

建设施工承包合同

工程名称：道县城西片区老旧小区改造及配套
基础设施建设项目（一期）

工程地点：道县城区濂溪街道、西洲街道等县辖区域

发 包 人：道县住房和城乡建设局

承 包 人：湖南百燕建设工程有限公司



签订日期：2025年5月16日

第一节 合同协议书

发包人(全称)： 道县住房和城乡建设局

承包人(全称)： 湖南百燕建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就道县城西片区老旧小区改造及配套基础设施建设项目（一期）工程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：道县城西片区老旧小区改造及配套基础设施建设项目（一期）。
- 2. 工程地点：道县城区濂溪街道、西洲街道等县辖区域。
- 3. 工程立项批准文号：道发改审(2023)71号。
- 4. 资金来源：财政。
- 5. 工程内容：

本项目建设内容包括道路工程、排水工程、绿化亮化工程、管线专业工程等。具体详见工程量清单与施工图纸。

6. 工程承包范围：以发包人提供的工程量清单和图纸为依据，最终以发包人结合项目的实际实施的内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2025年5月20日。

计划竣工日期：2026年5月15日。

工期总日历天数：360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（具体开工日期以监理工程师出具的开工令为准）。

三、质量标准

工程质量符合符合现行国家有关工程施工验收规范，达到合格工程标准。

四、签约合同价及进度款审核支付

1. 签约合同价含税为：人民币(大写) 壹仟零陆拾陆万零柒佰贰拾元玖角零分 (¥ 10660720.9 元)

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施项目费（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 最终实施的总价不超过合同价。

4. 进度款审核和支付：(1)签订施工合同，乙方进场施工成立工程项目部、关键岗位人员、施工机械设备和必要的材料进场并进场施工后，甲方向乙方支付合同金额的10%作为工程预付款；(2)工程进度款按每月完成工程量价款的80%进行支付，工程完工后支付至总工程款的80%（含预付款）；(3)工程竣工验收合格并经财评结算后付至工程结算款的97%，余质保金3%在质保期后按相关规定付清。

五、项目经理

承包人项目经理：王群娣

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) 投标函及其附录；

- (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 5 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 道县住房和城乡建设局 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；合同履行过程中存在争议的，双方协商解决，协商不成的起诉至合同履行地人民法院解决。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起 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 叁 份，承包人执 伍 份。

发包人：道县住房和城乡建设局

法定代表人或其委托代理人：何明新

组织机构代码：_____

地 址：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：湖南百燕建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：陈燕

组织机构代码：91430600399327055L

地 址：湖南省永州市冷水滩区翠竹
路226号

开户银行：中国建设银行永州逸云路
支行

账 号：43050171170800000042

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：指经合同双方当事人确认构成合同文件
的其他文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称: _____;

资质类别和等级: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

1.1.2.5 设计人:

名称: _____;

资质类别和等级：_____；

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

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：执行通用条款。

1.1.3.9 永久占地包括：依据规划红线图确定。

1.1.3.10 临时占地包括：工程开工后由发包人和承包人根据工程需要现场确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国的现行法律、法规以及
工程所在地的地方行政法规、规范。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按国家、地方、行业现行标准、规范、规程及招标文件上要求的标准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: _____/_____;

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求: _____/_____

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：_____。

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：签订合同时提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工设计图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划、质量保证资料、质量自检资料、专项安全施工方案、工程验收申请、工程款支付申请、部分工程的大样图、加工图、进场材料检验证明、出厂合格证书、说明书、设备、材料、成品、半成品进场计划、勘查及测量资料等；

承包人提供的文件的期限为：开工前；

承包人提供的文件的数量为：贰份；

承包人提供的文件的形式为：书面和电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由发包人提供。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在5 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：招标人指定地点；

发包人指定的接收人为：_____ / _____。

承包人接收文件的地点：_____ / _____；

承包人指定的接收人为：_____ / _____。

监理人接收文件的地点：_____/_____；

监理人指定的接收人为：_____。

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：承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。承包人车外出行驶所需的场外公共道路的各种税费均由承包人承担。承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁等公共基础设施损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 按通用条款执行。

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：承包人应根据合同工程施工的需要，负责办理取得出入施工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，并承担有关费用。需要发包人协调时，发包人应协助承包人办理相关手续。承包人应负责修建

、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理 发
包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

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。

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：发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人不得提供给第三
方使用或用于非本工程的项目。

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：承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：只限于用于本工程未经承
包人允许不得用于其他或提供第三方。

1.11.4 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：承包人承担。

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：依据相关文件规定执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：新建项目已提供设计图和工程量
清单的，设计图上有的且在发包范围内的、因招标人提供的工程量清单出现
误算的，结算时原则上按实际完成工程量进行结算。

无施工图或施工图不完整的项目，结算时原则上按实际完成工程量进行结
算，但必须先经得招标人同意并依法办理审批手续， 方可实施。否则，不予
认可；

因招标人提出的设计变更和签证项目导致工程量的增减，结算时按实计算，取费标准按财政投资评审中心预算评审报告的标准执行，材料价格按施工时同期永州市建设工程造价站发布的《永州建设造价》计取；工资按施工期间财政评审中心规定的工资标准调整；因项目变更引起的工程量增减，其造价按投标人报价的折扣率予以调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: 沈友生;

职务：城市建设管理股负责人；

联系电话: 17374697777;

发包人对发包人代表的授权范围如下：按通用合同条款执行。

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：开工前 7 天内。

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：_____ / _____。

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：按通用条款。

发包人是否提供支付担保：按通用条款。

发包人提供支付担保的形式：按通用条款。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：按相关规定执行。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：按通用合同条款执行。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面和电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：按通用条款

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：王群娣；

身份证号：43110319940214002X；

建造师执业资格等级：市政公用工程二级；

建造师注册证书号：湘243002300720；

建造师执业印章号： / ；

安全生产考核合格证书号：湘建安B(2023)0008092；

联系电话：18166279608；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权处理本项目的一切事务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 22 天。

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：**发包人可解除本合同，并由承包人按工程合同价格的 5%承担违约责任**项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：**缺勤一天支付违约金 1000 元。**

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人在投标书中承诺的项目经理必须是本单位的人员，未经发包人同意不得更换，否则，对承包人处罚违约金 1 万元人民币；在进场施工时，项目经理与投标文件所报的项目经理不一致时，发包人有权拒绝接受承包人应委派招标文件承诺的项目经理到场履职，承包人拒绝按投标承诺和合同约定委派项目经理到场履职，发包人有权解除合同，并按合同总价的 1%罚金追究承包人的违约责任，违约金发包人直接从工程款中扣除。如确有特殊情况需更换的，需经发包人同意，并上报相关监管部门核备。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人对不称职的项目经理有权要求承包人更换。承包人自接到更换通知之日起 2 天内应另行委派项目经理到位，另行委派的项目经理资格资质应不低于投标时承诺的项目经理资格资质。否则，每延迟一天，项目经理按1000 元/天由承包人向发包人支付违约金；延迟时间超过 30 日还未委派合格的项目经理到位的，发包人有权解除本合同，并由承包人按工程合同价格的 1%承担违约责任。承包人无正当理由停止施工或撤离现场的，承包人无权取得未付工程款的权利，且发包人有权向承包人索赔。若因发包人原因（资金支付，各部门关系协调等）造成承包人停止施工，给承包人造成经济损失，由发包人会同相关监管部门核实签证认可。

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：承包人在合同签订 7 日内安排管理人员到位，并编写在施工现场的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况，经 监理人认可后及时报发包人备案。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。承包人未在约定时间内到位的，应按项目经理、技术负责人每天 1000 元、其他主要工程管理人员每人每天 500 元标准支付违约金给发包人。

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：承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。发包人对不称职的主要施工管理人员和技术负责人有权要求承包人更换。承包人自接到更换通知之日起 2 天内另行委派具有与本工程相适应资格资质的技术负责人、施工员（专业工程师）、安全员到位，否则，每延迟一天，技术负责人按1000元/天，施工员（专业工程师）、安全员 500 元/人/天 向发包人支付违约金；延迟时间超过 30 日还未委派合格的技术负责人到位的，发包人有权解除本合同，并由承包人按工程合同价格的 1%承担违约责任。承包人无正当理由停止施工或撤离现场的，承包人不得向发包人就尚未支付的工程款取得权利，且发包人有权向承包人索赔。若因发包人原因（资金支付，各部门关系 协调等）造成承包人停止施工，给承包人造成经济损失，由发包人会同机关监管部门核实签证认可。

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：承包人必须按规定履行程序，主要施工管理人员、技术负责人不得兼职与外聘，不得离岗、脱岗。承包人主要施工管理人员、技术负责人离开施工现场必须经监理和甲方同意批准，未经批准，擅自离开施工现场的，按每人每天 500 元的标准支付给发包人违约金。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人在投标书承诺的组织机构人员（包括主要 施工管理人员、主要技术负责人）必须是本单位的人员，不得更换。在进场施工时，技术负责人与投标文件所报的主要技术负责人不一致时，发包人有权拒绝接受与投标文件所报的主要技术负责人不一致的人员履职，并书面通知承包人委派招标文件承诺的主要技术负责人到场履职，承包人仍然不按照投标承诺和合同约定委派技术负责人到场履职的，发包人有权解除合同，由承包人按工程总价款的 1%承担违约责任。并以资质挂靠行为上报建设行政主管部门进行处罚。如确有特殊情况需更换的，需经监理和甲方书面同意

，并上报相关监管部门核备。更换人数不得超过总人数的 50%，否则，每更换一名主要施工管理人员处罚承包人违约金 5000 元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 缺勤每人每天支付违约金800元。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 国家法律法规禁止分包的工程。

主体结构、关键性工作的范围： 按国家相关法律法规要求。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： /。

其他关于分包的约定： /。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： /。

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： 按通用合同条款执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：1. 保函形式：包括银行业金融机构保函、担保公司担保（☐融资性担保公司保函☐非融资性担保公司保函）、保险公司保证保险；2. 担保金额：柒佰陆拾万元整；3. 缴纳时间：合同签订前；4. 担保期限：本项目竣工验收合格。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人进行工程建设合同管理，按照合同控制
工程的建设投资、质量、进度、安全、环保，并协调有关各方工作关系。

关于监理人的监理权限：(1) 审批工程施工组织设计、进度计划和技术方案，向承包人提出建议，并向(2)主持工程建设中有关的参建各方的组织协调和会议；(3) 对本工程的安全文明施工进行监督、管理；(4) 征得发包人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24 小时内向发包人作出书面报告；(5) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权；(6) 在工程施工合同约定的工程价 格范围内，工程款支付的审核权，以及工程结算的复核权与否决权等。

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：按通用合同条款执行。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓名: _____;

职 务: _____;

监理工程师执业资格证书号: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____:

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定：_____。

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) _____;

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：质量符合国家合格标准

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：按通用合同条款规定。 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。

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：按相关部门及发包人安全文明管理办法的规定搭设安全标志及施工围挡等。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用合同条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：须按发包人要求悬挂相关宣传标语，加强环境保护，防止扬尘污染，有效控制施工噪音，费用由承包人承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按完成工程进度支付。

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：按通用条款执行

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：收到开工通知后计划开工日期前7日内。

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：
收到文件后 3 日内。

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：
收到文件后 3 日内。

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：收到开工通知后计划开工日期前 7 日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：其他开工准备包括但不限于驻地建设、人员到位、图纸和预算审查、现场复测等；收到开工通知后计划开工日期前 7 日内。

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___/___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：开工前 7天

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：政府及上级主管部门的批示文件。

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：经业主批准的施工组织计划承包人必须落实，如果承包人在计划工期前完不成约定的施工任务，每推迟一天承包人向发包人支付人民币 5000 元的违约金。如确因不可抗力造成一些工序不能施工，经发包人批准，可采取适当的特别措施确保正常施工，工期顺延。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：签约合同价 5%。

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：

(1) 异常气候条件是指项目所在地发生连续五天以上 40℃以上高温或发生连续一周以上的冰冻天气；或五十年一遇及以上的强降雨；

(2) 市级以上政府部门或建设行政主管部门发布或认可的雪、洪、震灾；

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

8.4 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：按通用合同条款执行。

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：/。

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：承包人承担。

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：_____。

施工现场需要配备的试验设备：_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：本合同工程不因增加或减少合同工程量而调整合同单价，计价标准以财政评审单价为准。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

1、关于变更估价的约定：

1)、项目中原投标报价中有项目清单单价的，按投标报价项目清单单价计算造价，有类似项目清单单价的，可参照类似单价结算；

2)、项目中原投标报价中无项目清单单价且无类似项目清单报价，按湖南省最新计价办法套用定额计价，计价后参照项目总投标下浮率进行下浮。

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：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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： / 。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第__1__种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第__1__种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：__经发包人同意__。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照发包人要求使用，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：按相关法律法规规定。

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 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：__/_

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：__/_。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同 履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过__%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明 材料单价为基础超过__%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料 单价跌幅以基准价格为基础超过__%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础 超过__%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料 单价涨跌幅以基准单价为基础超过±____%时， 其超过部分据实调整。

第 3 种方式： 其他价格调整方式： 1、人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格。

2、材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格， 按以下风险范围规定执行：承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料、工程设备单价，在合同履行期间涨、跌幅以基准价格为基础超过风险范围时，据实调整。
材料、工程设备单价调差按承包人中标下浮率优惠。

3、风险范围及幅度，按以下幅度为准：

①建筑工程、市政工程与仿古建筑工程的风险幅度值为±3%。 ②装饰工程、安装工程与园林景观工程的风险幅度值为±5%。

4、发生合同工期延误， 应按下列约定确定合同履行期的价格： ①因非承包人原因导致工期延误，计划进度日期后续工程的材料、工程设备价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者之间的较高者。

②因承包人原因导致工期延误，计划进度日期后续工程的材料、工程设备价格，应采用计划进度日期与实际 进度日期两者之间的较低者。

5、施工机械台班单价的调整，根据机械台班中所包括的人工和燃料、动力数量按造价信息进行价格调整。

6、基准价格是指由发包人在招标文件中给定的人工、材料、工程设备的价格。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：本合同实施过程中固定单价，投标报价风险范围：
承包人报价时应自行考虑投标时产生的费用及风险系数，包括人工费、材料费
、机械使用费、规费、税金、管理费、利润及合同包含的所有风险、责任等各项
应有费用，错算的工程造价、施工期间所发生的人身及财产安全事故。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____。

风险费用的计算方法： 。

风险范围以外合同价格的调整方法: / 。

3、其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按中标价的 10%支付预付款。

预付款支付期限：签订施工合同，乙方成立工程项目部、关键岗位人员、施工机械设备和必要的材料进场并施工后7日内。

预付款扣回的方式：拨付工程进度款时，分期扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 按有关国家标准、行业标准的规定执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：1 个月。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: / 。

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：_____按发包人要求_____。

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：_____按通用合同条款执行_____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____按通用合同条款执行_____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____按通用合同条款执行_____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1)签订施工合同，乙方成立工程项目部。关键岗位人员、施工机械设备和必要的材料进场并进场施工后，甲方向乙方支付合同金额的10%作为工程预付款；
(2)工程进度款按每月完成工程量价款的80%进行支付，工程完工后支付至总工程款的80%（含预付款）；(3)工程竣工验收合格并经财评结算后付至工程结算款的97%，余质保金3%在质保期后按相关规定付清。

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____15 天_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____15 天_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人完成审批并签发进度款支付证书后 15 天内。发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

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：_____/_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：___/___。

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：24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。若因承包人原因造成工程在完工后三个月内无法验收，则视为承包人违约，每延误一天，处以承包人 2000 元的违约金。本合同所有罚款不超过合同总金额的10%。

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：按通用合同条款执行。

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：

按通用合同条款执行。 承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 按通用合同条款执行。

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： 竣工验收合格后 10 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： 按通用合同条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容： 按通用合同条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： ：发包人在收到承包人工程结算书（按发包要求编制并经发包人签收）后 3 个月内审核完毕并将审核意见反馈给承包人，如承包人对结算审核报告无异议的，双方进行书面确认；工程量以设计图和工程量清单为依据，决算以双方核实认可并报监管部门批准的竣工结算为依据，最终以财政局审核为准。

发包人完成竣工付款的期限： 按通用合同条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：发包人在收到承包人工程结算书（按发包要求编制并经发包人签收）后 3 个月内审核完毕并将审核意见反馈给承包人，如承包人对结算审核报告无异议的，双方进行书面确认；如有异议的，双方协商解决，仍不能达成一致的，按争议解决方式处理。

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： 一式肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用合同条款执行。

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：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。

在工程项目竣工前，承包 人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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) 3 %的工程款；
- (3) 其他方式： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第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：发包人在退还质量保证金时不支付利息。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 详见《工程质量保修书》。

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： 24 小时内。

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： 按通用合同条款执行。

(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： 按通用合同条款执行。

(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： 按通用合同条款执行。

(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： 按通用合同条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 按通用合同条款执行。

(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： 按通用合同条 款执行。

(7) 其他： 承包人同意不同时向发包人主张延期付款的违约责任及利息损失。

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30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：承包人将工程转包、变相转包或分包的；承包人与实际施工人存在挂靠关系的；

承包人采购不符合规范和设计要求的材料；承包人不服从发包人的管理及安排，不与其它专业承包单位密切配合且互相推诿的。

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：承包人将工程转包或分包的，发包人有权解除合同，承包人按本签约价的 20%向发包人承担违约责任；承包人采购不符合规范和设计要求的材料，须按通用合同条款第 8.3 款规定将该项材料运出施工现场，并重新采购符合要求的材料，同时，按该项材料签约合同价的 20%向发包人承担违约责任。如违约金不足赔偿给发包人造成的损失，发包人有权就不足部分向承包人索赔；承包人必须服从发包人的管理及安排，并与其他专业承包单位密切配合，不得互相推诿；造成严重管理后果的，发包人有权解除合同，一切损失由承包人负责。

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：按通用合同条款执行。

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：由发包人承担。

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：包括 6 级及 6 级以上地震；10 级以上的风；一天 200mm 以上的暴雨；一次积雪深达

450mm 以上等自然灾害；外敌入侵、战争。地震资料以湖南省地震局提供的资料
为准， 暴风、雨雪资料以当地气象部门提供的资料为准 。

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 60 天内完成款项的支付。

18. 保險

18.1 工程保險

关于工程保险的特别约定：(1) 由承包人以发包人和承包人名义投保的建安
装工程一切险、第三者责任险， 由承包人购买并承担相关费用。承包人购买的
保险合同关于投保赔偿不得有赔偿限额限制或单次事 赔偿限额限制， 承包人未
按合同约定办理保险导致未能得到足额赔偿的，由承包人自行承担责任。 (2)
承 包人自有的施工设备和施工场内自有人员的生命财产保险， 由承包人购买并
承担相关费用。

18.3 其他保險

关于其他保险的约定: _____/_____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：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：变更后 5 个工作日内。

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_____ / _____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 合同履行地当 人民法院起诉。

第四部分：合同附件

附件1： 工程质量保修书

发包人（全称）： 道县住房和城乡建设局

承包人（全称）： 湖南百燕建设工程有限公司

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 道县城西片区老旧小区改造及配套基础设施建设项目（一期） 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，双方约定如下： 24 个月。

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为 / 年；
3. 装修工程为 / 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 年；
5. 供热与供冷系统为 / 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 / 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/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):

道县住房和城乡建设局

法定代表人(签字):

承包人(公章):

湖南百燕建设工程有限公司

法定代表人(签字): 陈燕

附件2:

廉政合同

发包人: (全称) 道县住房和城乡建设局

承包人: (全称) 湖南百燕建设工程有限公司

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定,为做好合同工程的廉政建设,保证工程质量与施工安全,提高建设资金的有效使用和投资效益,发包人承包人就加强合同工程的廉政建设,订立本合同。

1. 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件,自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则(法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外),不得损害国家和集体利益,不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为,应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为,有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的,可按施工合同通用条款相关规定处理。

2. 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品,不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动;不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备,不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事,不准营私舞弊,不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍,也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员(含配偶、子女)不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3. 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请(工作餐除外)及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修，婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境，旅游等提供方便。

4. 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应依据廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成经济损失的，应予赔偿。

5. 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6. 合同法律效力

本合同作为合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

7. 合同生效

本合同自签署之日起生效，至合同双方当事人履行完施工合同全部义务后自动失效，并随施工合同的终止而终止。

发包人： 道县住房和城乡建设局 (公章)
法定代表人 （签字）

承包人： 湖南百燕建设工程有限公司 (公章)
法定代表人 （签字）