

冷水江市直管公房老旧小区提质改造项目政府采购合同协议书

采购合同编号：冷财采计【2024】000093

采购人（全称）：冷水江市住房保障服务中心（甲方/发包人）

供应商（全称）：湖南合越建设工程有限公司（乙方/承包人）

为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，双方签订本合同协议书。

1. 项目信息

(1) 采购项目名称：冷水江市直管公房老旧小区提质改造项目

(2) 采购计划编号：冷财采计【2024】000093

(3) 项目内容：本项目位于冷水江市锦都中路 37 号，新城路 12 号，冷水江市老制药厂（技校路），新桥小区范围内。改造栋数 10 栋，改造户数 397 户，总建筑面积 25430 m²。建设内容包括栏杆、栏板拆除，重做防水，金属窗拆除，管道拆除，金属（塑钢、断桥）窗，立面块料拆除，扶手、压顶，不锈钢扶手，墙面改造，屋面（廊、阳台）泄（吐）水管，裂缝修补，DN700 污水检查井，聚乙烯双壁波纹管 DN300，导污塑料管 DN160，清淤（清洗），凿除路面，围墙，堡坎开孔 DN300，拆除雨棚，拆除木窗，结构加固等。具体详见《工程量清单》。

（工程项目）承包范围：本项目位于冷水江市锦都中路 37 号，新城路 12 号，冷水江市老制药厂（技校路），新桥小区范围内。改造栋数 10 栋，改造户数 397 户，总建筑面积 25430 m²。建设内容包括栏杆、栏板拆除，重做防水，金属窗拆除，管道拆除，金属（塑钢、断桥）窗，立面块料拆除，扶手、压顶，不锈钢扶手，墙面改造，屋面（廊、阳台）泄（吐）水管，裂缝修补，DN700 污水检查井，聚乙烯双壁波纹管 DN300，导污塑料管 DN160，清淤（清洗），凿除路面，围墙，堡坎开孔 DN300，拆除雨棚，拆除木窗，结构加固等。具体详见《工程量清单》。

项目经理：贺剑锋

2. 合同金额

(1) 合同金额小写 3641108.56 元 大写：叁佰陆拾肆万壹仟壹佰零捌元伍角陆分。

(2) 具体标的见附件。

(3) 合同价格形式：可调综合单价合同。

3. 履行合同的时间、地点及方式

起始日期：2024 年 11 月 19 日，完成日期：2025 年 2 月 15 日。总日历天数为 88 天。

实际起始日期与前述起始日期不一致的，以实际起始日期计算总日历天数。乙方在签订合同时已经充分考虑施工期间环境影响，道路状况，车辆运输、管理情况等一切可影响施工进度

的因素。除发生本合同约定的情形外，无论何种原因均不得延误工期。
地点：冷水江市锦都中路 37 号，新城路 12 号，冷水江市老制药厂（技校路），新桥
小区范围内

方式：包工包料

4. 付款：

1、签订合同后 15 日内支付合同金额的 30% 为预付款；施工期间按施工形象进度付款，
进度款支付至已完工程量的 80%；工程结算经市审计中心审定，并经双方签字认可后 15 日
内累计支付到结算总价款的 97%；剩余 3% 作为质保金，质保期满 1 年后一次性付清。

2、预付款根据采购文件的约定，在合同签订前提交不超过合同金额____% 的履约担保。

5. 解决合同纠纷方式

首先通过双方协商解决，协商解决不成，则通过以下途径之一解决纠纷：

☒ 提请娄底仲裁委员会仲裁

☐ 向人民法院提起诉讼

6. 组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件，如下述文件之间有任何抵触、矛盾或歧义，应
按以下顺序解释：

- (1) 在采购或合同履行过程中乙方作出的承诺以及双方协商达成的变更或补充协议
- (2) 成交通知书
- (3) 响应文件
- (4) 政府采购合同格式条款及其附件
- (5) 专用合同条款
- (6) 通用合同条款（如果有）
- (7) 标准、规范及有关技术文件，图纸，已标价工程量清单或预算书（如果有）
- (8) 其他合同文件。

7. 合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

8. 合同份数

本合同一式玖份，采购人执叁份，供应商执肆份，代理机构壹份，监督单位壹
份，均具有同等法律效力。

合同订立时间：2024 年 11 月 19 日

合同订立地点：冷水江市住房保障服务中心

(本页无正文，为合同签字页)

甲

方：(公章)

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电

话：_____

传

真：_____

乙

方：(公章)

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电

话：13786846655

传

真：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司冷水江布溪支行

帐号：43050169656300000320

通用合同条款

说明：“通用合同条件”采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条件”。

专用合同条款

一、图纸和承包人文件

1、图纸的提供。

发包人向承包人提供图纸的期限：发包人向承包人提供的图纸为开工前3天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：发包人向承包人免费提供参套图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套完整图纸，具体内容以设计图目录为准。

发包人对图纸的保密要求：由发包人提供的图纸、规范和其它文件，未经发包人书面许可，承包人不得作其他用途的使用，或提供、泄漏用于或转给任何第三方。

2、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、专项安全文明施工方案、专项环境保护方案、工程验收申请和资料、工程款支付申请、工程施工月报、周报等；

承包人提供的文件的期限为：事项发生前（后）7日内，其中提供计划、报表的完成时间为：承包人应在开工后3个工作日内向发包人、监理提供工程总进度计划；

承包人提供的文件的数量为：叁份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：在承包人提供文件后七个工作日内审定完毕。

3、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一套完整的施工图纸。

二、联络

1、发包人和承包人应当在3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。 本合同各方因履行本合同而相互发出或者提供的所有法律文件、法院文书、通知、文件、资料、订单，均以合同所列明的地址、电话、传真、邮箱送达，一方如果迁址或者变更电话，应当提前三天书面通知对方。以邮寄方式的，挂号寄出或者投邮当日视为送达，以电子邮件发出的接收即为

送达。一方拒绝接收的在第三方见证下另一方可留置送达。

2、发包人接收文件的地点：冷水江市布溪街道铎都南路12号（冷水江市住房保障服务中心
办公楼3楼310室）

发包人指定的接收人为：业主派驻现场代表

姓名：曾华；

电话：13973828005；

邮箱：2179439317@qq.com

承包人接收文件的地点：承包人施工现场项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理；

监理人接收文件的地点：监理人施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师；

三、双方权力与义务

（一）发包人

1、发包人代表。

姓名：曾华

身份证号：43250219780119003X

职务：

联系电话：13973828005

电子邮箱：2179439317@qq.com

通讯地址：冷水江市住房保障服务中心

2、发包人对发包人代表的授权范围如下：行使本合同条款中所指发包人的权利与义务。

无权变更或解除合同，无权作出或签署任何免除承包人义务或增加发包人义务的表示或文件。

3、施工现场、施工条件和基础资料的提供。

(1) 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期7天前。

(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：发包人负责将施工所需的水、电、等
管线线路从施工场地外部接至施工现场边线，并保证施工期间的需要。

(二) 承包人

1、承包人的一般义务。

承包人提交的竣工资料的内容：完整准确的竣工图纸和竣工内业资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工图叁套（要求计算机出图），全部为原件，电
子文件一套；竣工内业资料三套（原件三套）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：发生费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收前。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式和电子文件。

2、承包人应履行的其他义务。

(1) 承包人必须严格按照设计施工图，并按照相关规范、规程和标准进行施工，保证
工程质量达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。

(2) 开工前对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作。

(3) 开工前应向监理人提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。

(4) 承包人在签订合同之前已查看了施工现场及周围的环境，掌握了所有与工程施工
有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳
动力的提供范围和周围居民等。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应对施工场地的
管理负责（包括施工安全、环境污染、扰民），若发生非不可抗力或非发包人及监理人指令
原因而影响施工导致工期拖延及财产损失的，由承包人承担相应责任。

(5) 负责施工场地临时设施、道路、管线的施工和保养，费用承包人承担。采取措施

避免工程施工对红线周围地下管线及市政设施造成破坏。如果在现场挖掘土方工作的过程中,发现电线、水管管道,或者其他公共设施,承包人应立即停止挖掘工作,并及时报告监理人或专门机构。承包人根据有关指示,负责修理那些被破坏的公共设施,并恢复原状,费用承包人承担。

(6) 保护好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物等,费用由承包人承担。

(7) 在施工场地内,按工程和安全需要提供施工使用的照明、看守、围栏和警卫。承包人未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害,由承包人承担责任及所发生的费用。

(8) 施工过程所需由承包人办理的证件,由承包人及时办理。因承包人原因引起的扰民和民扰,由承包人负责。

(9) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定,按规定办理有关手续,由此发生的费用由承包人承担。并以书面形式知会发包人、监理人。

(10) 严格遵守有关环境保护法律法规,加强施工现场的环境管理,在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。由此发生的费用及罚款由承包人负责。

(11) 保证施工场地清洁卫生符合当地、公共区域有关规定的要求。每天施工完后将施工垃圾清运到指定地点。该工程竣工验收合格交付发包人使用前,负责建筑垃圾的清理和外运。负责做好门前三清工作,包括由于工程施工而使用的市政道路整修、清理。因工程施工所留下临时便道,各类路、场基材料全部清理干净。

(12) 施工过程中,承包人应严格搞好文明施工,树立企业形象。施工照明按国家、省、市有关政策文件执行,需满足夜间施工照明的需要,发生费用由承包人承担。

(13) 施工过程中,承包人须做好施工记录,隐蔽工程记录,汇集施工技术资料,包括摄影、录像资料。负责做好施工现场安全保卫和施工现场的组织管理工作,创建文明施工工地及标准化管理。

(14) 施工过程中,承包人不得对原工程设计擅自进行变更。因承包人擅自变更设计

发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

(15) 自行解决本工程所需资源，包括施工所需足够量的设备、材料，并自行进行妥善保管，丢失、损坏由承包人自理。

(16) 参加各类施工协调、配合会，由于工地施工引起的问题，应尽义务进行配合解决，服从发包人及监理人现场总协调作出的决定。

(17) 合同规定由承包人完成的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完成，按实际发生费用的1.5倍从承包人当期工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。

(18) 承包人投标报价时已考虑了成品和施工期间已有成品保护等各种可能因素影响施工所需增加的费用和工期，承包人承诺在前述可能影响工期和费用的因素出现时不要求发包人增加费用和顺延工期。

(19) 在施工过程中，及时执行发包人或监理人发出的工作指令。

(20) 已竣工工程未交付发包人验收使用之前，负责成品保护，保护期间发生损坏、丢失的风险和责任由承包人承担，承包人自费予以修复。

(21) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。承包人负责在需要的时间和地点，根据有关部门要求，自费提供和维护所有灯光、护板、栅栏、警告信号和警卫，以及对工程进行保护或公众提供安全和方便，并负责安全保卫工作。承包人应按有关规定，采取严格的安全防护措施。由于承包人原因或在承包人施工场地造成的发包人、承包人或任何第三人人身或财产损失的安全、意外事故由承包人承担全部的法律及经济责任；发生工伤事故，由承包人承担一切相关责任，发包人不承担任何责任。且承包人应当在发包人要求的时间内及时履行赔偿等相关事宜。

(22) 施工场清洁卫生的要求：按照文明施工要求，承包人负责施工场地清洁，及时清除所有建筑废品及垃圾。即采用封闭式施工，具体详见施工组织方案中施工平面布置和文明

施工措施。交付使用前，施工现场保持整洁无建筑垃圾及建筑材料；工程竣工验收后 7 日之内，承包人必须拆除清理完毕临时建筑物，清理出场地，其拆除、清理场地的费用由承包人负责。

(23) 承包人从进场施工至验收合格前服从发包人的管理和指导。

(24) 承包人必须按时足额支付其施工人员工资，不得以任何理由拖欠其施工人工工资，如有拖欠，发包人有权从工程款中直接代扣，同时承包人按照合同金额 5% 向发包人支付违约金。

四、项目经理及其他人员

1、项目经理

项目经理：贺剑锋

身份证号码：432501198006266013；

职务：项目经理

项目经理执业资格证书号：湘 243002073921；

联系电话：13786846655；

通信地址：冷水江市冷水江街道新城路建筑设计院办公楼 3 楼 123 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：行使本合同条款中所指承包人的权利与义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人每月到位率必须不少于 22 天，每天不少于 8 小时。

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：按相关法规、政策处理。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人项目经理未经发包人代表和总监理工程师同意不到岗或擅自离开工地的，承包人承担违约责任，按承包人项目经理不到岗或擅自离开工地的天数，承包人向发包人支付违约金人民币 2000 元/天。

2、承包人擅自更换项目经理的违约责任：若擅自变更，则承包人承担中标价 0.5%

的违约金。

3、承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人按照合同金额 0.5% 支付违约金，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、承包人如更换项目经理，需上报监理及发包人，经批准后方可更换。

5、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：接到开工通知后三天。

6、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：承包人按照合同金额 0.5% 支付违约金，由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

7、承包人如更换主要施工人员，需上报监理及发包人，经批准后方可更换。

8、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：从进场到全部人、机、料撤离。

五、监理人

1、监理人的一般规定。

关于监理人的监理内容：按照发包人与监理方签订的合同，依照合同和有关法律、法规负责和主持整个项目的监理工作，在合同规定范围内，对工程项目施工进行全过程监理（包括工程质量、工期进度、安全文明施工管理、工程量与工程款的审核等）。

关于监理人的监理权限：详见发包人与监理人签订的《建设工程委托监理合同》及监理规范。

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：详见发包人与监理人签订的《建设工程委托监理合同》规定。

2、监理人员。

总监理工程师：谭豪

身份证号码：432502199012240013

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号: 43012986;

联系电话: 18607388815;

通信地址: _____;

3、关于监理人的其他约定:

(1) 监理人需要取得发包人批准才能行使的职权:

① 核验发包人工程变更、工程计量和工程造价, 其结论必须经发包人审核确认。

② 检测验收工程用材料、构配件质量, 其结论必须经发包人审核确认。

③ 发布开工令、停工令、复工令应当事先征得发包人书面同意。

④ 验收工程和确认付款依据, 其结论必须经发包人审核确认。

⑤ 未经发包人同意, 监理人无权解除本合同约定的发包人的任何权利和义务。

(2) 施工现场管理方式

现场管理方式的约定: 发包人委托监理, 监理及承包人现场施工管理按照国家、省、市相关规定, 发包人有权依据上述规定组织对施工项目部进行现场质量、安全文明施工、进度等的管理进行检查及考核。

六、隐蔽工程检查与验收

1、承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 应提前 24 小时通知业主和监理人员。

2、不能按时进行检查时, 应提前 4 小时提交书面延期要求。

3、关于延期最长不得超过: 8 小时。

七、安全文明施工与环境保护

1、项目安全生产的达标目标及相应事项的约定: 承包人应按照《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)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。

2、承包人的施工安全责任。

(1) 承包人应文明施工、安全施工，发包人有权对承包人的违章现象提出整改，承包人接书面整改通知后 24 小时内未采取相应整改措施，每次支付违约金 500 元。累计 3 次后，每次支付违约金 1000 元。如经发包人组织的检查达不到合格标准，每次向发包人支付违约金 2000 元。

(2) 承包人必须每周组织进行一次施工安全检查及安全教育。

(3) 针对不同的分部分项工程，承包人在开工前必须进行安全技术交底（必须有发包人员参加），并以书面形式向发包人汇报，经发包人现场代表认同后方可开工。对安全有特别要求的分部分项工程，承包人必须按发包人的要求及时提供安全施工方案，方可开展后续工作。相关方案如发包人认为有必要组织专家论证的，承包人应当按照相关规定组织，并承担相关费用。

(4) 承包人必须采取有效的安全防范措施，杜绝安全事故的发生。合同有效期内发生的因承包人自身管理原因造成的工程施工相关的安全事故一概由承包人负责解决并承担相关费用（包括因事故给承包人自身及他人造成的人身财产损失的赔偿与事故处理费用）。

(5) 施工中若由承包人原因造成工伤事故，发包人将暂停付款直至承包人整改处理完毕，同时发包人有权根据事故大小给予承包人相应的经济处罚。

(6) 如果经相关部门鉴定事故责任在第三方的，承包人先行垫付处理的费用后再向第三方追索。

(7) 承包人编制的施工安全措施计划报送发包人的时间：开工后 7 天内。

(8) 如发生重大伤、亡事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人工程师，同时按政府有关要求处理，发生的费用由责任人全部承担。

(9) 凡施工中发生因承包人原因造成的一切大小安全事故，均由承包方承担事故责任和因此而造成的一切经济损失，并立即书面报告发包方或主管单位备案。

3、文明施工。

合同当事人对文明施工的要求:

(1) 承包人遵守政府相关主管部门及发包方、监理对施工现场、施工场地、交通、施工噪音、环境卫生以及安全生产等方面的管理,按规定办理各项相关手续,并承担由此发生的一切费用。

(2) 承包人应无条件服从发包人及监理的统一规划、统一部署和管理。确保整个施工场地处于安全、文明、规范和有序的状态。

(3) 承包人应做好施工组织管理,加强安全教育、严格执行安全操作规程,施工人员进入现场必须戴安全帽,现场车辆、设备、材料摆放要整齐,材料要按品种、规格、检验情况分类堆放,保持施工现场清洁,道路畅通,器材的堆放整齐,并及时清除垃圾。

(4) 现场安全管理,由承包人负责和辖区内当地公安部门协商,在现场建立治安管理机构或联防组织,统一管理施工场地的治安保卫事项,履行合同工程的治安保卫职责。严禁黄、赌、毒。如果发生刑事案件、破坏生产设施事件或其他违法犯罪事件及酗酒闹事、打架斗殴现象,承包人必须将当事人送交公安部门处理,事件结案后立即清出该项目。

(5) 承包人必须按有关规定制定切实可行的安全、文明施工措施,确保达标。经检查达标,才支付首期工程进度款。若承包人未按有关规定实施文明施工措施,致使施工现场文明施工检查不能达标的,发包人有权按规定给予相应处罚,其费用从工程款中扣除。

八、工期和进度

1、施工组织设计。

(1) 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: 发布开工通知后 3 日内。

(2) 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: 在承包人提供施工组织设计后 3 天内审定完毕;若发包人对其施工组织设计提出质疑或要求承包人进行修正,承包人在规定期限内应提供修正的施工组织设计,发包人应在 3 日内对承包人修正的施工组织设计进行最后审定。

2、施工进度计划。

(1) 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：收到文件 3 日内。

(2) 测量放线

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：开工前 3 天内。

九、材料与设备

1、承包人提供的材料和工程设备。

承包人应将主要材料和工程设备的品种、规格、数量、供货人、供货时间报送发包人审批，并提交质量证明文件。各项主要材料的供货人及品种、规格应在材料进场前报发包人认可。承包人应向发包人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。

2、材料与工程设备的接收与拒收。

(1) 除本合同另有约定外，凡承包人采购的主要材料和设备，承包人必须向发包人提供主材和设备的生产企业、品牌、质量标准、质量证明、规格、出厂合格证和生产日期等，发包人认为必要时还应承担材料指标化验单，由发包人核定并经发包人确认后，承包人方可采购进场使用。对于需做二次试验或检测的主要材料及安装成品，应按国家和省市相关文件规定执行，上述试验报告应报送发包人。

(2) 发包人认为对建筑物安全、质量有重要影响的材料、设备，发包人有权查阅承包人与合格的材料、设备供应商签订的供应协议书。

(3) 如果发包人、质量监督管理部门工作人员发现承包人在施工过程中有偷工减料或使用假冒伪劣产品的行为，或相关厂家或经销商举报承包人使用假冒伪劣产品的，经有关质量技术监督部门核实后，承包人须承担违约责任，按承包人违约的约定处理。

(4) 对于不合格的工程材料或永久设备，发包人有权随时发出下述指示：

①指示承包人在规定的时间内，将不符合规定的材料、设备从现场搬走；

②用合格、适用的材料取代不符合规定的材料；

③承包人不执行上述指示，应承担的违约责任为：采取补救措施，并承担由此增加的费用和工期延误责任；如给发包人造成损失的，全额赔偿损失。

十、试验与检验

1、发包人执行的检测，根据工程质量检测机构与发包人签订的委托合同收取工程质量检测费用，工程质量检测合格的，由发包人承担检测合格部分的检测费，检测不合格的，由承包人承担检测不合格部分的检测费；

2、承包人根据合同约定或依照国家强制规定设立的现场试验人员、试验设备器材以及其他必要的试验条件，所需费用由承包人承担。

十一、变更

1、变更的范围。

关于变更的范围的约定：施工过程中发包方、承包方应严格控制现场签证和设计变更。

2、变更权。

设计变更由设计人提出，经发包人认可；工程现场变更由承包人提出，经发包人认可，必要时还需征得设计人认可。

发包人对图纸、工程量清单提出的任何变更，承包人必须服从发包人的变更要求。

3、变更估价。

(1) 当变更的工程项目，投标清单中已经有综合单价或有类似综合单价的，则变更的工程量按照投标时的综合单价计价。

(2) 当变更的工程量，或由于设计变更引起新增项目，投标清单中无相应的综合单价时，按以下约定的原则重新组价，其综合单价应按上限价评审原则计算的单价 \times (中标总报价/招标上限总价)计算确定。

如施工同期的《娄底建设工程造价》没有相应主材价格信息，则按建设方、监理方、施

工方三方共同询价后签认的主材品牌及单价为变更项目的单价。

(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，其综合单价按投标综合单价确定。

(4) 发包人将对原包含在招标清单范围内、实际未实施或部分未实施的项目进行扣减。

(5) 所有工程计量，包括隐蔽工程和变更工程，都必须在工序质量验收合格的前提下，经过业主方、施工方、监理方三方代表现场联合计量鉴证后方可作为结算依据。

十二、价格调整

1、市场价格波动引起的调整

价格调整方式，调整原则、计算方法的约定

(1) 因市场价格波动调整合同价格，主要材料调差按娄底工程造价规定调差，次要材料不调差，材料价格调差取定基数以招标控制价取定的主材价格为基数。

(2) 材料价格的取定依据：按《娄底工程造价》2023年2期4月份发布的材料预算价格。

(3) 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跌幅度在±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跌幅度在±5%及以上时，该单项主要材料价格应按规定全部调整。如单项材料虽不是主要材料，但总价占该单位工程所有材料合价的2%（含2%）以上，该单项材料应视为可以调整价格的主要材料。

(4) 材料价格按施工同期《娄底工程造价》的发布价计算，如施工同期的《娄底工程造价》没有相应主材价格信息，则按建设方、监理方、施工方三方共同询价后签认的主材品牌及单价为变更项目的单价。

(5) 按规定可调整的材料主材，只调差价。材料调差=实施期经确认的市场价-基准价。

2、无预算价的材料调差则按相关政策执行。



3、**人工工资调整**：本工程人工单价按承包人投标报价中的人工单价执行，施工期间如建设主管部门对建设市场人工单价进行政策性调整，则人工工资相应按规定进行调整。

本工程招标范围内的工作内容除非发包人主动提出变更，在合同执行过程中不调整。

十三、计量与支付

1、计量。

(1) 计量原则

工程量计算规则：按本工程采购文件中工程量清单和采购上限价相关内容执行。

(2) 计量周期

关于计量周期的约定：本工程计量周期按施工工序需要实时计量。

(3) 合同的计量

关于合同计量的约定：承包人向监理人和发包人提交已完合格工程量报告的时间，发包人代表接到报告后的 24 小时内应组织联合工程计量小组人员按设计图纸和施工现场实际情况核实已完合格工程量并签证，并同时通知承包人，承包人应提供配合并派人参加核实，承包人收到通知后不参加核实的，以发包人组织核实的工程量作为工程价款支付的依据。

2、工程款支付。

(1) 结算金额的 3%作为工程质保金，质保期为 2 年，工程无质量问题、缺陷责任期满后十五个工作日内无息支付；

(2) 如在施工过程中，因承包人安全文明措施不到位，管理不善，造成事故或受到相关单位处罚，影响发包人建设，在未按发包人要求处理事故或消除影响前，发包人暂停支付工程款。因承包人进度付款申请资料的缺失，而造成进度付款延迟，发包人不承担相应责任。

(3) 发包人支付每一笔工程费前，承包人应当提供符合发包人要求的相应金额的正式发票；承包人不能提供发票的，发包人有权延迟付款。

十四、验收

1、分部分项工程验收。

(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；

(2) 关于延期最长不得超过：48 小时。

2、竣工验收。

关于竣工验收程序的约定：按监管部门的要求达到验收条件后方能进入验收程序。

发包人、监理人对本合同工程的任何验收、接收不视为对承包人工程质量的认可，对隐蔽瑕疵或质量缺陷发包人仍可自发现时起向承包人主张保证责任。

十五、竣工结算

1、竣工结算申请。

向发包人提交完工付款申请单及相关技术资料（包括电子版）的份数：4份（套）。

向发包人提交完工付款申请单的时间：工程已完工验收合格并移交。

2、竣工结算审核：竣工结算需经冷水江市财政投资评审中心及审计部门审定。

十六、缺陷责任期与保修

1、缺陷责任期。

缺陷责任期的具体期限：1年，自本项目综合竣工验收合格之日起算，有安全运行期的，安全运行期满之日起算，中间因质量问题需进行维修超过2日的，维修期间应当从质保期中扣除。

2、质量保证金。

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

(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%的工程款；

3) 其他方式：—/—。

(2) 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第3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: 竣工结算后扣留3%的工程款作为质保金。

关于质量保证金的补充约定: 质保金在缺陷责任期满后且无质量问题后一次付清, 不支付利息。

3、保修。

(1) 保修责任

工程保修期为: 按建设工程质量管理条例(2019年修订)执行。

(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。 承包方未及时维修的, 发包人有权委托第三方进行维修, 由此产生的费用由承包人承担, 发包人有权直接从质保金中扣除。

十七、违约责任:

1、承包人本合同工程施工所用材料或设备设施以次充好, 以假充真, 或行贿收买甲方工作人员对工程量等单据作假的, 发包人有权对承包人处相应金额十倍的违约金。若造成严重影响的(包括但不限于影响发包人声誉、发包人被相关部门处罚等), 发包人有权视情况解除合同, 合同解除后, 承包人按照合同金额的10%向发包人支付违约金, 若给发包人造成损失的, 另行赔偿发包人的损失。

2、除发生本合同约定的情形外, 承包人逾期完工的, 每逾期一天按照合同金额0.5%支付违约金, 但违约金总金额不超过合同价的10%; 逾期超过20天, 发包人有权解除合同, 承包人按照合同金额的10%向发包人支付违约金, 若给发包人造成损失的, 另行赔偿发包人的损失。

3、合同签订后，承包人擅自解除合同的，发包人有权要求承包人按照合同金额的10%向发包人支付违约金，若给发包人造成损失的，另行赔偿发包人的损失。

4、若工程项目验收不合格，发包人有权要求承包人无条件限期返工，返工的费用由承包人承担；若返工后仍验收不合格的，发包人有权解除合同，承包人按照合同金额的10%向发包人支付违约金，若给发包人造成损失的，另行赔偿发包人的损失。

5、若承包人违反保密义务的，发包人有权要求承包人按照合同金额的10%向发包人支付违约金，若给发包人造成损失的，另行赔偿发包人的损失。

6、若承包人违反本合同规定的其他义务或履行本合同义务不符合发包人要求的，发包人有权要求承包人限期内整改，承包人拒绝整改或整改仍不符合要求，发包人有权视情况解除合同，合同解除后，承包人按照合同金额的10%向发包人支付违约金，若给发包人造成损失的，另行赔偿发包人的损失。

7、若承包人擅自转包或分包的，发包人有权拒绝支付工程款项，并有权解除合同，合同解除后，承包人按照合同金额的10%向发包人支付违约金，若给发包人造成损失的，另行赔偿发包人的损失。

8、发包人损失包括但不限于直接损失、预期可得利益损失、与本工程项目相关产生的补偿金、赔偿金、罚款、主张权益产生的律师费、诉讼费、保全费、保函费等）。承包人发生本合同约定的违约行为，发包人可以按照合同约定直接从应支付承包人工程款中扣除对应的违约金、罚款、赔偿款项等。