

梧州市万秀区旧市人民医院宿舍及周边街区、绿湖居等 7
个老旧小区改造配套基础设施工程
(一期) 工程总承包

总
承
包
合
同

项目招标编号: E4504002831003440001001

发包人: 梧州市万秀区城乡建设和城市管理监督局

承包人: 广西广浩达建筑工程有限公司 (联合体牵头人)

中图设计有限公司 (联合体成员)



目录

第一部分 合同协议书	3
一、工程概况	3
二、合同工期	3
三、质量标准	4
四、签约合同价与合同价格形式	4
五、主要负责人	5
六、合同文件构成	5
七、承诺	5
八、订立时间	5
九、订立地点	5
十、合同生效	5
十一、合同份数	5
第三部分 专用合同条件	7
第1条 一般约定	7
第2条 发包人	12
第3条 发包人的管理	14
第4条 承包人	16
第5条 设计	20
第6条 材料、工程设备	22
第7条 施工	26
第8条 工期和进度	31
第9条 竣工试验	35
第10条 验收和工程接收	36
第11条 缺陷责任与保修	38
第12条 竣工后试验	40
第13条 变更与调整	41
第14条 合同价格与支付	44
第15条 违约	48
第16条 合同解除	50
第17条 不可抗力	53
第18条 保险	54
第19条 索赔	55
第20条 争议解决	56
第三部分 专用合同条件	58
第1条 一般约定	58
第2条 发包人	60
第3条 发包人的管理	60
第4条 承包人	61
第5条 设计	64
第6条 材料、工程设备	64
第7条 施工	65
第8条 工期和进度	67
第9条 竣工试验	68
第10条 验收和工程接收	68
第11条 缺陷责任与保修	69

第 12 条 竣工后试验	69
第 13 条 变更与调整	69
第 14 条 合同价格与支付	72
第 15 条 违约	76
第 16 条 合同解除	77
第 17 条 不可抗力	78
第 18 条 保险	78
第 20 条 争议解决	78
第 21 条 补充条款	79
附件一：工程质量保修书（房屋建筑工程）	82
附件二：廉政合同	82
附件三：承包人主要管理人员表	84
附件五：技术配置及交付标准	88
附件六：中标通知书	88

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：梧州市万秀区城乡建设和城市管理监督局

承包人（全称）：广西广浩达建筑工程有限公司（联合体牵头人）

中图设计有限公司（联合体成员）

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，双方就梧州市万秀区旧市人民医院宿舍及周边街区、绿湖居等7个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）的工程总承包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：梧州市万秀区旧市人民医院宿舍及周边街区、绿湖居等7个老旧小区改造配套基础设施工程（一期）工程总承包。

2. 工程地点：百花东路1号、北环路100号、百花东路2-1号；大中路105号；民主路维新里8号、11号；大中路39-1号、大中路39-2号居民楼；钱鉴路5、7号；新兴一路249-249-250，新兴一路3号。

3. 工程审批、核准或备案文号：梧万发改审批（2025）8号、梧万发改审批（2025）19号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及规模：主要对街道范围内的7个老旧小区中的19栋老旧住宅楼进行改造，改造户数为466户。建设内容：排水改造工程384米；建筑周边散水混凝土修复245平方米；更换破损De100排水管5米；小区道路改造1328.54平方米；化粪池改造工程；户外栏杆改造工程，路灯改造工程，“三线”整治工程，消防改造工程，屋面改造工程，楼道内扶手内墙、照明、单元门改造工程，小区门改造工程，（非）机动车位改造工程，一层外立面改造工程，围墙改造工程，绿化改造工程，新增宣传栏、公告栏、大理石桌椅等。

6. 工程承包范围：在建设规模、建设标准、投资限额及工程质量、进度要求确定的条件下，依据初步设计进行项目的施工图设计、施工工程总承包内容招标，包括但不限于建设范围内工程的施工图设计（含施工图编制及竣工图编制）、设计变更和优化、技术交底及工程验收等；施工阶段包括的施工图、工程量清单范围内包含的所有内容，直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工程的总承包。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 12 月 10 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 12 月 12 日。

计划竣工日期：2026 年 10 月 8 日。

工期总日历天数：300 天，工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准：设计要求的质量标准：符合现行国家规定的工程设计质量合格标准，满足本项目的设计要点和实际需求。施工要求的质量标准：满足设计及有关规范要求，工程验收达到现行国家验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）肆佰壹拾壹万伍仟玖佰陆拾陆元伍角伍分（¥ 4115966.55 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹拾陆万贰仟陆佰元（¥ 162600.00 元）；适用税率：___%。如要求按 BIM 建模，设计费应包含 BIM 建模费。

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）叁佰玖拾伍万叁仟叁佰陆拾陆元伍角伍分（¥ 3953366.55 元）；适用税率：___%；其中固定总价部分为 3717314.94 元，暂估价为 7451.61 元，暂列金额为 228600.00 元。

（4）承包人指定的开户银行及银行账户：

广西广浩达建筑工程有限公司：

单位名称：广西广浩达建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司梧州河东支行

账号：4505 0164 8652 0000 0659

中图设计有限公司：

单位名称：中图设计有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司贵阳金阳北路支行

账号：520501101873000000739

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合

同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： 无。

五、主要负责人

工程总承包项目经理： 陈华良；项目设计负责人： 林杰；施工项目经理： 陈华良；项目施工专职安全生产管理人员： 龙芬生、苏海婵。

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) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2025 年 12 月 8 日订立。

九、订立地点

本合同在 梧州市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方法定代表人签字或盖章并加盖公章或合同专用章 生效。

十一、合同份数

本合同一式 玖 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 陆 份。

发标人：梧州市万秀区城乡建设和城市管理监督局
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：_____

地址：梧州市万秀区居仁路57号5楼

邮政编码：_____

电话：0774-2030308

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：广西广浩达建筑工程有限公司(联合体牵头人)(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91450400MA5L463Q51

地址：梧州市新兴三路22号“中正华庭”写字楼-中正财富中心6层、7层整层

邮政编码：543001

电话：13097749085

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司梧州河东支行

账号：45050164865200000659

承包人：中图设计有限公司(联合体成员)(公章)

法定代表人或其委托代理人：张波彬

(签字或盖章)

统一社会信用代码：91520900MA6H32FK4T

地址：贵州省贵安新区湖潮乡双创孵化基地(湖潮乡星湖社区24栋1楼44室)

邮政编码：550003

电话：0851-84829006

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司贵阳金阳北路支行

账号：52050110187300000739