

湖北省住房和城乡建设厅办公楼大修项目 施工合同补充协议

编号：

甲方（发包人）：湖北省住房和城乡建设厅

送达地址：武汉市武昌区中南路 12 号

法定代表人：刘丰雷

乙方（承包人）：武汉建工集团股份有限公司

送达地址：武汉经济技术开发区沌阳大道 409 号武汉建工科技中心

法定代表人：姚晓华

甲乙双方在 2024 年 12 月签订的《建设工程施工合同》（以下统称为“原合同”）基础上，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就原合同施工范围和合同金额调整协商一致，达成如下补充协议，以资共同遵照执行：

第一条 新增范围

甲乙双方一致同意，在原合同基础上增加工程内容：空调系统室外机维修、空调室内机部分更换、弱电系统优化、电梯增加梯控、楼层索引牌及门牌号、室外广场维修、增加无障碍坡道及满足消防系统竣工验收新增事项、外墙施工方案变更等，新增内容详见附件清单。

第二条 合同价

本协议所涉新增工程含税价款：1,598,303.65 元（大写人民币：壹佰伍拾玖万捌仟叁佰零叁元陆角伍分）；其中，不含税总价为 1,466,333.62 元



(大写人民币：壹佰肆拾陆万陆仟叁佰叁拾叁元陆角贰分)；开具 9%的增值税专用发票，增值税为 131,970.03 元。

第三条 组价原则

本协议所涉新增工程组价原则：(1)合同价中有相同子目的，按照原清单子目综合单价计取；(2)合同价中有类似子目的，参照类似子目组价；(3)合同价中无相同子目或类似子目单价的，承包方依据相应工程资料以及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)：房屋建筑与装饰工程工程量计算规范(GB50854-2013)，通用安装工程工程量计算规范(GB50586-2013)、关于执行《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50584-2013)等 9 项工程量计算规范有关问题的通知(鄂建文[2013]39 号)、2018 版《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》、《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及全费用基价表》、《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》、《湖北省施工机具使用费定额》、《湖北省建筑安装工程费用定额》等系列定额文件，取费标准、优惠幅度按原报价书报价相同的费率水平提出新增工程项目的子目单价，其材料价格可以按照武汉市工程造价管理机构发布的新增事项当月最新一期的《武汉市建设工程价格信息》造价信息确认计取；《武汉市建设工程价格信息》中没有的材料，则承包人有权通过市场调查等方式取得有合法依据的市场价格，经发包人或发包人委托的工程造价咨询单位审定后，作为变更和结算的依据。

第四条 补充事项

1、本补充协议将原合同专用合同条款 10.2.1 变更估价原则调整为“(1)合同价中有相同子目的，按照原清单子目综合单价计取；(2)合同价中有类似子目的，参照类似子目组价；(3)合同价中无相同子目或类似子目单价的，承包方依据相应工程资料以及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)：房屋建筑与装饰工程工程量计算规范(GB50854-2013)，通用安装工程工程量计算规范(GB50586-2013)、关于执行《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50584-2013)等 9 项工程量计算规范有关问题的通知(鄂建文[2013]39 号)、2018 版《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定

额及全费用基价表》、《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》、《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及全费用基价表》、《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》、《湖北省施工机具使用费定额》、《湖北省建筑安装工程费用定额》等系列定额文件，取费标准、优惠幅度按报价书报价相同的费率水平提出新增工程项目的子目单价，其材料价格可以按照武汉市工程造价管理机构发布的变更事项当月最新一期的《武汉市建设工程价格信息》造价信息确认计取；《武汉市建设工程价格信息》中没有的材料，则承包人有权通过市场调查等方式取得有合法依据的市场价格，经发包人或发包人委托的工程造价咨询单位审定后，作为变更和结算的依据。”

2、本补充协议将原合同专用合同条款12.1合同价格形式调整为“2、总价合同。总价包含的风险范围：本工程合同形式为总价合同，约定范围内合同总价为结算封顶价；办理竣工结算时，对超出合同总价的部分不予计价；未超出部分按合同计价原则结算

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：1、因设计变更、现场签证导致工程量变化，工程量按 GB50500-2013《2013年建设工程工程量清单计价规范》据实调整。2、因设计变更、现场签证以引起综合单价的调整，调整方式如下：(1) 合同中已有适用于变更工程的单价，按合同已有的价格；(2) 合同中有类似于变更工程的单价，可参照类似价格调整；(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由承包人依据变更工程资料、计量规则和计价办法，采用GB50500-2013《2013年建设工程工程量清单计价规范》、2018年《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》、2018年《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》、2018年《湖北省建筑安装工程费用定额》、《关于调整我省现行建设工程计价依据定额人工单价的通知》(厅头(2021)2263号)计取、施工当期的《武汉建设工程价格信息》(若无信息价，可参考施工当期市场价格)，取费标准、优惠幅度按报价书报价相同的费率水平提出综合单价，经审核后执行。



工程结算总造价=合同价+工程变更造价+深化设计造价+现场签证造价-违约金+奖励+补充协议费用(按合同约定的人工、材料价差调整及政策性调整等)。

第五条 付款方式

本协议所涉新增工程的付款方式按照以下方式付款，即：

竣工结算完成后付至工程结算总价的 100%，同时承包人需提供结算总价 1.5%对应金额的银行保函，缺陷责任期（24 个月）到期且无质量缺陷后无息返还，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起算。

第六条 本协议生效，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。本协议与原合同约定不一致的，以本协议约定为准；本协议未约定的，仍按原合同约定履行。

第七条 本协议自双方盖章之日起生效，一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

第八条 本协议所涉“元”均为“人民币元”。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 19/12-2025
法人或代理人：

乙方（盖章）：
法人或代理人：



签订时间： 年 月 日

附件：清单明细

省住建厅办公楼大修施工项目增加项目造价审核汇总表					
序号	名称	送审金额 (元)	审定金额 (元)	增减金额 (元)	备注
一	装饰机电工程	1162902.99	1075131.92	-87771.07	
1	技术核定单 1-风机盘管更换	84928.66	73565.14	-11363.52	
2	技术核定单 1-风机盘管更换	46343.21	46344.51	1.3	
3	技术核定单 1-空调水阀门工程量增加	1626.28	1610.89	-15.39	
4	技术核定单 1-空调水阀门工程量增加	53772.76	53772.76	0	
5	技术核定单 2-屋面风冷热泵冷水机组故障维修	149068.38	139035.12	-10033.26	
6	技术核定单 2-屋面炮楼管道改造	36166.4	35779.2	-387.2	
7	技术核定单 2-屋面炮楼管道改造	53425.14	51929.7	-1495.44	
8	技术核定单 2-屋面利旧设备维修	35383.81	34868.07	-515.74	
9	技术核定单 2-空调系统水泵更新	39682.7	33585.03	-6097.67	
10	技术核定单 3-消防系统与物业大系统联网	9267.33	7049.14	-2218.19	
11	技术核定单 3-消防报警与楼宇控制系统	8938.32	8938.32	0	
12	技术核定单 3-更换 16-19 层老管网消火栓、喷淋系统阀门	6842.34	6729.59	-112.75	
13	技术核定单 3-地下室湿式报警阀组更新	14044.5	13953.63	-90.87	
14	技术核定单 3-地下室水泵、减压阀组维修	14475.89	14474.69	-1.2	
15	技术核定单 3-消防报警联动控制器主机增加回路板	10927.23	10927.23	0	
16	技术核定单 3-消防报警联动控制器主机增加回路板	118.91	118.91	0	
17	技术核定单 4-设备网增加 UPS	13824.62	8415.68	-5408.94	
18	技术核定单 4-设备网增加无线覆盖	38499.56	36393.32	-2106.24	

有限公司

省住建厅办公楼大修施工项目增加项目造价审核汇总表

序号	名称	送审金额 (元)	审定金额 (元)	增减金额 (元)	备注
19	技术核定单 4-设备网增加无线覆盖	6571.73	4338.91	-2232.82	
20	技术核定单 4-语音部分增加电信网关	57999.92	53999.93	-3999.99	
21	技术核定单 4-增加无线一拖八话筒	33082.52	32782.52	-300	
22	技术核定单 4-增加无线一拖八话筒	4235.35	4235.35	0	
23	技术核定单 4-增加屏蔽网线	11075.59	8439.05	-2636.54	
24	技术核定单 4-增加屏蔽网线	4297.32	3199.92	-1097.4	
25	技术核定单 4-监控增加	37068.41	32695.21	-4373.2	
26	技术核定单 4-监控增加	16826.61	10095.96	-6730.65	
27	技术核定单 5-增加门牌号	26611.27	25732.56	-878.71	
28	技术核定单 5-消防栓箱门标识及楼层索引牌	24587.12	20669.7	-3917.42	
29	技术核定单 6-室外更换花岗岩增加无障碍坡道	73289.57	65843.74	-7445.83	
30	技术核定单 7-三铁一器房间增加防盗网	25691.06	25022.87	-668.19	
31	技术核定单 7-增加三铁一器	6222.44	6222.44	0	
32	技术核定单 7-增加三铁一器	12426.69	12229.2	-197.49	
33	技术核定单 8-增加人脸识别梯控系统	47614.76	46110.77	-1503.99	
34	技术核定单 8-增加人脸识别梯控系统	54.17	54.17	0	
35	技术核定单 9-风口风阀调整	139182.29	127553.83	-11628.46	
36	技术核定单 10-电管井改造	18730.13	18414.86	-315.27	
二	补充协议-外墙维修工程	601000.07	523171.73	-77828.34	
37	技术核定单 11-室外防护通道	307263.86	248678.77	-58585.09	
38	技术核定单 12-铝板变更及零星维修	293736.21	274492.96	-19243.25	
三	合计	1763903.06	1598303.65	-165599.41	