

# 湖南省建设工程施工合同

工程名称：沅江市南嘴镇沅南路（二期）棚户区改造配套设施建设项目

工程地点：沅江市南嘴镇沅南路

发 包 人：沅江市南嘴镇人民政府

承 包 人：湖南洞庭盈创建设有限公司（牵头单位）、

华茗设计集团有限公司（联合体成员）

湖南省建设厅



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：沅江市南嘴镇人民政府

承包人（全称）：湖南洞庭盈创建设有限公司（牵头单位）、华茗设计集团有限公司（联合体成员）

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，双方就沅江市南嘴镇沅南路（二期）棚户区改造配套设施建设项目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：沅江市南嘴镇沅南路（二期）棚户区改造配套设施建设项目。

2. 工程地点：沅江市南嘴镇。

3. 工程审批、核准或备案文号：沅发改核【2024】34号。

4. 资金来源：中央预算内资金。

5. 工程内容及规模：包含明月路、平湖路及新南路等三条路提质改造，其中：明月路提质改造提质改造总长 130.03 米，均为现状改造，道路车行道宽 15 米；平湖路提质改造总长约为 117.452 米，均为新建，道路车行道宽 10 米；新南路提质改造总长 326.311 米，CK0+000-CK0+120 为新建道路，CK0+120-CK0+326.311 为现状改造道路，道路车行道宽 16 米；（新南路沿伸部分，监狱围墙窑厂路原路拓宽一米后，予以硬化提质），不可预计工程再行协商。

6. 工程承包范围：本次招标范围为完成该项目的施工图设计和该项目设计图纸范围内的全部施工工作直至竣工验收、质量缺陷责任期内的缺陷修复等相关工作及采购需求。满足使用要求及后续服务等；具体工程量详见招标人提供的有关工程量清单。

### 二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 12 月 15 日。

计划开始现场施工日期：2024 年 12 月 15 日。

计划竣工日期：2025 年 06 月 14 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

工程质量标准：施工质量达到国家工程施工质量验收规范合格工程标准，一次交验合格。

### 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）伍佰伍拾万伍仟柒佰柒拾壹元壹角玖分（¥5505771.19 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹拾万肆仟捌佰捌拾贰元整（¥104882.00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）伍佰贰拾叁万伍仟壹佰壹拾元柒角贰分（¥5235110.72元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_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）壹拾陆万伍仟柒佰柒拾捌元肆角柒分（¥165778.47元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

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：\_\_\_\_\_。

## 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 2024 年 12 月 11 日订立。

九、订立地点

本合同在沅江市南嘴镇人民政府 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字或盖章后 生效。

十一、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：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

承包人(联合体牵头人)：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

承包人(联合体成员)：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

## 第二部分 通用合同条件

说明：“通用合同条件”采用《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）的“通用合同条件”。

### 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

1.1.1.10 其他合同文件：按照合同协议书及通用条款执行。

###### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：施工图红线范围内。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.10 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.11 临时占地包括：由承包人自行协调解决。

##### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 语言。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、国务院颁发的《建设工程安全生产管理条例》及国家、地方现行有关法律法规。

##### 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：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 发包人提供的国外标准、规范（名称）：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；发包人提供的国外标准、规范的份数：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；发包人提供的国外标准、规范的时间：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：工程设计满足现行的工程建设标准、设计规范和招标文件要求；符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款执行。

##### 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：发包人免费提供承包人初步设计图纸2套，承包人如果要求增加图纸，发包人可协助处理，但费用由承包人负担。

###### 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：施工图勘察设计文件、工程款支付申

请及附件、结算资料、竣工验收备案资料（含竣工图）、施工过程影像资料、技术保证资料、施工进度计划、完成工程量及产值报表、材料检测及验收资料、农民工实名制管理资料（含合同、花名册、考勤、工资发放单等）、绿色施工安全文明措施资料及费用使用清单等。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：发包方、工程师、承包方各持一份。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：当面送达。

发包人的送达地址：发包人工程部办公室。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：当面送达。

承包人的送达地址：承包人工程部办公室。

#### 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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负责并承担相应费用。

#### 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

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为承包人对发包人赔偿责任的最高限额为签约合同价。  
但如因欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成了发包人损失，以实际损失为准。

#### 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：          /          。

### 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：发包人负责办理永久占地的征用及与之有关的拆迁补偿手续并承担相关费用，确保工程师发出本工程或分部工程开工通知之前，承包人使用场地。由于承包人施工考虑不周或措施不当等原因而造成的占地导致土地征用、拆迁补偿费用增加，应由承包人承担。

##### 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：施工用水、施工用电由发包方将指定接点，并满足施工要求，接点至施工现场段管道、管线、计量设备等所有费用由承包人自行负责（价格执行施工当地价格）。

### 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：施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物 and 地下工程等有关基础资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：姚鹏鑫；

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：18707373316；

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：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各参建方的关系；督促解决工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题；组织参建各方解决有关设计、施工过程、设计变更、技术等内容并予以审核确认；审核工程隐蔽验收资料、工程进度报表、工程结算等相关资料文件并予以签字确认；

发包人代表的职责：项目现场管理。

### 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：\_\_\_\_\_。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：罗胜余；工程师监督管理范围、内容：施工设计图纸内容及发包人交办事项、项目现场管理；工程师权限：督促承包人对项目施工现场工程质量、进度和安全文明施工；对项目有关设计、施工过程、设计变更、技术等内容进行核实并予以签字确认；参与

并审查工程隐蔽验收资料、工程进度报表、工程结算等相关资料文件并予以签字确认

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定： 双方另行约定。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定： 双方另行约定；关于对工程师的确定提出异议的具体约定： 双方另行约定。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定： 双方开工前制定相关制度。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定： 发包人、工程师、承包人各持一份。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：(1) 配合发包人办理建设许可的相关手续，配合发包人完成工程建设期的所有外部协调工作。(2) 承包人须及时、足额支付农民工工资、材料款及其他应付款项；(3) 如因承包人未及时、妥善处理有关安全责任事故和有关纠纷，导致发包人被牵涉相关仲裁或诉讼，并造成损失的，发包人有权向承包人追偿由此所造成的所有损失(包括但不限于赔偿款、诉讼费、鉴定费、律师费、办案差旅费等)；(4) 承包人法定代表人、开户银行及账号、联系方式等相关信息如发生变化，应及时书面告知发包人，否则由此造成的后果和责任由承包人自行承担。(5) 关于农民工工资的规定：为确保施工过程中农民工工资实时、足额发放到位，承包人应在项目开工前，在项目所在地开户银行设立农民工工资专用账户，并与建设单位、开户银行签订工资专户资金管理协议，专项用于支付农民工工资，实行专款专用；办理农民工工资银行卡及委托银行代发工资，需明确拨付农民工工资时间。如承包人不按时缴纳，工程款根据差额直接打入农民工工资专户。人工费占工程款的15%，拨付周期同工程进度款支付比例支付。

### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否。

履约担保的方式、金额及期限：/。

### 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： 刘望波 ；

执业资格或职称类型： 二级注册建造师 ；

执业资格证或职称证号码： 湘 243002075362 ；

联系电话： 13973683599 ；

电子邮箱： / ；

通信地址： 工程项目部 。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求： 每月不少于24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：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：以承包人提供的授权委托书授权内容为准。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：因擅自更换工程总承包项目经理或项目设计负责人或项目施工负责人的违约约定：项目设计负责人和项目施工负责人合同期间不得兼职其它项目负责人。承包人不得更换上述人员，如承包人确需更换上述人员的需经发包人书面同意，且不低于投标要求资质；发包人发现承包人擅自更换工程总承包项目经理或项目设计负责人或项目施工负责人的，须立即改正并支付违约金，金额另行协商。工程总承包项目经理每月在现场时间不少于 24 天，每少一天应向发包人支付违约金，金额另行协商。

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：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

#### 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：工程开工前 2 天。

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 5 日历天。

##### 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：详见本章 4.3.4 款之规定。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：处以 5000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

##### 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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 5000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：法律法规禁止分包或者未经发包人书面同意的工程或工作。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：未经发包人书面同意，承包人不得分包任何工程。承包人与分包人所签订的分包合同应及时报发包人备案。承包人选择的分包单位必须具有相应的资质，并具有全面、适当履行合同的能力。工程分包不能解除承包人任何责任与义务，承包人应在分包场地派驻相应管理人员，以保证本合同的履行。由于分包单位的违约行为或疏忽导致工程损害，或给发包人造成

成其他损失的，承包人按照本合同的约定承担责任，分包单位承担连带责任。

其他关于分包的约定： 详见分包合同（如有）。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定： 详见分包合同（如有）。

#### 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： 建安费由施工单位向建设单位开具正规增值税专用发票，建安费由建设单位直接支付至施工单位公司账户；设计费由设计单位向建设单位开具正规增值税专用发票，设计费由建设单位直接支付至设计单位公司账户。

#### 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： / 。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括： 按通用条款执行。

### 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： 按项目现场和发包人要求。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为： 按项目现场和发包人要求，审查会议的相关费用由 承包人 承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定： 按发包人协调后约定的时间节点。

#### 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： 按发包人（或监理方）。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定： 竣工文件提交时间在竣工验收之前。

#### 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： / 。

#### 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 承包人 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： 按现场要求确定。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单： / 。



### 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\_\_\_/\_\_\_承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：\_\_\_/\_\_\_。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：\_\_\_/\_\_\_。

## 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：按工程材料送检相关规定要求。

## 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：/。

### 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：按现场要求确定。

### 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：工程隐蔽或中间验收前承包人以书面形式通知发包人和工程师验收的内容、时间、地点，承包人准备验收记录单（印制的表格）由各方签字确认。验收合格，承包人可进行下一道工序；验收不合格，承包人修改后按上述循序重新验收。工程师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。发包人和工程师有权对已隐蔽工程进行开仓验收，如验收不合格，相关费用由承包人承担。必须提供影像资料，如无影像资料，发包人和工程师有权拒绝签字确认。

## 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：根据相关检测规范要求执行，由承包人自行确定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：根据相关检测要求，承包人需成立有相应检测资质的实验室及符合该项目要求的相关实验设备 and 专业人员。

试验和检验费用的计价原则：由承包人自行负责。

## 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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费用和建设费用。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：由承包人根据相关行政审批要求办理相应手续并承担相应费

用。

### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：：由承包人自行组织并承担相应费用。

关于场内交通与场外交通边界的约定：项目用地红线。

### 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包人承担。

## 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：由发包人根据现场实际情况进行协调，由承包人负责手续办理并承担相应费用。

### 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：                          /                          。

## 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：由设计方交接控制点，施工方建立测量控制网并对相关测量数据负责。施工控制网资料的告知期限：发包人最迟不得晚于开工日期前7天组织设计方通过工程师向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。承包人收到设计人提供的测量基准点、基准线和水准点及书面资料后的14天内,将施工控制网资料报送工程师审批。

## 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：按国务院颁发的《保障农民工工资支付条例》执行。

## 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：按各级行政监督部门的要求安全施工，随时接受并配合发包人、工程师及各安全监管部门的检查并承担相应费用。

### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按各级行政监督部门和市蓝天办的要求文明施工，随时接受并配合发包人、工程师及各监管部门的检查并承担相应费。

## 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：                          /                          。

## 7.10 现场安保



承包人现场安保义务的特别约定：由承包人自行建立安保制度并承担相关费用。

## 第 8 条 工期和进度

## 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：\_\_\_\_\_。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 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：工程实体通过五方验收并提交完整的验收资料后。

### 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：概述（项目简要介绍；项目范围；项目特点）、总体实施方案（项目目标及实施组织形式；项目阶段划分及工作分解；对项目各阶段工作及文件的要求；项目沟通与协调程序）、项目实施要点（勘察设计实施要点；采购实施要点；施工实施要点；验收移交实施要点）、项目管理要点（合同、文件、信息管理及报告制度要点；采购管理要点；质量、进度控制要点；职业健康、安全与环境管理要点；沟通和协调管理要点；投资控制管理要点；风险管控要点）、施工方案与技术措施（工程剖析；施工方案与技术措施；质量管理体系与措施；安全管理体系与措施；环境保护管理体系与措施）、项目进度计划与措施、资源配备计划。。

### 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：承包人应按本合同 1.6.2 条要求提交项目实施计划，对  
工程师及发包人提出的修改意见，应于收到正式修改意见的 7 天内修改完成。

## 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：按合同通用条款执行。

8.4.2 进度计划的具体要求：进度计划应按合同要求的工作范围和进度目标，制定工作分解结构并编制进度计划，进度计划文件应包括进度计划图表和编制说明；项目的分进度计划在总进度计划的约束条件下，根据细分的活动内容、活动逻辑关系和资源条件进行编制。进度计划的内容应包括设计、承包人文件的递交、重要材料设备的采购、加工、运抵现场、施工、安装调试、验收、移交的各个预期时间。不论是否在关键线路上，承包合同范围内的所有单位工程都应包含在编制的进度计划之内。

关键路径及关键路径变化的确定原则：承包人提交，工程师及委托人认可。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：三份，承包人应在工程总承包中标通知书下发后的  
42 天内提交项目进度计划。

### 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：工程师向承包人发出修订项目进度计划通知  
的 7 天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到修订的项目进度计划的 7 天内。除非

双方明确约定对合同约定的工期进行变更，在履约过程中，发包人或工程师对承包人上报的进度计划的批准，不视为发包人同意对合同约定工期进行了变更，也不视为发包人放弃按照合同约定追究承包人逾期竣工违约责任的权力。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：工程师向承包人发出修订项目进度计划通知的 3 天内。

## 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：承包人应在合同签署的第二个月开始进行进度报告的编制，并于每月的 3 号以前递交发包人及工程师各 2 份。项目开始周例会制后，承包人应于约定的例会开会前 24 小时将周进度报告按月进度报告形式向发包人、工程师递交。

## 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：逾期天数乘以合同总价的万分之一进行处罚、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：总额不超过合同价款的 1%。

### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证由发包人办理，其中建设工程施工许可证承包人必须及时提交办理许可证的相关资料；其他许可可由承包人负责办理，发包人配合进行。

### 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：按通用合同条款。

## 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：无。

## 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：按相关验收规范执行。

竣工试验的操作要求：按相关验收规范执行。

## 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

### 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：本项目由承包人按整体工程交付给予发包人。



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：分部分项验收合格资料、竣工验收资料（含施工日志、竣工报告、竣工验收报告）；工程结算资料（含工作联系单、清单外的工程量签证单、竣工图、施工图、隐蔽工程资料）、各类检测报告。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：双方另行约定。

#### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：竣工验收合格，竣工验收时的甩项工作内容已完成，质量保证金已递交。

#### 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 30 日内，承包人的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工现场或拆除。如因甩项工作和保修工作的需要须保留部分人员、施工设备和临时工程，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报发包人批准。如逾期仍未撤离的，每拖延 1 天按 5 千元的违约金从未付工程款或质量保证金中扣除，延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担。

##### 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：双方另行约定。

### 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：12 个月，以完工验收合格之日起计。

#### 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：2 个日历天内。

#### 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后30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满通知后30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30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：按国务院 279 号令、建设部第 80 号令及相关保修承诺执行。

### 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：按通用条例执行。

## 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：承包人。

## 第 13 条 变更与调整

### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 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财评综合单价执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：(1)已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目，采用该子目的单价计算变更费用；(2)无适用于变更工作的子目，但有类似子目，可参照类似子目的单价，由监理人商定或确定单价；(3)已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利润的原则，由监理人商定或确定单价。

### 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：/。

### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：按发包人要求执。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：否。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：/。

## 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：预算财评综合单价。



14.1.2 关于合同价格调整的约定：不调整。

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：本项目不考虑诸如物价上涨、场地道路、储存空间、装卸限制等一切可预料的不可预料的费用。

## 14.2 预付款

### 14.2.1 预付款支付

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：保函。

## 14.3 工程进度款

### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：双方另行约定。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：双方另行约定。

进度付款申请单应包括的内容：双方另行约定。

### 14.3.2 进度付款审核和支付

在确保工程质量和进度的前提下，项目开工后按工程进度支付工程款，对实际完成工程量进行计量认证后，支付经监理单位、建设单位审核认可的完成工程量金额的 80%，工程项目完成验收(或备案)并提供结算资料后支付至合同总造价的 80%，提供结算审计报告后，支付至审计结论造价的 97%(预留 3%质保金，该项目质保期为一年，该项目质保期自该工程竣工验收合格之日起计算)，质保期满一次性付清。(质量保修责任按专用条款第 11 条执行)。

工程进度款支付,承包人需提供完税发票并补足预付款所付金额的完税发票。14.4.2 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)工程进度付款申请单的内容:根据发包人工程进度付款申请表格式内容填写，同时提供验收合格证明文件;(2)报送份数的约定:1 份。

期由请工程款的时间为达到支付条件后的 7 日内,承包人在。

设计费支付的约定：提交设计成果并通过施工图审查后，支付 80%的设计费；完成竣工验收后，支付余下 20%的设计费。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的/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：按发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：\_\_\_\_\_按发包人要求\_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_按发包人要求\_\_\_\_\_。

竣工结算申请的资料清单和份数：\_\_\_\_\_按发包人要求\_\_\_\_\_。

竣工结算申请单的内容应包括：\_\_\_\_\_按发包人要求\_\_\_\_\_。

##### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：\_\_\_\_\_双方另行约定\_\_\_\_\_。

发包人完成竣工付款的期限：\_\_\_\_\_双方另行约定\_\_\_\_\_。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



## 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是： 按项目开工前发包人制定的本项目管理办法 。

### 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： 由承包人承担全部费用并承担相关法律责任 。

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由： 按通用条款执行。 。

### 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： 按通用条款执行。 。

## 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： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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 60 天内完成款项的支付。

## 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： 由承包人负责该项目所有保险的投保事项并承担相应费用 。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定： 一切险和第三方责任险按项目发包人要求 。

### 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： 按工程所在地劳动部门相关规定执行 。

### 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： / 。

### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

### 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的通知义务的约定：\_\_\_/\_\_\_。

### 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：\_\_\_否\_\_\_。

##### 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\_\_沅江市\_\_人民法院起诉。

# 工程质量保修书

发包人（全称）：沅江市南嘴镇人民政府

承包人（全称）：湖南洞庭盈创建设有限公司

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》，经协商一致就沅江市南嘴镇沅南路（二期）棚户区改造配套设施建设项目（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。具体保修的内容为：沅江市南嘴镇沅南路（二期）棚户区改造配套设施建设项目全部内容，具体详见施工图纸及工程量清单。

## 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 12 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):

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:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

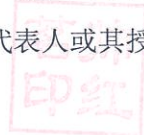
账 号:

邮政编码:

承包人(联合体成员):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:





## 基本存款账户信息

账户名称: 湖南洞庭盈创建设有限公司

账户号码: 431625000018010052606

开户银行: 交通银行股份有限公司长沙湘府路支行

法定代表人:  
(单位负责人) 王双喜

基本存款账户编号: J5510023652005



2021 年 09 月 01 日

