

(GF—2017—0201)

合同编号:

# 建设工程施工合同



工程名称: 长沙市委党校校园提质改造项目(一期)施工

工程地点: 长沙市天心区正塘坡路56号

发 包 人: 中共长沙市委党校

承 包 人: 浩天建工集团有限公司



住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中共长沙市委党校

承包人（全称）：浩天建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长沙市委党校校园提质改造项目（一期）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：长沙市委党校校园提质改造项目（一期）施工。

2. 工程地点：长沙市天心区正塘坡路56号。

3. 工程立项批准文号：长沙市发展和改革委员会关于长沙市委党校校园提质改造项目（一期）可行性研究报告的批复长发改审[2023]56号。

4. 资金来源：市财政拨款。

5. 工程内容：本项目建筑装饰装修提质面积7469.62m<sup>2</sup>，其中一号学员楼装饰装修5937.81m<sup>2</sup>、教学场所（多功能室、学术报告厅）装饰装修329.57m<sup>2</sup>、文体活动中心（道德讲堂）装饰装修456.64m<sup>2</sup>、教学楼（教室）装饰装修745.60m<sup>2</sup>，并完善空调、电气、给排水、室内设施设备配置；对改造区域的外窗维修改造，改造面积约为1000m<sup>2</sup>。

6. 工程承包范围：包括但不限于装饰装修，并完善空调、电气、给排水、室内设施设备配置等，具体详见工程量清单及图纸。以及发包人对上述工程建设规模及根据实际情况实施调整的内容，承包人不得因减少工程内容而索赔费用，也不得以各种理由拒绝完成合理增加的工程内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 5 月 1 日。

计划竣工日期：2025 年 7 月 29 日。

工期总日历天数：90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不一致的，以工期总日历天数为准。

工程质量符合国家工程施工质量验收规范合格标准。

1. 签约合同价为:

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_) ;

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ / );

(5) 人工费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ / ) 2. 合同价

格形式: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

承包人项目经理：毛永祥；联系方式：18684999958。

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) 发包人要求
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 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。

上述合同文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

## 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

本协议书中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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在 中共长沙市委党校 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，与本合同约定不一致的，以补充协议约定为准。

## 十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权代表签字并盖单位公章或合同章 后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式捌份，其中发包人执叁份，承包人执叁份；监理单位、备案单位各壹份。

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）

电话：

传真：

电子信箱：

开户名称：

开户银行：

账号：



承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）

电话：

传真：

电子信箱：

开户名称：

开户银行：

账号：



## 第二部分 通用合同条款

说明：“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

1.1.1.10 其它合同文件：①招标文件、答疑文件、补遗文件、招标控制价公示。②  
承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计。③构成本合同组  
成部分的其他合同文件及附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）

。

##### 1.1.2 合同其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：长沙升华建设项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级；

联系电话：15084858907；

通信地址：长沙市望城经济技术开发区望城大道96号湘峰广场3栋。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：湖南省建筑科学研究院有限责任公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程)甲级设计资质；

联系电话：15107302774；

通信地址：湖南省长沙市开福区文创路七号马栏山创意中心c栋。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：    /    。

1.1.3.9 永久占地包括：为实施本合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施本合同工程需临时占用的土地。

###### 1.1.6 其它：

1.1.6.2在专用条款序号后所提“增”、“改”、“删除”等字符均指针对本合同通用条款中相应序号中所表述的内容有增加、修改、删除等行为。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用现行有效的国家标准、行业标准、湖南省及长沙市的地方性标准，以及相应的法律、法规、规范性文件、规程等，规范、依据或标准不一致的，以效力层级最高的依据为准。

#### 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；（补充协议）

(2) 中标通知书；

(3) 投标函及投标函附录；

(4) 合同专用条款及附件；

(5) 合同通用条款；

(6) 技术标准和要求；

(7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单；

(9) 其他合同文件。

①招标文件、答疑文件、补遗文件、招标控制价公示。

②承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计。

③构成本合同组成部分的其他合同文件及附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）。

1.5.1 （增）合同协议书增 制备本合同文件的费用由承包人承担。在合同协议书签订并生效之前，投标函和中标通知书将对双方具有约束力。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同生效后，发包人按施工进度计划要求向承包人分批提供施工图纸。

发包人向承包人提供图纸的数量：6 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：          /          。

承包人必须做好所有图纸的保密工作。

经审查批复的施工图和相关技术经济资料，均应为双方认可的合同履行的依据。  
未经双方同意，任何一方不得擅自更改，若确需更改，须报监理、发包人、主管部门等单位认可，并办理正式变更手续，双方收到图纸及其他技术经济资料均应以收发签字为准。

#### 1.6.3 图纸的修改和补充

如承包人对图纸需要修改和补充的，应由监理人取得发包人同意后，在该工程或工程相应部位施工前7天内签发图纸修改图给承包人；如发包人对图纸需要修改和补充的，承包人应无条件按审核意见修改，具体签发期限为收到修改图后7天内，承包人应按修改后的图纸施工。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划、专项安全施工方案、隐蔽工程验收申请、工程款支付申请等。

承包人提供的文件的期限为：一般文件，在要求回复文件之日起一日内；重要文件七日内。

承包人提供的文件的数量为：叁套。

发包人审批承包人文件的期限：发包人原则上在收到承包人送达文件之日起七个工作日内批复，特殊情况除外。

监理人批复承包人提供文件的期限：一般文件在收到承包方送达文件之日起一日内，重要文件七日内。

#### 1.6.5 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叁套完整图纸，供监理工程师、发包人代表及有关人员进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络

1.7.1 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人代表办公室；

发包人指定的接收人为： 王泽孝 。

承包人接收文件的地点： 施工现场承包人办公室 ；

承包人指定的接收人为： \_\_\_\_\_ 。

监理人接收文件的地点： 施工现场监理办公室 ；

监理人指定的接收人为： \_\_\_\_\_ 。

### 1.9 化石、文物

增：施工现场文物、保护建筑、古树名木如要求保护者，承包人在施工前要对其进行周密的勘察后，上报保护实施方案，由发包人、监理人审核，取得有关行政主管部门批准。对于已发现的施工现场文物、保护建筑、古树名木保护采取的保护措施所发生的费用已列入措施费中，对新增发现的文物、保护建筑、古树名木保护见合同通用条款1.9条。如在保护工作中，对保护对象造成了损伤、承包人应及时抢修。施工结束后，进行检查，维修，将其结果报相关行政主管部门认可。承包人应承担上述费用。

### 1.10 交通运输

#### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人配合发包人办理施工期间的掘路执照、交通临时占路证、质安监的报监等手续（如有需要）。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：红线范围内为场内交通，施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理由承包人负责，相关费用已包含在承包人投标报价中。

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：发包人和监理人有权无偿使用承包人修建的临时道路和交通设施，不需要交纳任何费用。

#### 1.10.4 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。

### 1.11 知识产权

1.11.1 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：按通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：          /          。

1.11.2 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：          /          。

1.11.4 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。

### 1.13 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：按合同专用条款 12.1 执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：          /          。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

姓名：王泽孝

职务：市委党校行政事务管理部主任

联系电话：0731-82771817

通讯地址：湖南省长沙市天心区正塘坡路56号

发包人对发包人代表的授权范围如下：施工过程中协调工作，监督工程质量和进度，审定签发工程进度款、工程设计变更、现场签证审批、人员考核及与本工程建设相关的一切事宜。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前七日内。

#### 2.4.2 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) 施工所需的水、电等管线接至施工场地的要求、接入地点和提供时间：承包人自行解决，费用已包含在投标报价中；

(2) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求：承包人自行解决，费用已包含在投标报价中；

(3) 与施工场地周边环境关系的说明资料及相关协作关系合同的提供时间和要求：无。

(4) 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：单位工程开工前七日。

(5) 永久占地范围和面积：工程用地红线范围；

(6) 临时占地的范围和面积：在本项目所在单位红线范围内并取得发包人同意的情况下，承包人自行解决，费用已包含在投标报价中。临时占地退还前，承包人应自费恢复到临时占地使用前的状况，因此产生的协调、租用及恢复费用，承包人已在投标报价中综合考虑，发包人不再为此另行支付任何费用，如因承包人撤离后未按要求对临时占地进行恢复，或虽进行了恢复，但未达到使用标准的，将由发包人委托第三方对其恢复。所发生费用，由承包人承担。发包人有权将此费用从应付承包人的任何款项内扣除。

(7) 其他：无。

2.9 (增) 发包人应承担的其他义务：

2.9.1 在工程监理实施相应监理任务前，将监理的内容、监理负责人的姓名及所授予权限，书面通知承包人。

2.9.2 按照本合同第 12.4 条的规定向承包人支付工程款项。

2.9.3 发包人应在规定的时间内向承包人提交完成本项目的工程所需要的资料。

2.9.4 配合承包人协调施工现场与周边单位之间的衔接。

2.9.5 负责对本工程质量、进度、施工现场文明、安全施工的监管。参加承包人召开的与本工程相关的会议。

2.9.6 负责审核全套竣工资料。

2.9.7 负责审核承包人工程分包单位的资料，如分包工程合同与本合同发生抵触，以本合同为准。

2.9.8 协调处理施工场地周围地下管线、地下设施和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

2.9.9 负责及时审核设计变更中经济指标（包括量、价）和施工签证，并报送上级主管职能部门审批。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

##### 1、周边环境保护

A、施工现场绿化、地下管线和邻近建筑物、构筑物如要求保护者，承包人在施工前要对其进行周密的勘察后，上报保护实施方案，由发包人、监理人审核，取得有关行政主管部门批准。对采取的保护措施所发生的费用已列入合同总价中。

如在保护工作，对保护对象造成了损伤、承包人应及时抢修。施工结束后，进行检查，维修，将其结果报相关行政主管部门认可，保证其使用正常。承包人应承担以上全部费用。

B、承包人的实际施工方案及周边管线、建筑物保护方案、监测方案均需得到产权单位的同意，并不能因批准的方案与投标方案有所改变而追加费用。

承包人擅自3.3 承包人现场项目部人员：项目经理：毛永祥；技术负责人、施工员、质量员、安全员、资料员办理施工许可证时具体确定。

改变上述方案造成质量事故的，由承包人负全责，由此给发包人带来的损失由承包人承担。发生严重质量事故的，发包人有权单方终止本合同，并追究相关责任。

C、承包人还应配合发包人办理包括但不限于电力、通讯、公用事业、环保等部门相关手续。

3、承包人提交的竣工资料的内容：应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：肆套（含电子光盘资料，如果需做声像资料的还应提供声像档案）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后三个月内，且满足发包人要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求。

4、承包人应履行的其他义务：

A、承包人应认真仔细阅读图纸，就相关技术问题提交书面意见和建议参加设计交底和图纸会审会。项目实施期间，对于设计图纸中存在的问题和处理建议，应提前7天报告发包人、监理人及设计人，以便及时修改完善。否则，因此造成的费用及工期损失由承包人承担。

B、参加发包人召开的与本工程相关的会议，并作好会前有关资料的准备。

C、办理除施工许可证以外的其他施工所需证件、批件、施工用电、用水、通讯、停水、停电、封闭或中断道路交通等的申请批准手续。

D、承包人应无条件服从防汛、抢险相关单位和部门的指挥，防汛、抢险期间应无偿安排防汛抢险的人员、物质及机械设备。

E、发包人另行招标的施工内容，承包人有义务提供配合，如提供施工场地，施工用水，施工用电等。如需发生费用，由承包人与第三方进行协商确认。

F、负责承担外部电力，燃气等手续办理并承担费用，包括承担高可靠性用电、燃气工程配套费等。

G、承包人应提供相应劳动保护，劳动保险、及时足额发放民工工资。

H、施工期间承包人负责照看管理工程及工程相关资料工程准备。

I、承包人应对所有施工作业和施工方法，施工工艺和运输方案等的完备性和安全可靠性负责。发包人或其监理人或评审专家的核备或评审通过，并不免除承包人因工艺缺陷等造成的相关责任。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：毛永祥；

身份证号：430304198305312055；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：湘1432015201615310；

建造师执业印章号：                    \                    ；

安全生产考核合格证书号：湘建安B（2023）0005148；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：与本项目有关的一切事宜，包括但不限于质量、进度、安全、文明、资金管理等。

3.3 承包人现场项目部人员：项目经理：毛永祥；技术负责人、施工员、质量员、安全员、资料员办理施工许可证时具体确定。

承包人人员管理需符合国家、省市规定及发包人《中共长沙市委党校建设工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员变更管理办法(试行)》要求。

### 3.4 承包人人员的管理

承包人安排在施工现场的主要管理人员和技术骨干应在项目实施中保持相对稳定，满足项目需求，人员更换的审批程序应按相关规定执行。

### 3.5 分包和不得转包

承包人分包管理需符合发包人《中共长沙市委党校建设项目分包及主要设备与材料采购备案管理制度（试行）》要求。

对于各项专业分包、专项采购工程，承包人对所有分包工程收取总包服务费，除另有协商意见外，总包服务费按专业工程分包合同价款的2%计取。承包人收取配套服务费的同时，应承担总承包管理、协调和提供配合服务的责任，确保分包工程的顺利实施。

暂估价项目、管线迁改专业分包等按相关规定执行。暂估价项目达到招标限额实行招标时，发包人审核确认专业工程设计文件，确认招标文件，招标控制价按政府的相关规定执行。承包人负责组织招投标工作，编制招标文件和最高投标限价、负责签订相关合同并承担相关费用。

### 3.7 履约担保

本项目承包人是否提供履约担保：是

履约担保的金额：签约合同额的8%。

约担保提交的时间：中标人应在中标通知书发出之日后，合同签订前提交履约担保，且提交时间不得超过中标通知书发出之日后30天。

#### 4.1 监理人的一般规定

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：由监理人自行解决。

总监理工程师:

姓名：尹建伟；  
职务：总监理工程师；  
监理工程师执业资格证书号：43012019；  
联系电话：13787069497；  
电子信箱：；  
通信地址：；  
总监授权范围：

岗位	姓名	专业(本项目职务)	注册证号	资格等级
专监	危正明	电力工程/房屋建筑工程	XS16-S0400	工程师
监理 员	谢文	房屋建筑工程/市政公用工程	XS21-A1389	/

关于监理人的其他约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

第 15 页共 27 页

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：

总监理工程师授权或委托其他监理人员，按4.4款商定或确定的权力的事项有：组织工程实施的建议权，见证确认和监督权，组织各项经济签证确认。

## 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：/。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

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

(1) 承包人工作应符合国家、省、市有关规定及发包人《长沙市公共工程建设中心建设工程安全生产管理制度》、《长沙市公建中心项目施工现场安全生产管理实施细则》、《关于进一步规范施工围挡和公益广告审批流程通知》（长工建发〔2020〕57号）等文件规定要求。

(2) 文明施工及环保工作内容的约定：按照长沙市人民政府办公厅《关于印发长沙市2020年大气、水、土壤和噪声污染防治工作方案的通知》（长政办函〔2020〕5号、长沙市蓝天保卫战工作领导小组办公室《关于印发〈长沙市施工工地扬尘防治管理规范〉的通知》（长蓝天办〔2018〕100号）、《长沙市渣土处置工地、渣土消纳场及渣土车辆技术规范（2018年7月）》等文件要求，严格落实渣土扬尘治理和施工工地“8个100%”扬尘防治措施，贯彻执行长沙市城区声环境功能区划分的要求，确保扬尘污染、噪声污染防治工作达标。

施工围挡实施要求：

承包人必须按照《全国文明城市测评体系》、《长沙市建设工程施工围挡标准图集（2018年1月）》、《关于大力加强“讲文明树新风”原创公益广告设计发布的通

知》（长文明委〔2017〕24号）等规范性文件，严格执行施工围挡、公益广告设置标准。

施工围挡管理要求：

（1）安全文明施工现场标示牌：依据市行政职能部门管理规定执行，必须服从发包人的管理要求。

（2）公益广告宣传内容：必须服从发包人管理要求。

## 7. 工期和进度

### 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：按通用条款规定执行。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无奖金。

## 10. 变更

变更管理需符合国家、省、市有关规定及发包人要求等有关要求。为切实履行好概算控制责任和义务，施工单位需及时完成清单与图纸的对比。对于招标及投标中存在的清单漏项、错项需在开工前一个月以内，以书面形式向建设单位提出调整申请，并详细分析对合同价格影响，提出合理化建议，供建设单位进行决策，在规定时间内未提出的视为认可招标清单和投标清单无误，若有任何问题，施工单位自行协调解决。

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款。

10.2 变更的起点：变更的起点为经审查备案的施工图，挂网招标的图纸与审查备案的施工图之间的差异参照工程变更处理。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：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：按省、市相关规定及发包人制定的现行变更管理制度执行。任何违背规定程序和权限的变更及签证，发包人均不认可。

变更计价原则的约定：

(1) 工程量的变更调整方法:由于设计变更引起的工程量清单项目或工程量的变更,由承包人提出,经监理单位、设计方、发包人、业主单位(如有)四方确认后调整;由于施工原因引起的工程量清单项目或工程量的变更,工程量的确定由监理单位、发包人、业主单位(如有)三方确认后调整。未经批准签字并加盖公章视为无效变更,不得作为办理结算、付款的依据。最终以长沙市财政评审中心审计为准。

(2) 工程量变更后的综合单价应按以下方法确定:

- ①工程量清单中有适用于变更项目的单价时,其综合单价按照原综合单价确定。
- ②工程量清单中无适用变更项目的子目,但有类似子目时,参照类似子目或类似子目价格组成中的分部分项综合单价计价,由承包人申报,监理人初审,发包人和业主单位(如有)审定,最终结算以长沙市财政评审中心的审核结果为准。
- ③工程量清单中没有适用或类似子目的综合单价,综合单价按照《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)及湘建价【2022】146号文等文件规定调整。优惠率执行中标优惠率。最终以长沙市财政评审中心审核为准。

10.4.2(增) 对拆迁等因素导致工程延期的,不设调差调价。

10.4.3(增) 合同价款调整的条件:

- (1) 清单中分部分项工程实际完成工程量的增减;
- (2) 现场签证和设计变更;
- (3) 人工、主要材料价格波动引起的价格调整;
- (4) 暂估价与实际价的变化;
- (5) 暂列金额实际发生额
- (6) 本合同其他条款明确约定可以调整合同价款的情形。

合同价款调整的依据:本合同的相关约定。

合同价款调整的方法:清单中分部分项工程实际完成工程量增减的,按本合同约定的计量办法计算的完成工程量的增减量乘以分部分项工程的综合单价;现场签证和设计变更、主要材料价格波动、暂估价与实际价的变化按合同约定调整。

10.5 承包人的合理化建议

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：无。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见发包人招标时发布的工程量清单。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

招投标程序及其他约定：专业工程暂估价招标投标的规定，达到国家法定招标限额实行招标时：

- ①发包人的权利和义务：发包人审核确认专业工程设计文件、确认招标文件及控制价后按政府的相关规定执行。
- ②承包人的权利和义务：负责组织招投标工作，编制招标文件和最高投标限价、负责签订相关合同并承担招标工作相关费用。
- ③总包服务费：专业暂估工程控制价的2%进入专业工程暂估总价中由专业暂估工程中标单位支付给总包单位。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

暂估价的专业工程不实行招标的估价原则的约定：承包人拟选取材料的品牌、规格、型号、品种、价格等必须经监理方、设计方、发包人、业主单位（如有）审核同意，承包人提供不少于三家具具有可比性的生产厂家（或供货人）、参考品牌；发包人认为承包人不合理报价，发包人可责成承包人进行修正，如果承包人拒绝修正的，承包人不得以任何理由拒绝或阻挠发包人自行组织其它合格供应商进行报价及供应。结算审计时接受长沙市财政评审中心的审计监督。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：

- （1）暂列金额应由监理人报发包人批准后指令全部或部分使用，或者根本不予动用。
- （2）如暂列金额中工程项目规模已达到国家现行招投标限额标准，需通过招标确定其实施人时，由承包人负责通过公共交易中心平台公开招标，确定招标前相关招标文件、图纸，承包人需报发包人、监理人确认，并按规定编制招标控制价报长沙市财评中心审定以财评中心出具的控制价审核报告作为招标控制价，开标过程中发包人

对开标过程中实施全程监督，发包人予以支持配合。对不需招标的施工项目，承包人完成监理人指令 内容后，按本合同第10.4.1条约定的变更估价原则，对合同价格进行相应调整。

(3) 当监理人提出要求时，承包人应提供有关暂列金额支出的所有报价单、发票、凭证、账单或收据等，除非该工作是根据已标价工程量清单列明的单价或总额价进行的估价。

## 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：按长财评[2018]2号等相关文件调整

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

本项目采用工程量清单固定综合单价计价方式。合同结算价款按照分部分项工程实际完成工程量（工程或设计变更签证工程量必须按有关变更条款中规定的程序和权限办理）乘以本合同约定的已标价工程量清单及变更项目的综合单价计算总和。另工程安全维护、文明施工措施费、其它规费、工伤保险费按合同价款结算方式进入合同总。

①工程量清单中的项目：单价按投标书工程量清单综合（含包干）单价，工程量按清单计价规范的工程量计算规则计算或承包人、发包人、监理三方签证确认。对投标时含“暂定”内容的单价，施工时由发包人、承包人及监理人三方共同确定

②设计变更、新增项目、工程量清单遗漏或只暂定价格的项目：按专用条款10.4.1约定计价原则确定，但属于投标人投标报价漏项的除外；

③除符合政策性调价条件的人工及《长沙建设造价》发布的主要材料预算价可以调价外，其他均不予调整；其中材料价差按专用条款第11条办法进行调整；

④对承包人未经发包人批准同意的超出设计图纸而增加的工程量和因自身原因造成返工的工程量不予确认和计量；

⑤本工程结算含社会保险费；

⑥暂列金额为发包人预备金；

⑦按项计取的施工措施费包干使用，结算时不予调整，由于设计变更引起的新的施工措施项目除外；可计量的施工措施费，结算时工程量按实调整。

⑧本工程竣工结算经发包人初审后，报业主单位（如有）复审，再报长沙市财政评审中心审核，结算值以长沙市财政评审中心审计报告或政府相关部门审核结果为准。

## 12.2 预付款

合同签订后招标人在收到中标人基本户预付款保函的同时，向中标人支付工程预付款。预付款的金额或比例为：合同金额的10%（待财政专项资金核拨到位后）。

预付款扣回方式：预付款在第一笔工程进度款中一次性扣回。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则执行国家相关标准或其适用的修订版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本项目计量周期为一个月，承包人向监理人和发包人提交上个月计量周期已完工程量报告的时间为每月20日。计量工程为中间验收合格的分部分项工程。

工程计量必须要有承包人、监理人、发包人共同参加。各方参与的现场签证代表应当如实签署工程经济技术签证单，报发包人初审，最终计量以长沙市财政评审中心审定结果为准。承包人应予积极配合。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

工程款支付严格按照长沙市财政局工程款支付程序、资金到位情况和发包方支付制度执行。

①第一个支付节点:完成主要拆除工程且项目施工主要材料进场,待财政专项资金核拨到位后,按已完成并确认的清单工程量的80%支付;

②第二个支付节点:工程竣工验收合格后,待财政专项资金核拨到位后,支付至合同价款的 80%;

③第三个支付节点:完成竣工验收备案及档案资料移交,经财评审结后,且财政专项资金拨付到位后,支付至财评结算评审金额的97%;

④第四个支付节点:工程缺陷责任期满,未发生质量责任事故,待财政专项资金拨付到位后,付至审结金额的100%;

⑤所有延期支付不计利息。

⑥付款时,承包人向发包人提供符合发包人(及业主单位如有)记账要求的等额税务发票。

⑦变更项目需在按程序完成变更手续、如需签定变更补充协议的,需在协议签订后方可支付变更费用。

⑧农民工工资支付:在开工之前由承包人以保函、保证、保险等人社部门认可的方式或由发包人以转账形式落实农民工工资保证金,并将相关资料报发包人备案;农民工工资支付条款:按合同付款节点申请进度款时,需提供农民工工资明细表,并且在进度款申请报告中注明本次进度款中农民工工资金额,如承包人预计下次进度款支付节点较当次进度款支付节点间隔大于1个月时,则须在当次进度款申请报告中说明当次农民工工资分摊在本月、下月、直至下一个进度款支付节点之前的月份明细,发包人拨付进度款时将该部分农民工工资一次性直接拨付至农民工工资发放专户,其余进度款按合同约定拨付至承包方提供的对公账户上。如实际进度款付款间隔月份大于预计支付月份,使得农民工工资出现断档情况,双方协商处理。专用账户支付工人工资部分的工程款增值税专用发票,承包方在主合同每次节点工程款申请时提供给发包方。农民工工资管理相关规定按照国务院《保障农民工工资支付条例》及相关规定执行。

#### 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：工程进度款支付申请必须填写标准计量表格并附有工程中期计量证书，并经总监理工程师和发包人审核后方可拨付。工程进度付款申请单一式三份。

12.4.3 进度付款申请单的提交：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

政府投资项目进度付款的约定：在承包人不及时提供合法发票、付款资料不完备或承包人有严重违约时而导致延迟或暂停付款的，发包人不承担违约责任。

#### 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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 发包人支付进度款的期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 12.4.6 支付分解表的编制

2. 总价合同支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 13. 验收和工程试车

##### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 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 竣工验收条件

竣工验收申请报告的内容和份数的约定：工程完工且初验合格(含资料)，承包人应提供正式工程竣工验收申请报告及全套竣工资料(含电子光盘资料，如果需做声像资料的还应提供声像档案)肆套。

###### 13.2.2 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：按通用条款执行。

###### 13.2.5 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：按通用条款执行。

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：    /    。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：    /    。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：                    /                    。

(1) 单机无负荷试车费用由                     /                     承担；

(2) 无负荷联动试车费用由                     /                     承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：                    /                    。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后一个月内。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收通过后28日内。

竣工付款申请单应包括的内容：

(1) 按发包人付款规定，承包人应提交竣工结算报告及全部完整的结算资料，办理竣工结算。在合同约定的结算资料提交截止日期以后，发包人不再接收承包人增补的任何结算资料（包括但不限于竣工图纸、设计变更、现场签证、价格凭证等资料），承包人送审的结算资料中若有漏报项目及费用均作为让利给发包人，最终结算不予调整。 (2) 向监理人提交竣工付款申请单的份数 一式肆份 。

(3) 向监理人提交竣工付款申请单的时间：本合同约定付款时间10天前。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后，按规定对竣工结算进行初审，终审审定结论以长沙市财政评审中心审定结果 作为双方结算工程款的有效依据。如上级行政监督部门抽查审计本项目结算，抽审结论作为双方结算工程款的最终依据。

(增)(4)：工程结算一般以每个合同为结算对象，不得虚报。

(增)(5)：任何一项未按长沙市建设主管部门及发包人有关工程变更管理相关规定，办理相关手续的工程变更和现场签证均不能计量和办理结算。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：          /          。

#### 14.4最终结清

##### 14.4.1最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：在缺陷责任期终止证书签发并在发包人办理完财务决算后三十日之内向监理人提交最终结清申请单。

##### 14.4.2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：      /      。

(2) 发包人完成支付的期限：          /          。

#### 15.缺陷责任期与保修

##### 15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：期限按建设部[2000]年第80号令和建质[2017]138号文件执行。本施工合同缺陷责任期为24个月，缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算。

##### 15.3质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不再同时预留工程质量保证金。

##### 15.3.1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) 3 %的工程结算款；

(3) 其他方式：      /                                。

##### 15.3.2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：发包人预留合同审结金额的3%作为保证金，缺陷责任期满后，承包人向发包人申请返还保证金。发包人在接到承包人返还保证金申请后，会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应在核实后向承包人返还保证金，保证金不计算利息。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按质量保修书。

##### 15.4.3 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：按质量保修书。

#### 16. 违约

##### 16.2 承包人违约

承包人应严格按照发包人相关管理办法进行施工，否则按相关办法进行违约处理。具体办法包括但不限于：关键岗位人员管理、变更管理、分包管理、安全文明管理细则、档案管理、支付办法等相关规定。

#### 18. 保险

##### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：          /          。

#### 20. 争议解决

##### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，友好协商解决，协商不成的，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向长沙仲裁委员会（建设工程合同纠纷仲裁中心）申请仲裁；

(2) 向工程项目所在地人民法院起诉。

## 21 补充条款

21.1 业主单位（如有）协助承包人办理与工程相关的城管、渣土、环卫、计生、市政交通等部门的手续，费用由承包人自理；

21.2 承包人在施工中的运输车辆已在建好的道路上行驶时，必须使用符合城管渣土运输要求的车辆，保证不带泥土出场，如不按要求清洗车轮造成环境污染，城管部门罚款由承包人承担。

21.3 本合同未明确的事项，双方在签订正式合同时再协商确定。

21.4 计生工作应严格遵照计划生育法律法规和项目建设当地相关条例执行。

21.5 承包人应建立健全安全保证体系，并确保该体系有效运行。加强安全技术交底和安全隐患排查、整改工作，并做好相关记录。隐蔽工程、关键部位施工必须有详细影像和文字记录。

21.6 关于与地方协调的问题加本项为：

承包人应严格遵循依法施工、文明施工的原则，加强自身管理，应正确处理好与发包人、监理、各级政府等关系。同时，承包人还应积极主动协调好与周边的群众关系，建立和谐的社会环境。

21.7 承包人应接受发包人对工程档案资料工作的监督及检查指导，按照城建档案管理部门和发包人的相关要求，与工程进度同步完成相应工程档案资料的整理、移交工作。

21.8 本项目建设工程交易服务费收费标准按湘发改价费（2019）363号和湘发改价费（2019）366号文执行，中标人承担本项目建设工程交易服务费。中标人应在长沙公共资源交易中心出具的缴费通知单发出之后5日内缴纳交易服务费。

21.9 本合同引用的发包人相关制度，已作为本项目招标公告附件同时公开发布，承包人必须按合同约定执行。如遇政策和制度更新调整，执行最新政策和制度要求。