

- 6、提供第二章磋商须知第 3.1 款供应商资格条件：特定资格条件（如果有的话）
证明资料的复印件。营业执照副本复印件（三证合一）

营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91431281MA4L7A7C11

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

副本编号：2-2

名称 怀化凯晨建设工程有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 申勇

注册资本 伍仟万元整

成立日期 2016年11月09日

营业期限 2016年11月09日至 2066年11月08日

住所 湖南省怀化市洪江市高新区创投中心三楼302室

经营范围 房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程、公路路基及路面工程、专业承包、水利水电工程、地基基础工程、机电工程、建筑装饰装修工程、安装工程、钢结构工程、土石方工程、电力工程、起重设备安装工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、房屋拆除工程、土地复垦、湿地保护修复、通信铁塔工程施工、园林绿化设计、施工及养护、建筑劳务分包、工程劳务分包、管理、工程预结算、工程项目的招标准理、政府采购招标准理、灯具、灯杆、LED太阳能生产及销售、广告设计、制作、安装、建筑材料销售及销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关
2020年4月26日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

资质证书复印件



建筑业企业资质证书

企业名称： 怀化凯晨建设工程有限公司

详细地址： 湖南省怀化市洪江市高新区创投中心三楼302室

企业经济性质： 有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码： 91431281MA4L7A7C11 注册资本（万元）： 5000.0

法定代表人： 申鸥 证书编号： D243067609

有效期至： 2024年09月30日

资质类别及等级：

施工总承包建筑工程贰级

专业承包建筑装饰装修工程贰级

施工总承包公路工程贰级（有效期为一年，有效期至2025-05-06）

施工总承包市政公用工程贰级（有效期为一年，有效期至2025-05-06）

专业承包地基基础工程贰级（有效期为一年，有效期至2025-05-06）

专业承包环保工程贰级（有效期为一年，有效期至2025-05-06）



发证机关： 湖南省住房和城乡建设厅

发证日期： 2024年05月09日



安全生产许可证复印件



统一社会信用代码: 91431281MA4L7A7C11

编号: (湘) JZ安许证字[2017]001086

安全生产许可证

二维码

企业名称	怀化凯晨建设工程有限公司
法定代表人	申鸥
单位地址	湖南省怀化市洪江市高新区创投中心三楼302室
经济类型	私营有限责任公司
许可范围	建筑施工
有效期	2023年07月14日 至 2026年07月13日

发证机关: 湖南省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年07月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

开户许可证	
核准号: J5672000451001	编号: 5510-01111813
经审核, 怀化凯晨建设工程有限公司	符合开户条件, 准予
开立基本存款账户。	
法定代表人(单位负责人) 申鸥	开户银行 中国工商银行股份有限公司洪江市支行
账 号 1914012509100073683	发证机关 盖章 2016 年 11 月 14 日

项目负责人



中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：宋恩群
性别：男
出生：1984年10月17日



注册编号：湘243141537809

聘用企业：怀化凯晨建设工程有限公司

注册专业：建筑工程(2018-07-30至2027-06-04)



发证日期：2024年06月05日

个人签名：

签名日期：

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：湘建安B（2019）0020427

姓 名：宋恩群

性 别：男

出 生 年 月：1984年10月17日

企 业 名 称：怀化凯晨建设工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年10月10日

有 效 期：2019年10月10日 至 2025年07月14日



发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

发证日期：2019年10月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓名 宋恩群
性别 男 民族 汉
出生 1984 年 10 月 17 日
住址 湖南省怀化市鹤城区贺家
田乡老寨溪村元冲村民小
组
公民身份号码 43120219841017243X



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 怀化市公安局鹤城分局
有效期限 2017.08.11-2037.08.11

怀化国际陆港经开区阳光邻里片区老旧小区改造项目工程

施 工 总 承 包 合 同

发包单位：湖南怀化国际陆港经济开发区开发建设局

承包单位：怀化凯晨建设工程有限公司

2024年7月4日

第一节 合同协议书

发包人（全称）：湖南怀化国际陆港经济开发区开发建设局

住 所：湖南怀化国际陆港经济开发区开发建设局

承包人（全称）：怀化凯晨建设工程有限公司

住 所：湖南省洪江市高新区创投中心三楼 302 室

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，双方就怀化国际陆港经开区阳光邻里片区老旧小区改造项目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：怀化国际陆港经开区阳光邻里片区老旧小区改造项目。

2. 工程地点：怀化国际陆港经开区。

3. 工程立项批准文号：怀经开产业发〔2024〕5号。

4. 资金来源：中央财政保障性安居工程专项资金、省级财政补助资金、市级及本级财政补助资金。

5. 工程内容：建筑装修改造工程、屋面防水、污分流及道路工程等（工程施工范围最终以招标人签字认可的施工图及工程量清单所包含范围为准） 群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：工程施工范围最终以招标人签字认可的施工图及工程量清单所包含范围为准。

二、合同工期

计划开工日期：2024年7月5日。

计划竣工日期：2024年12月15日。

工期总日历天数：160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

工程质量符合国家及行业施工规范要求。验收后达到《建筑工程施工质量验收统一标准》

(GB50300-2013) 要求, 工程质量标准为合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰佰柒拾伍万零壹佰伍拾玖元贰角捌分 (¥: 2750159.28 元整); (金额

以经开区财评最终评审价为准)

其中包含:

(1) 绿色施工安全防护措施项目费: 壹拾万零玖仟陆佰柒拾贰元贰角壹分
(¥ 109672.21 元整);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元整);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元整);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元整)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 宋恩群。

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) 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 2024 年 7 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在湖南怀化国际陆港经济开发区开发建设局签订。

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 双方签章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：91431281MA4L7A7C11

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 松德峰

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 许永江

委托代理人: _____

电 话: 15907450303

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

第二节 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”。

第三节 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 其他合同文件包括：见第一节协议书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：中鸿亿博集团有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级；

联系电话：15007453309；

电子信箱：284918489@qq.com；

通信地址：怀化市河西经开区天星西路柒星广场二期三楼。

1.1.2.5 设计人：

名称：怀化市建筑设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑甲级；

联系电话：0745-2855207；

电子信箱：2466758122@qq.com；

通信地址：怀化市鹤城区南环路600号金磊·富裕城写字楼八楼。

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：项目用地红线内，依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：/。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：_____。

1.3.2 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：_____。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：_____。

1.4 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) 专用合同条款及其附件；

(4) 通用合同条款；

(5) 投标函及其附录；

(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。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：施工前及隐蔽前及时报送；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 份（其中返回承包人 2 份）；

发包人向承包人提供图纸的内容：纸质文件及电子文件。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：资质证书、营业执照及法人证书；

承包人提供的文件的期限为：施工前；

承包人提供的文件的数量为：1 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质复印件；

发包人审批承包人文件的期限： / 。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：_____。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：湖南怀化国际陆港经济开发区开发建设局；

发包人指定的接收人为：周新民。

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：宋恩群。

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：李通。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____。

1.7.2 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 1.10.2 项执行。

1.7.4 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编制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。

1.8 知识产权

1.8.1 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：
_____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：_____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____。

1.8.3 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：

_____。

1.9 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。

1.10. 发包人

1.10.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：周新民；

身份证号：/；

职 务：开发建设局总工；

联系电话：18074576921；

电子信箱：/；

通信地址：经开区公租房4栋2楼开发建设局。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方对施工现场进行管理。

1.10.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

1.10.3 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：于2024年7月8日前完成并满足开工条件。

1.10.4 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：/。

1.10.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

2 承包人

2.1 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：五套。

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1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质档及电子文档。

(2) 承包人应履行的其他义务：①应按规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同约定的内容、时间及份数向发包人交付设计文件，并对提交的设计文件的质量负责。

②设计合理使用年限按国家有关规定执行。

③对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于承包人设计错误造成工程质量事故损失，承包人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失程度向发包人支付赔偿金，赔偿金数额由双方商定。

④合同生效后，承包人要求终止或解除合同，承包人应返还发包人已支付的设计费。

⑤承包人交付设计文件后，按规定参加有关上级的设计审查，并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。项目开始施工时承包人负责向发包人及施工单位进行交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

⑥设计文件中选用的国家标准图、部标准图及地方标准图由承包人负责解决。

3 项目经理

3.1 项目经理：

姓 名：宋恩群；

身份证号：4312811990011250410；

建造师执业资格等级：二级建造师证；

建造师注册证书号：湘 243141537809；

建造师执业印章号：湘 243141537809；

安全生产考核合格证书号：湘建安B(2019)0020427；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

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：项目负责人每月到岗率必须不少于22天，按时打卡。

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：按通用条款执行。

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1000元/天。

3.1.1 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1万的违约金。

3.1.2 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：由此对发包人造成的工程延误和经济损失由承包人承担。

3.2 承包人人员

3.2.1 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。

3.2.3 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：由此对发包人造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

3.2.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款执行。

3.2.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：若擅自变更，则承包人承担1万元的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人主要施工管理人员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，按承包人主要施工管理人员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1000元/天。

3.3 分包

3.3.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除劳务分包。

主体结构、关键性工作的范围：详见设计图纸。

3.3.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.3.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.4 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管，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

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：由监理自行承担。

总监理工程师：

姓名：李通；

职务：总监；

监理工程师执业资格证书号：51030568；

联系电话：15007453309

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：/。

4.2 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：_____/_____。

关于工程奖项的约定：_____/_____。

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。

承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 24 小时书面通知发包人。

监理人或发包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。

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》(JGJ59-2011)合格标准。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按合同通用条款相关条款执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按合同通用条款相关条款执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：《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：按湘建建[2017]145号文执行。

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/T50326-2006、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7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：/。

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：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起/天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

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

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

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：每延期一天，则按合同价款1‰计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价款的10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发承包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

1、 _____/_____；

2、 _____/_____；

3、 _____/_____。

7.7 提前竣工的奖励

7.7.1 提前竣工的奖励： _____/_____。

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： 由发包人承担。

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： _____/_____。

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： _____/_____。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： _____/_____。

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及措施项目等，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，结算时按实际施工方案（签证认可的）结算；

2. 若施工中出现施工图纸（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，其相应的单价按下列方法确定：

按照湘建价〔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》，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，其单价按照合同专用条款第12.1.1项执行。

（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，其单价按原单价确定。。

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：_____ / _____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____ / _____。

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：
_____。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

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采取第 1 种方式确定。

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采取第 3 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：本项目所有暂估价的专业工程均由承包人自行施工完成，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 10.4 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：_____ / _____。

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：主材[混凝土、钢材、钢筋、沥青、沥青混凝土、柴油、水泥、砂石、水电材料、管材（含混凝土管）]、各种砖价格，按怀化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，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定： / 。

第 3 种方式：其他价格调整方式： / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、总价合同。

综合单价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按总合同价的 20% 支付。

预付款支付期限：10 天。

预付款扣回的方式：从每次工程进度款中同比例扣除。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 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〈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。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：以月为计量周期。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 按月计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： /。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： /。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： /。

12.4 工程进度款支付

合同签订后七日内，发包人预付合同金额的 20%；自开工之日起至竣工之日前，每月按实际完成工程量支付进度款，付款金额=当月完成工程量相应造价（含已确定的变更及增加金额）*70%-各项扣款（预付款按当期完成的合同造价/合同价比例在当期进度款中进行扣除，直至扣完为止）；竣工验收通过后 3 个月内，工程款付至合同金额（含已确定的变更及增加金额）的 80%（不计利息）；结算审核完毕 60 个工作日内付至经双方认可的结算造价的 97%（不计利息）；余下 3%作为质量保修金（不计利息）。

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： 依照招投标文件按进度工程量申请。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： /。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： /。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /。

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： 7 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 3 天。

(2) 发包人支付进度款的期限： 按财政实际报账支付时间为准。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：如未按合同约定支付工程款，发包人承担逾期支付金额按一年期贷款市场报价利率（LPR）支付违约金，总额不得超过合同价款的 5%。

12.4.5 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：_____。

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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按合同通用条款 13.2.2 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。

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：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。

13.2.3 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：自工程验收合格之日起 7 日内。

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：每延期 1 天，则按合同价款的 1.5% 计算。

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：_____。

13.4 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 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： / 。

竣工结算申请单应包括的内容： / 。

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： 3 个月 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

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： 4 份 。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程竣工投产 3 个月内。

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： 壹年 。

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： 按标准约定 。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留结算金额的 3% 作为工程质量保证金，工程质量保证金待质量保修期满后结清（不计息）。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，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.2.1 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： / ；

(3) 其他方式: _____ / _____。

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式:

(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: _____/_____。

15.3.1 保修责任

15.3.3 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: 24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：因发包人未能按合同约定支付工程款，发包人按同期银行间贷款市
场报价利率支付逾期付款违约金，违约金的总额不得超过合同价款的 5 %。

16.1.2 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:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: /。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: _____/_____。

(3) 发包人违反第 10.1 款(变更的范围)第(2)项约定, 自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: _____/_____。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导

致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：____/____。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：____/____。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：
____/____。

(7) 其他：____/____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 10 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：____/____。

16.2.2 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：____/____。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：____/____。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：____/____。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：____/____。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：____/____。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：____ 购买工伤保险 ____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：_____ / _____。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____ / _____。

19. 争议解决

19.1 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：_____ / _____。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议评审员的期限：_____ / _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 鹤城区人民法院 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 鹤城区人民法院 人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 湖南怀化国际陆港经济开发区开发建设局

承包人(全称): 怀化凯晨建设工程有限公司

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》, 经协商一致就怀化国际陆港经开区阳光邻里片区老旧小区改造项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和-content

承包人在质量保修期内, 按照有关法律、法规和合同约定, 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 / 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 2 年, 工程质量保修期为 1 年, 自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 24 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:

附件 2:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	宋恩群	建造师	中级	
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	宋恩群	建造师	中级	
项目副经理				
技术负责人	夏洪本	工程师		
造价管理				
质量管理	夏洪本	工程师		
材料管理	张津			
计划管理	张津			
安全管理	谢家香	安全员		
其他人员				