

长沙市住房和城乡建设局文件

长住建发〔2023〕73号

长沙市住房和城乡建设局 关于印发《长沙市建设工程总承包 合同文本》的通知

各区县（市）住房和城乡建设局、各有关单位：

为进一步提升我市房建和市政工程总承包（EPC）项目、装配式建筑设计、生产、施工一体化（EMPC）项目的管理效能，根据湖南省住房和城乡建设厅“关于印发《湖南省建设工程总承包计价规则》的通知”（湘建建函〔2023〕49号）的相关内容要求，我局组织编制了《长沙市建设工程总承包合同文本》，供市场选择使用。其中，装配式建筑设计、生产、施工一体化（EMPC）项目总承包合同可按照《长沙市建设工程总承包合同文本》，增加具有装配式建筑产业基地或装配式建筑工程业绩或构件及部品部件的生产能力的生产

企业作为合同平等的一方市场主体。

如有关单位选择使用过程中遇到问题，请及时向我局建设市场管理处反馈，以便进一步修改完善。

附件：长沙市建设工程总承包合同文本

长沙市住房和城乡建设局

2023年7月21日

（此件主动公开）

抄送：湘江新区开发建设局

长沙市住房和城乡建设局办公室

2023年7月21日印发

附件

长沙市建设工程总承包合同文本

2023 年 7 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

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、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就_____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：_____。

2. 工程地点：_____。

3. 工程审批、核准或备案文号：_____。

4. 资金来源：_____。

5. 工程内容及规模：_____。

6. 工程承包范围：_____。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____年____月____日。

计划开始现场施工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：_____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：_____。

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）_____（¥_____元）。其中绿色施工安全防护措施项目费（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

1.1 工程费

（1）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中总价部分_____元；单价部分_____元；暂估价部分_____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);

其中总价部分 _____元; 单价部分 _____元; 暂估价部分 _____元。

1.2 工程总承包其他费

(1) 设计费 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥_____元); 适用税率: _____%, 税金为人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(2) BIM 技术服务费 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥_____元); 适用税率: _____%, 税金为人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(3) 工程总承包管理费 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥_____元); 适用税率: _____%, 税金为人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(4) 工程保险费 (含税):

人民币 (大写) _____ (¥_____元); 适用税率: _____%, 税金为人民币 (大写) _____ (¥_____元);

(5)

1.3.暂列金额 (含税):

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: _____。

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;
- (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_____年_____月_____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十一、合同份数

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

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

第二部分 通用合同条件

说明：“通用合同条件”采用《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）的“通用合同条件”。

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：_____。

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：_____。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.9 总价合同：发承包双方以中标通知书注明的中标价作为签约合同价，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整的建设工程合同。

1.1.5.10 总价部分：总价合同中，除合同约定可以调整的情形外，以总价包干进行合同价款结算的部分。

1.1.5.11 单价部分：总价合同中，以工程量清单综合单价进行合同价款计算、调整和确认的部分。

1.1.5.12 暂估价部分：总价合同中，发包人在项目清单中列明的，用于项目建设期间必然发生，但在发包时暂不能确定价格的材料、设备、专业工程的部分。

1.1.6 其他

1.1.6.4 设计优化：在不改变发包人要求和设计文件所确定项目功能、规模、质量、标准，不增加维护成本等全生命周期费用的前提下，对已有的设计图纸进行深化和调整，使其满足施工要求，并最大限度满足价值工程要求。

1.1.6.5 合理化建议：承包人为缩短工期、提高工程经济效益，按照规定程序向发包人提出改变发包人要求和设计文件的书面建议，包括建议的内容、理由、实施方案及预期效益等。

1.1.6.6 里程碑节点：发承包双方在合同中约定的，在进度计划中设立的关键节点。

1.1.6.7 竣工结算价：指发包人根据合同约定支付给承包人完成全部承包工作（包括缺陷修复）的总金额，包括合同履行过程中按合同约定合同价款调整的金额。

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：_____。

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：_____。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范（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：_____。

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 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：_____。

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：_____。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：_____。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

发包人的送达地址：_____。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

承包人的送达地址：_____。

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：_____。

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：_____。

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_____。

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_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____；

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：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

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：_____；工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：_____。

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：_____。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____。

履约担保的方式、金额及期限：_____。

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：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

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：_____。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：_____。

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：_____。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：_____。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：_____。

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：_____。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：_____。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：_____。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：_____。

其他关于分包的约定：_____。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：_____。

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：_____。

第5条 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.4 设计范围

承包人设计工作范围包括深化设计、施工图设计及其他本项目中实施阶段全部设计内容。施工图设计按照已公示的初步设计/方案设计和发包人要求内容进行设计，施工图设计项目不得少于文件中所列项目。

5.1.5 设计优化的原则

(1) 设计优化应通过技术手段，在初步设计所要求的设计标准、实施范围、建设规模、整体功能、结构安全、使用质量、材料档次（等级）均不下降的前提下，对施工图进行合理设计；施工图设计文件不得降低设计标准或减小设计范围。

(2) 强制不可优化的内容为：

①_____；

②_____；

③.....；

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：_____。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为：_____，审查会议的相关费用由承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：

由发包人组织专家/（委托第三方）对施工图设计成果进行审查，主要审查：

(1) 施工图设计成果是否满足工程建设强制性标准和要求；

- (2) 施工图设计成果是否满足发包人要求;
- (3) 设计优化是否合理, 是否存在降低原技术标准的情形;
- (4)

当发包人发现施工图设计文件与发包人要求、投标文件存在不符时, 发包人有权要求承包人按照发包人要求、投标文件承诺进行修改。

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: _____。

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: _____。

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: _____。

竣工后试验的生产性材料的类别或(和)清单: _____。

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_____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: _____。

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: _____。

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：_____。

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：_____。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：_____。

试验和检验费用的计价原则：_____。

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：_____。

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

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：_____。施工控制网资料的告
知期限：_____。

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：_____。

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：_____。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

8.4.2 进度计划的具体要求：_____。

关键路径及关键路径变化的确定原则：_____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：_____。

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：_____。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：_____。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：_____。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：_____。

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_____%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：_____%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：_____。

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：_____。

竣工试验的操作要求：_____。

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：_____。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：_____。

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：_____。

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：_____。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：_____。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：_____。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：_____。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后____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____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：_____。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：_____。

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：_____。

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

13.1.3 工程变更的范围

工程变更是指由发包人提出或由承包人提出经发包人批准对发包人要求所做的改变。

合同履行过程中因发包人原因发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

(1) 工程范围发生变化的；

(2) 建设规模发生变化；

(3) 功能需求发生变化；

(4) 建设标准（设计标准、技术标准、质量标准、安全标准、装修标准、材料设备的品牌档次等）发生变化；其中：_____除外；

(5) 其他：_____

以上情形引起的造价增减在_____万以外的，应按 13.3 条调整合同价款。

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____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 13.3 条 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：承包人对发包人要求进行变更的，应在施工图备案之前，以书面形式向发包人提出合理化建议。如合理化建议可缩短工期，提高工程经济效益或其他利益，经发包人批准变更的，发包人应对形成的经济效益（利益）进

行分享，调整合同价格和工期。合理化建议降低了合同价格的，对节约部分价款，承包人分享比例为_____ %

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）工程费总价部分变更估价原则

依据现行《湖南省建设工程总承包计价规则》（湘建建函〔2023〕49号）、2020年《湖南省建设工程消耗量标准》、_____等计算变更部分增（减）金额，并执行工程费中标优惠率。

工程费中标优惠率=（投标工程费合计—暂估价部分）/（招标控制价工程费合计—暂估价部分）。

（2）工程费单价部分变更估价原则

①合同中已有适用于变更工程的单价，按合同单价变更工程价款；

②合同中没有适用于变更工程的单价，按以下原则执行：依据现行《湖南省建设工程总承包计价规则》（湘建建函〔2023〕49号）、2020年《湖南省建设工程消耗量标准》、_____等计算变更部分增（减）金额，并执行工程费中标优惠率。

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：_____。

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：

（1）专业暂估价项目：按 13.3.3.1 条第（5）点工程费单价部分的变更估价原则执行；

（2）材料暂估价：应由承包人按照合同约定采购/甲乙双方共同市场询价，经发包人确认单价后取代暂估价，调整合同价款。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：_____。

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：_____。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：_____。

（1）价差调整法

当施工同期的人工、材料、机械价格与基期价格相比，波动幅度超过____ %时，对超

出部分的差额进行调整。施工同期的价格应以建设主管部门或其授权的造价管理部门发布的工程造价信息或文件为准，当工程造价信息没有发布时，可参照市场价。

其中总价部分可调价人工、主要材料、机械的种类、数量及基期价格详见附件 7 《可调价人工、主要材料、设备数量及基价表》。

（2）造价指数调差法

按以下公式计算差额：

当 $I/I_0 > 1$ 时，则： $C_{增} = C_{总} \times (I/I_0 - 1)$ ；

当 $I/I_0 < 1$ 时，则： $C_{减} = C_{总} \times (1 - I/I_0)$

式中：

I — 施工期_____工程造价指数的值；

I_0 — 基期_____工程造价指数的值；

$C_{增}$ — 调增合同价格；

$C_{减}$ — 调减合同价格；

$C_{总}$ — 合同约定的建筑安装工程费基数，约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，不计在内。

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：本合同为总价合同，除根据第 13 条[变更与调整]，以及合同中其他相关增减金额的约定进行调整外，合同总价不予调整。

14.1.2 关于合同价格调整及结算原则的约定

14.1.2.1 工程费调整及结算原则

总价部分、单价部分均包括人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润、冬雨季施工费、绿色施工安全防护措施项目费、安全责任险、环境保护税、税金以及约定范围内的风险费用。

（1）总价部分：承包人根据合同约定，完成了全部工作内容、履行了全部义务并达到了验收标准，除按 13 条约定可以进行调整的情形外，按合同约定的包干价格进行结算；

（2）单价部分：按承包人完成的应予计量的工程量和合同单价进行结算。符合合同约定可以调整情形的，按合同约定进行调整；

（3）暂估价部分：根据 13.4.2 条约定的协商及估价原则或通过招标确定的合同金额进行结算。

14.1.2.2 工程总承包其他费用调整及结算原则

（1）设计费：_____；

（2）BIM 技术服务费：_____；

（3）工程总承包管理费：_____；

(4) 工程保险费: _____;

(5)

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: 按 13.3.3.1 条第(5)点工程费单价部分的变更估价原则执行。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为: _____。

预付款支付期限: _____。

预付款扣回的方式: _____。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限: _____。

预付款担保形式: _____。

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: _____。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间: _____。

进度付款申请单应包括的内容: _____。

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:

(1) 总价部分: 按照附件 8《合同价款支付分解表》, 依据进度计划完成的里程碑节点进行支付;

(2) 单价部分、暂估价部分: _____。

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____天内完成支付, 发包人逾期支付进度款的, 应按照____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: _____。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制: _____。

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: _____。

竣工结算申请的资料清单和份数: _____。

竣工结算申请单的内容应包括: _____。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____。

发包人完成竣工付款的期限：_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____。

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_____种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：_____；

(2) _____%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_____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：_____。

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：_____。

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：_____。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

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：_____。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

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_____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：_____。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：_____。

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：_____。

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：_____。

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

保险单的条件：_____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____。

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：_____。

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____种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____人民法院起诉。

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

附件 7：可调价人工、主要材料、设备数量及基价表

附件 8：合同价款支付分解表

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、概述

1. 工程地点。
2. 招标范围。
3. 建设性质。
4. 项目类型及建设目标。
5. 其他。

二、工程规模与范围

（一）工程规模

（二）工作范围

1. 永久工程的勘察、设计、采购、施工承包范围。
2. 临时工程的工作范围。
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。
7. 运营工作范围。

8. 工程总承包其他费的工作范围：

- （1）BIM 技术服务工作范围及要求。
- （2）工程总承包管理工作范围及要求。
- （3）土地及占道使用补偿工作范围及要求。
- （4）场地准备及临时设施费工作范围及要求。
- （5）系统集成费工作范围及要求。
- （6）工程保险费工作范围及要求。
- （7）其他工作范围及要求。

（三）工作界区

1. 发包人和承包人的工作界区。

2. 总承包人和其他承包人的工作界区。

3. 其他工作界区。

（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。

5. 其他现场条件。

（五）发包人提供的文件

1. 前期批复文件。

2. 勘察文件：可行性研究勘察报告、初步勘察报告、详细勘察报告等。

3. 设计文件：方案设计图纸、初步设计图纸、专项设计图纸等。

4. 发包人提供的其他文件。

三、功能需求

（一）性能保证指标

（二）产能保证指标

四、建设标准

（一）设计标准和规范

1. 工程建设强制性标准。

2. 其他应当执行的设计标准和规范。

3. 《设计任务书》，列明各专业细化设计标准要求。

（二）技术标准和要求

1. 现行通用技术标准（包括施工技术规范、材料技术规范等）。

2. 特殊要求的技术标准（包括勘察技术要求、BIM 技术要求等）。

3. 新技术、新材料、新工艺、新设备的技术标准。

（三）质量标准

（四）工艺安排或要求

（五）装修标准

（六）安装工程主要材料及设备参数、指标及品牌档次

（七）家具标准

五、项目管理规定

（一）设计管理相关要求

1. 设计文件及相关审批要求。

2. 施工许可办理相关要求。

(二) 设计、施工和设备监造、试验

(三) 样品

1. 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料及性能指标。
2. 其他需报送样品的材料或设备（种类、名称、规格、数量、性能指标）。
3. 样品质量检测结果备案。

(四) 进度（包括里程碑进度计划）

1. 开始工作时间。

2. 竣工时间。

(1) 单位工程完工时间。

(2) 单项工程的竣工时间

(3) 项目整体竣工时间。

3. 设计完成时间。

(1) 勘察完成时间。

(2) 初步设计完成时间。

(3) 施工图设计完成时间。

(4) 专项设计完成时间（根据项目情况确定）。

4. 进度计划。

5. 缺陷责任期。

6. 其他时间要求。

(五) 支付

(六) 分包

1. 分包工程范围的确定。

2. 分包人选择。

(七) 设备供应商

1. 供应商资格要求。

2. 备品备件和专业工具的采购。

(八) 安全与环境管理

(九) 沟通

(十) 竣工试验

1. 第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

(1) 单车试验要求。

(2) 试验前准备工作。

2. 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。

(1) 联动试车条件。

(2) 投料试车条件。

3. 第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求。

(1) 重要指标考核（产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标、其他重要指标）。

(2) 考核时间和程序。

(十一) 竣工验收

1. 竣工验收条件。

2. 竣工验收程序。

3. 单位/区段工程的验收。

4. 对于各类指标、参数、功能、产能、工艺有其他特殊约定。

(十二) 竣工后试验

1. 竣工后试验范围。

2. 竣工后试验时间和程序。

(十三) 对项目业主人员的操作培训

1. 承包人的培训义务。

2. 培训计划的制定。

3. 培训管理。

4. 培训目标。

5. 培训报告。

(十四) 缺陷责任期的服务要求

1. 缺陷责任期内的扫尾工作。

2. 缺陷修复范围和内容。

3. 缺陷修复要求。

六、其他

七、附件

附件：项目清单表。

附件：装修标准一览表。

附件：安装工程主要材料及设备标准一览表。

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

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_____（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，按照有关法律的规定和合同约定，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：_____。

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漏为_____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_____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):

承包人(公章):

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:

附件 4 主要建设工程文件目录

[illegible]

附件 5 承包人主要管理人员表

[illegible]

附件 6 价格指数权重表

工程名称:

序号	名称		变值权重 B		基期价格指数		施工期价格指数	
			代号	权重	代号	指数	代号	指数
	变值部分		B1		F ₀₁		F _{t1}	
			B2		F ₀₂		F _{t2}	
			B3		F ₀₃		F _{t3}	
			B4		F ₀₄		F _{t4}	
			B5		F ₀₅		F _{t5}	
			B6		F ₀₆		F _{t6}	
定值部分权重 A					-	-	-	-
合计			1		-		-	

附件 7 可调价人工、主要材料、设备数量及基价表

工程名称：

序号	种类/名称	型号规格	单位	数量	基期单价 (除税价)	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

说明：

1. 种类：本表为总价部分的可调价人工、主要材料、设备种类，不在表内的种类不纳入调整范围。
2. 数量：本表数量为总价部分的数量，无论实际数量是否与表中数量相等，该数量均不做调整。

附件 8 合同价款支付分解表

建筑安装工程费支付分解表

工程名称:

序号	项目名称	支 付					
		里程碑	金额占比 (%)	里程碑	金额占比 (%)	里程碑	金额占比 (%)
合 计							

注：金额占比（%）指里程碑应支付金额占建筑安装工程费合同金额的比例。

