

合 同 协 议 书

发包人：涟源市未成年人救助保护中心

承包人：湖南都市阳光建设集团有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工一事协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：涟源市未成年人救助保护中心改扩建项目

工程地点：石马山街道梅亭路

工程内容：按招标文件执行

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件 1)

工程立项批准文号：涟发改审(2025)7号

资金来源：湖南省福彩公益金

2、工程承包范围

承包范围：按招标文件执行

3、合同工期

开工日期：2025 年 5 月 13 日

竣工日期：2025 年 7 月 13 日

合同工期总日历天数：60 天

4、质量标准

工程质量标准：合格

5、合同价款



签约合同价款计人民币(大写): 陆拾肆万捌仟陆佰壹拾捌元三角肆分(¥ 648618.34 元)., 最终以合同约定的计价方式计算的结算总价并经审计审定为准。

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括:

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款
- (4) 本合同通用条款
- (5) 招标书、发包人澄清、修改和补充文件
- (6) 投标书及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸
- (9) 工程量清单
- (10) 工程报价单或预算书

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

6.3 本协议与其他合同不一致时, 以本协议为准。

7、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。



10、本合同包含通用条款和专用条款部分，通用条款部分按湖南省建设工程施工合同（HNJS—2014）范本执行，在此略。

11、合同生效

11.1 合同订立时间：2025 年 5 月 13 日

11.2 合同订立地点：涟源市民政局

10.3 本合同一式陆份，具有同等法律效力，发包方执肆份，承包方执贰份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人、主管机关鉴证签字、盖章后生效。

发包人（公章）



地址：涟源市石马山街道梅亭路
法定代表人（签字）

承包人（公章）



地址：
法定代表人（签字）

委托代理人（签字）

委托代理人（签字）

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

主管机关签字（盖章）：



专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款
- (4) 本合同通用条款
- (5) 招标书、发包人澄清、修改和补充文件
- (6) 投标书及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸
- (9) 工程量清单
- (10) 报价单或预算书
- (11) 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文

件视为本合同的组成部分。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 阿拉伯数字等 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明确的法律、行政法规：无

2.3 选用标准、规范

适用标准、规范的名称：无



发包人提供标准、规范的时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：无

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前 15 天提供设计施工图 4 套

3.2 发包人对图纸的保密要求：未经发包人许可，承包人不能将图纸提供给他入，否则承包人承担相应责任

3.3 使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师(以发包方书面通知书为准)
姓名： 职务：

4.2 发包人委托的职权：监督承包人现场施工技术及安全操作，确定承包人现场施工是否符合设计，规范要求及国家安全要求

4.3 需要取得发包人批准才能行使的职权：合同变更和设计变更审批权及建设权

5、发包人派驻的工程师(以发包人书面通知为准)

姓名： 职务：

职权：

6、建造师

姓名： 职务：

7、发包人工作

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开



工前 15 天完成“三通一平”。

(2) 将施工所需的水、电主管线接至施工工地时间、地点和供应要求：开工前 15 天，按发包方现有条件提供。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前十五天。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前五天。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：依照《中华人民共和国建筑法》及湖南省相关建筑工程审批要求，在开工前 10 天办理由发包人办理的证件、批件。

(6) 水准点和坐标控制点交验要求：按国家、省市相关法律、法规及有关规定办理。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前 10 天组织办理。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：按通用条款执行。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：发包人协助承包人依法处理周边矛盾、工农矛盾。

8、发包人委托承包人办理的工作：无

9、承包人的工作

9.1 承包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的



设计文件提交时间： 无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间： 图纸会审后 15 日内，提供总体施工组织设计（包括相关计划），每月 28 日提供下月的进度计划、设备计划、已完成有效工程量月报表、计量与支付申请表及工程质量事故报表。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求： 按国家、省市有关现场文明、安全要求执行，并由承包方承担一切安全责任及损失。

(4) 向承包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： 发包方只提供临时看守工棚的用地，并由承包人自行修建，其余由承包人在外租赁，所有费用由承包人负责。

(5) 由承包方按规定要求办理有关施工场地交通、环卫和施工噪声等相关手续。

(6) 已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担： 在工程交付前成品保护由承包人负责。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担： 承包人按照发包人的保护要求负责保护，费用由承包人承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求： 按省文明施工样板工地标准进行管理，费用由承包人承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

① 依法处理施工中的一切矛盾和工农矛盾，并承担不由甲方权属等责任引起的一切费用。

② 处理施工中的一切由乙方责任引起的安全责任事



故，并承担所发生的一切费用。

③施工过程中的用电用水，按实际发生的数量及金额结算水电费，现金缴纳或由发包方在其工程款中扣减支付。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：图纸会审后 15 日内提供

10.2 工程师确认的时间：收到后 7 天内确认

11、双方约定工期顺延的其他情况：

11.1 在关键线路上的设计变更和工程量的增加导致工期增加或其他线路上的设计变更和工程量的增加影响到关键线路而增加的工期。

11.2 因发包方原因导致一周内停水、停电累计(≥ 1 小时起算)超过 8 小时。

11.3 当地政府或行政主管部门明文禁止施工造成的延误(如中考、高考、大型社会活动及其它原因的交通管制等)

11.4 其它由非承包人过错造成的延误或阻碍。

11.5 不可抗力因素造成延误。

11.6 本合同通用条款规定的其它情况。

11.7 下述情况对承包人而言不能构成不可抗力因素：

(1) 因承包人的材料供应商受不可抗力或其它原因影响而履约延误。

(2) 因承包人采购的材料、设备出现的任何延误，或其中潜在的明显的缺陷。



四、质量与验收

12、隐蔽工程和中间验收

12.1 双方约定中间验收部位：

(1)土方开挖后，基槽(坑)验收；

(2)桩基验收；

(3)基础工程(±0.00 以下)验收；

(4)主体封顶、主体验收；

(5)竣工验收。

12.2 承包人应严格按照国务院《建设工程质量管理条例》、建设部《工程建设标准强制性条文》(房建部分)、现行施工验收、规范等进行施工，并随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供一切便利条件，但工程师的检查检验，不应影响施工的正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用和检测费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的，发包人承担相关费用并相应顺延工期。工程质量达不到约定标准，承包人应拆除和重新施工，直到符合约定标准为止，因承包人原因达不到约定标准的，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延；因发包人原因达不到约定标准的，由发包人承担拆除和重新施工的费用及相关的损失，顺延延误工期。

13、工程试车

试车费用的承担：试车费用、桩基检测、水电安装检测费用等全部费用由承包方承担

14、安全施工



14.1 承包方确保安全生产、文明施工。

14.2 承包人按安全施工有关规定，采取严格的安全防护措施，严格按安全施工操作规程进行施工。因承包人原因造成施工现场发生任何与承包人有关的安全事故，由承包人承担相关责任及费用，且工期不予顺延。

六、合同价款与支付

15、合同价款及调整

15.1 本合同价款采用 固定单价 方式确定。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：

承包人承担自身原因造成的所有技术措施费、施工管理成本、施工安全事故、清单工程量内价款、施工设备保养、维修风险及土建主材上涨 3%、安装及装饰主材上涨 5%以内的风险损失

(2) 风险费用的计算方法：风险范围内费用已包含在中标价格中

(3) 风险范围以外合同价款调整方法：按湘建价(2008) 2号文件，具体调整方式：根据施工同期的《娄底工程造价》中材料市场价格与招标文件规定的承包人投标报价时的同期材料价格进行比较，单项土建主材价格涨跌幅度在 $\pm 3\%$ 以内，装饰及安装工程主要材料价格涨跌幅度在 $\pm 5\%$ 以内，不做调整。单项主要材料价格涨跌幅度超过上述规定时，该单项主要材料价格按娄底市同期工程造价进行调整。（注：同期《娄底工程造价》中表二即材料市场价格部分的主材和缺项材料如要进行调差，除涨跌幅度调整原则按上述执行



外，材料价格应按项目业主签证认可的价格调整。如项目业主未签证认可，则不予调差。)

(4) 因设计变更所增加或减少的工程量由承包人提出，经发包人确认后调整。

(5) 除合同另有约定外，工程量变更后的价格按以下方法确定：

①当分部分项工程量变更后的增加或减少的工程量其综合单价应按原综合单价确定。

②工程量清单有漏项或设计变更引起新项目时，其综合单价参照其他已有综合单价的确定标准由发包人确定。

③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，其综合单价应按原综合单价确定调减。

(6) 发包人对材料标准如有调整或招标范围的变化，合同价格按发包人和承包人认可的材料价、范围进行调整。

(7) 土质类别按照地质勘察报告平均数计算。

15.2 双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 设计变更；

(2) 现场确认签证；

(3) 投标报价中已计入，但实际未发生的费用。

16、工程款支付

本工程不拨付备料款及预付款，采取按工程实际进度分段拨付方式。工程竣工结算审计之后三个月内支付，1年内付清。3%质保金在竣工验收一年后无息退回。

17、工程量确认



承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 28 日前提供本月工程量报告，现场签证必须当日确认工程量，三日内按照发包方规定程序完成签证，否则视为承包方放弃，发包方不予计量。

七、材料设备供应

18、发包人供应材料设备

18.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：按通用条款执行

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：按通用条款执行

(3) 到货地点与一览表不符：按通用条款执行

(4) 供应数量与一览表不符：按通用条款执行

(5) 到货时间与一览表不符：按通用条款执行

18.2 发包人供应材料设备的结算方法：无论材料、设备，发包人采购价款和数量是多少，只按投标清单中该项材料、设备的价格进行结算，款项从工程结算总价中扣除。

19、承包人采购材料设备

19.1 承包人采购材料设备的约定：该工程，承包人所采购的所有材料设备必须是优质产品，并有出厂合格证或试验报告，并达到国家或行业标准的要求，主要所需材料必须由发包人参与采购和承包人共同选定品牌，共同确定价格。主要材料包括八角亭、室外活动设施设备、路灯、篮球架、乒乓球桌、宣传橱窗、围墙彩绘等。



19.2 承包人采购的材料或设备，经发包人和监理人现场验收，并按规定送检合格才能用于本工程。对与设计、规范要求不符的产品，发包人和监理人有权拒绝验收，由承包人按发包人和监理人的要求运出施工现场，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。否则，发包人有权拒付工程款。

19.3 承包人需要使用代用材料时，应经发包人、监理人及设计方认可后使用，由此增减合同价款双方以签证形式确定。

八、工程变更

20、关于变更估价的约定：

20.1 若施工过程中出现施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不符的，应按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。

20.2 因分部分项工程量清单漏项或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不论工程量是增是减，其综合单价应按照合同综合单价确定。合同分部分项工程量中无相同项目综合单价的，但有类似清单项目综合单价的，参照类似工程 的综合单价执行；

②新增项目，既无相同项目，也无类似清单项目综合单价的，其综合单价组价方式按照本项且中标人的投标报价同口径同方式计算。上报监理、业主、财政评审、审计确认审



定后执行；

③当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。

九、竣工验收与结算

21、承包人提供竣工图的约定：竣工验收合格后 28 天内提供竣工图 6 套给发包人，并现场交验签收

22、中间交工工程的范围和竣工时间：按批准的《施工组织设计》进度计划进行

23、承包人编制的竣工结算书的误差必须控制在 10% 以内，误差超过 10% 时，其超出部分支付的审计费用及相关罚款由承包人承担。

24、承包人在竣工验收合格后 30 天内必须办理完工程结算交发包人，发包人在收到竣工结算后必须在 60 天内进行审计，且出具审计结算结果交承包人。双方在结算过程中对工程量或计价有争议时，遵循工程所在地造价管理机构的咨询意见。

十、违约、索赔和争议

25、本合同中关于发包人违约的具体责任如下：按通用条款执行

26、本合同中关于双方违约具体情况责任如下：

26.1 因承包人原因造成工程未按本合同既定工期完工的，视为承包人违约，承包人按 500 元 / 天 标准向发包人支付工期违约金。承包人未按合同约定达到工程质量标准时，按专用条款质量与验收有关约定承担违约责任。



26.2 承包人在开工前确定的组织机构人员（包括项目经理、主要技术负责人、施工员、安全员、质量员）一般不得变更，未经发包人同意不得中途换人，并保证工程竣工验收前全日制驻守现场工作，不得离岗、脱岗。否则，按项目经理每天 2000 元、技术负责人每天 1000 元标准支付给发包人违约金。如确有特殊情况需要更换的，需经发包人同意。否则，发包人 can 认为承包人违约：调整人员引起人员素质下降的，发包人 can 终止本合同，并由承包人承担违约责任。发包人对不称职的项目经理和技术负责人有权要求承包人更换。否则，发包人 can 终止本合同，并由承包人承担违约责任。项目经理不得兼职与外聘。承包人在施工过程中，项目经理与投标报名时所报项目经理不一致或承包人未经发包人同意更换项目经理时，发包人有权终止合同，并由承包人承担违约责任。

27、争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：双方同意按第（2）种方式执行。

(1) 提交工程所在地法院裁决。

(2) 提交娄底仲裁委员会仲裁。

十一、其他条款

28.1 劳保基金按涟源市人民政府办公室《关于印发涟源市财政投（融）资建设项目计价办法的通知》（涟政办函[2013]152 号）相关规定，由发包方进行代扣代缴。

28.2 主要材料由发包方指定品牌并参与采购定价。



28.3 其他未尽事宜，双方以补充合同签订，与本合同具有同等法律效应。

