

(SW—2026—001)

建设工程施工合同

项目名称：2025年玉林市玉州区粮食宿舍等8个老旧小区改造项目(二期)设计施工总承包

发包人(全称)：玉林市玉州区住房和城乡建设局

承包人(全称)：广西顺威建设工程有限公司
中佰工程设计集团有限公司

日期：2026年 3 月 12 日

目录

第一部分 合同协议书.....	3
第二部分 通用合同条款.....	8
第三部分 专用合同条件.....	65



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：玉林市玉州区住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西顺威建设工程有限公司、中佰工程设计集团有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025 年玉林市玉州区粮食宿舍等 8 个老旧小区改造项目（二期）设计施工总承包项目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：2025 年玉林市玉州区粮食宿舍等 8 个老旧小区改造项目（二期）设计施工总承包

2. 工程地点：玉林市玉州区

3. 工程审批、核准或备案文号：

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容及规模：1. 粮食宿舍进行改造，2 栋住宅楼，共改造户数 25 户，总建筑面积 1700 m²；2. 玉州区粮食和物资储备局宿舍进行改造，6 栋住宅楼，共改造户数 72 户，总建筑面积 1700 m²；3. 水利宿舍进行改造，2 栋住宅楼，共改造户数 72 户，总建筑面积 7200 m²；4. 双桥大厦进行改造，3 栋住宅楼，共改造户数 80 户，总建筑面积 8000 m²；5. 玉林市教育局生活区进行改造，1 栋住宅楼，共改造户数 32 户，总建筑面积 1765.65 m²；6. 安居小区 A 区进行改造，17 栋住宅楼，共改造户数 360 户，总建筑面积 20000 m²；7. 安居小区 C 区进行改造，17 栋住宅楼，共改造户数 315 户，总建筑面积 23000 m²；8. 项目拟对玉林市电影公司宿舍进行改造，6 栋住宅楼，共改造户数 38 户，总建筑面积 5000 m²。改造内容：停车场改造、楼面排水管道更换、污水管道更换、化粪池更换、公共路灯安装、户外充电桩安装、充电桩铁棚、健身器材安装等。

6. 工程承包范围：2025 年玉林市玉州区粮食宿舍等 8 个老旧小区改造项目（二期）设计施工总承包的施工图设计、施工工程总承包和竣工验收，包含本项目达到竣工备案合格和发包人要求的全部设计、施工内容，即工程总承包单位按照合同约定承担工程设计、施工、验收、移交、保修及服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期等全面负责。设计部分内容包括施工图设计、技术交底、解

决施工中设计技术问题、设计变更，以及项目各类报批、报审、施工、验收、移交等各阶段的配合及相关服务等内容；施工部分为合同范围内的永久工程和临时工程的施工，包含项目施工图纸（含设计变更）及工程量清单所规定内容进行施工直至工程调试并组织验收、试运行合格、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。设计承包范围内的设计缺陷、漏项和缺项由总承包方承担责任，所有设计内容必须经过招标人同意。

二、合同工期

计划开始工作日期：2026 年 3 月 18 日。

计划开始现场施工日期：2026 年 5 月 7 日。

计划竣工日期：2027 年 3 月 23 日。

工期总日历天数：365天（其中设计周期50日历天，施工工期315日历天）。

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（其中玉林城区重点区域排水管网整治工程业主有权根据资金下达情况顺延设计施工总承包工期）。

三、质量标准

工程质量标准：设计要求的质量标准；符合国家现行有关标准、规范的规定，施工要求的质量标准。

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）陆佰肆拾叁万叁仟捌佰叁拾壹元柒角伍分（¥ 6433831.75 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：人民币（大写）贰拾万零陆仟贰佰元整（¥206200.00 元），其中：不含税金额（大写）贰拾万肆仟壹佰伍拾捌元肆角贰分（¥ 204158.42 元），增值税税额（大写）：（大写）贰仟零肆拾壹元伍角捌分（¥ 2041.58 元），适用税率：1 %。如要求按 BIM 建模，设计费应包含 BIM 建模费。

备注：设计费包含但不限于设计费、施工过程跟踪服务费、交通费、驻地工程师所需的各种费用、税金、利润及其他所有成本费用的总和。

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）陆佰贰拾贰万柒仟陆佰叁拾壹元柒角伍分（¥ 6227631.75 元），其中：不含税金额（大写）伍佰柒拾壹万叁仟肆佰贰拾叁元陆角贰分（¥5713423.62

元), 增值税税额 (大写) 伍拾壹万肆仟贰佰零捌元壹角叁分 (¥514208.13元), 适用税率: 9 %。

(3) 承包人指定的开户银行及银行账户:

单位名称: 广西顺威建设工程有限公司

开户银行: 中国工商银行股份有限公司玉林分行营业部

账号: 2111701009300121657

设计费指定的收款银行及银行账户:

单位名称: 中恒工程设计集团有限公司广西分公司

开户银行: 中国农业银行股份有限公司南宁秀灵机电城

账号: 2001 6801 0400 05731

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: 详见专用条款。

五、主要负责人

工程总承包项目经理: 梁勇镜; 项目设计负责人: 林升; 施工项目经理: 梁勇镜; 项目施工专职安全生产管理人员: 陈新风、陈艺。

六、合同文件构成

双方均收取并熟知、理解下列文件内容, 本协议书和下列文件一起构成合同组成部分, 对双方构成法律约束力:

- (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。

3. 如发包人聘请代建单位进行管理,承包人承诺接受代建单位在代建权限内的管理。

八、订立时间

本合同于 2026 年 3 月 12 日订立。

九、订立地点

本合同在 玉林市玉州区 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自2026年 3 月 12 日于签订日期后生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

地址:

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：（公章）广西顺威建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）何坤甸

统一社会信用代码：91451102MA5Q7N14XA

地址：玉林市桂园开发区南一1栋1号

邮政编码：53700

法定代表人：

委托代理人：

电话： 0775-2215188

传真： 0775-2215188

电子信箱： /

开户银行：中国工商银行股份有限公司玉林分行营业部

账号：2111701009300121657

承包人：（公章）中信工程设计集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字）何春

统一社会信用代码：91340101MA2UQXRM1E

地址：安徽省合肥市肥东县翡翠路980号

邮政编码：230000

法定代表人：

委托代理人：

电话： 0551-62885807

传真： 0551-62885807

电子信箱： /

开户银行：中信银行股份有限公司合肥行

账号：8112 3010 1300 0630 0328