

湖南省易地扶贫搬迁工作联席会议办公室文件

湘易地搬迁联席办〔2017〕6号

关于印发《湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程造价管理指导意见》和《湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程合同示范文本》的通知

各市（州）、县（市、区）易地扶贫搬迁联席会议办公室：

经省政府同意，现将《湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程造价管理指导意见》和《湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程合同示范文本》印发你们，请遵照执行。

附件：1、湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程造价管理指导意见

2、湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程合同示范文本



湖南省易地扶贫搬迁联席会议办公室

2017年9月18日

湘建〔2017〕105号

湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程合同示范文本

湖南省住房和城乡建设厅、湖南省发展和改革委员会、湖南省扶贫办、湖南省易地扶贫搬迁工作联席会议办公室

湖南省住房和城乡建设厅、湖南省发展和改革委员会、湖南省扶贫办、湖南省易地扶贫搬迁工作联席会议办公室

附件 1:

湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程 造价管理指导意见

根据《关于优化调整易地扶贫搬迁建设模式的通知》及工程造价现行相关文件规定，为合理确定和有效控制工程造价，针对省政府委托省建工集团统一进行 EPC（设计、采购、施工）总承包的统规统建集中安置的住房、配套基础设施和公共服务设施项目，特制定本指导意见。

一、管理原则：项目所在地县（市、区）建设行政主管部门针对每个项目指定至少一名专职人员负责工程造价管理工作，纪检、发改、财政、审计、扶贫办等部门对项目造价等相关工作进行全过程跟踪与监管。

二、结算原则：按湖南省现行相应计价文件按实结算，管理费按税前建安工程造价 4% 计取、利润率计零。

三、设计费：建筑面积 20000 平方米以内的，参照计价格【2002】10 号文件 80% 计取，超过 20000 平方米部分参照计价格【2002】10 号文件 70% 计取，按照累进计算法计取。

四、勘察费：参照计价格【2002】10 号文件 60% 计取。

五、人工工资单价：按施工期间建设行政主管部门发布的建筑市场综合人工工资单价计取。

六、工程量按实结算。

七、材料价格：主要材料价格按当地建设行政主管部门发布的材料预算价格计算，缺项的主要材料价格经建设方、施工方、监理方及专职造价管理人员四方共同签字确认后计算。

八、工程预付款：多层按建筑面积预估价 1200 元/m² 的 30% 在合同签订后一周内拨付，主体施工期间不再支付进度款。主体封顶后一周内按预估价付至 80%，竣工验收后一周内按预估价付至 90%。

九、工程结算：施工单位根据本指导意见出具工程结算书，并由各项目属地审计部门会同相关部门对工程造价进行审核。结算时限按《湖南省建设工程计价办法》（湘建价[2014]113 号）文件的相关规定执行。

附件 2:

湖南省易地扶贫搬迁委托总承包工程 合同示范文本

第一部分 合同协议书

发包人（全称）_____

承包人（全称）_____（联合体牵头人）

_____（联合体成员）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，根据省委省政府相关决策部署，为切实做好我省易地扶贫搬迁工程实施工作，合同双方就2017年××县30户以上的易地扶贫搬迁集中安置项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：2017年××县30户以上的易地扶贫搬迁集中安置项目

工程批准、核准或备案文号：_____

工程内容及规模：2017年××县30户以上的易地扶贫搬迁集中安置项目共××安置点，××户，安置总人数××人，住房建设规模××m²，附属配套设施××m²。

其中各安置点情况：1、××安置点，××户，安置总人数××人，住房建设规模××m²；2、××安置点，××户，安置总人数××人，住房建设规模××m²；3、...

工程所在省市详细地址：××安置点、××安置点.....

工程承包范围：30 户以上易地扶贫搬迁集中安置项目设计、采购、施工总承包。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）标准

现行的国家、行业及地方施工技术、标准

三、主要日期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：以发包人书面要求为准

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：以发包人书面要求为准

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）：以发包人书面要求为准

工程交付日期（达到入住条件、交付钥匙的日期）：2017 年 9 月 30 日前达到基础施工条件的，2017 年任务须于 2017 年 12 月 31 日前交付；因地质条件限制，必须采用桩基础的，工程交付日期另行科学论证。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：达到国家规定要求。

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。

五、合同价格和付款货币

本合同总价暂估为：人民币 万元。具体工程总价以各安置点按实结算。

六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方签字盖章后生效。

此页为签署页:

发包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表(签字): _____

统一社会信用代码:

地 址:

电 话:

开户银行:

银行账号:

承包人(联合体牵头人):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码:

地 址:

电 话:

开户银行:

银行账号:

承包人(联合体成员):

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码:

地 址:

电 话:

开户银行:

银行账号

合同订立时间: _____年____月____日

合同订立地点: _____

第二部分 通用条款

合同通用条款详见《建设项目工程总承包合同示范文本》

(GF-2011-0216)

第三部分 专用条款

第1条 一般规定

1.1 定义与解释

1.1.51 双方约定的视为不可抗力事件处理的其它情形如下：
瘟疫、骚乱、暴动、战争、六级及以上地震、六级及以上大风、一次50mm以上降雪或冰冻天气、一天降水量200mm以上的暴雨以及其他客观情况。

1.1.52 双方根据本合同工程的特点，补充约定的其它定义：
本合同设计及相关技术咨询与服务的责权利由联合体成员负责，本工程的施工、设备采购、由联合体牵头人_____负责（具体以联合体协议为准）。

1.3 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用无语言。

1.4 适用法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建筑市场管理条例》、《建筑工程质量管理条例》及国家和地方相关法律法规。

1.5 标准、规范

1.5.1 本合同适用的标准、规范（名称）：现行中华人民共和国及湖南省颁布之现行标准规范。

发包人的技术要求及提交时间: _____

承包人提交实施方法的时间: _____

1.6 保密事项

双方签订的商业保密协议(名称): 无, 作为本合同附件。

双方签订的技术保密协议(名称): 无, 作为本合同附件。

第2条 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表的姓名: _____;

发包人代表的职务: _____;

发包人代表的职责:

(1) 督导监理工程师行使职权, 处理和协调施工现场及外部关系;

(2) 对工程质量、工期、进度、安全、文明施工、材料与工程设备进场进行监督检查;

(3) 协调解决有关设计和技术问题;

(4) 确认工程变更的相关事宜;

(5) 确认材料、工程设备的品牌及价格;

(6) 确认承包人提出的顺延工期、经济技术、施工机械台班价格和索赔的签证;

(7) 审批施工组织设计、专项施工方案及技术核定单;

(8) 审批已完成的工程量报告;

(9) 审批工程进度款;

(10) 审批承包人提出的单项工程竣工验收申请报告、组织竣工验收、签发工程接收证书、办理工程移交相关事宜;

(11) 接受并组织审核承包人提交的竣工结算申请单、竣工结算资料, 组织颁发最终结清证书;

(12) 代表发包人行使本合同约定的其他权利和义务。

2.3 监理人

2.3.1 总监理工程师姓名: _____

总监理工程师职责与权限: 见委托监理合同

工程监理人的任务和权利: 见委托监理合同, 本合同签订后 7 天内向承包人提供壹份《委托监理合同》原件

2.5 保安责任

2.5.1 现场保安责任的约定。在以下两者中选择其一, 作为合同双方对现场保安责任的约定。

发包人负责保安的归口管理

委托承包人负责保安管理

2.5.2 保安区域责任划分及双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定: 发包人负责与当地治安部门的联系、协调和沟通, 相关费用由发包人承担。发包人负责其占用的区域的周边环境及接收的单项工程保安工作并编制保安制度、责任制度和报告制度。

第3条 承包人

3.1 承包人的一般义务和权力

3.1.3 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：每月25日提供下月计划和当月完成工作量报表一式 份及甲方要求提供的其他资料。

3.2 项目负责人

3.2.1 (1) 设计项目负责人姓名：_____

设计执行项目负责人姓名：_____

项目负责人职责与权限：负责设计工作，以及协调设计与施工，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。

执行项目负责人在总包项目负责人授权之下履行项目经理职责。

更换设计项目负责人约定：经发包人和建设行政主管部门同意。

(2) 施工项目负责人姓名：_____

施工执行项目负责人姓名：_____

施工项目负责人职责与权限：负责片区易地扶贫搬迁项目施工全过程组织实施管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，按期完成和交付合格工程。

第4条 进度计划、延误和暂停

4.1 项目进度计划

4.1.1 项目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则：因发包人要求造成设计图纸变更引起关键施工路线的延误、非承包人原因造成关键施工路线的延误经发包人认可变更，

工期顺延。因承包人原因，计划中关键路线及关键路径如发生变化，竣工日期不变。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：工程开工之前提供 2 份进度计划。

第 5 条 技术与设计

5.2 设计

5.2.1 发包人的义务

(1) 提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：总承包合同签订后 2 天内提供包括但不限于以下设计依据资料壹份：

①规划批文；

②用地红线图（CAD 格式电子版）；

③设计要点批文；

④设计任务书；

⑤有关基础资料及现场障碍资料或相关补充资料。

5.2.2 承包人的义务

(1) 经合同双方商定，发包人提供的项目基础资料、现场障碍资料的如下部分，可按本款中约定的如下时间期限，提出进一步要求：

序号	资料及文件名称	份数
1	设计要点	1
2	方案文本	文本 份电子文档 1 份
3	初步设计文本	文本 份电子文档 1 份
4	施工蓝图	图纸 套电子文档 1 套

设计出图时间要求：满足施工进度需要。

5.3 设计阶段审查

5.3.1 设计审查阶段及审查会议时间

本工程的设计阶段（名称）：方案设计，初步设计，施工图设计，施工服务阶段。（如项目所在县市的主管单位已完成部分设计成果，可将设计成果平移至现设计单位）

设计审查阶段及其审查会议的时间安排：发包人收到施工图设计文件后 天内组织完成施工图审查并出具审查报告；其他设计：发包人在收到承包人提交的其他设计文件 5 天内审核完毕并出具审查报告。

第 6 条 工程物资

6.1 工程物资的提供

6.1.1 发包人提供的工程物资

（1）工程物资的类别、估算数量：按财税【2017】58号文中的规定材料，不超过合同总价1%。

6.1.2 承包人提供的工程物资

（1）工程物资的类别、估算数量：根据现场实际情况及进度确定

6.2 检验

6.2.1 工厂检验与报告

（1）报告提交日期、报告内容和提交份数：随货提交符合设计及规范要求资料一份

6.2.6 工程检验试验费

工程检验试验费：按湖南省物价局文件湘价服（2009）186号文件执行，按实结算。

6.3 进口工程物资的采购、

6.3.1 采购责任方及采购方式：无

第7条 施工

7.1 发包人的义务

7.1.3 进场条件和进场日期

承包人的进场条件：发包人须在开工当日提供满足开工条件（如三通一平、施工区现场已设置有施工电源配电室及水源点，能满足承包人的需要等）的施工现场，并清除施工现场地表垃圾，使施工现场具备施工条件，项目周边市政道路已开通，能满足施工及运输需要等，在开工后继续负责解决以上事项遗留的问题。

承包人的进厂日期：发包人满足7.1.3所提供的条件后进场

7.1.4 临时用水电等提供和节点铺设

发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：发包人负责满足临时用水、临时用电的需求，并按照政府规定收取相关费用。

7.1.10 由发包人履行的其它义务：

（1）发包人应按照本合同的约定履行其相关义务，如因发包人原因给承包人造成损失，由发包人承担，其中一周内停工累计

达 8 小时以上时(正常工作时间内连续停工 2 小时以上开始计时)以每 8 小时为 1 天计算补偿人工、机械等窝工损失费; 一个月内累计停工 5 天以上时发包人补偿承包人的相关损失。导致工程延误的, 竣工日期相应顺延。

(2) 发包人负责工程周边关系的协调、负责因项目提前竣工要求需要协调的政府相关部门协调, 由于工程周边原因不正当理由或非承包人原因发生阻工、停工给承包人造成损失, 由发包人承担, 承包人并可向发包方索赔相关损失。

(3) 发包人应对承包人提交的事项如材料品牌、价格确定应及时(3 天内确定), 不能影响工程施工、对承包人提交的工程付款及时审核支付; 由于上述非承包人原因发生停工给承包人造成损失, 由发包人承担, 承包人并可向发包方索赔相关损失, 造成工期延误的, 工期相应顺延。

(4) 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, 由发包人承担。

7.2 承包人的义务

7.2.2 施工组织设计

提交工程总体施工组织设计的份数和时间: 开工前提交 3 份。

需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间: 开工前提交 3 份。

7.2.3 提交临时占地资料

提交临时占地资料的时间：需用前 15 天。

7.2.4 提供临时用水电等资料

承包人需要水电等品质、正常用量、高峰量和使用时间：另提报。

发包人能够满足施工临时用水、电等类别和数量：另提报。

水电等节点位置资料的提交时间：使用前 30 天。

7.2.12 清理现场的费用：根据现场实际情况签证，未包含在合同价中。

7.2.13 由承包人履行的其它义务：以补充协议方式确定。

7.4 人力和机具资源

7.4.1 人力资源计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：两份，提交时间为满足开工条件后 7 天内。

人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期：另报。

7.4.2 主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：两份，提交时间为满足开工条件后 7 天内。

主要机具实际进场的报表格式、内容：另报

7.5 质量与检验

7.5.2 质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式：按现行国家标准执行。

两方参检的部位、标准及表格形式：按现行国家标准执行。

第三方检查的部位、标准及表格形式：按现行国家标准执行。

承包人自检的部位、标准及表格形式：按现行国家标准执行。

约定。

第 10 条 竣工后试验

本合同不含竣工后试验。

第 11 条 质量保修责任

11.2 缺陷责任保修金

11.2.1 缺陷责任保修金金额

缺陷责任保修金金额为合同协议书约定的合同价格的 %。鉴于本工程为省委省政府委托施工的异地扶贫搬迁项目，缺陷责任保修金按保修部分工程造价的 3% 提供银行保函。

缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期满后 7 个工作日内退还此银行保函。

11.2.2 缺陷责任保修金金额的暂扣

缺陷责任保修金金额的暂扣方式：在工程结算完成后递交银行保函。

第 12 条 工程竣工验收

12.1 竣工资料及竣工验收报告

12.1.1 竣工资料和竣工验收报告

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：按国家相关规定。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：按国家相关规定。

第 13 条 变更和合同价格调整

13.2 变更范围

13.2.6 其它变更

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：按实签证。

13.5 变更价款确定

13.5.4 变更价款约定的其他方法：工程量按实计量，计价方式同 14.1.1。

13.6 建议变更的利益分享

建议变更的利益分享的约定：无

第 14 条 合同总价和付款

14.1 合同总价和付款

14.1 合同计价、计量和付款

14.1.1 计价

14.1.1.1 建筑安装工程费计价：按湘建价[2014]113号文及《湖南省建设工程工程量计价办法》、2014年《湖南省建筑工程消耗量标准》、《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》《湖南省安装工程消耗量标准》、《湖南省市政工程消耗量标准》、《湖南省仿古建筑及园林景观工程消耗量标准》、湘建价[2016]72号（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发布与使用的规定）、湘建价[2016]160号（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]134号（关于取消建筑行业劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知）、湘建价[2017]134号《关于调整园林苗木等综合税率和社会保险费计费标准的通知》等文件，管理费按税前建安工程造价的4%，利润率按零计取，各级政府减免的规费不计算；主要材料价格按当地

建设行政主管部门发布的材料预算价格计算，材料的超长运距费、二次转运费及缺项的主要材料价格应经建设方、施工方、监理方及专职造价管理人员四方共同签字确认后作为预算价格。人工工资按湘建价【2014】112号文件中当地综合工资单价进行调差。施工措施费根据发包人、监理人审定的施工方案计算。

若施工同期遇省级及以上的政策性调整，则按新政策执行。

14.1.1.2 总承包服务费，按省相关规定执行；

14.1.1.3 工程保险费，按省相关规定执行；

14.1.1.4 本工程计日工，不分工种类别，均按_____元/工日执行，其他费用以实际发生金额并经发包人确认为准。

14.1.1.5 赶工费的计取：按湘建价【2014】113号文执行。

14.1.1.6 设计费的计取及支付

各安置点设计收费参照计价格【2002】10号文并考虑当地地市级物价局（或财政局）联合发布的相关规定分项计算。建筑面积20000平方米以内的，参照计价格【2002】10号文件80%计取，超过20000平方米部分参照计价格【2002】10号文件70%计取，按照累进算法计取。

付费次序	占设计费比例 (%)	付款额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件及电子文件所决定)
第一次付费	20%		方案设计通过7日内
第二次付费	30%		初步设计通过7日内
第三次付费	40%		施工图审查通过，并提交审查报告7日内
第四次付费	10%		竣工验收通过7日内

14.1.1.7 地勘费用的计取和支付

勘察费用参照 国家规定的《工程勘察设计收费标准》(2002 版) 优惠后, 按该标准收费基价的 60%进行核算。

合同签订后一周内, 发包人支付本工程勘察费的 30%作为预付款, 余款在勘察人提交勘察成果资料当天付清。

14.1.2 付款

(2) 承包人指定的开户银行及银行账户: 见协议书。

14.2 担保

14.2.1 履约保函

在以下方式中选择其一, 作为双方对履约保函的约定。

承包人不提交履约保函。

承包人提交履约保函的格式、金额和时间: 无

14.2.2 支付保函

在以下方式中选择其一, 作为双方对支付保函的约定。

发包人不提交支付保函。

发包人提交支付保函的格式、金额和时间: 无

14.2.3 预付款保函

在以下方式中选择其一, 作为双方对预付款保函的约定。

承包人不提交预付款保函。

承包人提交预付款保函的格式、金额和时间: 无

14.3 工程款支付

合同签订后一周内, 多层按建筑面积预估价 1200 元/m²的 30%

拨付预付款，主体施工期不再支付进度款。主体封顶后一周内按预估价付至 80%，竣工验收后按预估价付至 90%。

14.7 按付款计划表申请付款

付款期数、每期付款金额、每期需达到的主要计划形象进度和主要计划工程量进度：按节点计划

14.12 竣工结算

14.12.1 提交竣工结算资料

竣工结算资料的格式、内容和份数：按国家及省、州有关规定提交 3 份。

14.12.2 最终竣工结算资料

竣工结算办理方式、依据、时间：按《湖南省建设工程造价管理办法》(省人民政府令第 192 号)，竣工结算审核时限按湘建价【2014】113 号文件执行。

第 15 条 保险

15.1 承包人的投保

15.1.1 合同双方商定，由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间：按国家强制性要求执行。

15.2 一切险和第三方责任

土建工程一切险的投保方及对投保的相关要求：按国家强制性要求执行。

安装工程及竣工试验一切险的投保方及对投保的相关要求：

按国家强制性要求执行。

第三者责任险的应投保方及对投保的相关要求：按国家强制性要求执行。

第 16 条 违约、索赔和裁决

16.3 争议和裁决

16.3.1 争议的解决程序

在争议提交调解之日起 30 日内，双方仍存有争议时，或合同任何一方不同意调解的，在以下方式中选择其一，作为双方解决争议事项的约定。

提交__仲裁委员会，按照申请仲裁时该会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

向__工程__所在地人民法院提起诉讼。

第 19 条 合同生效与合同终止

19.2 合同份数

本合同正本一式：_____份，合同副本一式：_____份。
合同双方应持的正本份数：_____，副本份数：_____。

第 20 条 补充条款

20.1 承包合同工程的内容及合同工作范围划分：_____

20.2 承包合同的单项工程一览表：_____

20.3 合同价格清单分项表：_____

20.4 其他合同附件：_____