GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

凤凰县2022年城镇老旧小区改造及配套基础设施建设项目工程总承包

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定

扫描全能王 创建

目 录

第一部分 合同协议书.....1
第二部分 通用合同条件.....5
第三部分 专用合同条件.....6
第 1 条 一般约定.....6
第 2 条 发包人.....7
第 3 条 发包人的管理.....8
第 4 条 承包人.....9
第 5 条 设计.....11
第 6 条 材料、工程设备.....11
第 7 条 施工.....12
第 8 条 工期和进度.....13
第 9 条 竣工试验.....14
第 10 条 验收和工程接收.....15
第 11 条 缺陷责任与保修.....16
第 12 条 竣工后试验.....16
第 13 条 变更与调整.....16
第 14 条 合同价格与支付.....18
第 15 条 违约.....21
第 16 条 合同解除.....22
第 17 条 不可抗力.....22
第 18 条 保险.....22
第 20 条 争议解决.....23
第四部分 专用合同条件附件.....24
附件 1 《发包人要求》.....25
附件 2 发包人供应材料设备一览表.....28
附件 3 工程质量保修书.....29
附件 4 主要建设工程文件目录.....31
附件 5 承包人主要管理人员表.....32
附件 6 价格指数权重表.....33

扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：凤凰县住房和城乡建设局（凤凰县人民防空办公室）

承包人（联合体牵头人）：湖南筑达建筑工程有限公司

承包人（联合体成员）：湖南省交通规划勘察设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就凤凰县2022年城镇老旧小区改造及配套基础设施建设项目工程总承包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：凤凰县2022年城镇老旧小区改造及配套基础设施建设项目工程总承包。

2. 工程地点：湖南省凤凰县沱江镇。

3. 工程审批、核准或备案文号：凤发改字[2021]496号、凤发改字[2021]511号、凤发改字[2021]515号、凤发改字[2021]518号、凤发改字[2021]524号及凤发改字[2021]528号。

4. 资金来源：中央专项资金和本级财政资金。

5. 工程内容及规模：本项目涉及凤凰县8个社区共17个子项目组成，涉及户数2713户，涉及面积为25.68万平方米，主要建设内容为违章建筑拆除、景观整治提升、道路整治、供排水设施（含污水整治）、供电及通信设施、照明设施、消防设施、停车场、化粪池、燃气等。

6. 工程承包范围：完成本项目的设计、施工工程总承包至工程竣工验收、备案、移交，负责项目报建、备案审批、结（决）算、工程保修等工作（签订合同后的各阶段审批、报建、验收及保修等工作均由中标人负责承担，不另外计取费用），招标人可以对工程建设内容根据实施需求调整，具体内容包括但不限于以下事项。设计部分（包括但不限于）：对招标人提供的建设前期资料的复核、补充和完善；签订合同后按合同约定完成初步设计优化及施工图设计，本工程设计过程和成果必须符合国家及招标项目所在省、地市现行市政公用工程和建筑工程的设计规范、标准和规定，并负责通过政府主管部门的相关审批和审查，并在施工现场配合服务等。施工部分（包括但不限于）：经审核后施工图上的全部施工工作内容及建筑、安装、装饰、设备调试后期维护等相关配套设施，直至整个工程的竣工验收合格。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022年7月15日。

计划开始现场施工日期：2022年7月15日。

计划竣工日期：2024年1月14日。

工期总日历天数：540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：设计要求的质量标准；满足国家、省、市、行业规范合格标准及招标人要求。

扫描全能王 创建

并通过相关行业主管部门审查，施工要求的质量标准：达到现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求。

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）陆仟贰佰玖拾肆万陆仟肆佰伍拾陆元肆角零分（¥62946456.40元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写）陆拾捌万整（¥680000.00元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）叁万捌仟肆佰玖拾元伍角柒分（¥38490.57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）陆仟贰佰贰拾陆万陆仟肆佰伍拾陆元肆角零分（¥62266456.40元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）伍佰壹拾肆万壹仟贰佰陆拾柒元零角肆分（¥5141267.04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）_____/_____（¥_____/_____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：_____周静_____。

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；

扫描全能王 创建

（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 2022 年 7 月 15 日订立。

九、订立地点

本合同在凤凰县住建局会议室订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自签字盖章之日生效。

十一、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

扫描全能王 创建

发包人：（公章）

凤凰县住房和城乡建设局（凤凰县人民防空办公室）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：11433123006702257K

地址：凤凰县民俗园政务中心六楼

邮政编码：

法定代表人：江春

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司凤凰支行

账号：43001515073059502842

承包人：（公章）

湖南筑达建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91430000093074024H

地址：湖南省长沙市天心区友谊路413号运成大厦1410房

邮政编码：

法定代表人：邓夏辉

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙丽发新城支行

账号：43050111163100000109

设计单位：（公章）

湖南省交通规划勘察设计院有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91430000183782323 4

地址：长沙市望城区月亮岛路一段598号

邮政编码：410008

法定代表人：万剑平

委托代理人：邓守红

电话：0731-84367888

传真：0731-84367001

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司长沙中山路支行

账号：1901002009200117318

扫描全能王 创建

第二部分 通用合同条件

说明："通用合同条件"采用《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）的"通用合同条件"。本章省略。

扫描全能王 创建

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：双方有关工程的洽商、变更、说明等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：_____/_____。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：____/____。

1.1.3.10 永久占地包括：_____/_____。

1.1.3.11 临时占地包括：_____/_____。

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：湖南省及湘西州下发的有关工程建设的规范性文件。

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：按通用条款。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：____/____；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：无特殊要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）专用合同条款；（4）通用合同条款；（5）投标函及其附件；（6）已标价工程量清单；（7）技术标准和要求；（8）图纸；（9）其他合同文件（包含招标文件、答疑等）。

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：合同生效后，发包人向承包人提供必要的项目前期咨询成果，资料数量、形式和内容以发包人实际提供的为准。

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：按通用条款。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用合同条款执行，如有其他要求再另行约定。

1.7 联络

扫描全能王 创建

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：现场送达或双方约定的其他方式。

发包人的送达地址：发包人施工管理办公室。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：现场送达或双方约定的其他方式。

承包人的送达地址：工地现场或承包人公司办公室。

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：发包人所有，未经发包人同意，承包人和监理人均不得为合同以外的目的泄漏给他人或公开发表与引用。

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：发包人与承包人共同所有，承包人的技术秘密和书面声明需要保密的资料和信息，发包人和监理人均不得为合同以外的目的泄露给他人。

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承包人负责。

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根据实际情况另行处理。

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：由承包人承担。

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：范围为红线范围，期限为合同签订后的 7 个工作日。

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：发包人负责提供水电接驳至红线处，且满足现场施工要求，红线范围内的所有水、电线路的延伸由承包人自行解决，施工用水、用电计量表由发包人负责安装，施工用水、用电费用由承包人承担；进出场施工通行道路由发包人解决，如由承包人实施，发生费用按《湖南省建设工程计价办法》2020 执行。

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为：发包人在开工前向承包人提供施工场地已有的工程地质和地下管线资料，对资料来源的真实性负责，但由于资料涉及多部门，准确性难以保证，资料仅作为重要

扫描全能王 创建

危险源或者重要保护物的提示性作用，承包人在使用上述资料时应当慎重，对重要的管线、重要保护物、危险源区域进行进一步调查，并采取及时有效的保护措施，所产生的责任由发包人负责。

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：_____另行通知_____；

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：_____/_____；

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：（1）代表发包人监督合同及国家、地方、行业相关法律、规范、标准的执行情况；（2）代表发包人对现场进行监督管理，包括工程质量、安全、文明、进度情况，并提出整改意见；（3）按发包人程序审核承包人上报的各种施工技术方案及相关资料；（4）代表发包人参加工程验收（含隐蔽工程），并代表发包人提出验收意见；（5）按程序审核变更、洽商、签证及进度款支付凭证等，并提出审核意见；（6）根据合同条款和发包人公司制度，代表发包人下达各项处罚决定；（7）代表发包人收发与工程相关的各项文件和资料；（8）根据需要，组织与工程相关的各种会议，协调参建各方关系；（9）有关发包人代表的权限范围，按照湖南省及湘西州下发的有关工程建设的规范性文件实施。

发包人代表的职责：在发包人授权范围内代表发包人履行相应职责。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____另行通知_____；

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：监理工程师；工程师监督管理范围、内容：详见发包人与监理人签订的《工程监理合同》及监理规范；工程师权限：（1）核验承包人工程变更、工程计量和工程造价；（2）检测验收工程用材料、构配件、设施设备质量；（3）发布开工令、停工令及复工令；（4）工程验收和确认付款；（5）按合同及发包人公司制度对承包人的处罚决定；（6）监理规范规定的其他内容（7）未经发包人同意，监理人无权解除本合同约定的承包人的任何权利和义

扫描全能王 创建

务：监理人在施工现场履行职责的费用由监理人自行承担。

总监理工程师：姓名：另行通知，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：/。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用合同条款执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用合同条款执行；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按通用合同条款执行。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：/。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：/。

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：按通用合同条款执行。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限与招标文件一致。

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：周静；

执业资格或职称类型：二级建造师；

执业资格证或职称证号码：湘 243002070861；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

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：按签约合同价的 0.2‰违约处理。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：不少于 22 天(法定节假日除外)。

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：按 1000 元/天支付违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：(1)参与项目招标、投标和合同签订；(2)参与组建项目经理部；(3)主持项目经理部工作；(4)参与制定内部计酬办法；(5)参与选择并使用具有相应资质的非关键工作分包人；(6)参与选择物资供应单位；(7)在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系；(8)法定代表人授予的其他权力。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：原则上不允许更换工程总承包项目经理（不可抗力因素除外），若每擅自变更一次，则承包人承担中标合同价款 0.2%的违约金。

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：发包人可视情节严重采

扫描全能王 创建

取（包含但不限于）罚款、停工及至解除合同等措施，同时上报政府行政监管部门，由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

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 7 天内。

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：工程开工前 7 天内。

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：若每擅自变更一次，则承包人承担 10000 元/人。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人可视情节严重采取（包含但不限于）罚款、停工及至解除合同等措施，同时上报政府行政监管部门，由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

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：按通用合同条款执行。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：按 500 元/人次/天支付违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：中标人按照合同约定或经招标人同意，可以将中标项目的非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应资格条件，并不得再次分包。

其他关于分包的约定：承包人必须在分包合同签订 7 天前，将分包范围、工作内容、分包人资质、营业执照、关键岗位人员资格、合同报送监理人及发包人审查，经监理人及发包人核准后方可签订分包合同，同时在合同签订后 3 天内向监理人及发包人备案。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：除生效法律条文要求发包人支付或具有发包人认为不支付分包人工程款可能影响工程质量、进度等正常理由外，由承包人支付。

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：_____/_____。

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：_____/_____。

扫描全能王 创建

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：14 天。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：14 天，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：由甲方指定的第三方单位审查。

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：竣工文件的形式、技术标准以及其他相关要求按通用合同条款执行，承包人需向发包人提供二套竣工文件。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：_____/_____。

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：符合国家相关法律法规、安全、环保、节能及达到合格工程所需条件。

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：按通用合同条款执行。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：符合国家相关法律法规、安全、环保、节能及达到合格工程所需条件。

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发包人承担。

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：以发包人或监理人通知为准。

扫描全能王 创建

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：合格工程，争创优质工程。

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：/_____。

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：承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限约定：隐蔽工程下一道工序施工前36个小时。

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：按照国家规范规定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按照国家规范规定。

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：_____/_____。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：_____/_____。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：_____/_____。

关于场内交通与场外交通边界的约定：_____/_____。

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：按相关规定。

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

扫描全能王 创建

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按通用合同条款执行。施工控制网资料的告知期限：在下达开工令七日前。

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：按通用合同条款并严格执行国家相关法律法规要求。

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：承包人应按《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》（建质[2008]91号）和《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》（湘建建〔2020〕208号）设置专职安全生产管理人员，并按照相关内容和国家行业规范要求采取有效的安全措施，以保证自身及第三人和周边环境的安全。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按相关法律法规规定执行，必须满足政府的相关要求。

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：_____/_____。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：承包人需在开工前提供施工组织设计，并按发包人或监理人批准后的施工组织设计进行开工准备，承包人需在开工前提交工程开工报审表。

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：自开工令下达之日起6个月。

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：按施工组织设计。

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：承包人提交详细施工组织设计的期限按通用合同条款执行；若发包人和监理对其施工组织设计提出质疑或要求承包人进行修正，承包人在3日内应提供修正的施工组织设计。

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：按通用合同条款执行。

8.4.2 进度计划的具体要求：承包人应按照经批准后的施工组织设计提交详细的项目进度计

扫描全能王 创建

划，项目进度计划的编制应符合国家法律规定的一般工程实践惯例，项目进度计划经发包人批准后实施。项目进度计划为控制工程进度的依据，发包人和工程师有权按照项目进度计划检查工程进度情况。因承包人自身原因造成工程实际进度滞后于计划进度，一切后果由承包人自行承担。工程师或发包人对修订计划的审批不是对工程延期的审批，也不对确认的改进措施负责，只是督导承包人在有序组织、准备充分的状态下施工。修改后的进度计划不能如期完工，承包人仍应承担相应的违约责任。

关键路径及关键路径变化的确定原则：根据项目实际情况确认。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人最迟应在开工前七天向发包人和工程师提交三份项目进度计划。

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：按通用合同条款执行。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按通用合同条款执行。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按通用合同条款执行。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：承包人应在每月25日前根据通用合同条款约定的要求向发包人提交月进度报告。

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0.01%或人民币金额为：____/____、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：2%或人民币金额为：____/____。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：____/____。

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：6级以上大风、冰冻天气、特大暴雨、连续10天及以上降雨、37度以上高温天气及零下20度以下低温天气。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：____/____。

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：按通用合同条款执行。

竣工试验的操作要求：按通用合同条款执行。

扫描全能王 创建

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：按通用合同条款及湖南省和湘西州的规定执行。

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：按双方签订合同价款与已付工程价款的差额为基数，每逾期一天，按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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：按湖南省和湘西州相关文件的规定执行。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：按双方签订合同价款与已付工程价款的差额为基数，每逾期一天，按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

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：；贰套。

（1）承包人在竣工验收通过后 60 个日历天内向发包人移交全部完整的工程竣工资料及相应的电子磁盘资料各套(其中:一套用于发包人存档、一套用于档案馆存档)。

（2）承包人移交的工程竣工资料、竣工图必须真实准确地反映工程实际施工情况，必须符合政府建设工程竣工档案编制及报送规定的有关要求。

（3）移交档案馆存档的竣工资料必须按照湘西州城市建设档案管理部门的规定办理，有关责任和费用由承包人承担，本项目建成后，承包人应按照国家、湖南省和湘西州的有关规定（下称竣工验收规定）协助发包人完成竣工验收，此等竣工验收规定包括但不限于以下列明的文件：

①《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)；

②《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质（2013）171 号）；

③《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(建设部令第 78 号)；

④关于认真贯彻国务院令第 279 号令和建设部第 78 号令切实加强工程档案管理工作的通知》，(建设部建办(2001)103 号)；

⑤国家、湖南省、湘西州等有关规定。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：按双方签订合同价款与已付工程价款的差额为基数，每逾期一天，按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承担工程延误的违约责任。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用合同条款执行。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按通用合同条款执行。

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：按通用

扫描全能王 创建

合同条款执行。

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。

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：5 日内。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 15 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 15 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：详见工程质量保修书。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：否。

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：由发包人承担。

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 7 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 7 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专用合同 13.3.3.1 条款执行。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：归承包人所有。

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项目的单价时，变更项目不论工程量变更增减量大小，均按已标价工程量清单中的综合单价计算变更项目工程价款；如项目变更取消，按已标价工

扫描全能王 创建

程量清单中的该项目综合单价核减工程价款及相应取费。

（2）已标价工程量清单中无适应变更项目的子目，但有类似子目或类似子目价格组成中的分部分项单价的，参照类似子目或类似子目价格组成中的分部分项单价，由承包人申报，经发包方、监理、承包人共同核定后可作为结算依据。

（3）已标价工程量清单中没有适用或类似子目的综合单价、或没有类似子目价格组成中的分部分项单价时，变更项目的综合单价按本项目财评文件中组价方式及合同约定的计价方法进行重新组价计算，并经发包人审核确认。漏项、变更、补充合同内容均需执行投标报价的同等下浮，不可竞争费不下浮。

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：对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取以下方式确认：承包人作为招标人，建设单位及监理单位参与，按照相关法规执行，依法招标确认的暂估价结算时不下浮。

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：由承包人申报、经过监理人及建设单位审批后作为结算依据，三方确认的暂估价（主材价部分）结算时不下浮。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：根据项目实际情况使用。

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：

（1）由于承包人原因造成工期延误的，合同价格不予调整。由于发包人原因或不可抗力因素造成工期延误的，以及施工期间材料市场价与财评预算价对比发生变化的，主要材料（如：钢材、水泥、砂石、模板、商品混凝土）因市场价格波动超过合同约定的范围，合同价格予以调整。其中优先按《湘西州信息造价》同期发布的材料信息价，未发布的按照周边县、市、州政府主管部门发布的《建设工程材料预算价格》，周边未发布的，由招标人依法组织市场询价签证确认，作为审核结算金额依据。房屋建筑工程、市政工程、仿古建筑、房屋修缮工程等的主要材料预算价格或市场价格涨降幅度在±3%及以上，装饰和园林景观及安装工程等主要材料预算价格或市场价格涨降幅度在±5%及以上时，该单项主要材料价格应按规定全部调整，并按承包人投标报价的优惠率进行下浮（其中签证认价的材料价结算时不下浮），调整的价差按财政预算评审计价取费标准计取全部费用。

（2）关于基准价格的约定：以财评的材料预算价为基准价格。

扫描全能王 创建

（3）税费遇政策性调整时，同步予以调整。

（4）人工费、机械费按省及自治州造价主管部门发布的最新文件调整，调整的价差按财政预算评审计价取费标准计取全部费用。

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：

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。本项目进行限额设计及总价控制，投标人设计时应充分考虑市场及政策因素，项目在实施过程中造价总额必须控制在概算工程费用总额内（同时所有材料及设备等不得低于设计标准，施工质量等必须满足工程及招标人要求），如有超出，投标人承担一切责任。

投标人中标后进行初步设计优化及施工图设计。施工图经行政主管部门审查通过后编制施工图预算，施工图预算经招标人审核通过后报凤凰县财政评审机构审定后并按中标下浮率下浮后作为工程款支付及结算依据。

财评评审价计价依据：《湖南省住房和城乡建设厅关于印发<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》（湘建价[2020]56 号文）中规定的计价办法、工程消耗量标准、工程量清单项目、计算规则，以及《湖南省住房和城乡建设厅关于印发<关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定>及<关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定>的通知》（湘建价[2016]72 号文）、《湖南省住房和城乡建设厅关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》（湘建价〔2016〕160 号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》湘建价〔2019〕47 号、《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》湘建价〔2019〕61 号。材料价格取定原则：优先按《湘西州信息造价》同期发布的材料信息价，未发布的按照周边县、市、州政府主管部门发布的《建设工程材料预算价格》，周边未发布的，由招标人依法组织市场询价签证确认，作为审核结算金额依据（其中签证认价的材料价结算时不下浮）。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

（1）经审批的工程量清单中分部分项工程实际完成工程量有增减的，按本专用合同条款约定的计量办法计算的实际完成工程量的增减量乘以分部分项工程的综合单价调整合同价款；

（2）现场签证和设计变更按专用合同条款第 13.3 款约定执行；

（3）主要材料价格波动引起的价格调整按本专用合同条款第 13.8 款约定执行；

（4）暂估价与实际价的变化按本专用合同条款第 13.4 款约定执行；

（5）本合同其他条款明确约定可以调整合同价款的情形按相应条款约定执行。

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：工程量清单中的工程量计算规则按湘建价〔2020〕56 号《湖南省建设工程计价办法》及<湖南省建设工程消耗量标准>

扫描全能王 创建

规定的计价办法，以及《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》湘建价(2019)47号、湖南省建设工程造价管理总站关于机械费调整及有关问题的通知(湘建价(2020)46号)等相关政策性文件执行。对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量不予计量。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：按施工合同中总价款（扣除暂列金额、专项工程暂估价等）的10%作为预付款。

预付款支付期限：在收到承包人履约担保保函后7日内支付。

预付款扣回的方式：进度款支付至合同总价的40%时开始扣回，扣回金额为同期进度款的10%，但预付款扣回比例，建设单位有权根据扣回进度，在合同工期最后一年进行调整，保证在项目完工之前扣回所有预付款。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：按通用条款执行。

预付款担保形式：承包方以履约保函作为担保。

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：

设计费用支付方式：

（1）设计人提交施工图设计文件并经相关单位审查合格后7个工作日内，发包人支付合同总额的70%。

（2）竣工验收合格备案后7个工内，发包人支付合同总额的30%。

（3）乙方需按付款要求提供相应数额的增值税专用发票。

工程进度付款申请方式：

（1）每月按完工工程进度支付进度款；每月支付进度款的额度为经监理及发包人共同审核的完成工程量对应工程款的70%；

（2）工程竣工验收备案合格且竣工结算经审计完成后，支付到结算审计总价款的97%；

（3）质保金支付：扣留工程结算总价的3%作为质量保证金。

（4）在缺陷责任期满，承包人已完成该期间的相关义务，向承包人退还质量保证金（不计利息）。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：3份，承包人每期申请工程款的时间为达到支付条件后的7日内，承包人在申请工程款时应提供当次应收工程款的建筑业统一发票。

进度付款申请单应包括的内容：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。

扫描全能王 创建

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：监理人审查并报送发包人的期限：7 天；发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：15 天。

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 10 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按通用合同条款执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按通用合同条款执行。

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：本合同工程竣工验收通过后 42 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：按照国家及地方规定，提供贰份。

竣工结算申请单的内容应包括：包人提交的竣工结算资料必须按国家及湖南省、湘西州工程预结算有关规定和本合同要求进行编制。承包人未按以上规定提交竣工结算报告及全部完整的结算资料，造成发包人支付时间延迟的，由承包人自行负责。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 60 个工作日。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后的 30 天内完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

（1）发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后，按政府行政主管部门的工程结算管理有关文件标准对竣工结算进行审查。终审审定结论作为双方结算工程款的有效依据。竣工结算编制与审查、审计时限等要求按有关文件规定执行。

（2）根据相关主管部门文件规定需计入合同结算价但实际上由发包人代缴的费用，以及由发包人代缴代扣的费用，发包人有权在工程款支付及财务决算时代缴代扣。

（3）承包人对列入已标价工程量清单中的安全防护、文明施工措施费用应当用于本项目施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件和作业环境的改善，不得挪作他用。承包人应当确保安全防护文明施工措施费专款专用，在施工过程中应确保专项费用的投入，不得降低标准。发包人和监理人有权检查承包人制定的安全文明费使用计划和按计划实际投入情况，承包人不按规定使用安全文明施工措施费或施工现场安全文明施工标准化不达标的，发包人和监理人有权责令承包人限期改正，逾期未改正的责令停止施工。

承包人应在工程竣工验收后 42 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结

扫描全能王 创建

算审计资料。监理人应在14天内对承包人提交的竣工结算资料进行审核并报送给发包人。发包人收到经监理人审核后的竣工结算资料，提交给发包人审计部，由发包人审计部委托中介机构进行工程结算审计。

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：承包人提交最终结清申请单的份数：1 份。承包人提交最终结算申请单的期限：本合同约定付款时间10天前。

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：(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：30天。(2)发包人完成支付的期限：最终清算审批后60天内。

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：按中国人民银行发布的同类同期贷款基准利率支付违约金。最长不得超过两个月，如延期支付超过两个月造成承包方停工的，工期顺延，同时补偿承包方因延期支付造成的各项损失(包括但不限于人工、机械、材料等。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

扫描全能王 创建

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：一般改正期限为3天，重大改正期限另行约定。

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：依据发包人损失计算违约金，发包人可在承包人当期应付工程款中直接扣除，不足部分由承包人支付。但发包人扣款前应向承包人发出扣款通知单或支付违约金通知单。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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：由承包人根据相关规定选择投保。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人根据相关规定选择投保。

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：由承包人根据相关规定选择投保。

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：由承包人自行承担。

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

扫描全能王 创建

保险单的条件：按通用合同条款执行。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：提前7天通知。

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__凤凰县__仲裁委员会申请仲裁；

（2）向__本项目所在地__人民法院起诉。

扫描全能王 创建

第四部分 专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

扫描全能王 创建

附件1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

（一）工程目的。

（二）工程规模。

（三）性能保证指标（性能保证表）。

（四）产能保证指标。

二、工程范围

（一）概述

（二）包括的工作

1. 永久工程的设计、采购、施工范围。

2. 临时工程的设计与施工范围。

3. 竣工验收工作范围。

4. 技术服务工作范围。

5. 培训工作范围。

6. 保修工作范围。

（三）工作界区

（四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电。

2. 施工用水。

3. 施工排水。

4. 施工道路。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书。

2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

（一）开始工作时间。

扫描全能王 创建

（二）设计完成时间。

（三）进度计划。

（四）竣工时间。

（五）缺陷责任期。

（六）其他时间要求。

五、技术要求

（一）设计阶段和设计任务。

（二）设计标准和规范。

（三）技术标准和要求。

（四）质量标准。

（五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。

（六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

（一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

（二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

（一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

（二）沟通计划。

（三）风险管理计划。

（四）竣工文件和工程的其他记录。

（五）操作和维修手册。

（六）其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

（一）质量。

（二）进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

（三）支付。

（四）HSE（健康、安全与环境管理体系）。

扫描全能王 创建

（五）沟通。

（六）变更。

十一、其他要求

（一）对承包人的主要人员资格要求。

（二）相关审批、核准和备案手续的办理。

（三）对项目业主人员的操作培训。

（四）分包。

（五）设备供应商。

（六）缺陷责任期的服务要求。

扫描全能王 创建

附件 2 发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	单价（元）	质量等级	供应时间	送达地点	备注

扫描全能王 创建

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：凤凰县住房和城乡建设局（凤凰县人民防空办公室）

承包人（全称）：湖南筑达建筑工程有限公司

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》，经协商一致就凤凰县 2022 年城镇老旧小区改造及配套基础设施建设项目工程总承包（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，双方约定如下：缺陷责任期内，凡属于承包人原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于承包人维修造成第三方的相关损失，均属于承包人保修责任范围；凡不属于承包人责任的，承包人不承担任何责任，但是经双方协商需承包人配合施工的，承包人可配合维修，承包人配合维修发生的费用由责任方承担。

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___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：___1___年。

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，发包人应返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

扫描全能王 创建

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）	承包人：（公章）
凤凰县住房和城乡建设局（凤凰县人民防空办公室）	湖南筑艺建筑工程有限公司
地址：	地址：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账　号：_____	账　号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____

扫描全能王 创建

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

扫描全能王 创建

附件 5 承包人主要管理人员表

名　　称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目经理				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

扫描全能王 创建

附件 6 价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变值部分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

扫描全能王 创建