

永州市政府采购合同

采购合同编号：永江财合【2026】00004号

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

- 采购项目名称：江华瑶族自治县桥市敬老院提质改造建设项目
- 采购计划编号：永江财采计[2025]0120号
- 项目包名：第一包

2. 合同金额

- 合同金额小写：1850000元
- 合同金额大写：壹佰捌拾伍万元整

3. 履行合同的时间及地点

起始日期：2026-01-05，完成日期：2026-04-04。总日历天数：90天。
地点：江华瑶族自治县民政局

4. 付款：

第一次付款为开工15个工作日后甲方向乙方支付合同价（中标价）工程预付款30%，工程款约人民币伍拾伍万伍仟元整（¥:555000.00元），进度款中期支付限额：待项目做完1、2号楼顶面、墙面、地面、所有卫生间改造、外墙渗水与卫生间防水、室外沥青混凝土路面完工等项目达到80%工程量，甲方再付给乙方合同价（中标价）40%，工程款约人民币柒拾肆万元整（¥:740000.00元），项目竣工后，经住建部门等部门验收合格并办理相关竣工验收手续后，支付合同总价的10%工程款约人民币拾捌万伍仟元整（¥:185000.00元），前三次预付款为合同总价80%。通过财政或第三方审计部门审核结算并确定工程价款后，支付至结算价的97%，剩余3%作为质量保证资金。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过向人民法院提起诉讼解决纠纷

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应按以下顺序解释：

- 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- 本合同协议书
- 中标/成交通知书
- 投标文件

- (5) 政府采购合同专用条款
- (6) 政府采购合同通用条款
- (7) 标准、规范及有关技术文件，图纸。
- (8) 其他合同文件。

7. 除标的外的其他内容(可以补充双方责任义务、违约处理、验收条款等等)

第二部分 合同专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

新定义的词语：无

1.2 合同文件的优先顺序

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同专用条款
- (3) 中标通知书
- (4) 招标文件及其答疑文件、工程量清单
- (5) 江华县相关部门审定江华瑶族自治县桥市敬老院提质改造建设项目招标控制价结论书
- (6) 投标书及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图纸

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。

1.3 图纸和承包人文件

1.3.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的日期 开工前一周提供

发包人向承包人提供图纸的数量 2套

1.3.2 承包人提供的文件

承包人报送监理人文件的种类 企业资质材料、中标文件、开工申请资料、过程控制资料等

承包人报送监理人文件的日期 根据监理人要求

承包人报送监理人文件的数量： 根据监理人要求

监理人批复承包人报送文件的时间： 根据监理人要求

1.3.3 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：设计单位出具补充或修改图纸联系函后7天内。

2. 发包人义务

2.1 提供施工场地：

发包人提供施工场地的约定：

(1) 永久占地的范围和面积： 由甲方协调并提供建设用地

(2) 临时占地的范围和面积： 取土场、弃土场位置由乙方自行联系

(3) 施工场地应具备的施工条件及提供的时间： 开工前及时提供，满足施工需要

(4) 施工所需的水、电、汽、电讯等管线接至施工场地的要求、接入地点和提供时间：

施工用水、用电的具体接入点由乙方自行确定，建设场地内施工所需的电力、电讯等临时工程费用由乙方负责。

(5) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求： 开工前由甲方提供施工场地外部道路。

(6) 施工场地内工程地质、地下管线、地下设施等有关问题的处理： 由甲乙双方协商处理。

(7) 其他： /

2.2 其他义务

发包人应承担的其他义务： /

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

监理人的职责：按相关法律法规及行业规程规范、监理规范、监理委托合同及监理规划要求履行相关职责

监理人的权力： 按相关法律法规及行业规程规范、监理规范、监理委托合同及监理规划要求行使相关权力

3.2 监理人员

3.2.1 监理人员的姓名及授权范围： 签订合同时委派

3.2.2 总监理工程师授权或委托其他监理人员，按3.5款的商定或确定的权力的事项有： /

3.3 施工现场管理方式

现场管理方式的约定： 按照《建设工程施工现场管理规定》《建设工程监理规范》《工程建设监理规程》《建设工程安全监理规程》《湖南省建设工程安全生产施工规程》等委托实施现场管理

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人除完成合同专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：如有需要，另行协商。

4.2 分包

4.2.2 下列工程或工作，可由承包人分包给第三人 无

4.3 撤换承包人项目负责人和其他人员

承包人投标时承诺的关键岗位及人员，原则上不允许更换。承包人应对其项目负责人和其他人员进行有效管理。

有下列情形之一的，须经发包人初审，报业主对替换人进行资格审核后，方可进行更换，原则上替换人员不得低于原投标承诺的标准，否则，监理人有权要求承包人直至更换到满意为止。

(1) 发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目负责人和其他关键岗位人员的

。

(2) 承包人因不可抗力提出申请替换项目负责人和其他关键岗位人员的。

承包人投标时承诺的关键岗位及人员，原则上不允许更换。承包人应对其项目负责人和其他人员进行有效管理。

发包人将对项目经理和总工实行考勤制度，承包人应保证项目经理和项目总工不兼任其它工程项目管理职务，每月在工地的时间不少于22天，否则将按每人每天人民币1000元的标准向发包人支付违约金；除非发包人要求或批准，承包人擅自更换项目经理或技术负责人或施工七大员将分别按壹万人民币/次/人，伍仟人民币/次/人，一千人民币/次/人的标准向发包人支付违约金。

4. 4不利物质条件

4. 4. 1 不利物质条件包括：承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下水和水文条件，但不包括气候条件。

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. 1 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. 1. 2 承包人提供的材料和工程设备除按专用条款约定外，给排水工程中涉及的主要材料与设备，发包人可参与共同实地考察选择厂家或供应商。

5. 1. 3 材料问题已发包方提出来的方案为主。

5. 2 发包人提供的材料和工程设备

5. 2. 1 发包人提供的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：
：无

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：无约定，按专用条款。

发包人提供的临时设施：/

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通行权，修建权和承担有关费用的约定：乙方应根据合同工程的需要，负责取得出入施工场地专用和临时道路通行权，并承担相关费用。

7.2 场内施工道路

7.2.1 场内施工道路修建、维修、养护和管理的约定：由乙方负责。

7.2.2 发包人和监理人使用承包人修建的临时道路和交通设施的约定：无约定，按专用条款。

7.3 超大件和超重件的运输

超大件和超重件场外运输的申请和所需道路和桥梁临时加固改造费用和其他费的约定：

由承包人负责，并承担相关费用。

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：签订合同后7日内，满足施工测量定位要求。

承包人向监理人报送施工控制网的时间约定：开工前3日内。

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：按合同约定履行安全职责，授权监理人按合同约定的安全工作内容监督、检查承包人安全工作的实施，组织承包人和有关单位进行安全检查。

9.1.2 发包人与现场施工人员不存在劳动或劳务关系，出现的一切施工安全责任由承包人承担，与发包人无

关。

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：9.2.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在专用合同条款约定的期限内，按合同约定的安全工程内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。

9.2.3 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人施工人员的的教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。在施工过程中导致乙方施工人员或第三人受害的，由乙方承担所有赔偿责任，如甲方因此承担了赔偿责任，可以就所有赔偿款项全额向乙方追偿并优先在应付工程款中予以扣除，乙方对此无异议。

承包人编制的施工安全措施计划报送监理人的时间：在分项工程开工前7日内。

9.2.5 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

9.2.6 本合同工程无特殊作业环境。

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：无约定，按专用条款。

9.3.3 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：无约定，按专用条款。

9.4 环境保护

9.4.2 环保工作内容的约定：承包人应作好施工组织管理、维持现场整洁、道路畅通；工地范围内、出入口、临近道路必须有专人清扫；运输车辆应按指定路线行驶，装载物做到不滴、不漏、不洒、不扬，对进出工地的车辆须派专人及时进行冲洗清扫，防止污染交通道路；现场配备生活卫生设施和排水排污设施，防止建筑垃圾、生活垃圾；以上工作的费用由承包人承担。以上工作发包人有权检查，发包人要求整改部分，逾期未整改，发包人另行处理，并从工程款中扣罚所发生费用的2倍。承包人因自身原因违反规定和合同约定而造成的一切后果，均由承包人承担。

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：本合同工程进度计划以满足土地分配到户为前提条件总体进度要求，合同总工期为90天。

监理人批复或提出修改意见的时间约定：收到承包人报送的施工进度计划后7天内完成批复或提出修改意见

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：因发包人原因导致本合同工程部分项目或部位需暂停实施时，承包人应合理调整进度计划，影响的工期相应顺延，费用不予增加。

监理人批复修改后的合同进度计划的时间约定：收到承包人报送的施工进度计划后7天内完成批复或提出修改意见。

11. 开工和竣工

11.1 发包人的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人原因造成工期延误的，承包人应合理调整施工进度计划与现场施工组织安排，按照第10.2款约定办理，并有权要求发包人延长工期。

11.2 异常恶劣的气候条件

异常恶劣气候条件是指：气象部门连续两日发布江华县台风、暴雨、暴雪、寒潮、大风、沙尘、高温、雷电等红色预警信号，当出现异常恶劣气候条件，承包人要求延长工期的，应以书面形式阐明情况，经发包人书面同意认可。否则不能延长工期。

11.3 承包人的工期延误

由于承包人违约造成工期延误时，承包人应支付逾期竣工违约金的计算方法：每逾期一天按合同工程款总额的万分之四向发包人支付违约金，最高违约金额为合同价款的10%。

11.4 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：本合同工程不支付工期提前的奖金。

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专用条款第12.1款（1）至（4）以外暂停施工其他情形的约定：

- (1)、质量事故；
- (2)、安全生产事故；
- (3)、拒绝监理人管理；
- (4)、施工组织计划（方案）未获得总监理工程师批准而进行施工；
- (5)、未经监理人检验而进行下一道工序施工；
- (6)、擅自采用未经监理人及发包人认可获批准的材料设备、或使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认，或擅自采用未经认可的代用材料的；
- (7)、擅自变更设计图纸的要求；
- (8)、擅自让未经批准的分包单位进场作业；
- (9)、存在安全隐患，未按监理人要求及时整改的；
- (10)、未按要求提交相关资料。

12.2 发包人暂停施工的责任

发包人承担暂停施工责任的其它情形：发包人可以根据资金到位情况暂停部分项目的施工，发包人只延长因该部分暂停施工增加的工期，但不增加投资。

13. 工程质量

13.1 工程质量要求

12.1.1 工程质量验收标准的约定：合格工程。

乙方必须严格按施工图、国家施工规范和附属设施有关专业验收标准精心施工，确保质量。各分项工程，隐蔽工程，尤其是中间验收必须严格按规范要求规定进行逐项检查验收，并提前48小

时通知业主、监理、设计等部门派员参加，质量不合格的工程承包单位必须无条件返工，直到合格为止。

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：按监理人要求。

13.2.2 承包人应加强对施工人员的质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行规范和操作规程。

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：按专用条款。

监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

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：发包人委托第三方检测机构检测工程质量、材料和设备，合格的，检测费用由发包方负责。不合格需要复检所发生的费用由承包人承担。

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：本工程涉及的各类须送检测的材料、构配件。

应由监理人与承包人共同进行试验和检验的种类、项目有：本工程涉及的各类须送检测的材料、构配件。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

关于变更的范围的约定：合同履行过程中，不因工程量的数量变化而调整工程量清单中的单价。

15.2 变更估价

15.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因变更引起的价格调整按照本款约定处理：

- (1) 工程量以发包人、监理人、财政等相关部门签证为准。
- (2) 原投标报价中有综合单价的按投标报价中的综合单价。
- (3) 原投标报价中没有综合单价但有类似的综合单价参照类似的综合单价。
- (4) 原投标报价中没有综合单价也没有类似的综合单价，按以下方法计价：按照投标报价的取费标准、计费程序、人工工资单价及施工期间永州市造价站发布的同期材料价格确定。
- (5) 最终变更造价以财政审定为准。

15.2 变更程序

15.2.1 变更估价

承包人向监理人提供变更报价书的时间，监理人商定或确定变更计价的时间约定：按专用条款

15.3 变更的计价原则：

工程变更引起招标控制价结论书中已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，按照下列规定调整：

- (1) 招标控制价结论书中已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；
- (2) 招标控制价结论书中已标价工程量清单中没有适用、但有类似于变更工程项目的，在合理范围内参照类似项目的单价；
- (3) 招标控制价结论书中已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和本合同专用条款第17条计价办法提出变更工程项目的单价，报发包人经县财政评审中心审定确认后调整。
- (4) 工程变更导致项目实际完成工程量增减的，增减的工程量综合单价按本条第(1)~(3)确定。

15.4 暂估价

15.5.1 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在专用合同条款中约定

:

发包人的权利和义务：双方协商

承包人的权利和义务：双方协商

15.5.2 暂估价的专业工程不实行招标的估价原则的约定：双方协商

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

本项目钢筋、水泥、商品砼等主要材料及其他材料在工程结算时，价格均不予调差。

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：工程量清单计价、固定综合单价

17.1.2 合同价款的调整

①合同施工期间的人工费、材料费(水泥、商品砼及砼管道除外)、机械费涨跌因素已计入合同价，合同执行期间价款不调整。

②本工程实际合同价款按照江华县财政评审结论确定最终结算价格。

③ 合同价款包含的工作内容：

合同价款包含的工作内容为招标工程量清单所包含的工程量、工作范围、工作内容及合同相关条款所要求考虑的各种风险及费用。

17.2 计量

17.2.3 本工程计量周期：工作日

17.2.5 总价子目的分解和计量的约定：按专用条款

17.3 预付款

17.3.1 本项目进场之前没预付款。

17.4 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单（补充）

第一次付款为开工15个工作日后甲方向乙方支付工程预付款合同价（中标价）30%，工程款约人民币壹佰零贰万元整（¥：1020000.00元），进度款中期支付限额：待项目做完1号楼四、五层消防、强弱电布线、顶面、墙面、地面、所有卫生间改造、外墙渗水与卫生间防水、室外沥青混凝土路面完工等项目达到90%工程量，甲方再付给乙方合同价（中标价）40%，工程款约人民币壹佰叁拾陆万元整（¥：1360000.00元），项目竣工后，经住建部门等部门验收合格并办理相关竣工验收手续后，支付合同总价的10%工程款约人民币叁拾肆万元整（¥：340000.00元），前三次预付款为合同总价80%。通过财政或第三方审计部门审核结算并确定工程价款后，支付至结算价的97%，剩余3%作为质量保证资金。

17.5 质量保证金

17.5.1 质量保修保证方式的约定：实行质量保证金

17.5.2 实行质量保证金

17.5.2.1 质量保证金的扣留及退还：竣工结算后扣留3%的工程款做为质保金，如无质量问题一年后全额退还质保金。

17.6 竣工结算

17.6.1 竣工结算编制、审查、审定时限的约定：

17.6.1.1 合同最终结算价款以财政评审或审计结论为准。

17.6.2 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等

向监理人提交竣工付款申请单的份数 一式陆份

向监理人提交竣工付款申请单的时间：竣工验收合格后30天内。

17.7 最终结清

17.7.1 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：在缺陷责任期结束后30天内，一式陆份。

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：一式陆份

18.2 验收

18.3.5 实际竣工验收日期的填写约定：竣工验收合格并经验收各方签字的最后日期。

18.3 施工期运行

18.3.1 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

18.4 试运行

18.6.1 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：无

18.5 竣工清场

竣工清场的约定：由承包人负责，费用已包含在合同总价中。

18.6施工队伍

施工人员、设备撤离施工场地的约定：竣工验收合格后10日内。

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：本项目质量缺陷责任期为1年，缺陷责任期：自实际交工日期计算1年

19.2 保修责任

本工程的保修范围：地基基础工程、主体结构工程、装饰及安装等

保修期限和责任：保修期自实际竣工日期起计算，本合同保修期为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）工程开工前，发包人委托承包人为建设工程和施工场内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，承包人自行购买，保险费用已包含在合同总价中；

（2）运至施工场地内用于工程的材料和工程设备，由承包人办理保险，费用已包含在合同总价中；

20.1.1 对各项保险的一般要求

20.1.1.1 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：开工后20日内。

20.2 履约保证金及项目保证金

承包人违约履行保证责任的方式：由于承包人的原因影响工程进度或者质量且承包人无法在预计工期内完成工程项目时，发包人有权分割承包人工程任务。工程任务划分由发包人和监理人共同认定其他承包人完成，期间所发生的一切额外费用将由承包人承担。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 不可抗力是指 发包人和承包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、台风、海啸、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

21.2 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：除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程

的金额由发包人承担；

(5) 不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

22. 争议的解决

22.1 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的，向江华县人民法院提起诉讼。

23. 补充条款

23.1 承包人承诺按时足额支付农民工工资，如出现拖欠农民工工资的情形，经初步核实及劳动监察部门通知甲方后，甲方有权代乙方支付农民工工资，并从应付工程款中予以扣除。乙方如对应付农民工工资有异议，应与劳动监察部门进行确认，如拒不履行相应付款义务，导致产生的一切社会影响和矛盾纠纷，均由乙方承担所有法律责任。

23. 合同生效

23.1 本合同在合同各方签字盖章后生效

24. 附则

24.1 本合同未尽事宜，见政府采购合同专用条款。

合同生效

本合同自合同签订起立即生效。

合同份数

本合同一式2份，采购人执1份，供应商执1份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：

2026-01-05

甲方：江华瑶族自治县民政局（签章

）

法定代表人：何玲聪

乙方：湖北桓德建设工程有限公司（签章

）

法定代表人：范仁淼



委托代理人：高志坚

电话：18607467301

传真：

委托代理人：朱正豪

电话：15027058521

开户银行：兴业银行

开户支行：兴业银行股份有限公司武汉东

湖高新科技支行

银行账号：湖北桓德建设工程有限公司

附录1：

江华瑶族自治县桥市敬老院提质改造建设项目合同清单一览表

采购计划编号：永江财采计[2025]0120号

合同编号：永江财合【2026】00004号

序号	采购品目	需求名	数量	单位(台/个/年/项/次)	采购单价(元)	供应商响应单价(元)
1	B070000000-装修工程	江华瑶族自治县桥市敬老院提质改造建设项目	1	项	1,889,886.47	1,850,000

以上合计金额:小写: 1,850,000 大写: 壹佰捌拾伍万元整

注意：供应商的服务和工程内容详情不便在合同中展示，具体内容详见其投标文件pdf

供应商：湖北桓德建设工程有限公司（签章）

日期：2026年01月05日