

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规,住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-0201)进行了修订,制定了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)(以下简称《示范文本》)。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条,主要包括:工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

(二) 通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,就工程建设的实施及相关事项,对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条,具体条款分别为:一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和

争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	1
三、质量标准	2
四、签约合同价与合同价格形式	2
五、项目经理	2
六、合同文件构成	2
七、承诺	3
八、词语含义	3
九、签订时间	3
十、签订地点	3
十一、补充协议	3
十二、合同生效	3
十三、合同份数	4
第二部分 通用合同条款	5
第三部分 专用合同条款	6
1. 一般约定	6
2. 发包人	11
3. 承包人	12
4. 监理人	17
5. 工程质量	18
6. 安全文明施工与环境保护	19
7. 工期和进度	19
8. 材料与设备	21
9. 试验与检验	22
10. 变更	23
11. 价格调整	25
12. 合同价格、计量与支付	26
13. 验收和工程试车	28
14. 竣工结算	30
15. 缺陷责任期与保修	31
16. 违约	32
17. 不可抗力	35
18. 保险	35
19. 争议解决	35
20. 附件	37

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：炎陵县住房和城乡建设局

承包人（全称）：湖南四河建设工程有限公司

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，双方就炎陵县 2024 年老旧小区综合整治改造项目结余资金项目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：炎陵县 2024 年老旧小区综合整治改造项目结余资金项目。

2. 工程地点：华昌公司、德发大楼、鑫林小区、康居小区、国土局集资楼、老印刷厂、人民医院、乡镇企业局、华联步行街商住楼。

3. 工程立项批准文号：炎发改审（2024）12 号。

4. 资金来源：上级资金。

5. 工程内容：天棚刷漆、墙面刷漆、地面铺沥青、排水沟、园林绿化工程等。

6. 工程承包范围：本项目设计施工图纸范围内全部工程，具体以采购人提供的工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 11 月 10 日（以开工日为准）。

计划竣工日期：2027 年 5 月 9 日。

工期总日历天数：180 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。

三、质量标准

工程质量符合国家工程施工质量验收规范合格工程标准，一次性交验合格标准。

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）：玖拾贰万叁仟元整（小写）（¥923000.00 元）

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：周浩

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 2026 年 10 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在炎陵县住房和城乡建设局办公楼签订。

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/合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  (签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

法定代表人：  _____

电 话： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  (签字)

组织机构代码： 91430181MA4PMAM71X

地 址： 长沙市望城区月亮岛街道润和又

一城 8#、9#、10#栋商业 119 室

法定代表人： 罗泽圻

电 话： 15116020607

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

第二部分 通用合同条款

本工程施工合同《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》。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.2 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。

1.1.3 合同当事人及其他相关方

1.1.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.6 工程和设备

1.1.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.8 永久占地包括：____具体以规划部门批准为准。

1.1.9 临时占地包括：____。

1.2 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{2017}17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）国家、省、市及行业部门发布的其它行政规范性文件。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：按通用条款执行。

1.3.2 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：/。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1)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

- (2) 本合同协议书
- (3) 成交通知书
- (4) 响应文件
- (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。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：本招标项目施工范围内的所有图纸。

1.5.2 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单，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。

1.5.3 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：按通用条款执行；

承包人提供的文件的数量为：2套；

承包人提供的文件的形式为：电子版及纸质版；

发包人审批承包人文件的期限：按通用条款执行。

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。

1.5.4 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。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：发包人办公地点或项目部；

发包人指定的接收人为：已发包单位授权委托的接收人为准。

承包人接收文件的地点：承包人公司注册地址或承包人指定地点；

承包人指定的接收人为：已承包单位授权委托的接收人为准。

监理人接收文件的地点：监理人办公地点或项目部；

监理人指定的接收人为：项目总监理工程师或专业监理工程师。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：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，临时道路实施方案必须事前取得监理人及发包人的批准。

1.7.2 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施工安全防护措施项目费用中，按湘建价[2020]56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。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

1.8.1 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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.8.2 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：按通用条款执行。

1.8.3 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：按通用条款执行。

1.9 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：按通用条款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实调整。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：罗青松；

身份证号：430225197501270018；

职 务：房产和物业监督管理股负责人；

联系电话：18373362719；

电子信箱：/；

通信地址：炎陵县住房和城乡建设局。

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或其授权管理机构公章，否则无效。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：合同生效后 7 天内。

2.2.2 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：场内外提供施工用水用电接口。

(2) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求：开工之日 7 天内提供。

(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 7 天内。

2.3 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：√。

发包人提供支付担保的形式：√。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 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》标准并达到炎陵县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。

承包人需要提交的竣工资料套数：按照国家现行法律、法规、国家标准规范以及省、市相关行政主管部门规定执行。

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：竣工验收合格后 7 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，并符合发包人和当地建设行政主管部门要求。

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。

（2）承包人应履行的其他义务：

1) 承包人应根据投标文件的施工组织设计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。

2) 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、设施设备的安全。

3) 遵守政府有关部门对施工现场交通和施工噪音、环保等管理规定，按规定办理有关手续。

4) 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。

5) 承包人负责施工场地清洁，做到文明施工，工完场清。因承包人原因产生的建筑垃圾外运费及外弃场地费由承包人承担。

6) 承包人应在施工现场为发包人和监理人提供不少于 30 平方米的办公室两间，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。

7) 承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》（国务院令第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，并按照有关规定存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。建立农民工工资专用账户，支付工程进度款时将农民工工资打入专户，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，因此造成的工期延误或损失由承包人负责。

8) 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[2017]145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[2017]145号文、湘建价[2006]451号的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。

9) 应当保证工程款专款专用，按时支付农民工工资、材料款、分包工程款、安全文明措施费等。

10) 承包人在投标时已知晓并已响应招标工期要求，在合同约定工期内的进度保证措施费用已在投标报价中综合考虑。

11) 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。

12) 承包人在工程建设期间应负责本项目与各参建单位、政府相关部门等所有的协调工作，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各自承担。

13) 承包人在施工过程中,如对发包人在项目现场的房屋或其它固定资产造成损坏,由承包人负责照价赔偿,如损害发包人利益的,由承包人承担相关责任和经济损失。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 周浩;

身份证号: 43110219950218623X;

建造师执业资格等级: 贰级注册建造师;

建造师注册证书号: 湘 243002292336;

建造师执业印章号: /;

安全生产考核合格证书号: 湘建安 B(2022)0004094;

联系电话: 15116020607;

电子信箱: /;

通信地址: /;

承包人对项目经理的授权范围如下:按施工单位下达的项目经理任命书为准。

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视为承包人违约,处以合同金额 1%的罚款,并在 14 日内完成项目经理变更手续。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任:发包人有权单方面解除合同。

3.2.3 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 5 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 1000 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组织架构、职责分工、人员安排及其职业资格和职称证书、类似业绩情况等。

3.3.2 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 1000 元/人 1 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。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按 1000 元/人 1 天向发包人支付违约金，直至按发包人要求完成整改之日止。

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。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：设计图及工程量清单范围内所有关键性工作。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非关键、非主体工程。

其他关于分包的约定：∕。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：另行约定。

3.5 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）、工程设备，并承担所需费用，直到颁发工程接收证书之日止。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：本项目不需缴纳履约保证金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：参照本项目监理合同。

关于监理人的监理权限：参照本项目监理合同和监理授权书。

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中标价格中综合考虑。

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：监理人对重要隐蔽工程或招标清单外工作内容的摄影和拍照资料，将作为工程竣工验收、竣工结算的重要依据或参考。

4.3 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：/。

关于工程奖项的约定：无。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时书面通知发包人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

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：按通用条款执行。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：按通用条款执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款执行。

6.1.4 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，根据进度款按比例支付或一次性支付至安全文明施工专用账户中，具体方式由发包人指定。

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：无。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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 7 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：∕。

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，逾期竣工违约金的上限：合同价款的5%为违约金上限。

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：

株洲地区罕见（至少近 50 年未遇到过）的特大暴雨、冰灾、10 级以上大风。上述异常恶劣气候以气象部门发布的信息或文件为准

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

8.1.1 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。

8.1.2 合同履行过程中，承包人应在材料设备采购合同签订 7 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 7 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 材料与工程设备的接收与拒收

8.2.1 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。

8.2.2 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 1000 元/次处以承包人违约金。

8.3 材料与工程设备的保管与使用

8.3.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无。

8.4 样品

8.4.1 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：按通用条款执行。

8.5 施工设备和临时设施

8.5.1 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，此费用已包含在合同价格的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

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所按通用条款执行。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

试验与检验费用的约定：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，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：按通用合同条款。

10.2 变更程序

10.2.1 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。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:根据施工过程中的所有变更均须项目建设单位同意后方可施工，设计变更须原设计单位同意签字、盖章，并经项目建设单位、项目实施单位和监理签字、盖章认可后才能计价。

1) 工程施工图纸范围以外的工程价款调整办法:投标清单部分项目工程量发生增减时，其综合单价按投标报价中综合单价确定;招标文件中未包括的项目，县内有同期同类清单的按同类清单执行，无同类清单的，按照炎陵县发布的施工当期材料价格信息确定，若炎陵县材料价格信息中没有的，由建设方、财政、计等部门通过询价共同确定。招标清单以外的项目结算，套用 2014《湖南省建筑工程消耗量标准》及炎政办发(2018)5号文件执行。结算工程量按实际发生并经发包人、监理方、承包人共同核定的工程量为准。最终总造价以县审计局审定的金额为最终造价。

2) 在施工过程中，对于承包人超出设计范围和因承包人原因造成的增

加工程量，不予计量。

10.4 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：另行协商。

10.5 暂估价

10.5.1 依法必须招标的暂估价项目

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。

10.5.2 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：应由承包人按照合同约定提供相关材料，由发包人确认单价后取代暂估价，调整合同价款。

10.6 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：不调整合同价格。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式为单价合同

综合单价包含的风险范围：

- (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）。风险范围以外合同价格的调整方法：∕。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：∕。

预付款支付期限：∕。

预付款扣回的方式：∕。

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：按现行计量规范、图纸及变更指示等进行
计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按支付进度款时间节点计量。

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发包人和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

发包人支付进度款的期限：

双方约定支付工程款（进度款）的方式和时间： 1、完成图纸总工
程内容的 60%，工程进度款支付该合同价款的 40%； 2、完成图纸内所有

工程内容，完成工程竣工验收备案，支付该合同价款的 80%； 3、完成工程审计，支付项目审计结算价款的 97%，剩余 3%作为质量保证金，验收合格一年后如无质量问题，余款一次性无息支付。

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：按发包人要求执行。

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：按通用条款执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：申报资料齐全，经监理签字审核后的 5 个工作日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：发包人签发支付证书后 7 个工作日内。

12.4.5 支付分解表的编制

1. 总价合同支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

2. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

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：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，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类存款基准利率支付违约金。

13.2.2 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 5 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：发包人承担工程照管、成品保护、保管等与延迟接收有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延误移交一天，处2000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：∕。

13.4 竣工退场

13.4.1 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 7 天内。

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：应竣工验收合格之日起 60 天内提交。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

竣工结算的方式：按投标综合单价根据竣工图+设计变更+经济签证+洽商内容等相关施工资料的工程量按实结算。

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。

发包人完成竣工付款的期限：通过审计审查，双方确认工程结算单后，14 天内完成支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：3 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款执行。

14.3.2 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：按通用条款执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算 12 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按审定工程款总额的 3%扣留质量保证金。

15.2.1 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) 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：∕。

15.2.2 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：∕。

15.2.3 质量保证金的退还：

若承包人按时保修，质保期满后 15 日内发包人应全额退还承包人质量保证金。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：按《工程质量保修书》约定执行。

15.3.2 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，承包人应在收到通知后 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并在质保金中直接扣除。

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：无。

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：发包人拖欠工程款的，应当按照中国银行同期贷款市场报价利率（LPR）的 1 倍计算利息，且最高不超过 7%。

(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：/。

(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：/。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延并支付承包人因此事件导致的合理支出。

(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：工期顺延并支付承包人因此事件导致的合理支出及利润。

(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：无。

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：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期，且承担发包人因其违约造成的所有损失，费用从工程款中直接扣除。

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，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:发包人承担。

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： 无。

17.2 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 28 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： 无。

18.2 其他保险

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： ∕。

18.3 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。

19. 争议解决

19.1 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。

19.2 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 株洲市炎陵县 人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：炎陵县住房和城乡建设局

承包人（全称）：湖南四河建设工程有限公司

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》，经协商一致就炎陵县 2024 年老旧小区综合整治改造项目结余资金项目（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，按照有关法律规范和合同约定，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：

本合同工程的承包范围。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期及内容如下：

1. 装饰装修工程（包括墙面刷漆、天棚刷漆、楼梯扶手刷漆等）1年；
2. 道路工程（包括地面铺沥青、排水沟等）1年；
3. 园林绿化工程1年。

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。

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：无。

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: _____

