

# 建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

钦州市第二十学校（市专门学校）二期改扩建项目

住 房 和 城 乡 建 设 部  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定



# 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 钦州市第二十学校

承包人(全称): 广西海能建筑工程有限公司

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、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就钦州市第二十学校(市专门学校)二期改扩建项目工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

1. 工程名称: 钦州市第二十学校(市专门学校)二期改扩建项目。

2. 工程地点: 钦州市钦南区沙埠镇。

3. 工程立项批准文号: 钦政法通(2025)20号。

4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容: 本项目由已闲置的钦州市第二职业技术学校改建,主要建设内容有教学楼改造面积 1295.12 m<sup>2</sup>,改造层数三层,拆除原有建筑建筑面积为 785.66 m<sup>2</sup>;学生宿舍改造面积 1614.72 m<sup>2</sup>,改造层数三层;职工宿舍改造面积 863.07 m<sup>2</sup>,改造层数三层;室外新建 3.5m 高围墙 425m、原有围墙加高约 97m,场地平整约 3500 m<sup>2</sup>(室外场地平整做法为去除树木和杂草)、新建篮球场 2 个、拆除一栋危楼面积为 711.16 m<sup>2</sup>,场地硬化面积约为 300 m<sup>2</sup>。主要建设内容为建筑、装饰装修、水电安装、市政及拆除等工程。

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: 施工图纸及工程量清单所包含的内容。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 12 月 28 日。(具体以发包人书面通知为准)

计划竣工日期: 2026 年 2 月 3 日。

工期总日历天数: 36 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 验收合格 标准。

## 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) 肆佰玖拾捌万零贰佰贰拾柒元贰角柒分(¥: 4980227.27 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾壹万捌仟壹佰零壹元贰角伍分(¥: 218101.25 元);

(2) 材料和工程设备暂估金额:

人民币(大写) 壹万元整 (¥: 10000.00 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 贰万元整 (¥: 20000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 陆万元整 (¥: 60000.00 元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 潘明海。

## 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(如有);
- (2) 投标函及其附录(如有);
- (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;
- (8) 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(违反招标文件实质性内容的约定除外)。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 2025 年 12 月 25 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 钦州市 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 双方签字盖章之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 6 份， 均具有同等法律效力，发包人执 3 份， 承包人执 3 份。

发包人：钦州市第二十学校

(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： 广西钦州市钦南区沙埠镇 \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

承包人：广西海能建筑工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章) 240

统一社会信用代码： 91450700799705588L

地址： 钦州市大路街（市建设局住宅区） \_\_\_\_\_

邮政编码： 535000

法定代表人： 陈海能

委托代理人： /

电 话： 0777-2886001

传 真： 0777-2886001

电子信箱： 563752017@qq.com

开户银行： 中国建设银行新兴街支行

账 号： 4500 1659 8610 5900 1115

## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

## 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

1.1.1.10 其他合同文件包括：双方约定的与工程施工有关的具有约束力的文件或书面协议（如工程变更、招标文件、施工组织设计、其他投标文件等）。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：详见监理合同；

资质类别和等级：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

电子信箱：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：详见设计合同；

资质类别和等级：详见设计合同；

联系电话：详见设计合同；

电子信箱：详见设计合同；

通信地址：详见设计合同。

##### 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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：实施工程需永久占用的土地（详见建筑征地红线图）。

1.1.3.10 临时占地包括：实施工程承包人因施工和生活需要临时占用的土地；承包人需要的临时占地由承包人自行解决，费用应包含在投标报价中。

## 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国现行的法律、行政法规及规章。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的行业标准及相关规范，如本合同生效后，相关的标准规范更新，则执行最新标准、规范、规程。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按中华人民共和国现行的标准、行业标准或地方标准执行。

## 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（如有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如有）；
- (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；
- (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（违反招标文件实质性内容的约定除外）。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 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：合同签订 7 天（且不迟于开工通知载明的开工日期前 14 天）提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套（承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担）；

发包人向承包人提供图纸的内容：详见施工图纸（全套）。

### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件, 包括: 建设项目竣工验收前, 承包人应根据合同工作内容要求, 整理竣工验收资料(含竣工图), 汇总为完整的建设项目竣工资料报发包人(费用由承包人负责) ;

承包人提供的文件的期限为：\_\_\_\_\_ 签订合同时约定\_\_\_\_\_；

承包人提供的文件的数量为: 按实提供 ;

承包人提供的文件的形式为： 书面文件 ；

发包人审批承包人文件的期限: 14 天。

### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按《通用合同条款》执行。

## 1.7 联络

1.7.1 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点： 发包人所在地 ；

发包人指定的接收人为:\_\_\_\_\_。

承包人接收文件的地点：发包人所在地；

承包人指定的接收人为：项目经理

监理人接收文件的地点: 发包人所在地 ;

监理人指定的接收人为:\_\_\_\_\_。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：  发包人应根据施工需要，  负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得工程场地内因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利。  承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。承包人不得增设关卡并因此收取任何费用，且不得无正当理由妨碍第三方出入现场。

承包人可以在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：建筑征红线范围内的为场内交通，建筑征红线范围外的为场外交通。

场外交通如主要供本工程的承包人使用， 则因承包人原因造成该道路或交通设施损坏的， 承包人应  
负责修复并承担由此产生的费用。



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：由承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内道路和交通设施，承包人承担由此产生的费用。

#### 1.10.4 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承担，通行许可由承包人负责办理。

### 1.11 知识产权

1.11.1 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人（承包人的署名权除外）。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》执行。

1.11.4 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：已包含在签约合同价中。

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单工程量偏差时，是否调整合同价格：☒是 ☐否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围及其调整办法：按以下调整：承包人实际完成的某单项清单项目工程量与招标工程量清单工程量偏差超过 15%以上的，超过后增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的综合单价按以下方法调整：

1. 当  $Q_1 > 1.15Q_0$  时：

$$S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$$

2. 当  $Q_1 < 0.85Q_0$  时：

$$S = Q_1 \times P_1$$

式中：

S--调整后的某一分部分项工程费结算价；

$Q_1$ --最终完成的工程量；

$Q_0$ --招标工程量清单中列出的工程量；

$P_1$ --按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；

$P_0$ --承包人在工程量清单中填报的综合单价。

### 1.14 “桂建通”平台实名制考核管理

1.14.1 发包人、承包人双方关键岗位人员须通过“桂建通”管理平台进行履职考勤。

1.14.2 发包人每月将人工费按时足额拨付至承包人在“桂建通”平台绑定的农民工工资专户中，承包人须通过“桂建通”平台按时足额发放农民工工资。

1.14.3 承包人须按照《钦州市人力资源和社会保障局 钦州市住房和城乡建设局关于进一步 落实房屋建筑和市政基础设施工程领域“一金七制度”工作的通知》（钦州建管〔2022〕218 号）实行农民工实名制管理，建立用工花名册，所有进场的农民工均须纳入“桂建通”线上实名制考勤管理，并严格按照“桂建通”考勤发放工资。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

（1）负责工程施工现场的管理；

（2）负责协调与工程项目有关的事项；

（3）工程量确认；

（4）同意监理工程师发布开工令、停工令及复工令；

（5）确认或修改承包人的施工组织设计和工程进度计划；

（6）对进度的检查、监督和提出改进措施；

（7）对承包人延期开工要求进行答复；

（8）以通知方式推迟开工日期；

（9）暂停施工并提出处理意见，对承包人复工要求进行答复；

（10）确认工期顺延；

（11）对承包人工程质量检查检验；

（12）工程质量达不到约定标准的部分，要求承包人拆除和重新施工。

（13）隐蔽工程验收；

（14）隐蔽工程重新检验；

（15）确认或修改承包人提出的调整金额；

（16）核实承包人已完工程量；

（17）要求更换承包人采购的不符合要求的材料设备；



- (18) 要求承包人对采购的材料设备在使用前进行检验或试验;
- (19) 批准承包人使用替代材料;
- (20) 同意承包人提出的合理化建议;
- (21) 确认变更价款;
- (22) 答复索赔;
- (23) 在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料, 气象和水文观测资料, 地质勘察资料, 相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料。

但涉及到工程量、工程质量、工程进度、工程款项的确认应当同时由发包人加盖公章予以确认。

## 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求: 计划开工前 7 天。

### 2.4.2 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:

- (1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内;
- (2) 承包人按现状提供进入施工现场的交通条件;
- (3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作, 并承担相关费用, 但承包人不尽主要义务造成的损害费用则由承包人负担;
- (4) 发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料, 气象和水文观测资料, 地质勘察资料, 相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料, 并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

承包人应在充分考虑施工现场管线调查的基础上进行编制施工组织设计。承包人有义务与 其他承包人之间、与管线建设、拆迁单位之间相互配合施工, 共同完成施工任务。承包人尤其应优先安排配合管线建设、拆迁单位的测量放线及实施工作, 上述费用承包人应在相应的单价报价中考虑。

承包人在发包人提供的管线调查资料基础上, 须对所有管线进行查验、刨验、核实和在隐蔽工程开工前进行刨验, 承包人进行此项工作所产生的费用包含在报价中。承包人未进行此项工作造成城市基础设施外力破坏的, 由此产生的责任由承包人自行承担。

## 2.5 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: 无。

发包人是否提供支付担保: 不提供。

发包人提供支付担保的形式： 无。

发包人提供的支付担保格式见合同附件 9。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：

承包人按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并在竣工验收合格后 30 天内按合同的约定及审计部门的要求向发包人提交完整的竣工资料，否则承包人按合同签约价的 30%支付违约金给发包人。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式陆套。

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 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件及电子文档(审计部门有要求的还应按该要求)。

(10) 承包人应履行的其他义务：承包人应在开工前协助发包人做好土地及青苗树木补偿、房屋拆迁、清除地面、架空和障碍等，并自行负责水、电、电讯网从施工场地边线接至施工现场，保证施工期间需要，施工期间的水电费、电话费用由承包人承担。承包人负责从市政供水网接入生活用水和施工用水，施工期间自行承担便道维护的费用。

#### 3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：潘明海；

身份证号：452824197307062655；

建造师执业资格等级：建筑二级、市政二级；

建造师注册证书号：桂245111222164；

建造师执业印章号：桂245111222164(00)；

安全生产考核合格证书号：桂建安B(2017)0004666；

联系电话：13877745627；

电子信箱：/；

通信地址：钦州市太路街(市建设局住宅区)；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理仅限于工程的现场施工管理，未经承包人盖章同意授权下不得以承包人名义向外采购材料设备、租用建筑周转材料、雇佣劳动力、签订分包合同等从事一切为承包人设立义务或责任的行为。



关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 22 天，且项目经理离开施工现场时，不得影响工程进度。项目经理每天在施工现场不足 7 个小时的视为施工经理未到现场，并参加项目例会、专题会及关键验收。

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：向发包人支付违约金，违约金按建造师（项目经理）拾万元/人计算；并且发包人有权解除合同并追究承包人的违约责任。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：向发包人支付违约金 2500 元/人·日。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人项目经理必须与承包人所承诺的人员一致，并在（开工日期）前到任。在监理人向承包人颁发（竣工证明材料名称）前，项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。未经发包人书面同意，承包人擅自更换项目经理的视为违约，违约金处 25 万元/人·次(人民币)，由此导致费用增加或工期延误的责任由承包人自行承担。同时，发包人有权解除合同并追究承包人的违约责任，还必须承担由此造成发包人的一切损失（包括但不限于重新招标引起的费用及工程造价升高的费用）。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权拒绝支付本期工程进度款直至承包人按要求更换令总监理工程师和发包人满意的项目经理为止。而由此导致费用增加或工期延误的责任由承包人自行承担。

3.2.6 承包人项目经理不到位或不委派项目经理的违约责任：承包人需向发包人支付违约金伍万元/人·次，并在 14 天内向工程委派与投标文件约定一致的项目经理。

3.2.7 承包人申请更换项目经理的违约责任：原则上不得擅自变更项目管理人员，若确需变更的，在施工期间承包人申请更换项目经理必须得到总监理工程师和发包人同意，项目经理每变更一次，向发包人支付工程造价 1%的违约金，最高不超过 30 万元。属于市重大项目的项目经理，需经市人民政府同意并支付相应违约金后方可变更。

### 3.3 承包人人人员

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（格式见合同附件 5）的期限：应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告。

3.3.3 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：承包人主要施工管理人员因不称职，发包人要求调换而无正当理由拒绝撤换或未及时调换的，视为承包人违约，必须向发包人交纳违约金，违约标准：技术负责人 2000 元/人·次(人民币)；专业工程师 2000 元/人·次(人民币)。同时，由此导致费用增加或工期延误的责任由承包人自行承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按《通用合同条款》第 3.3.4 条执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：在建筑工程施工过程中，原则上不得擅自变更项目管理人员；若确需变更的，项目技术负责人每变更一次，向发包人支付工程造价 0.67%的违约金，最高不超过 20 万元；施工员、安全员每变更一次，向发包人支付工程造价 0.1%的违约金，最高不超过 3 万元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，项目技术负责人擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 500 元/人·次（人民币）；未经发包人同意，专职安全员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 500 元/人·次（人民币）；其它在场管理人员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 500 元/人·次（人民币），同时，由此导致费用增加或工期延误的责任由承包人自行承担。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作等。

主体结构、关键性工作的范围：                    /                    。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：                    /                    。

其他关于分包、违约的约定：

（1）前款约定的分包内容，必须经过发包人和监理人书面共同同意，承包人可以将其他非主体、非关键性工作分包给第三人，但分包人应当经过发包人和监理人审批，否则视为违法分包。发包人和监理人有权拒绝承包人的分包请求和承包人选择的分包人。本项目分包人主要施工管理人员名单详见合同附件 6。分包人必须具有相应资质的且续存的合法企业法人。

（2）在相关分包合同签订并报送有关建设行政主管部门备案后 7 天内，承包人应当将一份副本提交给监理人，承包人应保障分包工作不得再次分包。

（3）未经承包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，承包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由发包人承担。

（4）承包人有以下情况之一者，发包人有权解除合同，承包人均按签约合同价的 30%支付违约金，并按 16.2. 条违约条款约定结算已完成并验收合格的工程款：

①个人承包工程，包括本人单位及外单位人员承包，发包人不承认其个人拥有任何资质等级及营业许可资格。没收全部履约保证金。

②几个人联合承包工程，就地组织暗分包队伍，不具备完成本工程的技术、机械能力，被发包人判定为没有能力履行的承包人。没收全部履约保证金。

③就地转包全部的工程，以谋取高额转让费、管理费的承包人。没收全部履约保证金。

④承包人有部分分包现象（其中包括冒充承包人下属单位的挂勾单位，凭口头协议参与施工的分包人及其他暗分包个体户），一经发现核实，发包人将采取驱逐该暗分包人措施。没收全部履约保证金。

⑤承包人未经发包人书面同意分包的均视为违法分包，承包人全部或部分转包、违法分包 或允许他借用、挂靠承包人名义承包的，承包人以投资或合作等方式与他人合作的均属违法转包或分包。

承包人向发包人承诺：承包人必须按分包人的工程量及时足额向分包人支付进度款及结清 工程款，不得以工程未与发包方结算或发包方未支付进度款等其他任何理由拖欠分包人的工程 款（进度款），如因承包人拖欠分包人工程款导致分包人向法院起诉主张发包人给付工程款的， 则视为承包人违约，承包人向发包人承担违约责任即承包人以签约合同价价款的 30%向发包人 支付违约金。承包人转包或违法分包导致实际施工人向法院起诉主张发包人给付工程款的， 承包人按此条款承担责任。

### 3.6 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，无其他特殊要求的， 费用由承包人承担。

起始时间：自发包人向承包人移交施工现场之日起至颁发工程接收证书之日止。

### 3.7 履约保证金

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：无。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工准备、工程施工、工程竣工及结算审核等工作。

关于监理人的监理权限：

（1）在施工承包合同实施过程中，全面负责对工程的监督、管理和检查， 协调发包人与承包人之间的关系，负责对合同文件作出解释和说明，处理矛盾，以确保合同圆满执行， 但无权修改合同。

（2）施工阶段设计变更需经监理工程师签认后方可下发。承包人的工程变更请求需经监理 工程师签认后， 由承包人提请发包人和设计单位审查批准。监理工程师的签认不影响设计单位所承担的技术责任。

（3）当发现工程进度比计划拖期时， 有权指令承包人采取措施，尽快纠正。在施工进度严重延误， 并经多次警告仍未纠正的情况下， 有权提出补救方案或终止合同的建议。

（4）当监理工程师认为工程质量或安全没有足够保障时， 有权下达停工令，并提出处理意见。审查 承包人复工报告，发布复工令。没有监理工程师的复工令，不得复工。

（5）对不符合质量要求或无法证明质量符合要求的工程（含未经签证的隐蔽工程）有权要求承建单位返工、复查、撤换人员。必要时可建议发包人更换承包人。

（6）指定试验单位或批准承包人提出的试验单位， 核查试验结果。对试验结果有怀疑时， 有权要求 复试。



(7) 签证付款凭证（含临时付款及最终付款）。未经监理工程师签证，一律不付款。

(8) 有权拒绝不合格的或未经证明合格的设备和材料运入现场。对已运入现场的，经查不合格的设备  
和材料，有权指令承包人在规定时间内运出现场。

(9) 考察承包人的进场人员素质，包括技术水平、工作能力、工作态度，可以随时要求承包人撤换  
不称职的项目经理、技术负责人和不听从管理的施工班组和人员。

(10) 检查违约事件。代表发包人向承包人索赔，同时处理承包人提出的各种索赔。经与发包人、  
承包人协商后决定处理意见。任何一方如不同意监理工程师的决定，可以提交有关部门仲裁。

(11) 监理工程师在现场监督工作中，发现工程质量和安全管理、环境保护和文明施工存在问题并  
发出整改通知，承包人在整改期限内没有整改合格的，监理人可视情节轻重，对承包  
人下发每次 100-5000 元不等的违约金通知单，承包人应按违约金通知单金额支付违约金。

监理人需要取得发包人批准才能行使的职权：

(1) 发布开工令、停工令及复工令。

(2) 因某一合同事件，需要延长工期或提高工程造价。

(3) 在工程施工合同约定的工程造价范围以外，工程进度款复核的确认权及否决权，工程竣工结  
算复核的确认权及否决权。

(4) 影响工程费用、质量、进度的变更。

(5) 工程建设有关协作单位的重要协调事项等。

(6) 确定通用合同条款第 19 条的索赔项目及索赔费用。

(7) 有关暂定金额的使用。

(8) 确定通用合同条款第 10.4 款的变更单价。

(12) 监理人的安全责任见监理合同。

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： 无。

## 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 详见监理合同；

职 务： 详见监理合同；

监理工程师注册证书号： 详见监理合同；

联系电话： 详见监理合同；

电子信箱： 详见监理合同；

通信地址： 详见监理合同；

关于监理人的其他约定：                     。

## 4.4 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：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

关于工程奖项的约定：如果工程获得\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（奖项名称），给予承包人合同价\_\_\_\_\_%的奖励。

#### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：工程隐蔽或中间验收前 12 小时以书面形式通知发包人和监理工程师验收的内容、时间、地点，承包人准备验收记录单（最好是印制的表格）由双方签证。验收合格，承包人可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，双方商订时限内修改后按上述程序重新验收。

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：\_\_\_\_\_48\_\_\_\_\_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）的标准和符合《广西壮族自治区建筑工程安全防护、文明施工措施费及使用管理细则》（桂建质安〔2015〕16 号文）的要求。

关于安全文明施工奖项的约定：无。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，承包人应采取一切合理的预防措施，防止人员伤亡、财产损失事故，费用由承包人承担。  
承包人生活设施及施工场应自费配备消防设备，防止火灾发生。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：无。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应按《钦州市市政工程质量 and 安全管理规定》（钦市建字〔2009〕55 号）及有关规定做好工程质量和安全管理、环境保护和文明施工的工作，建立完善的工程质量和安全管理、环境保护和文明施工体系，严格遵照实施，并接受监理工程师、发包人及相关职能部门的监督检查。如因承包人的行为导致其他公共设施损坏或环境污染的则由承包人负责修复及承担相应法律责任。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：依据《钦州市住房和城乡建设局关于做好全市建筑工程安全文明施工费管理工作的通知》【钦市建管字（2020）67 号】文件执行。

（1）凡在钦州市承揽建筑工程的承包人必须设立安全生产费用专户，专户含“安全生产费用专户”等字样。安全生产费用专户用于工程施工期间按照国家现行的环境保护、建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的费用及其他与安全生产直接相关费用的收支管理。

（2）安全文明施工费属于安全生产费用，发包人应当将安全文明施工费转入承包人设立的安全生产费用专户。发包人应在工程开工后的 28 天内预付不低于当年的安全文明施工费总额的 50%，其余部分与进度款同期支付。发包人没有按时支付安全文明施工费的，承包人可催告发包人支付；发包人在付款期满后的 7 天内仍未支付的，若发生安全事故的，发包人应承担连带责任。承包人应对安全文明施工费专款专用，在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用。承包人应当将安全文明施工费使用情况定期报告发包人和监理人。

（3）工程竣工结算后按审定结算价中的安全文明施工费额进行核算，具体办法如下：

①结算额大于已付款额度的，则按差额支付；

②结算额小于已付款额度的，如工程结算尾款足以抵扣的，则在工程竣工结算尾款中扣减；如工程结算尾款不足抵扣的，则由承包人按差额返还给发包人（转账方式，无息）。

（4）安全生产费用专户：开户名称：广西海能建筑工程有限公司安全生产费用专户；

开户行：中国建设银行股份有限公司钦州新兴街支行；账号：4505 0165 9861 0000 1350。

## 6.3 环境保护

因施工需要，经发包人批准，由承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，费用由承包人负责。

经过城市道路的施工车辆，必须按交警、城管、运输等部门相关规定执行。由于施工车辆造成的道路、环境等污染，其责任和费用均由承包人承担。

## 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：工程进度计划应按照关键线路网络图和主要工作横道图两种形式分别编绘，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度。

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：承包人在与发包人签订合同协议后的14天内提交给发包人和监理人，但至迟不得晚于合同专用条款7.3.2项[开工通知]载明的开工日期前7天。

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： 7 天。

### 7.2 施工进度计划



### 7.2.2 施工进度计划的修订

承包人应在确保合同工期的前提下，每个月对进度计划进行一次修订，并应在每月的第 25 日前提交给监理人；或是承包人应在接到监理人指令后的 7 天内将修订后的进度计划提交给监理人。

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：收到后7天内。

## 7.3 开工

### 7.3.1 开工准备

分部、分项工程开工：承包人应在分部、分项工程开工前 7 天向监理人提交分部、分项工程开工报告，若承包人的开工准备、工作计划和质量控制方法是可接受的且已获得批准，则经监理人书面同意，分部、分项工程才能开工发出开工令的期限：签订合同协议之日后 90 天内。

关于承包人提交工程开工报审表的期限：承包人在与发包人签订合同协议后的 14 天内提交给监理人，但至迟不得晚于专用合同条款 7.3.2 项[开工通知]载明的开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期 7 天前移交施工现场。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人在与发包人签订合同协议书后的14 天内，但至迟不得晚于 7.3.2 项[开工通知]载明的开工日期前 2 天。

### 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 90 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：发包人应在最迟不得晚于开工通知载明的开工日期前 7 天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。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

- (1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- (2) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- (3) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
- (4) 发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；
- (5) 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；
- (6) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：①重大图纸变更影响关键线路工序施工；② 施工期间如因停电、停水连续 8 小时以上或一周内间歇性停水、停电累计 8 小时（含 8 小）影响正常施工的



。③政府指令性停工。④在施工过程中遇到地下障碍物、溶洞、岩石、文物或地下管线的。⑤因发包人未能及时确认变更价格或甲供材料提供延误的。⑥非承包人的责任造成的工期延误其他情形。

在合同履行过程中，因通用条款第 7.5.1 款第（1）至（7）项情况导致工期延误的，由发包人承担由此延误的工期，并因延期而增加的费用双方协商确定。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

双方约定经监理工程师确认，工期相应顺延的情况：因发包人原因或不可抗力或不利物质条件造成的工期顺延，其他因承包人原因造成的工期不得相应顺延。

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：每延误一天按合同总价的万分之一赔偿违约金。误期时间从规定竣工日期起至全部工程或相应部分工程竣工验收合格之日止之间的天数（扣除发包人批准顺延的工期）。发包人可从应向承包人支付的任何金额中扣除此项赔款费或其他方式收回此款，此赔偿款的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工违约金的上限不超过签约合同价的30%。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，承包人应在发生后 48 小时内及时向监理人发出通知，并抄送发包人。监理人应当在接到通知后 48 小时内及时发出指示，指示构成变更的，按第 10 条约定办理。

## 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）六级及其以上台风、六级及其以上地震(部门鉴定为准)、八级以上风暴（以气象部门鉴定为准）、日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天等自然灾害（合同约定的不可抗力除外）；

（2）异常恶劣的气候条件引起的工程延误，由监理工程师根据承包人提交的证明予以评定，但在进行上述评定时，还将考虑按同等标准以同期或其它月份异常良好的气候予以抵补，异常气候在每月对工程进度影响的评定，应在整个合同内予以累计；

（3）承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并在发生后 48 小时内及时通知发包人和监理人。监理人应在接到通知后 48 小时内报发包人同意后及时发出指示，指示构成变更的，按第 10 条（变更）约定办理。承包人因采取合理措施而延误的工期由发包人承担，但发包人不承担增加的费用。

## 7.9 提前竣工

7.9.2 提前竣工（赶工）增加费的计算方法：无。

## 8. 材料与设备

### 8.2 承包人采购材料与工程设备

除已标价工程量清单《发包人提供主要材料和工程设备一览表》（表-21）中明确的材料、工程设备外，由承包人负责材料和工程设备的采购、运输和保管。《承包人提供主要材料和工程设备一览表》（表-22）见已标价工程量清单。

对发包人在招标时有“参照或相当于\*\*品牌、级别”约定的材料或设备，承包人采购时必须按类似于或优于所约定品牌、等级进行采购，施工期间该部分材料或设备如未超过招标约定的风险幅度的，结算时按投标单价支付，不得调整。

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： 无。

### 8.6 样品

8.6.1 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： 视具体项目定。

### 8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

除专用合同条款另有约定的其他独立承包人和监理人指示的他人提供条件外，承包人运入施工场地的所有施工设备以及在施工场地建设的临时设施仅限于用于合同工程。承包人用于本工程的主要机械设备清单见合同附件4。

关于修建临时设施费用承担的约定： 由承包人自行承担，工程结束后承包人要恢复原状。

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施： 无。

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人： /。

## 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： 满足自检需要。

施工现场需要配备的试验设备： 满足自检需要。

施工现场需要具备的其他试验条件： 满足自检需要。

## 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：满足自检需要。

## 9.5 检验费用

根据《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第 141 号）以及《广西壮族自治区建设工程质量检测管理规定》（桂建管〔2013〕11 号）规定，工程质量检测业务由发包人委托有相应资质的检测机构检测。费用从发包人的项目建设经费中支出并直接支付给检测机构，不计入合同价款内。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

- (1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。
- (6) 业主优化施工工艺。

注：因规划调整或其他主管部门要求调整等原因需要进行设计变更导致工程量增减的，承包人必须无条件配合。

### 10.3 变更程序

10.3.1 国有投资项目：

(1)设计变更和工程签证，按各市政府或相关部门的规定办理。属不可抗力（自然灾害、突发事件等）造成变更的，按特事特办原则予以办理。

(2)建设单位在实施项目过程中，若发生单价变动，由发包人、承包人、监理或造价咨询等单位共同商定并签字确认。

(3)当合同规定的合同价款调整情况发生后，承包人未在规定时间内通知发包人，或者未在规定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。

10.3.2 非国有投资项目： / 。

### 10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：工程变更合同价款按下列方法进行：(1) 合同中已有相同清单项目的，按合同该清单项目价格进行计算；(2) 合同中只有类似清单项目的，参照该类似清单项目价格进行计算；(3) 合同中没有适用或类似清单项目的价格计算方法：有定额的套定额，并 ☒ 乘以承包人的中标价与经审定的工程招标控制价比较得出的系数， ☐ 不乘系数）计算，其中：材料设备价格按施工期间的



《钦州市建设工程造价信息》相应信息价的加权平均值计算，钦州市再没有的参考同期南宁除税信息价，如信息价没有的参考市场价或经发包人、承包人、监理人及有关监督部门共同认可的实际购买价确定；无定额可套的，由建设单位、施工单位、监理单位或造价咨询单位根据市场行情协商确定包含除税金以外所有费用的税前综合价格。以上约定同时适用于招标工程量清单缺项以及工程量清单项目特征与图纸不符时的价款确定。

工程变更导致实际完成的变更工程量与已标价清单或预算书中列明的该项目工程量有偏差时，其综合单价的确定按专用条款“1.13 工程量清单错误的修正”执行。

## 10.5 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：在收到承包人提交的合理化建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：在收到监理人报送的合理化建议后 7 天内。

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：无。

## 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见已标价工程量清单《材料（工程设备）暂估价格及调整表》（表 12-2）和《专业工程暂估价表》（表 12-3）。

### 10.7.1 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 2 种方式确定。

### 10.7.2 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：暂估价项目的定价程序：①先由承包人把所需要定价的设备（或材料）的调查价格报给发包人（并报监理单位及相关部门）；②由发包人会同相关部门核查相关的设备（或材料）的价格；③相关的设备（或材料）价格的签证（由发包人、承包人、监理单位会同相关部门共同签证）。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应由监理人报发包人批准后全部或部分地使用，或者根本不予动用。承包人有权得到的暂列金额应限于监理人根据本条约定决定动用暂列金额的工程、供应或不可预见费用方面的金额。监理人应根据本款做出的每项决定报发包人批准并通知承包人。

## 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：合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过约定的

风险范围 $\pm 8\%$ 时，或材料单价跌幅以投标报价为基础超过约定的风险范围 $\pm 8\%$ 时，其超过部分据实调整，基础低于约定的风险范围 $\pm 8\%$ 时，或材料单价跌幅以投标报价为基础低于约定的风险范围 $\pm 8\%$ 时，合同单价不予以调整。

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。

（1）允许调整的主要材料（设备）、基期价格、风险系数、磋商报价：详见《主要材料及价格表》。

（2）主要材料确认价：

按施工期间《钦州市建设工程造价信息》算数平均计算，信息价没有的按通用条款规定确定。

（3）价差计算方法：

①《主要材料及价格表》中载明的材料磋商报价低于基准价格的：合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过约定的风险范围时，或材料单价跌幅以磋商报价为基础超过约定的风险范围时，其超过部分据实调整。

②承包人在《主要材料及价格表》中载明的材料磋商报价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过约定的风险范围时，材料单价涨幅以磋商报价为基础超过约定的风险范围时，其超过部分据实调整。

③承包人在《主要材料及价格表》中载明的材料单价等于基准单价的：合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过约定的风险范围时，其超过部分据实调整。

第3种方式：无。

## 11.2 法律变化引起的调整

### 11.3 综合单价调整

（1）由于工程量清单项目漏项（指图纸有而清单无且清单无类似项目的漏项清单项目），其综合单价，依据《建设工程工程量清单计价规范》广西壮族自治区实施细则(GB50500-2013)；《建设工程工程量计算规范》广西壮族自治区实施细则(GB50854~GB50862-2013)、2013 年版《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》、2021 年版《广西壮族自治区园林仿古工程消耗量定额》、2015 年版《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》、2022 年《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》、2011 年《广西壮族自治区建筑拆除工程消耗量定额》及其配套费用定额、2016 年《广西壮族自治区建设工程费用定额》、《自治区住房城乡建设厅关于调整建设工程定额人工费及有关费率的通知》（桂建标〔2023〕7 号）、《自治区住房城乡建设厅关于建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》（桂建标〔2016〕17 号）、《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（桂建标〔2019〕12 号）等及承包人的投标材料单价（新增材料按施工期间《钦州市建设工程造价信息》中钦州市除税信息价的加权平均价，钦州市没有的参照同期南宁除税信息价，如信息价没有的参



考市场价或经发包人、承包人、监理人及有关监督部门共同认可的实际购买价)计算出综合单价后,乘以承包人的中标价与经审定的工程招标控制价比较得出的系数,确定新的综合单价。

(2) 由于设计变更或工程量清单数量有误引起的工程量减少(指原有清单项目),执行原有的综合单价;由于设计变更或工程量清单数量有误引起的工程量增加的(指原有清单项目),增加的工程量超出 15%的范围的,超出 15%的那部分的综合单价按原有清单项目的综合单价 $\times$ 95%执行。

(3) 材料价格调整:按专用合同条款第 11.1 项的规定执行。

(4) 由于设计变更引起新的工程量清单项目,按本条款第(1)项的办法,确定新的综合单价。

(5) 工程量清单中已有的项目,材料的品种(含颜色、规格等)因发包人的原因发生变更的,只调整该种材料的差价部分(发包人招标控制价中的材料价格与经认可的实际购买价差),其他费用不变。

(6) 工程量清单中只有类似于变更工程的综合单价,可以参照类似的综合单价变更合同价款。即其他项目特征、施工方法不变,仅是设计配合比的变更,材料色彩的变更,材料出产地的变更,材料等级的变更,材料规格的变更等,只调整设计配合比及材料的差价部分,其他费用不变。

(7) 如专用合同条款合同履行期间计价依据有调整的,按调整文件规定执行。

(8) “税费及计价依据根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)、《关于建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》(桂建标〔2016〕17号)、《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》(桂建标〔2019〕12号)文件规定及相关文件进行调整”

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

本工程采用\_\_\_\_\_单价\_\_\_\_\_合同价格形式,合同价格包含增值税,本工程计价时

采用的增值税计税方法为:☒一般计税法 ☐简易计税法。

(1) 单价合同。

采用综合单价合同方式时,工程量按建设单位、监理单位、施工单位三方确认的竣工图结算。

综合单价包含的风险范围:除下列 5 种情况外的所有风险。

除外情况具体如下:\_\_\_\_\_

(1)国家法律、法规、规章、政策及计价依据发生变化:\_\_\_\_\_

(2)省级或行业建设主管部门发布的人工费调整:\_\_\_\_\_

(3)由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整:\_\_\_\_\_

(4)市场物价波动超过约定幅度:\_\_\_\_\_

(5)不可抗力发生。\_\_\_\_\_

风险范围以外合同价格的调整方法:



(1) 由于下列因素出现，影响合同价款调整的，应由发包人承担：①国家法律、法规、规章、政策及计价依据发生变化；②省级或行业建设主管部门发布的人工费调整；③由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整；

(2) 由于承包人原因导致工期延误，按 GB50500-2013《〈建设工程工程量清单计价规范〉广西壮族自治区实施细则》第 9.2.2 条、第 9.8.3 条的规定执行；由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的，应由承包人全部承担；

(3) 由于市场物价波动影响合同价款的，按专用条款第 11.1 项规定执行；

(4) 当不可抗力发生，影响合同价款调整时，应按 GB50500-2013《〈建设工程工程量清单计价规范〉广西壮族自治区实施细则》第 9.10 节的规定执行。

(2) 总价合同。

总价包含的风险范围：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①工程变更：按 10.4.1 变更估价原则的约定调整。

②政策性调整：按自治区住房城乡建设厅或工程所在地市级住房城乡建设主管部门颁布的文件执行。

③材料价格风险：按 11.1 的约定调整。

4 其它：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(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：暂列金额除外的合同价款的 10%

预付款支付期限：合同签订后 10 天内支付。

预付款扣回的方式：预付款从第一期工程进度款开始起扣，分三期扣回，第一期扣回预付款的 40%，第二期扣回预付款的 30%，第三期扣回预付款的 30%，直至第三期预付款全部抵扣完成，且须在工程进度款累计支付至签约合同价的 70%时全部扣回完成。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按《建设工程工程量清单计价规范（GB5050-2013）》及其广西实施细则及《关于建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》（桂建标〔2016〕17号）、《关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（桂建标〔2019〕12号）、建设工程工程量清单计算规范（GB50854~50862-2013）及其广西实施细则（修订本）。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：与专用条款 12.4.1 [付款周期]的约定保持一致。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按《通用合同条款》执行。

### 12.3.4 总价合同的计量

(1) 总价合同计量约定：    /    。

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

### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：工程进度款（含农民工工资）按月申报，合同价款内每次均按每月实际完成工程产值的80%支付，合同价款外的进度款每次均按审核后完成产值的70%支付。工程竣工验收合格后30个工作日内，合同价款内工程进度款支付至完成工程总产值的80%（最高不得超出合同约定价款的80%），合同价款外工程进度款支付至审核后的完成产值的70%。合同价款内和合同价款外的工程进度款支付总额不得超过合同约定价款的80%，达到80% 发包方有权暂停支付；工程竣工合格且结算经钦州市公共投资审计部门审计后180天内支付工程款至项目审定结算价款的97%，剩余3%作为工程质量保修金，待工程缺陷责任期期满后28天内， 如无质量问题的将质量保修金余额（不计利息）返还承包人。

双方特别约定：发包人每次付款前，承包人应先向发包人开具同等金额的增值税专用发票，否则，发包人有权拒绝付款。开具发票与支付款项属同等的义务。

### 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：除《通用合同条款》约定外增：

（8）根据工程施工进度情况， 承包人根据实际完成工程量，按监理人批准的格式和一式伍份，向监理人提交进度付款申请单， 并附相应的支持性证明文件。进度付款申请单应包括内容与《通用合同条款》一致。

### 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：按《通用合同条款》执行。

(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： 14 天。

(2) 发包人支付进度款的期限：进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 28 天内。



发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按专用合同条款第 16.1.2 执行。

进度款支付方式：银行转账。进度款支付申请（核准）表见合同附件 11。

### （3）农民工工资支付

1) 人工费用是指发包人向承包人专用账户拨付的专项用于支付农民工工资的工程款。农民工工资专用账户是指承包人在工程建设项目所在地银行业金融机构（简称银行）开立的，专项用于支付农民工工资的专用存款账户。

2) 人工费应与工程进度款分帐管理。必须按时足额支付，人工费拨付周期不得超过 1 个月，最少每月支付一次，无工程款申请的月份，承包人单独上报人工费划拨申请；若因发包人未按照合同约定划拨工程款项导致拖欠工资的，由发包人以未结清的工程款项为限先行垫付所拖欠的工资；承包人向发包人申请工程进度款时必须把农民工工资部分单独列明，如果未单独列明，监理单位不得签支付证书等支付工程款的手续，发包人单位不得审批和支付工程款。发包人必须把工程款分帐出来的人工费转入承包人农民工工资支付专用账户，转入农民工工资支付专用账户环节必须有银行流水凭证。

3) 发包人依据工程进度，审核承包人申报的工程进度款，按照与承包人约定的人工费支付比例 20 %（房建项目不少于 20%，市政项目不少于 15%），将人工费及时足额拨付至承包人的农民工工资专用账户，其余工程进度款项由发包人支付到承包人的单位基本户。

4) 工程建设领域总包单位对农民工工资支付负总责，推行分包单位农民工工资委托总包单位代发制度（以下简称总包代发制度）。工程建设项目施行总包代发制度的，总包单位与分包单位签订委托工资支付协议。

5) 凡未向付款单位提供农民工工资专用账户的，或者请款单位在申请工程进度款时未将人工费单列的，付款单位有权拒绝支付工程进度款。

6) 人工费使用要求：专款专用，除发放农民工工资外，不得用于其他用途。

7) 承包人将人工费支付情况定期报告发包人和监理单位，并提供相应的材料接受建设行政主管部门和劳动保障行政主管部门对此事项监管。

8) 人工费支付专用账户：广西海能建筑工程有限公司农民工工资专户。

账号：2115 5900 2910 0181 837；开户行：工行钦州向阳支行。

### 12.4.6 支付分解表的编制

（1）总价合同支付分解表的编制与审批：按《通用合同条款》执行。

（2）单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按《通用合同条款》执行。

12.4.7 承包方充分了解到发包方的工程款来源及支付进度款流程，承包方承诺不因进度款延迟支付而停工，并放弃主张发包人逾期付款的违约责任(含利息)。

## 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

### 13.2.1 竣工验收条件

(3) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括：按建设行政主管部门要求执行。

竣工验收资料的份数：另行约定。

承包人提供竣工图的约定：竣工验收正式通过后 5 天（工程造价在 500 万元以下含 500 万元）、10 天（工程造价在 500 万元至 1000 万元之间含 1000 万元）、15 天（工程造价在 1000 万元以上），提供竣工图的数量分别为 2 套、4 套、6 套。

### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按《通用合同条款》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违约金的计算方法：无。

### 13.2.5 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：按《通用合同条款》执行。

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：除按通用条款 13.2.5 约定外，发包人每逾期一天接收，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按逾期竣工违约金的约定支付违约金，并承担发包人不能按接收期投入使用所造成全部的损失。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：按《通用合同条款》执行。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：承包人应配合发包人在工程竣工验收后组织投料试车。

## 13.6 竣工退场

### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收合格之日起 20 天内退场完毕。

## 14. 竣工结算

## 14.1 竣工付款申请

竣工结算资料所包含的内容：承包人应在合同工期内编制完成竣工结算书，并在提交竣工验收报告的同时递交监理人。承包人递交的竣工结算资料包括：合同、施工图纸及会议纪要，设计变更资料，签证单及与投资变化有关的所有资料，竣工图，开工、竣工报告、竣工验收单，招标文件及投标文件，中标通知书、质保资料、招标控制价、结算书及计算底稿（以上资料含电子文档、竣工图的 CAD 电子图档）。

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人应在工程竣工验收后 28 天内向监理人提交一式伍份的资料完整的竣工结算申请单，并提供相关证明材料。承包人未在约定的时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人书面催促后 28 天内仍未提交，则发包人有权将已有资料送钦州市公共投资审计部门进行结算审计，由此产生的责任由承包人自负；除此之外，承包人还应就延迟提交工程竣工结算资料向发包人支付违约金。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算合同价格、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、发包人应支付承包人的合同价款。竣工结算款支付申请（核准）表见合同附件 12。

## 14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工结算审核的期限：发包人从接到承包人报送的竣工结算报告和完整的竣工结算资料起 60 天内完成审核。因承包人提供的结算资料不完整而需要补充或承包人不按时对账耽误时间时，审查时间应相应顺延。

发包人审批竣工付款申请单的期限：根据钦州市公共投资审计部门出具的审计报告进行核算，发包人在收到审计报告及承包人的竣工付款申请单后 28 天内完成审批。钦州市公共投资

审计部门审计所需时间不计入发包人审批竣工付款申请单的期限内。

发包人完成竣工付款的期限：审计部门完成审计后 180 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：若承包人自行计算的竣工结算合同价格大于或等于钦州市公共投资审计部门审计结论，则以审计结论为双方最终结算价格为准；若承包人自行计算的竣工结算合同价格小于钦州市公共投资审计部门审计结论，则以承包人计算的价格双方最终结算价格。本合同其他约定与本约定不符的以本条约定为准。

注：承包人应据实结算，如经审计部门审核，发现承包人送审的工程结算价超过最终审定结果的 5%（包含本数），工程结算审核委托造价咨询机构产生的审核费用（包括发包人直接委托或审计部门委托产生的费用）全部由承包人承担，并由发包人直接在承包人的工程款中代扣支付给造价咨询机构。

## 14.4 最终结清

### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：提交最终结清申请书一式伍份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书签发后 28 天内。

最终结算款支付申请（核准）表见合同附件 13。

#### 14.4.2 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：28 天（钦州市公共投资审计部门审计所需时间不计入在内）。

(2) 发包人完成支付的期限：180 天。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起计算共 2 年。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人向承包人支付至审定结算总额 97% 的工程款，留 3% 的工程款作为质量保修金。

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。

#### 15.3.1 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：无；

(2) 发包人按工程价款结算总额的3%（不得超过3%）预留工程质量保证金，待缺陷责任期满后返还，是否付息及利息计算方式为：不计利息；

(3) 其他方式：无。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

(1) 在不缴纳履约保证金情况下，按支付工程进度款时逐次扣留，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：无。

关于质量保证金的补充约定：发包人在工程竣工验收合格之日起，缺陷责任期期满后 28 天内，如无质量问题双方核实无异议的将质量保修金余额（不计利息）返还承包人（如由发包人负责维修，则应按扣除发包人维修的费用之后计算）。

## 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按《工程质量保修书》执行。

工程保修书具体内容见合同附件2。

#### 15.4.3 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：7 天内。

## 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：无。

#### 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：开工时间相应顺延。

(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：无需支付违约金或利息。

(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：双方另行商定，如承包人不同意实施的除外。

(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：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，如影响工期的，工期相应顺延由发包人负责；如造成承包人返工的，发包人应负责承担返工费用。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

(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：双方另行协商。

(7) 其他：无。

#### 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90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

除了本合同 3.5 条约定违约条款之外，承包人违约的其他情形：

(8) 承包人未在约定的时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人书面催促后 28 天内仍未提交。

(9) 承包人将本工程分包、转包、与他人合伙、联营，承包人应按本合同 16.2.2 (1) 条款承担违约责任。

#### 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：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正，并且承包人应按合同估算价款的 30%向发包人支付违约金，其中双方约定如出现分包单位或个人向发包方主张工程费用的即视为承包人分包的违约行为情形之一；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，承包人应将不合格的材料和工程设备限期清理出施工场地，并负责承担返工及造成损失的费用；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，承包人应负责返工或修整，并负责由此产生的费用和损失；

(4) 承包人违反专用合同条款第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，承包人应立即整改并负责承担由此产生的费用和损失；

(5) 承包人因自身原因未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的，承包人应进行施工进度计划调整并按时完成合同约定的工作，并承担赶工所产生的费用；

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的。发包人可以委托他人修理，修理费用从质量保修金中扣减，不足部分承包人另行支付，承包人还应承担发包人由此造成的损失；

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，发包人有权解除合同，并承担发包人不能按期投入使用所造成全部的损失；

(8) 承包人因自身原因未按合同约定工期竣工延误工期的，每延误一天，承包人应按签约合同价的万分之一赔偿违约金，并承担发包人不能按期投入使用所造成全部的损失。同时，因承包人工期延误导致发包人未能按期交付给管道所属企业使用而由此产生发包人的违约责任及所有违约赔偿金额均由承包人承担；

(9) 承包人未在工程竣工验收通过后 2 年提供完整的工程竣工结算资料，经发包人书面催促后 28 天内仍未提交，则发包人有权将已有资料送钦州市公共投资审计部门进行结算审计，由此产生的责任由承包人自负；除此之外，承包人还应就延迟提交工程竣工结算资料向发包人支付违约金，违约金额为钦州市公共投资审计部门审定工程结算价的 2%；

(10) 发包人有权在进度款或审定的工程结算价中优先扣除违约金。

#### 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：承包人若因自身原因未按照节点计划施工、逾期完工或者逾期履行其他合同义务的，逾期 60 天后，发包人有权解除合同，并按合同总价款的 30% 收取承包人解约违约金，赔偿工程项目重新招标费用及材料人工差价损失，同时承包方所完成的工程（以监理签收为准）款项待该项目全部竣工综合验收合格后，按审计核算的价格下浮 30% 作为支付工程款的结算价，下浮的价款作为承包方赔偿工程项目重新招标费用及材料人工差价损失。合同解除后，承包人应在 10 天内退场并交回全部施工资料，否则，每逾期一天，向发包人支付违约金 1000 元，逾期 10 天后，违约金加倍。

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：发包人应支付相应的费用。

承包人违反本合同条款情形之一的发包人均有权单方解除合同。

本合同其他条款有约定承包人承担违约责任情形的依该约定。

## 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：十级以上的台风、连续 3 小时降雨达 100mm 以上的暴雨。

### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在政府审计部门对该工程整体竣工最终审计报告后180天内完成款项的支付。该结算付款方式还包括本条款之外其他所有形式解除合同的结算付款方式。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：    /    。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 承包人应为施工现场从事施工的所有作业人员和管理人员办理意外伤害保险，并支付保险费，每人保额不低于人民币 100 万元， 保费由承包人承担。承包人为施工现场从事施工的所有作业人员和管理人员均应为承包人员工，并已购买工伤保险。

《广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施工程安全生产责任保险实施办法》（桂建发〔2023〕1 号）相关条款，安全生产责任保险费按分部分项工程费及措施项目费（含单价及总价措施项目费）为计算基数乘以 0.2%计入暂估价，工程结算时，由发承包双方根据工程实际情况确认的安全生产责任保险费计入工程造价。结算时承包人应按要求提供保单及银行转账证明等相关投保资料。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按《通用合同条款》执行。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按《通用合同条款》执行。

关于解除合同或诉讼的通知及送达的约定，本合同项下载明的各方地址或营业执照上地址均为有效的约定送达地址，如一方方向另一方以 EMS 送达的，递邮的第二天即视为已到达对方，相对方的异议期为十天。



## 20. 争议解决

### 20.3 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： 否。

#### 20.3.1 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：           /          。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：           /          。

### 20.4 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) 提请 钦州 仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁， 仲裁裁决是终局的， 对合同双方均有约束力。

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

## 21. 补充条款

无。

附件1:

## 工程质量保修书（房屋建筑工程）

发包人（全称）：钦州市第二十学校

承包人（全称）：广西海能建筑工程有限公司

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》，经协商一致就钦州市第二十学校（市专门学校）二期改扩建项目（工程全称）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，按照有关法律规范和合同约定，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，（备注：按工程具体情况填写），以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人所有的承包项目内容。

### 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、排水工程为2年；
7. 住宅小区内道路等配套工程为1年；
8. 桥梁工程和主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
9. 道路工程为2年；
10. 排水（雨水、污水）工程为2年；
11. 绿化工程为单位工程完工验收合格后 1年；
12. 防水工程为5年；
13. 其他附属工程为2年；
14. 其他项目保修期限约定如下：无。

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24个月（最长不超过 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。

缺陷责任期满之日起14天（按合同约定期限），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。 承包人不约定定期限内派人保修的, 发包人可以委托他人修理, 修理费用从质量保证金内扣除。

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: 发包人在工程缺陷责任期满壹年后14天内将保修金的余额(不计利息)返回给承包人。

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: 钦州市第二十学校

(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: 广西钦州市钦南区沙埠镇

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

承包人: 广西海能建筑工程有限公司

(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: 91450700799705588L

地址: 钦州市太路街(市建设局住宅区)

邮政编码: 535000

法定代表人: 陈海能

委托代理人: /

电 话: 0777-2886001

传 真: 0777-2886001

电子信箱: 563752017@qq.com

开户银行: 中国建设银行新兴街支行

账 号: 4500 1659 8610 5900 1115



