通知（株建函〔2023〕8号文）；（6）《关于进一步加强政府性投资目标后建设管理的通知》（株降专发〔2023〕1号文）；（7）关于印发《株洲市政府投资项目控成本工作指引》的通知（株财发〔2024〕6号文）；（8）株洲市控成本系列文件和相关行业主管部门最新政策文件；（9）国家、省、市及行业部门发布的其它行政规范性文件。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、行业、工程所在地现行有效的各类标准、规范与规程。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：严格按现行国家标准规范执行。

### 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、补充协议（如有）；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；



(4) 合同专用条款及其附件；

(5) 合同通用合同条款；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单；

(9) 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：合同签订后 14 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套。承包人如需增加图纸份数，发包人可代为复印，复印费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：由发包人提供的图纸、规范和其他文件，未经发包人书面同意，承包人不得用于或转给第三方。

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同工程施工范围内的所有设计施工图。

##### 1.6.3 图纸的修改和补充

补充或修改的图纸，监理人签发给承包人的时间：图纸需要修改和补充的，应由监理人取得发包人同意后，由发包人在该工程或工程相应部位施工前的合理期限内签发修改图纸经由监理人发放给承包人。承包人应按修改后的图纸施工。如在已备料或已施工完成的施工部位变更图纸，已备料或已完成的工程部位由承包人按实办理工程签证，经监理人、发包人审核后进入工程结算，变更后的图纸内容绘入竣工图。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按规范要求【包括但不限于：施工组织设计、质量安全控制体系、安全生产责任制度、组织机构、工程进度计划、专项施工方案、技术核定单、大样图、现场签证单、工作联系单、工程变更价款报告书、施工进度款计量计价文件、工程款支付申请及附件、竣工备案资料（含竣工图）、施工过程影像资料（含隐蔽工程）、隐蔽工程验收记录、其它竣工结算基础资料等】；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、质量安全控制体系、安全生产责任制度、组织机构、工程进度计划、专项施工方案至少在本合同工程或相应工程部位施工 21 天前向发包人和监理人报送；其他文件按发包人要求的时限报送；

承包人提供的文件的数量为：工程技术文件为一式陆份；经济及结算文件为一式陆份，经发包人、监理人审查审批后，发包人四份，监理人、承包人各存一份；其他文件的数量，由承包人按满足行业主管部门要求及实际需要的原则向发包人提供；

承包人提供的文件的形式为：承包人除按上述要求提供纸质文件外，还需向发包人提供与前述纸质文件一致的电子文档壹份；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人完整有效的文件后 14 天内，在资料合格齐全前提下，发包人逾期未审批的，视为发包人认可承包人文件。

承包人为提供上述文件发生的所有费用由承包人承担，其费用已在本合同价款中综合考虑。

#### 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保留一套完整图纸，供发包人或监理人及有关人员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 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：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：发包人业主代表。

承包人接收文件的地点：工地现场办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：工地现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

#### 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：施工现场以现状为准，承包人负责完善以满足各项施工通行的需要，并承担所需费用。承包人应根据合同工程的施工需要，负责办理取得出入场地的专用和临时通路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利并承担所需费用。需要发包人协调时，发包人协助承包人办理相关手续。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目总用地红线图作为场内、外交通的边界线。

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：场内临时道路和交通设施由承包人负责修建、维修、养护和管理，承包人修建的临时道路的平面布置，宽度和厚度等需经发包人、监理人同意后方可实施，相关费用已包含在绿色安全防护措施费用中，按湘建价[2022]146号文相关规定执行。发包人、监理人、本工程的其他施工单位可以免费使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

#### 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，该费用承包人已在投标报价中综合考虑。

#### 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：归属发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

#### 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：按通用合同条款和政府投资管理办法执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：本工程的结算工程量以承包人实际完成依据合同应予以计量的工程量确定，除本合同另有约定外，合同中已有合同单价的，其合同单价不予调整。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：游正波；

身份证号：430211197901037831；

职 务：工程室主任；

联系电话：15616330506；

电子信箱：                    ；

通信地址：株洲市天元区。

发包人对发包人代表的授权范围如下：具体负责督促工程质量、进度及安全管理、协调各方关系，会同发包人相关负责人、监理人，核定工程量、审核变更及现场签证、审核工程款支付申请、审核批准停工令和工期顺延申请等。发包人的任何与质量、安全、造价有关的指示或函件或批件应由发包人相关负责人根据发包人相关管理制度及授权范围签字确认，并盖有发包人单位公章，否则无效。

### 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 3 天前。

#### 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）场内外施工用水、用电、通讯线路的接入：发包人负责提供水源、电源的接驳点，承包人自行完成水、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。水、电费用发包人代承包人根据项目当地供水、供电部门收费标准每月按时足额自行向能源部门缴纳，由发包人从承包人的工程款中扣除该部分费用。

（2）施工场地外部道路通行权提供时间和要求：开工之日 3 天前提供。

（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：开工之日 3 天前。

## 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：招标时已提供。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：银行保函或担保公司保函或工程保证保函。

## 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《建设工程文件归档整理规范》标准并达到株洲市天元区建设行政主管部门竣工验收备案标准，满足城建档案馆归档要求，提供《建设工程竣工验收备案证书》，费用由承包人承担（包括但不限于复印、扫描等费用）。

承包人需要提交的竣工资料套数：陆套纸质版，壹套电子版（含 CAD 图纸及资料扫描件）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担，承包人已在投标报价时综合考虑。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后60天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文档及电子文档；按规范编制，并符合当地建设行政主管部门及株洲市城市建设档案馆要求。

本款补充：承包人应按照株洲市城市建设档案的验收标准收集、整理、编制施工技术资料、影像资料及安全管理资料（包括分包工程资料），因承包人不能按时提供资料或资料不齐全给竣工备案带来影响进而导致发包人不能按期投入使用的损失，由承包人承担。

承包人应履行的其他义务：1）全面履行合同约定的义务，按合同要求的质量和工期以及施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范完成本工程的施工。

2）施工前承包人编制详细可行的施工组织设计报监理工程师及发包人审批，如承包人在施工过程中变动施工组织设计，必须重新以书面方式报监理工程师及发包人审批。开工前对设计文件认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任

何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，并做好各系统管线的综合平衡工作。若因承包人未对设计文件进行认真核实，造成一些本可避免的返工或变更，由此造成的费用增加或工期延误，由承包人承担。

3) 承包人应根据投标文件的施工组织设计大纲编制更为详细可行的施工组织设计报监理工程师及发包人审批，如承包人在施工过程中变动施工组织设计，必须重新以书面方式报监理工程师及发包人审批。

4) 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。

5) 遵守政府有关部门对施工现场交通、施工噪音、环保等管理规定，按规定办理有关手续并承担相应费用。

6) 承包人每月25日前向监理工程师和发包人提交本月工程进度计划完成情况及下月工程进度计划。

7) 保证施工场地清洁卫生符合株洲市有关规定的要求，负责建筑垃圾的清理和外运，做到文明施工，工完场清。因承包人产生的建筑垃圾的清理和外运费由承包人承担，非承包人原因产生的建筑垃圾外运费及外弃场地费由发包人承担。

8) 在施工现场内，按工程和安全需要提供施工使用的照明、看守、围栏和警卫。承包人未履行上述义务造成工程和财产损失、人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。

9) 本项目的施工许可证以及其它涉及报建及验收工作，由承包人协助发包人办理有关手续，相应费用由双方按政策规定各自承担。

10) 在施工过程中，承包人必须遵守发包人和监理人制定的管理制度。及时执行发包人或监理人发出的任何指令。

11) 承包人必须严格按照国家法律、法规规定按时按量与劳务人员进行工资结算，及时发放劳务人员工资，如有违反，发包人一经查实即从工程款中等额扣除直接支付给劳务人员。承包人应与所招用的农民工依法订立书面劳动合同，并在开设专用存款帐户时，除了向开户银行提供专用存款帐户必须的证明文件外，还应提供企业与所招用的农民工签订的书面劳动合同。同时，应为农民工在工程所在地专用存款帐户开户银行及时开设个人工资存折或工资卡。

12) 施工过程中，承包人应严格按省、市文明施工相关文件执行，搞好文明施工，树立企业形象。如达不到文明施工要求，发包人有权勒令承包人停工整改，且由承担人承担全部责任。

13) 施工过程中，承包人须做好施工记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料，土石方、变更的隐蔽工程（施工单位必须同时提供反映当时全貌并附有参照物或实测尺寸的影像写实记录）、工程主材、设备、特殊材料及苗木（指价格信息缺项的），应由建设单位、施工单位、监理单位三方共同签证后方能作为工程计价依据；遇大型地下障碍物，应将相应资料报监理工程师、发包人现场代表及相关人员共同核准确认。

14) 施工过程中，承包人不得对原工程设计擅自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

15) 本工程中属于湘建价[2020]56号文附录B表1《绿色施工安全防护措施项目费》中列明的项目均由承包人承担。承包人的措施不到位影响工程质量、进度、安全的或被行政监督部门责令整改而未予整改的发包人有权进行相应的扣减。场内道路、排水、扬尘、噪音控制等措施，交通疏导等措施，施工围挡，智慧管理设备及系统的实施方案应满足政府相关规定并应在施工前报发包人现场代表和监理人审核，审核通过后方可实施。本工程的绿色施工安全防护措施项目费的使用执行湘建建[2022]227号文。承包人应当确保绿色施工安全防护措施项目费用专款专用，在财务管理中单独列出安全防护、文明施工费用使用清单备查。承包人在施工过程中应确保专项费用的投入，不得降低标准。承包人的安全生产管理机构和施工现场专职安全生产管理人员应当加强对本单位及分包单位的安全防护、文明施工措施的组织实施进行现场监督检查。承包人应当按照湘建建[2022]227号文相关规定及合同约定及时向分包单位支付安全防护、文明施工措施费用。承包人不按前述规定和合同约定支付费用，造成分包单位不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由总承包单位负主要责任。

16) 承包人应自行负责核实发包人提供的任何信息的准确性和可靠性，如因承包人未对发包人提供的资料进行核实，造成费用的增加及工期的延误，由承包人承担。

17) 承包人应根据《湖南省建筑工人实名制管理办法实施细则》的通知》（湘建建〔2022〕194号）、《株洲市建筑工人实名制管理实施细则》（株建发〔2023〕3号）的规定落实建筑工人实名制管理。

18) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工验收后未交付，保护责任属于承包人；竣工验收后已交付的，自交付之日起，保护责任归发包人。

19) 承包人在投标时已知晓并已响应招标工期要求，在投标文件编制过程中已将赶工费及其相应的措施费用考虑在合同价款中；承包人施工过程中将无条件为在合同工期内完成该项目而采取一切必要措施，并承担相关费用。

20) 本项目合同履行过程中，监理人或发包人上级部门的检查和调研活动，承包人应当无条件配合。

21) 施工过程中，承包人必须积极协调施工环境，安排专项经费和专人负责该项工作，处理好驻地各级政府、乡镇办事处、村组社区的工作关系，做好群众工作，及时化解施工中的各类矛盾，维护自身权益，确保施工顺利进行，该项工作为承包人的本职工作。

22) 承包人应按招标文件投标人须知前附表10.14.4要求及时缴纳交易服务费，如承包人未及时缴纳，发包人将代为缴纳，并从应支付的工程款中扣除代缴的费用。

23) 承包人负责按株洲市天元区市政工程备案制和其他职能部门的要求收集、整理、编报本工程的全套竣工备案资料，积极配合发包人办理竣工备案手续。承包人应在发包人组织本工程竣工验收合格后的30日历天内向发包人提交本工程的合格的肆套完整竣工备案资料（含竣工图和竣工资料原件等）。

24) 承包人应按照《株洲市政府性投资项目施工现场管理办法(试行)》（株建函〔2023〕8号）要求对施工现场进行管理。

25) 履约保函到期后，承办人应当及时续保，责任方承担相关责任。

26) 本工程项目设计变更或发包人要求增加的施工内容，承包人应无条件完成施工不得拒绝，因承包人拒绝施工导致工期延误的后果及损失全部由承包人负责。但增加的施工内容的费用由发包人承担。



27) 承包人应在施工现场为发包人和监理人提供不少于60平方米的办公室，相关费用由承包人承担；承包人应在项目现场搭建一间样品室，专用于存放和保管与本工程有关的材料设备样品，相关费用由承包人承担。

28) 承包人应遵守发包人各项管理制度，及时结清材料款。

29) 施工过程中，承包人必须积极配合发包人协调施工环境，处理好驻地各级政府、乡镇办事处、村组社区的工作关系，做好群众工作，及时化解施工中的各类矛盾，维护自身权益，确保施工顺利进行。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：罗彩姣；

身份证号：430422199207259484；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：湘243161649767；

建造师执业电子公章号：湘243161649767；

安全生产考核合格证书号：湘建安B（2019）0028955；

联系电话：15274813842；

电子信箱：240083449@qq.com；

通信地址：湖南省长沙市岳麓区保利天禧；

承包人对项目经理的授权范围如下：为承包人派驻施工场地的全权代表，组织项目管理班子；以企业法定代表人代表的身份处理与所承担的工程项目有关的外部关系，按承包人工作流程办理有关资料、经济文件、合同签署；指挥工程项目建设的生产经营活动，调配并管理进入工程项目的人力、资金、物资、机械设备等生产要素；选择施工作业队伍；对项目总负责。

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，且每月在施工现场发包人指定的地点打卡不得少于26天，否则视为违约，每缺勤一天向发包人支付违约金 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：发包人可以单方面解除合同，承包人自愿无条件接受，且发包人有权扣除全部履约担保。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由承包人按 3000 元/人·次向发包人支付违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由承包人按 50000 元/人·次 向发包人支付违约金，同时发包人有权单方面解除合同，并扣除全部履约担保。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理或技术负责人，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的项目经理或技术负责人的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理或技术负责人继续履行第 3.2.1 项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理及技术负责人的，自收到发包人发出的更换施工总承包项目经理或技术负责人的第二次书面通知之日起，由承包人按10000元/天向发包人支付违约金，直至按发包人要求更换的人员实际到场之日止。

### 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：接到开始工作通知之日起 7 天内。其报告内容应包括项目管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格、劳动合同、公司为其缴纳的社保等资料，以及各工种技术工人的安排状况。

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：自发包人书面通知更换相应主要管理人员之日起，由承包人按 3000 元/人 · 天向发包人支付违约金，直至按发包人要求将相关人员更换到位之日止。

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：经监理人及发包人书面批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按 2000 元/人 · 天向发包人支付违约金。

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 1000 元/人·次向发包人支付违约金。

在合同履行过程中承包人应按照湘建建[2020]208号文要求足额配备施工项目部相应岗位人员。施工项目部关键岗位人员的更换须得到发包人书面同意,且不得更换超过 1/3 及以人员。合同履行过程中,承包人应当根据现场的情况和发包人的要求合理增配施工现场管理人员。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：按有关文件规定内容执行。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非关键、非主体工程，必须取得发包人及监理人的书面批准。

其他关于分包的约定：

(1) 所有分包工程必须按规定报监理、发包人同意后方可签订合同；在分包合同签订后 7天内，将分包合同副本、分包单位资质证明文件等报送发包人、监理人备案。

(2) 所有分包工程严禁再次分（转）包。

(3) 总承包单位对工程负全面质量、进度、安全及经济责任，总承包服务费包括但不限于如下工作内容：统一向发包人领取设计文件并分发给分包单位；负责组织图纸会审及技术交底；负责组织施工管理例会，负责各参建单位之间的沟通协调及统一调度，负责研究处理相关技术难题；负责对分包单位的施工进度计划、材料采购（供应）计划以及相关工程技术资料（例如设计变更文件、分部分项工程自检记录、隐蔽工程验收记录、交工验收记录、质量评定报告、工程竣工图等）的审核、汇总、整理归档；对分包单位施工现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行协调与监督检查；组织分包工程的竣工验收；负责分包工程的预、结算资料及已完工程报表的审核、汇总、上报；按合同规定办理分包工程进度款及安全、文明施工措施费用的结算与拨付等等管理工作；为分包单位提供施工现场道路和已搭设好的施工脚手架、垂直运输机械【禁止人擅自操作】、部分临

时设施的免费使用权；为分包单位提供施工用水、用电接入点（分包单位的施工用水、用电费由分包单位承担）等。为分包单位提供合格的施工作业面、材料堆放处、未拆除的脚手架【由承包人协调脚手架的拆除事宜，因承包人原因提前拆除而影响分包单位使用其脚手架，由承包人恢复脚手架】。并对分包工程的工程质量和安全生产承担连带责任；依法应承担的其他责任。竣工结算时，分包工程的总承包服务费计费基数按经发包人及政府有关部门最终审定的该分包工程竣工结算分部分项工程费为准，费率按湘建价〔2020〕56 号文规定执行，最高不超过分部分项工程费的 2%。总承包服务费由发包人支付给承包人。承包人经发包人批准自行分包的专业工程以及承包人参加投标且中标的暂估价专业工程，发包人不承担总承包服务费及工程配套费。承包人如向分包人提出附加条件或收取其他任何费用的，发包人有权将上述工程款从应付承包人工程款中扣除，代替承包人直接支付给分包人，承包人需无条件接受，由此造成的一切损失由承包人承担。

（4）分包工程的竣工结算由承包人组织办理，承包人不得为此向分包人收取任何费用。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：禁止分包。

#### 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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程的相关材料（含甲供材料）并承担所需费用，直到颁发工程接收证书之日止。

#### 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：

3.7.1 履约担保的形式：根据本工程招标文件约定，履约担保金额为中标金额的10%，中标合同金额低于项目有效投标报价的平均价10%以上的，承包人应另提交超出10%以上差额的诚信金。履约担保采用银行保函的形式提交；诚信金担保可采用银行保函或现金的形式提交，由中标人自行选择。银行保函应是承包人注册地或项目所在地（“所在地”范围

为地级市)的银行出具的保函,必须为不可撤销、不可转让、见索即付的独立保函,且在合同工程竣工验收完成前保持有效。

**3.7.2 履约担保金额:**根据本工程招标文件约定,本工程的履约担保金额为(大写)叁拾玖万叁仟陆佰元玖角玖分(¥393600.99元)。中标金额比最高投标限价的降价幅度不超过10%的,履约担保金额为中标合同金额的10%;中标金额比最高投标限价的降价幅度超过10%的,履约担保金额为中标合同金额的10%加上最高投标限价与中标合同金额差额部分的50%。

**3.7.3 履约担保的提交截止时间:**承包人在收到中标通知书后14个工作日内向发包人提交履约担保和诚信金担保(自收到中标通知书之日起算)。承包人未按期提交履约担保和诚信金担保的,是承包人的违法行为,取消其中标资格,承包人无权要求退还投标担保,给发包人造成的损失,由承包人予以赔偿。承包人此后五年内不得参与株洲市域内政府性投资建设项目投标。

**3.7.4 履约担保期限:**自提交之日起至对应工程竣工(达到验收要求)之日终止。发包人将在本合同工程整体竣工验收合格后7个工作日内一次性退还或解除履约担保,在此期间,履约担保均不计息。若承包人未能切实全面履行投标承诺,承包人无权要求发包人退还履约担保。

**3.7.5 合同履行过程中,**承包人发生违约行为,发包人有权根据合同约定从履约担保中扣除承包人应付的违约金,若保函金额不足赔偿违约金,不足部分发包人有权在应支付给承包人的工程款中直接扣除。发包人根据本合同约定提取完履约担保后10日内,承包人应将履约担保的数额恢复到本合同约定的数额并向发包人提供履约担保已足额恢复的证据,否则,发包人有权单方面解除本合同,承包人必须在收到合同解除通知书后10天内无条件退场,由此造成的一切损失均由承包人承担。

**3.7.6 履约保函到期后,**项目未完工的,承包人应当在七个工作日内重新提交符合招标文件规定的履约保函,费用由责任方承担。承包人不及时提交或拒绝提交的,发包人有权在应付进度款中扣除相应履约担保金额,项目完工后,不计息返还。若因建设单位原因导致工期延误超过总工期,且建设单位应付工程款超过保函额度的,可以协商提前退回保函,由欠付工程款中与保函同等额度的资金为后期承包单位履约进行担保。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见施工监理合同。

关于监理人的监理权限：具体负责本合同工程的质量、进度、安全控制及信息管理、现场管理工作，并协助发包人做好工程量计量、工程款支付、合同管理及投资控制工作。对于有关设计变更、计量、停工令、工期延期申请及现场签证工作，监理人负责初始审核工作，其最终确认必须取得发包人批准，并经发包人签字盖章。监理人的任何指示或函件或批件应盖有监理人授权的施工现场机构章，并由总监理工程师或其按照相关规定授权的总 监代表签字，否则无效。未尽事宜以委托监理合同的约定为准。

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：由承包人负责提供，具体要求详见本专用合同条款第 3.1 款有关约定，相关费用承包人已在合同价格中综合考虑。

##### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：罗检胜；

职 务：总监；

监理工程师执业资格证书号：43004587；

联系电话：18173352130；

电子信箱：635774189@qq.com；

通信地址：湖南省株洲市天元区长江南路436号金爵逸品3单元909房；

关于监理人的其他约定：见监理合同。

##### 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) 工程质量；
- (2) 工程进度；
- (3) 施工安全。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：达到国家现行施工质量验收规范合格工程标准，确保一次交验合格。

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：承包人自检合格后提前24小时通知监理人和发包人检查，监理人和发包人未按时检查或未提出延期要求的，不能视为隐蔽工程验收合格。隐蔽工程覆盖后，发包人或监理人重新检查的，若检查工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

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。

承包人应对重要隐蔽工程进行摄影或拍照，摄影和拍照的电子文档应及时提交给监理人和发包人，承包人应保证监理人有充分的时间对将要覆盖或掩蔽的工程进行检查和测量。隐蔽工程须经发包方和监理人（其中，关键节点、关键部门须质检及设计单位参与）共同验收合格方可进入下一道工序，否则，由此造成返工的费用由承包人自行承担，工期不予顺延。

## 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：（1）全面保证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占用的工程处于有条不紊的状态，以免发生人身事故；（2）严格按《株洲市建设工程现场文明施工管理办法》执行，对工程进行保护或为公众提供安全和方便。（3）承包人必须遵守现场管理办法。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人全面负责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用合同条款。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用合同条款及湖南省、株洲市建设行政主管部门的相关规定及要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费包含在合同价额中，按湘建建〔2022〕227号文件及主管部门工程管理相关制度执行。

6.1.7 承包人应当在施工组织组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境，对施工作业过程中可能引起的扬尘、大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷的，由承包人承担责任。

本款补充：环境保护遵循环保部门的有关要求。

## 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：按通用合同条款。

#### 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：合同签订后7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：收到施工组织设计后 7 天内。

### 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：收到修订后的施工进度计划后14天内。

### 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：合同签订后 7 天内。

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 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：开工通知载明的开工日期前7天。

7.4.2 承包人应对发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和进行复核，发现存在明显错误或疏忽的，应及时通知监理人和发包人。

#### 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：因发包人原因导致工期延误，经发包人和监理工程师确认，工期相应顺延，不支付承包人费用及承包人利润。

##### ★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：

(1) 承包人应当自收到监理单位或建设单位发出的开工令之日起 15 日内开工，非不可抗力原因不按时开工的，发包人有权单方面解除本合同，承包人必须在收到合同解除通知书后 10 日内无条件退场，其全部履约担保资金不予退还，造成的一切损失均由承包人承担。

(2) 承包人应按关键节点工期和总工期要求完成工程建设，如出现不合格工程应立即返工，返工耽误的工期和费用由承包人负责。承包人工期违约超过关键节点工期10日以内每延迟一天按履约担保金额的0.5%计取；工期违约累计达10至20日的每延迟一天按履约担保金额的1%计取；工期违约累计超过 20 日的每延迟一天按履约担保金额的 2%计取；工期违约累计超过 30 日的，发包人有权单方面解除合同，承包人无条件清退出场，其全部履约担保金不予退还，所造成的损失全部由承包人承担，承包人完成的合格工程的工程量按合同约定的价格和进度款支付比例清算，余款不再结算支付，且不能免除承包人已完工程的质量缺陷责任。承包人违规分包和转包工程以及有其它违法违规行为的，发包人有权单方面解除合同并按上述规定清退承包人。

(3) 承包人关键节点工期或总工期违约超期在 20 日以内的，发包人不在工程进度款中扣划违约金，也不动用履约保函；工期违约超过 20 日的，发包人将根据合同约定动用履约保函扣划承包人应付的违约金。承包人积极组织工程施工最终按合同约定的工期完成了全部工程并达到竣工验收要求的，不计违约金，过程中扣划的违约金全额退还给承包人。因建设单位责任延误工期的，需进行工期延误签证，不计算在承包人延期内。

(4) 如承包人在合同履行过程中有其他违约行为，发包人有权根据工程合同约定从履约保函和诚信金中扣除承包人应付的违约金，若履约保函和诚信金金额不足赔偿违约金，不足部分发包人有权在应支付给承包人的工程款中直接扣除。发包人根据本合同约定提取完履约（诚信金）担保后 10 日内，承包人应将履约（诚信金）担保的数额恢复到本合同约定的数额并向发包人提供履约（诚信金）担保已足额恢复的证据，否则，发包人有权单方面解除本合同。承包人必须在收到合同解除通知书后 10 天内无条件退场，由此造成的一切损失均由承包人承担。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：  /  。

#### 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：8 级以上的风；一次积雪深达450mm 以上的自然灾害；暴风雨资料以当地气象部门提供的资料为准。施工过程中发生异常恶劣的气候条件，经发包人和监理人确认后工期方可顺延。承包人应密切关注气象预报及气候变化情况，并及时采取切实有效预防措施，保障发包人、承包人及本合同工程免于因此而遭受损失。属有经验的承包商可以或应当预见和预防的恶劣气候影响，由于承包人措施不力所造成的损失，由承包人全部承担。

#### 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

#### 8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，具体详见本合同附件《发包人供应材料设备一览表》。

#### 8.2 承包人采购材料与工程设备 本款补充：

8.2.1 除本合同专用条款第 8.1 款另有约定者外，本工程由承包人负责材料和工程设备的采购、运输和保管。由承包人负责采购的材料和工程设备必须符合设计文件及有关标准规范要求，本工程施工招标文件对材料设备质量有特殊要求的，应严格执行。承包人应提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。

8.2.2 合同履行过程中，承包人应在材料设备采购合同签订 14 日前将工程所需材料设备产品介绍资料（必要时须提供样品）、产品质量合格证、出厂证明书、合法检验检测合格证等申请材料报送监理人，经监理人、发包人共同审核确认后方可用于本工程，必要时发包人可邀请设计单位和全过程造价咨询单位（如有）共同参与审核。监理人和发包人在收到承包人提交的申请材料后 15 天内应给出确认或不予确认的书面审核意见，逾期未予确认亦未给出书面审核意见的，视同认可承包人的申请事项。

8.2.3 对于工程招标时暂定为暂估价且不属于依法必招标的暂估价材料设备以及合同履行过程中属于新增的材料设备，承包人应在其采购合同签订 14 日前将拟采购的材料设备的名称、数量、规格形号、质量证明文件、价格表、样品（客观上不能提供者除外）等书面报监理人，由监理人和发包人及相关单位进行认质认价，监理人应在收到认质认价申请后 14 日内会同发包人及相关单位完成认质认价工作并书面回复承包人，确需外出考察询价的，价格核定时间相应顺延。承包人未按时向监理人提交认质认价申请的，竣工结算时其价格由发包人及其上级管理单位单方面确定，承包人无条件接受。

#### 8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.2 承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，承包人应在材料和工程设备到货前 24 小时通知监理人和发包人检验，但此检验并不减轻或免除承包人对材料、工程设备质量应承担的所有责任。承包人进行永久设备、材料的制造和生产的，应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

承包人采购的材料和工程设备不符合设计、招标文件或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，已用于工程的，由承包人负责拆除并重新施工，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担，发包人可同时按 5000 元 /次 处以承包人违约金。

#### 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：发包人承担，按湖南省建设厅发布的《关于印发〈湖南省建设工程材料价格信息管理办法〉的通知》（湘建建〔2023〕22号）规定执行。

#### 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：执行行业及地方相关规定。

#### 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，此费用已包含在绿色施工安全防护措施项目费中。

#### 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：执行行业及地方相关规定。

施工现场需要配备的试验设备：执行行业及地方相关规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行行业及地方相关规定。

##### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按湘建价〔2020〕56 号文相关规定执行。本工程承包人按照有关标准规定，对建筑及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查、检测所发生的费用（包括自设试验室进行试验所耗用的材料等费用）已包括在企业管理费用中，由承包人

承担。发包人委托第三方检测机构进行见证取样检测和专项检测所发生的检验试验费按实际发生计取，由发包人承担。

承包人为工程检测提供必要条件的约定：承包人应无条件配合开展工程质量检测，为检测工作提供必要的条件。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：同通用合同条款。

### 10.3 变更程序

#### 10.3.4 变更内容和程序的其他约定：

(1) 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知，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、监理人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减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。(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、监理人同意。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) 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，其中主材价格投标时没有的由承包人报发包人审核后作为计价依据，最终以审计部门审定为准；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、监理人现场确认，并报发包人主管领导审批后方为有效。所有经各方（承包人、设计单位、监理人、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，发包人将不予认可。

变更签证需一式3份（原件2份，复印件须加盖公章）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。

## 10.4 变更估价

### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:清单工程数量计算误差小于2%的不予变更调整工程数量和价款,清单工程数量变更超过 2%的,在工程计量时经监理和建设单位核定后一并计量支付。因分部分项工程量清单漏项或招标文件所提供清单工程量的偏差以及非承包人原因的工程变更引起原有清单项目的工程量增减或增加新的工程量清单项目,承包人不得拒绝施工,其相应的综合单价按下列方法确定:

★(1) 合同中已有适用于变更工程的价格,按合同已有的价格变更合同价款,增加的工程数量超过招标清单工程量15%以上,且投标降价幅度超过 20%以上承包人提出合理调价请求的,建设单位可根据实际市场价对工程量超过清单工程量的价格进行适当调整,但工程量超过部分的结算价格不得超过合同修正清单价格的 $5\% \times [1 + (\text{中标总价相对于最高投标限价的实际降幅} - 20\%) - 20\%]$ 。

★(2) 合同中没有适用的综合单价的,由承包人按照本项目最高投标限价的计价依据和取费标准及计价原则,组合出新的综合单价,并按以下规定进行综合单价下浮:当该清单项目是以新的分项工程(清单项目)替换原有分项工程(清单项目),则新增分项工程(清单项目)的下浮比率按对应被替换分项工程(清单项目)的原有合同单价相对于招标控制价中的综合单价的下浮比率进行同比率下浮;当该清单项目属于纯额外新增工程内容的,该新增分项工程须按照本合同工程扣减暂估价和暂列金额后的中标总价相对于扣减暂估价和暂列金额后的最高投标限价总价的优惠比率同比率下浮;下浮以后的综合单价经发包人确认后作为其合同价格。属前述计价原则缺项的工程内容,其价格在该项工程内容实施前由发包人会同政府相关职能部门据实核定。

★在重新组合综合单价过程中,最高投标限价中缺项的新增材料(含工程设备,下同)的价格,当株洲市建设工程造价管理站发布的施工当期的《株洲建设工程造价信息》(以下简称“《造价信息》”)有其市场综合价的,则按《造价信息》”的市场综合价执行,《造价信息》中没有发布其市场综合价的,其材料价格由合同双方据实调查核实后并报政府相关职能部门审定。承包人至少应在该材料计划采购的 30 天前报发包人调查核实,若承包人逾期未提交书面核价申请的,则该材料的结算价格由发包人会同政府相关职能部门

单方面自主认定，承包人无条件接受。材料价格的编制原则按湘建建〔2023〕22 号文的相关规定执行。

(3) 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费中已有的措施项目，按原措施费的组价方法调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。

#### **10.4.2 变更估价程序**

所有工程变更、签证必须按株洲市政府或其相关职能部门公开发布的有关规定执行，任何违背相关规定的工程变更及签证，均视为无效，发包人均不予认可。

#### **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：按通用合同条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用合同条款。

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：由发、承包双方另行协商确定。

#### **10.7 暂估价**

##### **10.7.1 依法必须招标的暂估价项目：**

**10.7.1.1** 发包人在招标工程量清单给定暂估价的材料、工程设备，属于依法必须招标的，应由发包人、承包人共同以招标的方式选择供应商，确定价格，并应以此为依据取代暂估价，调整合同价款。

**10.7.1.2** 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的专业工程，依法必须招标的，应由发包人和承包人共同依法组织招标选择专业分包人（原则上由总承包人作为招标人，但总承包人作为投标人参与分包工程投标的除外），并接受有管辖权的建设工程招标投标管理机构的监督，还应符合下列要求：

(1) 依法必须招标的专业工程的专业分包，由发包人、承包人共同组织招标，但有关投标人资格条件、入围投标人确定办法、招标文件、评标办法、评标委员会组建方案、最高投标限价、定标等事项的确定，以发包人意见为准，承包人无条件执行。若承包人无正当理由拒不配合或拖延不办的，则视同承包人自愿放弃与发包人共同招标的权利并同意发

包人独自组织前述暂估价项目的招标工作，对于由发包人选定的分包人承包人无条件接受，其施工总承包责任仍由承包人承担，承包人同意发包人将工程款直接支付给上述分包商。

(2) 承包人参加投标的专业工程分包招标，应由发包人作为招标人，同等条件下，应优先选择承包人中标。

(3) 应以专业工程分包中标价为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款。

(4) 本专用条款第 10.7.1.2 款第(1)项所述专业工程和本专用条款第 10.7.1.2 款第(2)项所述承包人参与投标但未中标的专业工程，其总承包服务费按经发包人及上级主管部门核定的该分包工程竣工结算税前总价的\_\_\_\_/\_\_\_\_%计取，由发包人支付给承包人。承包人经发包人批准自行进行的专业工程分包以及承包人参加投标且中标的暂估价专业工程，发包人不承担总承包服务费。工程配套费由分包单位支付给总承包单位。

(5) 依法进行招标的暂估价项目其组织招标工作有关费用（如招标代理服务费、交易服务费）由中标人承担【注：原则上由发包人或暂估价项目的中标人承担】。

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

10.7.2.1 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备不属于依法必须招标的，应由承包人按照合同约定采购，经发包人及有关部门确认单价后取代暂估价，调整合同价款。承包人应在该暂估价材料、工程设备采购 30 天前及时向发包人书面提出核价申请，承包人未及时提交书面核价申请的，则该材料、工程设备的结算价格由发包人会同政府相关职能部门单方面自主认定，承包人无条件接受。

10.7.2.2 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的，应按照本专用条款第 10.4 款相关规定确定专业工程价款，并应以此为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款。

不属于依法必须招标的暂估价项目，发、承包人协商不成的，发包人可直接委托第三方完成，承包人无条件接受并承担总承包责任，其工程款承包人同意由发包人直接支付给第三方。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人要求使用，未发生时不予支付。



## 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：调整合同价格。

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3种方式：其他价格调整方式：

合同履行期间，因人工、材料、机械台班价格波动影响合同价款时，按如下办法调整合同价款：

11.1.1 人工调差：在基准日后，湖南省住房和城乡建设厅或其授权的造价管理机构发布新的人工费调整系数的，自该文件执行之日起所完成工程量，其人工费按该文件的人工费单价的调整系数和湘建价〔2020〕56 号和湘建价〔2022〕146 号文规定的调整办法进行调差。

#### 11.1.2 材料设备价格调差：

本项目可进行价格调差的主要材料设备（含材料、半成品、工程设备，以下简称“材料”）为：钢材（仅包含钢筋、钢管；不含脚手架用钢材及其他措施用钢材等）、水泥、商品混凝土、砂石、砌体材料，其余不予调整。

【注：可进行价差调整的材料设备范围由招标人结合项目实际根据湘建价〔2020〕56 号文的相关规定在招标文件中具体约定】

鉴于目前的材料市场价格波动异常，为合理分摊其市场价格波动风险，根据湘建建〔2023〕22 号文的相关规定，合同期内，上述材料的实际价格涨跌幅度在湘建建〔2023〕22 号文规定幅度范围以内（即：建筑工程、市政工程、仿古建筑工程单项材料价格涨降幅度在±3%以内，装饰工程与安装工程及园林绿化工程主要材料价格涨降幅度在±5%以内），不因此而调整合同价款；材料实际价格涨跌幅度超过湘建建〔2023〕22 号文规定幅度范围的，经双方核实后，其价差全部予以调整（举例：商品砼价格涨幅为 5%，则调增 5%，价格下跌时调整原则类同），价差调整额另按湘建价〔2020〕56 号文规定计取相关费用。现就其价格的调整办法约定如下（招标时已暂定其主材价格的材料不适用此款）；

11.1.2.1 材料价格涨跌幅度的认定办法：按以下原则确定其基准价，再以其“经核定的实际价格”与经发包人核定的基准价进行比较，以此确定此项材料的价格涨跌幅度。即材料价格涨跌幅度以 $(\text{“经核定的实际价格”} \div \text{基准价} - 1) \times 100\%$ 计算确定。

**11.1.2.2 材料的“基准价”的确定办法**（1）本工程材料在株洲市建设工程造价管理站已发布的 2024 年07-08月《株洲建设工程造价 信息》（以下简称“《造价信息》”）中含有此项市场综合价的，则以此期《造价信息》中的市场综合价格作为其基准价。【特别说明：本款及与之相关条款中所指“市场价”不含株洲市建设工程造价管理协会发布的相关厂商报价】；

（2）当《造价信息》中没有公布其材料市场综合价的，则以最高投标限价中的材料预算价格为基准价。

11.1.2.3 材料设备的“经核定的实际价格”的确定办法：

（1）各相关材料设备的“经核定的实际价格”分别核定；

（2）株洲市建设工程造价管理站发布的施工当期的《造价信息》中已有市场综合价的，则以株洲市建设工程造价管理站发布的施工当期的《造价信息》中的市场综合价作为其“经核定的实际价格”，其中：

1）当基准价采用的是《造价信息》中的市场综合价的，则以《造价信息》中对应的材料市场综合价作为其“经核定的实际价格”；

当《造价信息》已公布有市场综合价的，而某一材料的实际使用期跨两个或两个以上的《造价信息》的适用期的，则以各期的材料价格算术平均确定【注：因各项目工期长短不一，不同的施工阶段各类材料实际耗用情况不一，发承包人可区分基础、主体、装饰、安装、室外附属等不同的施工阶段分别约定各阶段相关材料设备“经核定的实际价格”的算术平均规则】。竣工结算时，当需依据《造价信息》中已发布的市场综合价作为依据来确定其“经核定的实际价格”的，而某一材料的实际使用期跨两个或两个以上的《造价信息》的适用期的，其“经核定的实际价格”则为依据上述规则确定的各适用期的材料市场综合价的算术平均值确定。材料用量以结算工程量套用现行消耗量标准确定。

（2）当基准价采用的是最高投标限价中的材料预算价的，其“经核定的实际价格”由承包人根据市场实际情况据实申报后由发包人会同政府相关职能部门核定确认；承包人应

在此项材料采购 30 天前将需核价材料的供应商及价格报发包人，若承包人逾期未报送核价申请的，该材料的结算单价由发包人会同政府相关职能部门单方面自主认定，承包人无条件接受。

(3) 竣工结算时，对于其材料价格在施工合同履行过程中已经合同双方共同调查核定的，其材料价格原则上不因市场价格波动而调整，但当发包人或承包人提供有效证明材料证明其物价波动在±10%以上时，受益方应在发生前述异动后的 7 天内向相关部门重新提出核价申请，其材料结算价格最终以发包人核定价格为准；逾期提交核价申请的，则视同受益方自愿放弃调整此项材料价差的权利。

(4) 合同履行过程中，因承包人原因导致工期延误所产生的相应价格上涨风险由承包人承担。

#### 11.1.2.4 材料价差调整额的计算方法

1) 建筑工程、市政工程、仿古建筑工程单项主要材料预算价格调整计算式：

当材料价格涨幅超过3%时，材料调增额为：（经核定的实际价格-基准价×（1+3%））×经核定的该材料的竣工结算材料消耗量，再以此金额另按湘建价（2020）56号和湘建价（2022）146号文相关规定计取相关费用；当材料价格跌幅超过3%时，材料调减额=（经核定的实际价格-基准价×（1-3%））×经核定的该材料的竣工结算材料消耗量，再以此金额另按湘建价（2020）56号和湘建价（2022）146号文相关规定计取相关费用；

2) 装饰工程与安装工程及园林绿化工程主要材料预算价格调整计算式：

当材料价格涨幅超过5%时，材料调增额=（经核定的实际价格-基准价×（1+5%））×经核定的该材料的竣工结算材料消耗量，再以此金额另按湘建价（2020）56号和湘建价（2022）146号文相关规定计取相关费用；

当材料价格跌幅超过5%时，材料调减额=（分部工程施工期经核定的实际价格-基准价×（1-5%））×经核定的该材料的竣工结算材料消耗量，再以此金额另按湘建价（2020）56号和湘建价（2022）146号文相关规定计取相关费用。【注：当“经核定的实际价格”低于基准价\*[(1-3%)或(1-5%)]，则为调减，当“经核定的实际价格”高于基准价\*[(1+3%)或(1+5%)]，则为调增；建筑、市政及仿古工程单项主要材料预算价格或市场价格涨降幅度在±3%以内，装饰、安装及园林工程主要材料预算价格或市场价格涨降幅度在±

5%以内；材料的竣工结算消耗量以已完图示工程量套用湖南省建设厅以湘建价〔2022〕146号文发布的相应消耗量标准确定】。

11.1.3 机械费调差：在基准日后，湖南省住房和城乡建设厅或其授权的造价管理机构发布新的施工机械台班调整系数的，自该文件执行之日起所完成工程量，其施工机械台班费按建设主管部门或其授权的部门发布的调整系数，按相关文件执行。

11.1.4 本项目主要材料的价差调整额不再按照本项目中标总价相对于最高投标限价的优惠比率同比率下浮。

## 11.2 法律变化引起的调整

11.2.1 本招标项目以投标截止日前 28 日为基准日，其后因国家的法律、行政法规、地方法规、部门规章、政府规章、行政规范性文件发生变化的，发承包双方应按照相关省级或行业建设行政主管部门或其授权的造价管理机构据此发布的规定调整合同价款（省、市住建行政主管部门或其授权的造价管理机构所发布的有关工程预算定额或消耗量标准调整等政策规范性文件不适用此款，即在基准日后，湖南省住建厅发布新的工程预算定额或消耗量标准及其配套文件的，本项目合同价款不因此而调整）。

11.2.2 因承包人原因导致工期延误，按第 11.2.1 规定的调整时间，在合同工程原定竣工时间之后，合同价款调增的不予调整，合同价款调减的予以调整。

11.3 本合同工程竣工结算时，绿色施工安全防护措施项目费固定费率部分按湘建价〔2022〕146 号文附录 C 表 5 的相关规定计算；其绿色施工措施费（按工程量计量部分），其计价依据和标准执行最高投标限价的计价依据和标准，工程量由发、承包双方共同核定，再按照本工程扣减暂估价和暂列金额后的中标总价相对于扣减暂估价和暂列金额后的最高投标限价总价的优惠比率同比率下浮后确定。

11.4 安全责任险、环境保护税按照湘建价〔2022〕146 号文相关规定执行，实际缴纳与取定不同时，按实际缴纳额结算。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

12.1.1 本项目的合同价格形式为单价合同，已标价工程量清单中的综合单价包含的风险范围如下：

(1) 施工期内人工费、材料费、机械使用费的市场价格波动（本合同专用条款第 11 条另有约定者除外）；

(2) 承包人所采取的施工措施变更；

(3) 现场的综合情况；

(4) 现场总的劳务情况；

(5) 与现场其他施工项目的协调配合与衔接费用；

(6) 本招标文件其他条款中所规定的属于承包人的风险；

(7) 发包人调整工程建设规模（本专用条款第 10.4 款中另有约定的除外）。

风险费用的计算方法：承包人在投标报价中的总价或综合单价中综合考虑。

风险范围以外合同价格的调整方法：按本工程施工合同及招标文件相关条款约定执行。

★12.1.2 承包人在投标报价书中出现不平衡报价的，发包人应要求承包人修正并报发包人认可，承包人修正报价发包人审核不认可的，所有报价按承包人的投标总价与最高投标限价总价的降幅同比例修正清单报价，并以此作为其实际的合同结算价格。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：合同签订且发包人或监理人通知承包人进场后30天内支付预付款。

预付款扣回的方式：在工程计价达到签约合同价的30%后开始进行扣回，在后续进度款支付中一次性扣回。支付预付款前，承包人应向发包人提交《农民工工资支付承诺书》，否则不予支付预付款。

发、承包人应建立项目工程款共管账户，工程款应当专款专用，不得挪用，发包人有对工程款使用情况进行监督，承包人应当无条件的配合，具体实施细则由发、承包人另行约定。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：按通用条款执行。

预付款担保的形式为：同履约担保的形式。

### 12.3 计量

#### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：清单工程量按国家住房和城乡建设部以第 1567、1568、1571、1569、1576、1575、1570、1572、1573、1574 号公告发布的 2013 版《建设工程工程量清单计价规范》及相关专业工程工程量计算规范的相关规定执行，定额子目的工程量计算规则按湘建价[2020]56号文相关规定执行。隐蔽工程需承包人、监理人、发包人共同现场签字确认，发包人没有签字确认的设计变更、签证资料均不能作为工程结算的依据。发包人、监理对工程的计量，仅作为进度款支付的依据之一，不证明工程质量合格。

工程计价及结算原则：合同清单外按本合同第 10.4.1 条变更估价原则执行；绿色施工安全防护措施项目费根据本合同实际完成产值按湖南省现行相关文件计取。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：计量周期与12.4.1付款周期保持一致。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：参照通用条款第 12.3.3 款【单价合同的计量】的计量方式和程序办理，其中已完工程量的审核人具体以发包人发出的工作联系中的约定为准，工程计量的结果，仅作为工程进度款支付的参考，本工程的实际完成工程量最终以政府相关职能部门审定结果为准。

#### 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：关于付款周期的约定:本工程项目按工程进度付款，完成工程量的50%，支付合同价的40%；完成工程量的80%，支付至合同价的70%；完成工程量的100%，

支付至合同价的75%；工程竣工验收合格、完成结算评审后支付至总工程款的97%；剩余3%作为质量保证金，竣工验收合格之日起至质保期满后，如无质量问题余款一次性无息付清（注：如施工过程中有签证费用，最后随结算款一并结算）。承包人申请支付工程款项时，先将合同、计量文件等资料报监理、发包人审核，经确认后，报送发包人审批支付。因承包人进度付款申请资料的缺失，而造成进度付款延迟，发包人不承担相应责任。

发包人每次付款按上级主管部门相关制度执行付款流程，若因资金拨付问题未能及时支付工程款时，不构成违约，承包人不能因此停工。每次付款前，承包人应按发包人审核确定的进度款金额开具等额的增值税专用发票（支付至结算总额的97%时，承包人需开具全额的增值税专用发票），否则发包人不予付款，且不构成违约，承包人不能因此停工。

工程款支付方式，原则上以银行转账形式进行支付，若政府及相关部门发布新政策则按最新政策执行。

承包人应承诺在工程完工前不得挪用发包人拨付的本项目资金用于非本项目相关支出，设置专门账户管理本项目资金，并接受发包人的监督，确保项目资金专款专用。

施工过程中，经发包人、监理人发现有施工质量问题或发生安全事故，在未按发包人、监理人和设计部门意见整改处理完成之前，发包人暂停支付一切工程款项，影响工程进度由承包人负责。承包人每次申请付款时还须满足以下条件：

(1)已完工程质量合格、工程资料齐全并符合要求，因承包人进度付款申请资料的缺失，而造成进度付款延迟，发包人不承担相应责任；

(2)遵守合同约定，服从监理、发包人等相关单位的管理；

(3)安全文明措施到位，安全文明施工符合要求；

(4)开具正式的付款申请书、项目所在地开具等额有效的税务发票（申请支付至结算总价款的97%时，须提供全额发票）；

(5)承包人向发包人财务部交纳违约金。

(6)每次支付工程款时，均需单独将农民工工资支付至农民工专用账户，经发包人审核后，按时支付民工工资。

竣工验收后，若承包人未按发包人要求进行质量维保服务，在未按发包人和有关单位意见整改处理之前，发包人可暂停工程款支付。付款时承包人应该向发包人开具税率为9%

的增值税专用发票，如果因为承包人所开具的增值税发票被税务机关或其他国家机关认定不符合相关政策规定，致使发包人补征税款、处以违约金、加收滞纳金的，承包人应承担赔偿责任，包括发包人承担的所有税款、滞纳金、违约金及相应的赔偿款。承包人承诺，如竣工结算未完成的，不向发包人主张对应部分工程款，否则应向发包人支付违约金10万元。如承包人无法开具足额税率的增值税专用发票，发包人有权从工程款项中扣除相应的税额差。

注：最终工程拨款流程及资料准备等事项以项目业主单位或市财政部门相关政策为准。

承包人收款信息：

账户名称：湖南省骏益成园林建筑有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司郴州七里大道支行

账号：43050170623600000158

#### 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：按通用合同条款执行。

#### 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：工程进度付款申请表、工程量计算书、造价月报须经总监理工程师、发包人项目负责人核实，发包人会同监理人、跟踪审计单位（如有）审核后方可拨付。工程进度付款申请表、工程量计算书、造价月报依据合同约定，应一式两份（发包人、发包人财务各一份）。如未按期报送或资料不齐全，当期不进行工程款支付，资料齐全后顺延至下期支付。

(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：收到进度款申请单及相关资料后7天内。

(2) 发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：在收到进度款申请单及相关资料后14 天内。

(3) 发包人支付进度款的期限：按发包方及其上级主管单位的相关规章制度执行。



#### 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：双方另行协商确定。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用合同条款执行。

#### 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：按通用合同条款执行。

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：/。

##### 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：颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：由双方另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误一天，处 10000 元/天的违约金；给发包人造成的损失超过违约金的，超过部分由承包人承担赔偿责任。同时承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

##### 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：在颁发工程接收证书后 6 天内。

#### 14. 竣工结算

##### ★14.1 竣工结算申请

发包人、建设单位收到承包人递交的完整的竣工结算报告及结算资料后90天内进行初审（发包人、建设单位将邀请监理人和工程造价咨询机构参与初审，由监理人重点审查结算资料的真实性、有效性），给予确认或提出修改意见。因特殊情况或承包人原因导致逾期，则审核时限相应顺延。发包人、建设单位完成竣工结算初审后，再将初审资料及承包人报送的竣工结算资料提交给上级主管进行审核，审核时间最终视政府相关部门安排而定，本工程的最终竣工结算金额以上级主管部门审定的金额为准。承包人、发包人、建设单位应为审计部门完成本工程的竣工结算审核提供一切可能的协助和工作便利。

##### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按《株洲市政府投资项目成本控制管理暂行办法》（株政办发[2021]17 号文）及株洲市政府相关职能部门出台的配套文件执行。

发包人审批竣工付款申请单的期限：按合同专用条款第 12.4.1 款约定执行。

发包人完成竣工付款的期限：按株洲市政府和相关职能部门有关规定执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按株洲市政府和相关职能部门有关规定执行。

有关工程资料及竣工结算依据的特别约定：

（1）本工程所有竣工技术资料中的工程隐蔽记录仅作为竣工结算的辅助依据之一，凡与施工图有差异的工程，承包人必须另以《工作联系单》和《工程签证单》的形式报发包人签认，否则发包人结算时不予认可。

（2）凡涉及经济的签证或变更，承包人必须如实填写《工作联系单》和《工程签证单》，由监理人、发包人等按照规定的流程审核签认，前述资料有附件的，现场监理机构及发包人有关部门应在每页资料上签字。

（3）复印件或未按照规定格式签署或会签不全的《工作联系单》和《工程签证单》，不得作为办理结算的依据。

(4) 承包人在完成相关分部分项工程并经过监理单位验收后5个工作日内、隐蔽前1天报请各相关单位进行现场草签，根据《现场草签单》5个工作日内 打印出具正式的《工程签证单》后，报送给监理单位，经监理单位审核后报发包人。若承包人逾期未提出，可视为承包人主动放弃该项签证。

(5) 发包人和承包人所有往来文函（如工作联系函、技术核定单、设计变更通知、工程签证等）的正文及图示，一律采用书面形式，且须采用电脑打印，发包人有规定格式的，必须采用规定格式。受文方不得拒收对方文函，并应做好收发文记录。文函的正文及图示，原则上不得涂改，若需修改，必须由修改人签字并加盖修改人单位或管理机构公章。

#### 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：一式四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：另行协商确定。

##### 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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：由双方另行协商确定。

#### 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：是。

##### 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) 质量保证金的提供方式为：在工程竣工结算时一次性扣留竣工结算最终定案金额的 3%的工程款；

(3) 其他方式：  /  。

#### 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) 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：竣工验收合格之日起至质保期满后，由承包人提出，发包人审核，经发包人及上级主管部门签字后 28 天内一次性结清。在此期间内，质量保证金不计利息。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按《工程质量保修书》约定执行。

##### 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：发生紧急情况，应在收到通知后立即赶到现场；其他情况除书面通知时发包人另有要求者外，应在收到通知后 48 小时内赶到现场。若承包人未能及时赶到现场履行保修责任，发包人有权请第三方机构进行处理，由此发生的所有费用由承包人承担。

#### 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：  /  。

###### 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：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：发承包双方另行协商。

(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: 发承包双方另行协商。

(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: 由发包人承担。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 发承包双方另行协商。

(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: 发承包双方另行协商。

(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 90 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: (1) 承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》(国务院令724号)、《湖南省工资支付监督管理办法》相关规定, 落实农民工工资保证金制度, 建立农民工工资专用账户, 承包人必须按月支付农民工工资, 不得拖欠。承包人拖欠或者挪用农民工工资专户资金的, 停拨工程进度款, 直至改正为止, 并按照《湖南省建筑市场不良行为记录认定标准》及《湖南省建筑市场不良行为记录公布制度》将该不良行为上报省住房城乡建设厅, 因此造成的工期延误或损失由承包人负责。

(2) 发包人按照本合同约定支付工程款后, 承包人须及时向分包人支付分包款、向建筑工人支付工资、向材料供应商支付材料及设备款、向自己的雇员支付工资, 并采取一切有效的措施, 避免及制止发生在施工现场或发包人办公地点或政府或政府相关职能部门聚众闹事、上访、上马路、拉横幅、利用网络等其他方式追讨欠薪等行为, 如有上述现象发生, 发包人有权对承包人处以 10 万元/次违约金, 且由此发生的一切损失由承包人赔偿。另因承包人拖欠分包人工程款、建筑工人工资、材料供应商材料设备款导致发包人作为建设工程纠纷当事人的, 裁判机关判令承包人以任何形式承担责任且发包人不需承担责任的, 承包人应当向发包人支付本合同总价千分之五的金额作为商誉补偿金。

(3) 承包人必须严格按照国家法律、法规规定按时按量与劳务人员进行工资结算，及时发放建筑工人工资，如有违反，发包人一经查实即从工程款中等额扣除直接支付给予建筑工人。承包人应与所招用的建筑工人依法订立书面劳动合同，并在开设专用存款帐户时，除了向开户银行提供专用存款帐户必须的证明文件外，还应提供企业与所招用的建筑工人签订的书面劳动合同。同时，应为建筑工人在工程所在地专用存款帐户开户银行及时开设个人工资存折或工资卡。承包人未按要求支付建筑工人工资并造成发包人损失的，予以赔偿。

#### 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：承包人未能确保本合同工程施工质量一次性交验合格的，由承包人承担返修费用及延误工期的责任，直至工程质量达到合同约定的质量标准，因质量返修导致工期延误给发包人造成损失的，由承包人承担全部赔偿责任；合同履行过程中，承包人未按国家相关安全质量标准、规范要求组织施工的，经发包人或监理人发现并发出监理工作通知单的，承包人必须自收到通知单起 24 小时内无条件进行返工整改且一次整改到位，如承包人拒不整改或整改不到位或不及时，发包人可凭监理人发出的监理工作通知书，按 5000 元/张（次）处以承包人安全/质量违约金；对于不听劝阻、拒不整改或发生二次或二次以上前述安全质量违约事件，且监理人发出停工通知单的，发包人可凭监理人发出的停工通知单，按 10000 元/张（次）处以承包人安全/质量违约金，且发包人有权委托第三方机构进行整改，由此发生的费用由承包人承担。并且发包人有权中途解除本合同，承包人必须在收到合同解除通知书后 10 天内无条件退场，并扣除全部履约担保，由此造成的一切损失均由承包人承担。

如承包人未及时支付其在本工程作业或管理的雇用人员的工资且已影响正常施工的，承包人每次向发包人支付违约金 10000 元，情况严重导致合同难以履行的，发包人有权解除本合同。

承包人擅自变更施工方案及材料品种、规格，或偷工减料，或使用假冒伪劣材料，成品或半成品，发包人有权拒绝验收，承包人无条件整改合格，承包人应向发包人支付违约金 3000 元/次，由此引起的经济损失全部由承包人承担。

★对在政府性投资建设招投标中和合同履行中违法违规和严重违约失信的承包人，5年内不得参与市域内政府性投资建设项目招投标。

### ★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：工期违约累计超过 30 日的，发包人有权单方面解除合同，承包人无条件清退出场，其全部履约担保不予退还，所造成的损失全部由承包人承担，承包人完成的合格工程按实际进度对应的工程量和合同约定的报价和进度款支付比例清算，余款不再结算支付，且不能免除承包人已完工程的质量责任。承包人违规分包和转包工程以及有其它违法违规行为的，发包人有权单方面解除合同并按上述规定清退承包人。

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：按成本价协商确认。

本款补充：合同履行过程中，因承包人出现严重违约，发包人依据本合同约定或相关法律法规规定可以中途解除本合同的，承包人必须在收到发包人发出的合同解除通知书后 10 天内无条件退场，并在退场前将与本合同工程及已完工程有关的全套技术经济资料及质量保证资料完整地移交给发包人，由此造成的一切损失均由承包人承担，另就退场后续事项的处理约定如下：

(1) 已完工程量合同价款的结算：承包人完成的合格工程按实际进度对应的工程量和合同约定的报价和进度款支付比例清算，余款不再结算支付。承包人未将与本合同工程及已完工程有关的全套技术经济资料及质量保证资料完整地移交给发包人的，或未在发包人规定的期限内清退场内人员的，发包人将不予给承包人办理已完工程量的价款结算。

(2) 承包人发生的与本合同工程有关的所有债权债务均由承包人自行承担，与发包人无关。

(3) 承包人运入本项目工地内的材料、机械设备、设施，未经发包人批准，不得运出工地，无条件由发包人征用，发包人将按同期市场最低租赁价格支付承包人使用费。

(4) 如承包人不在限期内清退场内发包人认为必要退场的材料、设备设施的，发包人在进行证据保全后，有权处置承包人滞留在施工现场的材料、机械设备、设施及其他资产，由此引起的一切后果由承包人自行承担。

## 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：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:1)烈度 7 度以上的地震 ;2)10 级以上持续一天的大风;3)持续降雨 48 小时且降雨量为 100mm 以上 ;4)对工程施工确有影响的重大疫情;5)项目经理或项目技术负责人在合同期内因身体原因无法坚持施工现场管理工作、因工作调动不能在本单位执业。6)其它因政府颁布的强制性规定而造成不能施工的情况。(以上均以国家相关政府部门公布的数据为准)。

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和(或)工期延误由合同双方按以下方法承担：

1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

2) 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

3) 承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

4) 停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

5) 工程所需的清理、修复费用，由发包人承担。

### 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 90 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：按现行政策文件执行。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人未给施工人员办理工伤意外责任保险，如发生施工人员伤亡事故，由承包人承担全部经济赔偿责任。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人未给其施工设备等办理财产保险，如发生意外，由承包人承担全部经济赔偿责任。



### 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：否。

##### 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) 向株洲仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

### 21. 补充条款

21.1 承包人必须严格按照国家法律、法规规定按时按量与劳务人员进行工资结算，及时发放劳务人员工资，如有违反，发包人一经查实即从工程款中等额扣除直接支付予劳务人员。

21.2 与本工程有关的任何技术文件、图纸、总承包合同及附件、分包合同及附件均应被视为保密文件，不得向任何第三方泄漏。承包人应与发包人及相关单位共同签署保密协议。

21.3 施工项目部其他关键岗位人员应保持稳定。承包人自工程项目开工安全生产条件审查合格之日起至完成合同约定工程量之日止，不得擅自更换和撤离关键岗位人员。下列情形除外：

(1) 因身体原因无法坚持施工现场管理工作的；

- (2) 因不履行岗位职责、工作失误等原因不宜继续担任施工现场管理工作的;
- (3) 非本单位原因工程项目延期开工达 6 个月或停工时间达 3 个月以上的;
- (4) 因违法违规行为不能继续担任施工现场管理工作的;
- (5) 因人员调动不能在本单位执业的。

21.4 承包人承诺严格按照招标文件的设计任务书、发包人要求、初步设计文件、合同条款以及其他章节的各项要求,深化施工图设计,并严格按发包人确认的施工图组织施工,未经发包人书面批准,不对招标文件相关章节明确的各项与设计有关的技术经济指标、参数、要求作任何修改。否则,发包人有权扣除全部履约担保,并可单方面解除合同,承包人承诺无条件退场。

21.5 后续由发包人自行组织的招标、采购、比选等与本项目相关的工程、货物采购,承包人应无条件配合施工且不属于总承包服务费范围。

21.6 本工程结算由发包人及上级行政主管部门审核,本合同工程最终结算金额以双方核对并共同签章确认的定案金额为准。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

签订日期: 年 月 日

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

签订日期: 年 月 日

## 附件

协议书附件:

附件1: 承包人承揽工程项目一览表

附件 2: 主要关键施工节点工期要求一览表

专用合同条款附件:

附件3: 发包人供应材料设备一览表

附件4: 工程质量保修书

附件5: 主要建设工程文件目录

附件6: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件7: 承包人主要施工管理人员表

附件8: 履约担保格式(采用经评审的最低投标价法的, 中标履约担保格式见本章附件4-1)

附件9: 预付款担保格式

附件10: 支付担保格式

附件11: 主要材料设备品质要求一览表

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期

附件 2：主要关键施工节点工期要求一览表

主要关键施工节点工期要求一览表

工程名称：

序号	主要关键施工节点	工期（日历天）	完成时间
1	屋面防水	15	2025 年 7 月 25 日
2	外墙修缮	69	2025 年 10月 4 日
3	屋面落水管更换	15	2025 年 10月 19 日
4	室外道路	20	2025 年 11月 9 日
5	竣工验收	1	2025 年 11月10 日
总工期		120天	

要求：

- 1、上述关键节点完成的必须是完全合格的工程。
- 2、计划开工日期为 2025 年7 月 10\_日，实际开工日期以监理单位或建设单位发出的开工令中载明的开工日期为准。
- 3、投标人在投标文件中可根据企业实际情况进行关键节点工期承诺，承诺的关键节点工期可以少于本项目的关键节点工期，但须确保承诺的关键节点工期与编制的施工组织设计关键节点工期一致。
- 4、合同签订时， 由招标人确认的关键节点工期即为合同工期。
- 5、投标文件中承诺的关键节点工期不得超过本项目的关键节点工期。
- 6、本项目以中标人在合同签订后 7 日内提交并经监理工程师审批确认后的施工进度计划表（采用双代号时标网络图的方式编制）中的关键线路中的相关节点工期，作为合同履约考核的关键节点工期。

附件 3: 发包人供应材料设备一览表

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应 时间	送达地点	备注

#### 附件 4：工程质量保修书

### 工程质量保修书

建设单位（全称）：株洲市天元区物业服务指导中心

承包人（全称）：湖南省骏益成园林建筑有限公司

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2024年蓝天花园、金碧华庭、香山美境老旧小区提质改造项目（工程全称）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，按照有关法律规定和合同约定，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：发包人与承包人所签订的施工合同约定的承包范围内的全部工程。

#### 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. 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漏为5 年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2 年；
5. 供热与供冷系统为2 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2 年；
7. 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。缺陷责任

期终止后，发包人应退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：

按国务院第 279 号令、建设部 80 号令及招标文件相关规定实行保修。

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，作为施工合同附件，其有效期至保修期满。

发 包 人（章）：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

承 包 方（章）：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：13875858868

传 真：

开户银行：建设银行郴州七里大道支

账 号：43050170623600000158

邮政编码：423000



附件 5：主要建设工程文件目录

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

## 附件 6: 承包人用于本工程施工的机械设备表

### 承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 7：承包人主要施工管理人员表

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	殷轲	总工	高工	
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	罗彩姣	总经理	工程师	石峰区35号老旧小区改造项目
项目副经理				
技术负责人	左国良	现场负责	工程师	石峰区35号老旧小区改造项目
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8：履约保函

履约保函

编 号：\_\_\_\_\_  
申请人：\_\_\_\_\_  
地 址：\_\_\_\_\_  
受益人：\_\_\_\_\_  
地 址：\_\_\_\_\_  
开立人：\_\_\_\_\_  
地 址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（受益人名称）：

根据招标文件规定，被担保人因\_\_\_\_\_工程（以下简称“本工程”）向贵方提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向贵方承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写\_\_\_\_\_）元（¥\_\_\_\_\_）。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的缺陷责任期后\_\_\_\_\_日止，最迟不超过\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的\_\_\_\_\_日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；
- （5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：\_\_\_\_\_。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、贵方应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论贵方是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律， 争议裁判管辖地为中华人民共和国\_\_\_\_\_。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：\_\_\_\_\_（公 章）

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

开 立 时 间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 9：预付款担保

## 预付款担保

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

根据\_\_\_\_\_（承包人名称）（以下称“承包人”）与\_\_\_\_\_（发包人名称）（以下简称“发包人”）于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的\_\_\_\_（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写\_\_\_\_\_）元（¥\_\_\_\_\_）。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的进度款支付证书说明已完全扣清止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去你方按合同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请株洲仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人：\_\_\_\_\_（盖 单 位 章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 10:支付担保

### 支付担保

\_\_\_\_\_ (承包人):

鉴于你方作为承包人已经与 \_\_\_\_\_ (发包人名称) (以下称“发包人”) 于\_\_\_\_年\_\_\_\_月日签订了\_\_\_\_\_ (工程名称) 《建设工程施工合同》 (以下称“主合同”), 应发包人的申请, 我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

#### 一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。

2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的\_\_\_\_\_% , 数额最高不超过人民币元 (大写 : \_\_\_\_\_) 。

#### 二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为: 连带责任保证。

2. 我方保证的期间为: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后\_\_\_\_日内。

3. 你方与发包人协议变更工程款支付日期的, 经我方书面同意后, 保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

#### 三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的, 由我方在保证金额内代为支付。

#### 四、代偿的安排

1. 你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

3. 我方收到你方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

#### 五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起\_\_\_\_个工作日内，将本保函原件返还我方。

#### 六、免责条款

1. 因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 你方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条（变更）约定的变更不受本款限制。



4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的, 我方不承担保证责任。

#### 七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 按下列

第(1)种方式解决:

(1) 向株洲仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

#### 八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保 人 : \_\_\_\_\_ ( 盖 章 )

法定代表人或委托代理人: (签字) \_\_\_\_\_

地 址 : \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

传 真 : \_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 11：主要材料设备品质要求一览表

主要材料设备品质要求一览表

序号	材料设备名称及规格型号	主要技术参数及性能指标	备注

# 成 交 通 知 书

浦建采 3977 号

湖南省骏益成园林建设有限公司：

2024 年蓝天花园、金碧华庭、香山美境老旧小区提质改造项目（政府采购编号：株天财采计[2025]000038 号；委托代理编号：HNPJ-ZZ-3977）评标工作已经结束，经评审委员会认真评定，采购人确认并报政府采购管理部门备案，确定你单位为该项目的中标人，有关情况如下：

项目情况	项目名称	2024 年蓝天花园、金碧华庭、香山美境老旧小区提质改造项目		采购方式	竞争性谈判
	成交金额 (大写)	人民币壹佰零壹万陆仟叁佰肆拾元叁角叁分		成交金额 (小写)	¥1016340.33 元
	成交范围	为本采购项目施工图范围内的全部工程，具体详见本项目采购文件及工程量清单			
成交单位	成交单位名称	湖南省骏益成园林建设有限公司			
	项目经理	罗彩娇		执业证书号	湘 243161649767
	联系人	王勇		联系电话	19198217224
	地址	湖南省郴州市苏仙区青年大道华宁瑞城 2 栋 12B04 室			
采购单位	采购单位名称	株洲市天元区物业服务指导中心			
	联系人	罗青松		联系电话	18973300648
	地址	株洲市天元区黄河北路火炬大厦 4 楼			

请你单位收到本通知后，速与采购单位联系，办理合同签订事宜。

特此通知！

株洲市天元区物业服务指导中心（盖章）

湖南浦建招标有限公司（盖章）

2025 年 6 月 13 日

本《成交通知书》一式四份，中标人、采购人、采购代理机构、政府采购管理部门各一份

湖南浦建招标有限公司  
HuNanPuJianTenderCo., Ltd



