

2025 年柳江区城市危旧房整治项目（一期）

施工合同

合同编号: 12N0076242112025601

发包人: 柳州市柳江区住房和城乡建设局

承包人: 广西鹏泰工程建设集团有限公司

签订日期: 2025 年 12 月 29 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 柳州市柳江区住房和城乡建设局

承包人（全称）： 广西鹏泰工程建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025年柳江区城市危旧房整治项目（一期） 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：2025年柳江区城市危旧房整治项目（一期）。
2. 工程地点：柳州市柳江区。
3. 工程立项批准文号：江发改规划[2025]19号。
4. 资金来源：中央专项补助资金、区本级财政资金配套。
5. 工程内容：主要建设内容包括60套住宅拆除工程，123套住宅加固工程和屋面改造等工程，详见图纸及工程量清单。

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：施工图范围包含的施工内容，详见工程量清单。

二、合同工期

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

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：240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 国家施工验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰贰拾贰万零柒佰玖拾贰元玖角贰分（¥ 2220792.92 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌万陆仟捌佰零柒元贰角整（¥ 86807.20 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

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

（3）专业工程暂估价金额：

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

（4）暂列金额：

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

(5) 增值税额：

人民币（大写）壹拾捌万叁仟叁佰陆拾捌元贰角贰分 (¥ 183368.22 元)。

增值税率：9%

2. 合同价格形式：单价合同。

3. (1) 工程款支付账户：广西鹏泰工程建设集团有限公司

账号：6145 8436 8108

开户银行：中国银行柳州市柳江支行

(2) 农民工工资支付专用账户：广西鹏泰工程建设集团有限公司农民工工资支付专户

账号：8050 3669 0100 002

开户银行：广西北部湾银行柳州市柳江支行

4. 增值税计税方法

一般计税法 简易计税法

【备注：按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定，营改增后，建设工程计价分为一般计税方法和简易计税方法。除清包工工程、甲供工程的建设工程可采用简易计税方法外，其他一般纳税人提供建筑服务的建设工程，采用一般计税方法。】

5. 人工、材料、机械市场价格形式

除税价格 含税价格

【备注：按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定，增值税计税方法为一般计税方法的，人工、材料、机械市场价格形式采用除税价格；增值税计税方法为简易计税方法的，人工、材料、机械市场价格形式采用含税价格。除清包工工程、甲供工程的建设工程可采用简易计税方法外，其他一般纳税人提供建筑服务的建设工程，采用一般计税方法。】

五、项目经理

承包人项目经理：谢珍珍。

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) 成交通知书（如有）；

(2) 磋商函及其附录（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) 已标价工程量清单或预算书；

(7) 图纸；

(8) 其他合同文件：

采购文件及附件（含所有补充通知）；

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

本协议书中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 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 柳州市柳江区 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人: (公章)柳州市柳江区住房和城乡建设局

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

社会信用代码: 11450221007624211R

地址: 广西柳州市柳江区拉堡镇柳堡路 46 号

邮政编码: 545100

电话: 0772-7224658

传真: /

电子信箱: /

开户银行: /

账号: /

承包人: (公章)广西鹏泰工程建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

社会信用代码: 9145 0103 MA5N 4KFR XF

地址: 柳州市柳江区拉堡镇木罗村勃村屯 254 号

2 号门面

邮政编码: 545100

电话: 0772-7202338

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国银行柳州市柳江支行

账号: 6145 8436 8108



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：在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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：_____现场临时办公及施工现场_____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____按设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：_____合同履行中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按合同签订时国家现行法律、行政法规及工程所在地政府的有关法规

和规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括: 房屋建筑验收规范、质量检验评定标准。

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: 无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: (1) 本合同协议书; (2) 成交通知书; (3) 本合同专用条款; (4) 本合同通用条款; (5) 投标书及其附件; (6) 发包人的采购文件(含所有补充通知和答疑); (7) 标准、规范及有关技术文件; (8) 图纸、工程量清单、招标控制价; (9) 已标价的工程量清单(响应文件); (10) 其他合同文件。

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: 合同生效后七日内;

发包人向承包人提供图纸的数量: 两套, 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: 全部施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件, 包括: 本合同范围内属于承包人责任应提供的文件;

承包人提供的文件的期限为: 开始施工前 7 天内;

承包人提供的文件的数量为: 陆份;

承包人提供的文件的形式为: 书面送达;

发包人审批承包人文件的期限: 收到后 7 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定: 承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件, 供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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: 柳州市柳江区住房和城乡建设局;

发包人指定的接收人为: 发包人代表。

承包人接收文件的地点: 项目部办公室;

承包人指定的接收人为: 谢珍珍。

监理人接收文件的地点: ;

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: 由承包人按照发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准特手续和全部权利。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。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 不提供。

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: 由承包人根据现场实际自行考虑, 费用自理。

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。

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: 属承包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 本合同有效期。

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: 除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 本合同有效期。

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: 按通用条款执行。

1.13 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: 按本专用条款 12.1 款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 按本专用条款 12.1 款。

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: 按本合同及时向乙方提供所需的指令、批准、图纸及履行合同所约定的其他义务。

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: 开工 7 日前。

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: “三通一平”。

* 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地。若供电部门的原因造成停电, 承包人必须自行解决施工用电, 费用自理。

* 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 已开通。

* 工程地质和地下管线资料的提供时间: 招标时已提供, 由承包人现场勘测, 费用自理。

* 水准点与座标控制点交验要求: 于开工前 3 日内现场交验, 双方做好签认工作。

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: 无。

发包人提供支付担保的形式: 无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容: 严格按照国家发布的《建设工程文件归档整理规范》及柳州当地相关政府部门要求编制的完整竣工图纸、资料及电子文档承包人需要提交的竣工资料套数: 二式六份。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间: 竣工后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 送达发包人代表签收。

(6) 承包人应履行的其他义务:

1、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 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。

2、向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 无。

3、需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 因施工需要, 经发包人批准, 由承包人办理和负责费用。

4、施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 承包人施工时应探明并负责保护且承担费用, 施工时如损坏地下管线、邻近建筑物、构筑物, 所发生费用由承包人承担。

5、施工场地清洁卫生的要求: 由于施工造成的环境污染, 其责任和费用均由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓名: 谢珍珍;

身份证号: 450102198803121234;

建造师执业资格等级: 二级;

建造师注册证书号: 桂 245141550467;

建造师执业印章号: / ;

安全生产考核合格证书号: 桂建安 B(2015)0004817;

联系电话: 0772-7202338;

电子信箱: / ;

通信地址: 柳州市柳江区拉堡镇木罗村勃村屯 254 号 2 号门面;

承包人对项目经理的授权范围如下: 全权处理本项目的一切事务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 同招标文件承诺时间且不得少于当月施工时间的 80%。

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: 承包人承担 30000 元的违约金, 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 未经发包人同意或正当理由, 项目经理擅自离岗的, 视为承包人违约, 发包人有权处违约金 2000 元/人·次(人民币)。

项目经理每月在岗带班时间不得少于当月施工时间的 80%。未经发包人同意或正当理由, 项目经理每月在岗带班时间少于当月施工时间 80%的, 少在岗带班一天, 发包人有权处违约金 500 元/日(人民币)。

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投标时所承诺的人员一致, 并在开工日期前到任。在监理人向承包人颁发竣工验收意见书(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 20000 元/人·次(人民币)。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人项目经理因不称职，发包人要求调换而未及时调换的，视为承包人违约，必须向发包人交纳处罚金 5000 元/人·次(人民币)。

3.3 承包人人员

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的期限：开工前 2 天。

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，必须向发包人交纳处罚金，处罚标准：技术负责人 1000 元/人·次(人民币)；专业工程师 2000 元/人·次(人民币)。

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：技术负责人、质量和安全管理人员不少于 24 天(特殊情况需征得发包人同意)每少到一天承包人需支付违约金 500 元，违约金须当月向发包方缴清，否则发包方有权在当月工程进度款中扣付，仅需书面通知承包人即可(由监理人员确认项目经理到场天数)。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：技术负责人、专业工程师未经发包人书面同意不准擅自更换，擅自更换技术负责人处 1000 元/人·次(人民币)违约金；擅自更换专业工程师处 2000 元/人·次(人民币)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：未经发包人同意，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 1000 元/人·次(人民币)；未经发包人同意，专业工程师擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 2000 元/人·次(人民币)。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人批准禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：无。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：

(1)除前款约定的分包内容外，经过发包人和监理人同意，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。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。

(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，并视情况扣除其履约保证金：

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。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包工程价款由承包人与分包人(包括专业分包人)结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包人(包括专业分包人)支付相关分包合同项下的任何工程款项。因发包人未经承包人同意直接向分包人(包括专业分包人)支付相关分包合同项下的任何工程款项而影响承包人工作的，所造成的承包人费用增加和(或)延误的工期由发包人承担。

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：人员、材料、设备进场至验收交付使用前由承包人负责保修，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____ / _____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：信誉履约担保。承包人在收到中标通知书后，须在 10 日内向发包人提交合同价款扣除建安劳保费、发包人材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的 5 %的履约担保。履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至发包人签认并由监理人向承包人出具（竣工证明材料名称）之日止。如果承包人无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中应当有“变更工程竣工日期的，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整”或类似约定的条款。

履约保证金在工程竣工验收合格并对验收发现的问题完成整改后的 7 个日历天内，支付履约金的 50%；承包人向发包人完成（施工）竣工资料移交手续后，可向发包人申请退还剩余履约保证金，发包人应在收到申请之日起 28 个日历天内扣减承包人赔偿金和其他应从承包人扣回的款项后，将履约金的余额退还给承包人（无息）。

承包人在中标后 7 个工作日内，府发【2007】51 号文规定将农民工工资保障金存入财政部门指定的帐户。工程竣工验收结算经审定后，按照规定程序，将农民工工资保障金没有使用或剩余的金额退还给承包人。

低价风险保证金（如有）在工程竣工验收合格之日起 7 个日历天内，发包人一次性退还给承包人（无息）。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 见同监理合同。

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： 由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： _____；

职 务： _____；

监理工程师执业资格证书号： _____；

联系电话： _____；

电子信箱： _____；

通信地址： _____；

关于监理人的其他约定： 无。

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： 无。

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： _____ / _____。

5.3 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 48 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循序重新验收。

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： 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： 按现行标准规范和当地建设主管部门有关规定执行。

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管理计划的约定： 承包人编制报发包人审批。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已含在合同价款内。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

（1） 本合同价款已包含安全文明施工费 86807.20 元。

（2） 使用要求：专款专用。具体按《广西壮族自治区建筑工程安全文明施工费用使用细则》（桂建质〔2015〕16号）和柳州市相关规定执行。

（3） 支付约定：在本合同签订后30个工作日内，预付安全文明施工费总额的50%，其余部分与进度款同期支付，安全文明施工费预付款在工程进度款累计金额超过合同价的50%时开始起扣，每月从支付给承包商的工程款内按安全文明预付款占合同总价的同一百分比扣回。

（4） 建设单位按规定将安全生产费用转入施工单位设立的安全生产费用专户。

（5） 工程施工完成后安全生产费用尚有结余的，结余部分由建设单位收回。

（6） 施工单位将安全生产费用使用情况定期报告建设单位和监理单位，并提供相应的材料接受建设行政主管部门对此事项监管。

（7） 安全生产费用专户： ××××公司安全生产费用专户。账号： _____。

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： 按通用条款执行。

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： 合同签订后7天内。

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： 于收到之日起7日内。

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： 于收到之日起7日内批复。

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： 开工前7日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前7日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前7日。

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 180 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： 开工前7日。

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

双方约定经监理工程师确认，工期相应顺延的情况： 停水停电8小时及以上；连续下雨8小时以上；或因为发包人与监理人签订的其他必要的顺延工程签证单，对因以上情况造成工期顺延不对合同价进行调整。

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： 非上述原因，承包人不能按合同约定的时间竣工，承包人应承担违约责任。应向发包人支付误期赔偿费（每天赔偿金额为合同价款扣除建安劳保费、发包人材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的万分之四），误期时间从规定竣工日期起直到全部工

程或相应部分工程竣工验收各方签章日期之间的天数（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：逾期竣工的单项工程结算造价的 5%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

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) 6 级以上地震；
- (2) 8 级以上持续 1 日的大风；
- (3) 暴风雨及持续 24 小时的大雨，雷电、冰雹、大雪等恶劣天气；
- (4) 50 年以上未发生过，持续 2 日的高温天气；
- (5) 50 年以上未发生过，持续 2 日的低温天气和凝冻。
- (6) 一周内非承包人原因，停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时。
- (7) 由于政府指令性行为引起停工（如中考、高考期间及其它活动要求停工）。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备

除专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》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。

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：如有发包人供应的材料和工程设备，如须承包人代为保管的，承包人清点后由承包人妥善保管，保管期间产生的费用由发包人承担。监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

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：主要材料涉及品种、款式、颜色等方面内容的，承包人应提交准备合格的材料样品送发包人选定。

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。

关于修建临时设施费用承担的约定：

①承包人的临时用地（含项目部驻地等）租用费（含拆迁补偿）、临时用地的环保、恢复、临时用地的青苗补偿及地面附着物拆除等费用均由承包人负责，以上费用在投标报价中综合考虑。

②承包人负责合同实施期间其合同段内临时交通道路（含场内外连接公共交通道路）和交通设施的修建、维修、养护和交通管理工作，并承担一切费用。

③承包人修建的临时道路和交通设施，应免费提供给发包人、监理工程师和其他合同段的承包人使用，如共同使用的路基损坏严重，发包人或监理工程师将负责通知有关承包人共同出资修复，若使用频率相差悬殊，则按比例分摊。

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：_____ / _____。

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：承包人根据施工需要自行确定。

施工现场需要配备的试验设备：承包人根据施工需要自行确定。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人根据施工需要自行确定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人根据施工需要自行确定。

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招标人委托有相应资质的检测机构检测。费用从招标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：执行《通用条款》10.1 款并经发包人批准。

10.3 变更程序

(1)设计变更和工程签证,按柳州市相关文件办理。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,由建设单位、监理单与施工单位共同商定并签字确认。

(3)承包人应当在合同规定的调整情况发生后14天内,将调整原因,金额以书面形式通知发包人,发包人按第(1)、(2)、(3)、(4)条款的要求初步确认调整金额后将其作为追加合同价款,按不高于60%的比例与工程进度款同期支付,调整金额待工程单项结算或结算时,由柳州市审计局最终审定。

(4)当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后,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。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:1. 执行《通用条款》10.1款并经发包人批准。(1)设计变更以设计部门、发包人和监理工程师确认的变更为准,并按江政发【2013】46号、江政发【2015】24号文件执行。

2. 因设计变更、相关签证引起工程项目、工程量任何变化的,变更合同价款按下列方法进行: (1)合同中已有相同子目的,按合同该子目价格进行计算; (2)合同中只有类似子目的,参照该类似子目价格进行计算; (3)合同中没有适用或类似子目的价格计算方法:有定额的套定额(土石方工程除外),并乘以下浮系数(中标价/经审计部门或财政部门审定的工程招标控制价)计算,其中材料价格按施工期间的《柳州市建设工程造价信息》相应价格信息进行计算;《柳州市建设工程造价信息》没有相应价格信息的按市场价计算;无定额可套的,根据市场价格协商确定综合价格;新增项目的单价必须经审计部门或财政部门审定。

10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后14天内,向监理人提交变更估价申请及相关资料,如预算书等。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送发包人,监理人对变更估价申请有异议,通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后14天内按《柳江县人民政府关于调整柳江县政府投资项目审批事项及权限的通知》(江政发[2015]24号)规定上报区政府投资项目管理领导小组。承包人逾期未提交变更资料造成变更无法获批的,由承包人自行承担。

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: 按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 按通用条款执行。

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: /。

10.7 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 11-2)和《专业工程暂估价表》(表 11-3)

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1种方式确定。

第 1 种方式: 对于依法必须招标的暂估价项目,由承包人招标,对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行:

(1) 承包人应当根据施工进度计划,在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查,发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作;

(2) 承包人应当根据施工进度计划,提前 14 天将采购文件通过监理人报送发包人审批,发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见;发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标;

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前,应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人,发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人;承包人应当在签订合同后 7 天内,将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式: 承包人按照第 10.7.1 项(依法必须招标的暂估价项目)约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式: 承包人直接实施的暂估价项目

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的,经发包人和承包人协商一致后,可由承包人自行实施暂估价项目。

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: 承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的,经发包人和承包人协商一致后,可由承包人自行实施暂估价项目。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 暂列金额只能按照监理人的指示使用,结算时减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算,如有余额归发包人,如出现差额则由发包人补足并反映在相应的价款中。

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: 采用造价信息进行价格调整。

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。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

(1) 人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

(2) 材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，按以下风险范围规定执行：

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5% 时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5% 时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5% 时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5% 时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过±5% 时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后 5 天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价编制。

(3) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同价款采用固定综合单价方式确定。

总价包干包含的风险范围: 各种因素引起的人工、材料、施工机械价格波动导致的变化。

因国家、省级或行业主管部门、地方政策性调整而引起相关费用的变化, 按新的政策进行调整。

本工程最终结算价以柳州市柳江区政府投资评审中心委托的第三方机构最终审核定案价格为准。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 合同总价(扣除暂列金额)的 30%。

预付款支付期限: 人员、设备进场开工七日内(至迟应在开工通知载明的开工日期 7 天前)。

预付款扣回的方式: 已拨付工程进度款达工程造价的 30%时开始扣回工程预付款, 每次扣回工程预付款的 50%, 分二次扣完。预付款从每一个支付期应支付给承包人的工程进度款中按工程进度同比例扣回, 直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。每次支付工程款前, 乙方需先开具相应的增值税发票给项目业主柳州市柳江区住房和城乡建设局, 最后一笔发票金额含质量保证金。

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: 工程的计量均以国家标准《建设工程工程量计算规范》(GB50854~50862—2013)和《建设工程工程量计算规范(GB50854~50862—2013)广西壮族自治区实施细则》计算的净值为准, 如有不明之处, 应以监理工程师或造价管理部门指定的计量方法为准。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 每月 25 日前。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定:

(1) 工程量清单所列的工程量, 不能作为承包人按合同履行其责任依据, 实际施工中发生的工程量增加或减少并不影响承包人履行合同的责任, 工程结算以完成的实际工程量为准。

(2) 除另有规定外, 工程师应按照合同通过计量来核实确定已完成的工程量和价值, 承包人应得到该价值扣除保留金后的价款。当工程师要对已完工的工程量进行计量时, 应适时地通知承包人参加。

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: 每月 25 日前。

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: 按通用条款 12.4.2 执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

单价合同进度付款申请单提交的约定: 发包人向财政部门申请工程进度款时, 承包人应配合发包人提供相关资料。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限: 3 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 7 天。

(2) 发包人支付进度款的期限: 7 天。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /。

进度款支付方式: 银行转账。

工程款(进度款)支付: 工程款原则上按月支付, 合同内进度款支付限额为已完成工程量的 80%, 工程变更部分进度款支付限额为已完成工程量的 80%; 工程完工验收达到质量要求, 结算经审计部门审定后, 工程款支付至结算总价的 97%; 发包人按工程价款结算总额的 3% 预留工程质量保修金, 待工程缺陷责任期满后返还。

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: /。

(2) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: 总价项目不采用支付分解表的方式计算, 而按《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)广西壮族自治区实施细则》的规定执行。

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: 24 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当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: 竣工验收通过并整改完成后承包人必须无条件移交竣工

验收成果资料。

竣工验收资料的份数: 肆份。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 根据发包人要求进行验收。

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: 竣工验收合格后 15 天内。

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: 每逾期一天, 发包人向承包人支付合同价款万分之一的违约金。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 每逾期一天, 承包人向发包人支付合同价款万分之一的违约金。

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: /。

13.6 竣工退场

13.6.1 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 14 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: 工程竣工后 28 日内承包人提交工程结算书给发包人。

竣工结算申请单应包括的内容: 合同、投标文件、工程量计算书、结算书、签证单、竣工图、领导小组批复等以及结算审核的其它资料。

承包人造价人员应如实编制竣工结算申请单, 并对其编制的竣工结算申请单的正确性负责, 不得弄虚作假和高估冒算。结算送审金额与审定金额相比, 误差超过 10 % (可约定为 10%~15%) 的, 由此增加的竣工结算第三方审核费用由承包人承担。增加审核费用= (送审金额× 0.9 - 审定金额) ×6%, 由发包人从承包人的结算款中扣除。并报建设主管部门, 作为不良行为对承包人及其造价人员予以记录和通报。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算申请单的期限（不含承包人对数时间和承包人反馈意见时间）：收到申请 28 天内因承包人提供的结算资料不完整需要补充或承包人不按时对数的，审查时间相应顺延。

本项目是否为财政评审项目：是 否

本工程竣工结算最终审核机构为：柳州市柳江区财政投资评审中心。最终竣工结算审核机构对已签发的进度款支付证书进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的有权提出修正。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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：12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

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（银行保函、电子保函、保证保险保函、工程担保保函，工程担保保证人应将出具的保函相关信息录入“广西建筑市场监管云”平台（<http://gxjzsc.caihcloud.com>），以实现保函查询及验真功能。），保证金额为：工程价款结算总额的3%；

(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；
(3) 其他方式：银行转账、电汇或网上支付等形式。

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（不计息）；
(3) 其他扣留方式：银行转账、电汇或网上支付、保函（银行保函、电子保函、保证保险保函、工程担保保函）等形式。

关于质量保证金的补充约定：无。

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》。

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: 2天内, 紧急抢修应以最快速度达到并立即抢修。

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: 工期可顺延。

(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: 承包人与发包人签订延期付款协议, 延期付款协议须经建设单位认可。

(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: 赔偿承包人损失。

(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: 赔偿承包人损失, 延误的工期顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 赔偿承包人损失, 延误的工期顺延。

(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: 赔偿承包人损失, 延误的工期顺延。

(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28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: 按通用条款执行。

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) 承包人未按本合同通用条款第16.2.1(2)、(3)条内容完成的, 承包人无条件返工处理, 修复至工程质量要求并承担相关费用, 并在发包人规定的时间内完成返工, 否则发包人有权扣罚该分项工程

10%的工程款作为处罚。

(2) 承包人有本合同通用条款第 16.2.1 (6) 条情形的，或经监理人检验认为修复质量不合格而承包人拒绝再进行修补的，发包人将扣除承包人全部质量保修金。

(3) 承包人有本专用合同条款 3.2、3.3 条违约责任的，发包人有权扣除承包人的违约金。违约金金额均在承包人的履约保证金及计量支付款内扣除。监理人预先下发含有罚款意向的指令，如承包人不及时采取措施纠正，则在指令下达后十五天下发罚款通知书（不再陈述罚款理由）。承包人履约保证金被罚款后由发包人从最后一次计量支付时扣除相应金额补足履约保证金。承包人在合同期内，完成合同规定的全部工程，且质量合格，在本工程施工竣工验收后十五天内可申请返还全部或部分罚款，返还金额由监理人审核，发包人批准。罚款金额返还时不包括银行利息。

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：承包人有违反以下情况之一的，发包人有权解除合同，。

(1) 承包人无正当理由不按开工通知的要求及时进场组织施工和不按签订协议书时商订的进度计划有效地开展施工准备，造成工期延误的；

(2) 承包人违反本合同通用条款第 3.5 条规定私自将合同或合同的任何部分或任何权利转让给其他人，或私自将工程或工程的一部分分包出去的；

(3) 未经监理人批准，承包人私自将已按投标文件承诺进入工地的工程设备、施工设备、临时工程或材料撤离工地的；

(4) 由于承包人原因拒绝按合同进度计划及时完成合同规定的工程，而又未采取有效措施赶上进度，造成工期延误的；

(5) 承包人否认合同有效或拒绝履行合同规定的承包人义务，或由于法律、财务等原因导致承包人无法继续履行或实质上已停止履行合同的义务的；

(6) 合同签订之日起十五日内，承包人无法按合同规定及投标文件的承诺进场经监理工程师认可的全部人员和机械的。

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：无。

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：

- (1) 6 级以上的地震；
- (2) 10 级以上持续 1 天的大风；

- (3) 暴雨级以上持续 1 天的大雨;
- (4) 50 年以上未发生过, 持续 2 天的高温天气;
- (5) 50 年以上未发生过, 持续 2 天的低温天气;
- (6) 50 年以上未发生过的洪水;

对上述几种形式, 应以实际造成灾害和影响施工为准。但自然灾害的等级必须得到相关权威部门的书面认定方可视为有效。

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 7 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: 按通用条款执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定: 承包人必须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。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 按通用条款执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 按通用条款执行。

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: /。

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) 提请柳州市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) 向工程项目所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 发包人负责三通一平，发包人为承包人提供现场施工用水、用电作为甲供材料在承包人的工程项目款项中扣除费用，解决材料堆放问题。

附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：工程质量保修书

附件 3：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 4：承包人主要施工管理人员表

附件 1：

承包人承揽工程项目一览表

附件 2:

工程质量保修书

发包人（全称）：柳州市柳江区住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西鹏泰工程建设集团有限公司

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 2025 年 柳江区城市危旧房整治项目（一期）工程 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，按照有关法律规定和合同约定，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：

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，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。

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为 5 年；
3. 装修工程为 1 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 1 年；
5. 供热与供冷系统为 1 / 1 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 1 年；
7. 其他项目保修期限约定如下： 1 年。

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 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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：无。

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): 柳州市柳江区住房和城乡建设局

地 址: 广西柳州市柳江区拉堡镇柳堡路 46 号

法定代表人(签字或盖章): _____

电 话: 0772-7224658

传 真: _____ / _____

开户银行: _____ / _____

账 号: _____ / _____

邮政编码: 545100

承包人(公章): 广西鹏泰工程建设集团有限公司

地 址: 柳州市柳江区拉堡镇木罗村勒村屯 254
号 2 号门面

法定代表人(签字或盖章): _____

电 话: 0772-7202338

传 真: _____ / _____

开户银行: 中国银行柳州市柳江支行

账 号: 6145 8436 8108

邮政编码: 545100

附件 3：

承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 4:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	计划进场时间
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	谢珍珍	项目经理	工程师	
项目副经理				
技术负责人	覃日都	技术负责人	工程师	
造价管理	廖艳姿	造价员		
质量管理	叶丽娟	质量员		
材料管理	黄琼丽	材料员	工程师	
安全管理	叶德	安全员		
其他人员	刘慧	资料员	工程师	
	钟坚	施工员		