

建设工程施工合同

工程名称：来龙门街道姜湾社区副食品宿舍等 25 处老旧小区配套基础设施改造项目

工程地点：醴陵市

发包人：醴陵市住房和城乡建设局

承包人：湖南绿信建设集团有限公司

签订日期：2024 年 9 月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：醴陵市住房和城乡建设局

承包人（全称）：湖南绿信建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就来龙门街道姜湾社区副食品宿舍等 25 处老旧小区配套基础设施改造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：来龙门街道姜湾社区副食品宿舍等 25 处老旧小区配套基础设施改造项目。

2. 工程地点：醴陵市。

3. 工程立项批准文号：醴发改〔2022〕345 号。

4. 资金来源：中央资金及财政资金。

5. 工程内容：本项目共涉及改造小区 25 个，建设任务楼栋 52 栋 1279 户。主要分基础类、完善类、提升类三方面进行改造。主要包括：新增、改造老旧建筑约 6.64 万平方米，燃气管网 3000 米，自来水管网小区道路约 2000 米，小区道路 4000 米，让行标志 400 个，排水沟 2000 立方米，雨污分流 2000 米，围墙灯 80 个，化粪池 20 立方米健身文化展览场所 1200 平方米，钢制护栏 1000 米，供电设施维护等配套设施。

6. 工程承包范围：设计施工图及工程量清单内全部工程。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 9 月 16 日。

计划竣工日期：2025 年 3 月 16 日。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在醴陵市住房和城乡建设局签订。

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

本合同自双方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人2份，承包人执2份，监理人1份，合同备案机关1份。

(合同签署页)

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: _____

何新宇

第二部分 通用合同条款

本合同通用条款同湖南省住房和城乡建设厅、湖南省工商行政管理局制定的（HNJS-2014）版本通用条款。

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称： 湖南柏屹项目管理有限公司；

资质类别和等级： 房屋建筑工程监理乙级，市政公用工程监理乙级；

联系电话： 15973375660；

电子信箱： _____；

通信地址： 株洲市天元区大汉惠普信息产业园 2 栋 1511。

1.1.2.2 设计人：

名 称： 中凡国际工程设计有限公司株洲分公司；

资质类别和等级 建筑甲级（A161006428）、市政乙级（A261134517）；

联系人： 陈剑；

联系电话： 19173310305；

电子信箱： /；

通信地址： /。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： 符合通用条

款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：项目用地红线内，依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

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 适用于工程的标准规范包括: / 。

1.4.2 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: _____/_____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求:

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) 投标函及其附录;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (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。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：开工日期14天前，发包人向承包人免费提供工程承包范围的相应施工图纸（含电子版）；

发包人向承包人提供图纸的数量：审查合格的正式施工蓝图4套及相应电子版；

发包人向承包人提供图纸的内容：4套完整的本建设工程施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：承包人企业资质资料及现场管理机构人员资质资料、技术资料、各类施工组织设计及隐蔽验收记录等；

承包人提供的文件的期限为：施工前及隐蔽前及时报送；

承包人提供的文件的数量为：3份（其中返回承包人1份）；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件及电子文件；

监理人审批承包人文件的期限：一般性文件7天内完成，需要审核工程量的文件7天内完成审核。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按合同通用条款 1.6.5 项执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在10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、确定和决定等必须以书面函件形式送达对方当事人，其他形式视为无效。

1.7.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：_____/_____。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：_____/_____。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

监理人指定的接收人为：_____/_____。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按合同通用条款 1.8.1 项执行。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：征地红线为界。

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：按合同通用条款 1.8.2 项执行。

1.8.3 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编制专项施工方案报监理审核、发包人批准后实施，发生的费用由承包人承担。

1.9 知识产权

1.9.1 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：按合同通用条款 1.9.1 项执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按合同通用条

款 1.9.1 项执行。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按合同通用条款 1.9.2 项执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按合同通用条款 1.9.2 项执行。

1.9.3 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：已包含在合同价中（如有国家相关文件规定，按国家相关文件规定执行）。

1.10 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：按湘建价【2020】56 号文及相关计价法规进行调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围按湘建价【2020】56 号文及相关计价法规进行调整。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____刘炜_____；

职 务：_____ / _____；

联系电话：_____0731-23283896_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量，进度和安全生产文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术、材料及设备价格、工期的签证及专项施工方案的审批，办理并签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

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：开工前 15 日完成，满足开工条件。

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：按照通用条款 2.2.2 执行。

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：承包人向发包人提交完整竣工图纸及竣工图电子文档。

承包人需要提交的竣工资料套数：2 套。

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：工程竣工验收合格后 2 个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(2) 承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：文红云；

身份证号：43028119831001392X；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：湘 243111215407；

建造师执业印章号：湘 243111215407；

安全生产考核合格证书号：湘建安B（2021）0009006

联系电话：18873302968；

承包人对项目经理的授权范围如下：

1. 在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的相应责任。

2. 应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

3. 应按合同约定以及监理人的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中合同范围内的缺陷。除专用合同条款另有约定外，承包人应提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除。

4. 应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

5. 应按合同约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

6. 应按照合同约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

7. 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

8. 应按监理人的指示为他人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外，提供有关条

件的内容和可能发生的费用，由监理人按实根据合同商定或确定。

9. 工程验收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程验收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人为止。

3.2.2 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：22 天。

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：支付违约金 3 万元，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经发包人批准，擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金 3 万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：支付违约金 5 万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝发包人要求更换不能按合同约定履行职责和义务的项目经理的违约责任：支付违约金 5 万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：工程开工前 14 天内。

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：支付违约金 3 万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：按合同通用条款 3.3.3 项执行。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：支付违约

金 3 万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：支付违约金 3 万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：允许将本工程非主体、非关键性工作分包，但必须依法依规的分包给具有相应资质等级的单位且必须经过发包人书面同意。

其他关于分包的约定：双方另行协商。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____ / _____。

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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：不作要求。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：____/____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定见监理合同。

4.2 监理人员见监理合同；

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) _____/_____；

(2) _____/_____；

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 合格。

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 24 小时书面通知监理人。

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：24 小时。

所有隐蔽工程需留样影像资料备查

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：要求达到
《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2021）合格标准。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按合同通用条款 6.1.4 项执
行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按合同通用条款 6.1.4
项执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫

生标准》（JGJ146-2013）合格标准。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同价款支付。

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：按《建设工程项目管理规范》GB/T50326-2017、招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

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：开工前。

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：收到后 14 天内。

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：按合同通用条款 7.2.2 项执行。

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：合同签订后，开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按合同通用条款 7.3.1 项执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按合同通用条款 7.3.1 项执行。

7.3.2 开工通知

监理人未能在计划开工日期之日发出开工通知的，发包人不对价格作调整。

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：开工日期 7 天前提供，并进行现场交验，精确度符合验收规范要求，做好交验记录。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：则工期顺延。

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，逾期竣工违约金的计算方法为：
每延误合同工期一天的违约金为人民币 / 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：该项违约金总额不超过签约合同价款的 3 %。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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：按现行验收规范要求确定。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：按合同通用条款 8.3.1 项执行。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：_____。

施工现场需要配备的试验设备：_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____。

试验与检验费用的约定：按合同通用条款 9.1 款和湘建价[2020] 56 号《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》执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：包括发包人要求追加的额外工作、不利物质条件、施工图纸与招标图纸不一致以及施工现场无法确定内容和工程量的施工措施项目等，其他事宜按本合同通用条款第 10.1 款的约定执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1. 工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，按承包人在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算（其中包括：投标总价的工程措施项目

清单中以“项”为计量单位的子目价格均为暂估价，结算时按实际施工方案（签证认可的）作为结算依据。

2. 若施工过程中出现施工图纸（含设计变更、工程签证）与工程量清单项目特征描述不符的，应按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。

3. 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目或工程量清单数量的增减，其相应的综合单价按下列方法确定：

按照湘建价[2020]56号《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》，即：

（1）在施工图范围内（双方确认的工程量清单的内容），因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成工程调增量小于原工程量的15%（含15%）时，其综合单价按原综合单价确定；

（2）在施工图范围内（双方确认的工程量清单的内容），因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成工程调增量大于原工程量的15%以上部分，或由于设计变更引起新增项目（含工程签证、工程量清单错、漏项或项目特征不符或工程量偏差的项目）时，其综合单价按照湘建价[2020]56号文规定确定。

（3）当分部分项工程量变更后调减的工程量以及因设计变更被取消的项目，其综合单价按原综合单价确定。

10.2.2 变更估价的程序

按合同通用条款10.2.2款执行。

10.3 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：合同通用条款第 10.3 款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：合同通用条款第 10.3 款执行。

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：按合同通用条款第 10.3 款，承包人合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益，发包人对承包人给予奖励，奖励的金额按节约造价的 10% 计算。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见_____ / _____。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准按合同通用条款 10.4.1 款第 1 种方式执行。

10.4.2 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按合同通用条款 10.4.2 款第 3 种方式执行。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：本项目由承包人自行施工完成的专业工程，其估价原则：工程量按实计算；计价办法按本合同专用条款第 10.2 款的约定执行。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人可能发生工程变更而暂列的金额，包括因发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，招标人委托具有建设

行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是招标人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经招标人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。（如有发生按专用条款 10.2 款执行）

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

（1）市场价格波动是否调整合同价格的约定：主材[混凝土、钢材、钢筋、沥青、沥青混凝土、柴油、水泥、砂石、管材（含混凝土管）]价格按醴陵市造价办发布的同期文件价格调整，缺项材料，承包人会同发包人组织相关部门共同认定材料价格后作为结算依据。

因市场价格波动调整合同价格，采用采用造价信息进行价格调整。如未有造价信息，则采用市场价格进行调整。

（2）关于基准价格的约定：主要材料价格按照醴陵市造价办发布的开标同期信息价格。

土建工程单项主要材料市场价格涨跌幅度在 $\pm 3\%$ 以内，装饰及安装工程主要材料价格涨跌幅度在 $\pm 5\%$ 以内，不作调整；单项主要材料价格涨跌幅度超过上述规定时，该单项主要材料价格按市场价格据实全部调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 单价合同。

工程结算计价原则为：

工程结算计价方式：

1、工程结算计价方式：按湘建价〔2020〕56号文件规定的“计价办法”及“消耗量标准”、湖南省建设厅湘建价〔2016〕160号文《关于增值税条件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》执行。

2、措施项目费：按建价〔2020〕56号文件有关标准及经发包人、监理人审定的施工方案计算。绿色施工安全防护增加的费用按经发包人、监理人审定的施工方案及国家、省、市发布的文件执行。

3、材料、工程设备价格：执行醴陵市建设工程造价管理站公布的施工同期建设工程材料、设备预算价格，醴陵市建设工程造价管理站已公布预算价格的，则按公布的市场价格执行；醴陵市建设工程造价管理站未公布预算价格及市场价格的，则按发包人的签证价执行。

4、机械费及人工费的调整：按湘建价市〔2020〕46号文件及“湖南省建设工程人工费、机械费动态调整办法”执行。

5、取费标准及计费程序：按建价〔2020〕56号文件规定的取费标准及计费程序。

6、提前竣工（赶工）费：压缩合同工期的赶工费参照湘建价〔2020〕56号文件规定执行。

7、涉及设计变更、隐蔽工程处理等事项的认证及签证，参照《醴陵市重点工程项目管理办法》的相关规定执行。

最终结算造价以财政审计审定的造价为准。

12.2 计量

12.2.1 计量原则

工程量计算规则：分部分项工程及措施项目的工程量根据本工

程施工图纸、经发包人及监理人审定的施工方案、工程变更（含施工方案的变更、现场签证），按 2020 年《湖南省建设工程消耗量标准》规定的工程量计算规则计算。若发承包人双方关于湘建价[2020]56 号《关于印发 2020《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》未含的工程量计算规则发生争议时，双方协商以湖南省建设工程造价管理总站裁定为准。

12.2.2 计量周期

关于计量周期的约定：以月为计量周期。

12.2.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按月计量。

12.3 工程进度款支付

12.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：

自开工之日起至竣工验收之日前，按工程进度可拨付至财评核定进度款的 70%（不计利息）；终审结论出具之前最高支付比例不得超过财评核定金额的 80%。若在缺陷责任期内，则扣除质量保证金，即合同金额的 3%。

12.4. 发包人逾期支付进度款不承担违约责任。

12.4.1 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：_____/_____。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按合同通用条款 12.4.6 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：按合同通用条款 13.2 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，适当延期后发包人应及时组织竣工验收、颁发工程接收证书，不承担违约责任。

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：本合同中的移交是指整个工程验收合格后，向发包人进行移交，承包人向发包人提交竣工验收合格备案表，视为项目整体移交完毕。

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： / 。

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：按合同通用条款 13.3.1 项执行。

(1) 单机无负荷试车费用由按合同通用条款 13.3.1 项执行承担；

(2) 无负荷联动试车费用由按合同通用条款 13.3.1 项执行承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按合同通用条款 13. 项执行。

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：颁发工程接收证书后 3 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

竣工付款申请单应包括的内容：按合同通用条款 14.1 款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请单 28 天内。

发包人完成竣工付款的期限：按专用合同条款 12.4.1 执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按合同通用条款 14.2 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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷期满且工程竣工投产两年后。

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：收到申请 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：按专用合同条款 12.4.1 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：12 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留 3%作为工程质量保证金，工程质量保证金待缺陷责任期满后结清（不计息）。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：产品质量保修期为 2 年，基础工程质量保修期为 2 年，防水工程质量保修期为 5 年，自竣工验收合格之日起计算。

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：24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

因发包人未能按合同约定支付工程款，不承担违约责任。

16.2 承包人违约

因承包人原因造成工期延误的，每延误一天违约金为 / 元，违约金总额不超过签约合同价款的 3 %。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：由承包人承担。

17.2 安全生产责任保险

关于安全生产责任保险的约定：按合同通用条款第 17.1 条执行。

18. 争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，向 项目所在地 人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：醴陵市住房和城乡建设局

承包人（全称）：湖南绿信建设集团有限公司

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》，经协商一致就来龙门街道姜湾社区副食品宿舍等 25 处老旧小区配套基础设施改造项目(第二次) 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：

同工程承包范围。

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:

产品质量保修期为 1 年, 工程质量保修期为 1 年, 自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, 缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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：_____ / _____。

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)：_____	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：_____