

建设工程施工合同



工程名称：2025 年灵山县城市危旧房改造项目

合同编号：QZZC2025-C2-210185-LSJL

发包人（甲方）：灵山县住房和城乡建设局

承包人（乙方）：广西中环建设工程有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：灵山县住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西中环建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2025年灵山县城市危旧房改造项目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年灵山县城市危旧房改造项目。
2. 工程地点：灵山县城。
3. 工程立项批准文号：灵发改投（2025）9号。
4. 资金来源：上级补助资金。
5. 工程内容：对灵山县 160 套危旧房进行改造，主要改造内容为：房屋加固工程、房屋拆除工程和零星工程等。

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：

详见施工图纸和工程量清单所包含的建筑工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 月 日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：2025 年 月 日。

工期总日历天数：365 日历 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 国家竣工验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税人民币（大写）叁佰贰拾陆万肆仟捌佰柒拾贰元伍角叁分整（¥ 3264872.53 元）；
其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍万壹仟贰佰零捌元柒角伍分整（¥ 51208.75 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）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：冯善杰。

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) 已标价工程量清单或预算书；
- (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_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在灵山县住房和城乡建设局签订。

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 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

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

发包人：灵山县住房和城乡建设局（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： 535400

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0777-6522424

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人：广西中环建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： 91450704MA5QG2811W

地 址： 广西钦州市灵山县三海街道华源路 358

号光大 10 栋 4 号商铺

邮政编码： 535400

法定代表人： 幸文旭

委托代理人： /

电 话： 18977716708

传 真： _____

电子信箱： 517283310@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司灵山丰

江路支行

账 号： 4505 0165 7555 0000 0853

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》

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，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为合同的组成部分。

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：_____无_____。

1.1.3.9 永久占地包括：实施工程需永久占用的土地_____。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及现行的国家法律和行政法规和部门规章，工程所在地政府的有关法规和规章及规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行的国家标准、行业标准、工程所在地的地方标准及相关规范。

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：现行的国家标准、规范，行业标准。上述标准、规范由承包人自行收集，费用已包含在投标报价中。

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；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (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，分别整理竣工验收资料（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：无；

承包人提供的文件的数量为：无；

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：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：业主派驻现场代表。

承包人接收文件的地点：承包人施工现场管理机构的办公地点；

承包人指定的接收人为：合同协议书中载明的承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点：施工现场监理办公室；

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

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：与施工无关的人员需出入现场须经承发包双方同意。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：按经批准的施工组织设计规定。

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：按经批准的施工组织设计规定，工程竣工后承包人须恢复。

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：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：承包人。

已包含在签约合同价中。

□ 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 %且该单
项清单造价超过合同总价 %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) 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) 保证向承包人提供正常施工所需要的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；

(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 。

【发包人要求承包人提供履约担保的，应当同时向承包人提供工程款支付担保。工程款支付担保可以全额担保，也可以分阶段担保。分阶段担保的，除保修金以外的全部款项，完成一个阶段清算后再进入下一阶段，有效期截至工程竣工结算款支付完毕。发包人未按合同约定及时支付工程款的，工程担保保证人需承担担保责任。对政府投资项目，由建设单位提供落实财政资金来源的证明文件。】

发包人提供支付担保的形式：可以是银行转账、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。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。

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：

按国家有关规范要求执行，包括与本工程有关的所有竣工图纸、变更等。

承包人需要提交的竣工资料套数： 一式陆套（纸质文件陆套，电子文件一套）。

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 15 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面文件。

（10）承包人应履行的其他义务： 对开工的项目，须组建项目工会。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 冯善杰；

身份证号： 450702199507103910；

建造师执业资格等级： 建筑工程二级；

建造师注册证书号： 桂 245192000098；

安全生产考核合格证书号： 桂建安 B（2019）0011437；

联系电话： 18977716708 ；

电子信箱： 517283310@qq.com ；

通信地址： 灵山县三海街道华源路 358 号 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：

(1) 对本工程的施工进行全面管理，包括对工程质量、进度、安全、成本等进行管理，行使施工合同约定的权利，履行施工合同约定的义务；

(2) 经发包人同意分包的专业工程，项目经理参与选择并使用具有相应资质的分包人（由发包人指定分包的除外）；

(3) 施工合同约定由承包人采购的材料、工程设备，项目经理参与选择物资供应单位；

(4) 代表承包人对工程施工中的相关事务（本授权第一项约定的事务）进行协商，代表承包人参加发包人组织的与本工程有关的会议；

(5) 负责与发包人、监理人办理设计变更、现场签证等手续，及时办理本工程相关索赔；

(6) 负责签收发包人、监理人往来函件，承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人公司公章后递交发包人；

(7) 代表承包人接受监理工程师或发包人现场代表发出的指示和指令。

但未经承包人盖章同意不得以承包人和（或本工程项目部）名义向外融资、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： 21 天，且项目经理离开施工现场时，不得影响工程进度。

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）1 万元/人计算。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 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 1000 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（符合《广西壮族自治区建筑市场诚信卡管理暂行办法》第十六条第一款及桂建管（2016）70 号、桂建管（2019）26 号和桂建管（2020）11 号文除外）。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 10000 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： 因承包人项目经理不称职，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 元/人·次（人民币）。

3.3 承包人人

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：因承包人主要施工管理人员不称职，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 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：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：项目技术负责人、专职安全生产管理人员及其承诺的其它在场管理人员未经发包人书面同意不准擅自更换，擅自更换项目技术负责人处 5000 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换专职安全生产管理人员处 3000 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换其它在场管理人员处 1000 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，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 1000 元/人·次（人民币）；未经发包人同意，专职安全生产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 1000 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 1000 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：本工程不允许转包、分包。

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：不允许。

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。本项目分包人主要施工管理人员名单详见合同附件 6。

（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：从承包人进场到工程竣工验收合格并交付承包人后

3.7 履约保证金

本项目不需要提交履约保证金

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 100-6000 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。

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：_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师注册证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

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。(建设单位创建优质工程的，鼓励在招标控制价和预算中按我区工程建设定额规定计列工程优质费，并在招标文件中明确工程优质费不可竞争。)

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： 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： 无受伤及以上安全事故。

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地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： 承包人应在开工后 7 天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的应急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 招标额在 1000 万元及以上的建筑工程在建设过程中应当获得至少 1 次钦州市建筑施工安全文明工地称号；若仅因中标人的原因导致建筑工程完工时仍未获得钦州市建筑施工安全文明工地称号的，需向招标人支付工程造价 0.5%的违约金。

6.2 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天内提交给监理人，但至迟不得晚于通用条款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： 七天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发承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：七天。

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：承包人在与发包人签订合同协议书后的 14 天内提交给监理人，但最迟不得晚于 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

(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 小时）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。

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：每天由于相关部门停水、电、气累计超过 8 小时以上的，以及由于发包人造成工期延误的而且受影响的工程是处在经批准的工程施工进度网络计划的关键线路上，才能视为发包人延误工期。

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：按逾期竣工的单项工程罚款，每延误一天，按单项工程应支付给承包人的结算造价的万分之一处罚，罚款直接从结算款中扣除。误期时间从规定竣工日期起直到实际竣工日期的天数（扣除发包人批准顺延的工期）。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 2%。

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，按专用合同条款第 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、5 级及其以上地震等自然灾害（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应当及时发出指示，指示构成变更的，按专用合同条款第 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。

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。

禁止使用松木、松木包装材料设备、种子、苗木、花卉及繁殖材料。

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：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。

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。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

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:无。

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。

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: 无。

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(☐ 乘以下浮系数 %, ☒ 不乘下浮系数) 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, 《钦州市建设工程造价信息》没有相应信息价的, 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; 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: 在收到承包人提交的合理化建议后 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：（1）已签约合同价中的暂列金额由发包人掌握使用。

（2）发包人按照规定所作支付后，暂列金额如有余额归发包人。

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： 不调整 。

12.1 合同价格形式

（1）总价合同。

本合同价款采用固定合同总价方式确定。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款 30%。

预付款支付期限：合同签订后 30 天之内 。

预付款扣回的方式：工程进度达 40%时起扣，在前两次进度款中等额扣除。

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：工程的计量均以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及广西壮族自治区实施细则、《建设工程工程量清单计算规范》（GB50854~50862—2013）及广西实施细则、本工程补充项目清单为准。

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义务，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款，承包人应得到该价款扣除保留金后的金额。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。

12.3.4 总价合同的计量

(1) 总价合同计量约定：进度款按支付分解表支付，支付分解表在招标完成后签合同之前制定，具体详见本专用合同条款 12.4.6。

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 工程款(进度款)支付：签订合同并进场施工后拨付 30%的预付款；合同内进度款按已完成的工程量 90%支付；合同外工程变更（签证）部分进度款按已完成工程量的 80%；完成验收并审计结算后可拨付至结算审定的 97%；发包人按工程结算价的 3%预留工程质量保证金，待工程竣工验收合格满壹年后支付（不计利息）。

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：按监理人、发包人要求格式、内容。一式四份。

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：收到承包人提交的已完工程量报告之日起 7 日内进行计量并向发包人报审确认。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理人提交的工程款支付证书之日起 14 日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：/。

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。

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：按《通用合同条款》执行，完整的工程竣工验收资料一式陆份，电子版光盘一份，并应符合钦州市钦北区城建档案管理部门的要求。

竣工验收资料的份数：一式陆份。

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：对承包人造成损失的，发包人应补偿相应损失费用。

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：承包人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：承担承包人因发包人不接收全部或部分工程所造成全部的损失。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人每逾期一天按合同价款的万分之四向发包人支付违约金。

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：竣工验收合格之日起 20 天。承包人按照通用合同条款约定撤离施工场地（现场）时，监理人和承包人应当办理永久工程和施工场地移交手续，移交手续以书面方式出具，并分别经过发包人、监理人和承包人的签认。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

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。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算合同价格、发包人己支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。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

发包人审批竣工付款申请单的期限：

	工程竣工结算报告金额	发包人审查时间
1	500 万元以下	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 20 天
2	500 万元-2000 万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 30 天
3	2000 万元-5000 万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 45 天
4	5000 万元以上	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 60 天
5	5000 万以上每增加 0.5 亿(不足 0.5 亿不增加)	增加 10 天

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。

竣工结算审核约定：发承包双方在合同中对施工过程结算的期限应有明确约定；没有约定的，可认定其约定期限均为 28 天。经发承包双方签署确认的施工过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分。未经另一方同意，一方不得就已生效的结算文件进行重复审核。对施工合同中约定竣工结算以财政评审意见为准的项目，财政部门应在施工合同约定期限内对项目过程结算文件进行审核确认。

1、工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递交竣工验收合格资料及完整的结算资料和报告，双方按照本工程合同约定的价格形式及价款调整办法进行工程竣工结算。2、发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料之日起 28 天内进行审核，并给予确认或者提出审核意见。发包人逾期未完成审核且未提出异议的视为发包人己同意承包人提交的竣工结算报告及结算

价款，并以此作为竣工结算的依据。承包人对发包人确认的结算价款或审核意见有异议的，应在收到发包人确认的价款或审核意见之日起 28 天内提出异议，必要时合同当事人要当面核对，直至完成工程竣工结算。除非有特殊情形，否则从承包人递交竣工结算报告到完成竣工结算的时间应控制在“发包人审核竣工付款申请单的期限”要求的时间范围内。3.自竣工结算完毕之日起 90 天内，发包人按审定后的竣工结算价款，通知经办银行向承包人支付结算价款。

备注：对于国有投资项目结算审核约定，双方可结合各地政府或有关部门出台的管理规定进行局部调整

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捌份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止证书签发后 56 天内。

最终结清款支付申请（核准）表见附件 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。

(2) 发包人完成支付的期限：60 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：自实际竣工验收合格之日起计算共 2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人按工程结算总价的 3% 预留工程质量保证金。

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（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：

(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：无息；

(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,由承包人以银行保函、保证保险替代预留质量保证金,保函金额不得高于工程价款结算总额的3%;

(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: 待工程缺陷责任期满后 28 天内一次性返还(无息)。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 24 个月。

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:

(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;

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的;

(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;

(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;

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的;

(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;

(7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的;

(8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和(或)延误的工期,并支付承包人合理的利润。

此外,合同当事人可在专用合同条款中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

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：每逾期一天，发包人应以逾期付款额为基数，按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金至本息付清为止；逾期 60 天内未支付的，承包人有权单方解除合同。由此造成承包人的损失由发包人全部承担；承包人同意与发包人签订延期付款协议的除外。

(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，并承担因此造成承包方的一切经济损失。

(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：工期顺延。

(7) 其他：因发包人未能按期支付工程款超过 30 日的，承包人有权采取停工提供措施，引起的所有责任及经济损失由发包人承担。

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，发包人承担全部逾期责任。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

- (1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (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；
- (3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；
- (4) 承包人违反第 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；
- (5) 承包人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；
- (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；
- (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；
- (8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人违约的其他情形：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。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。此外，合同当事人可在专用合同条款中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）承包人有本合同通用条款第 16.2.1（2）、（3）条内容情形的，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证金。

（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，并没收其全部履约保证金。

（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定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，造成工期严重延误的；

（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）合同签订且具备法定开工条件后之日起十五日内，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该施工阶段应有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）十级以上台风、5级及其以上地震、连续 3 小时降雨达 100MM 以上的暴雨等自然灾害。

（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应当及时发出指示，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。

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 28 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：工伤保险由承包人按照规定标准为职工进行投保，其保险费用在承包人投标报价时列入工程报价内，发包人不单独支付。保险期限自本合同签订之日起至工程缺陷责任期届满之日止。

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，每人保额不低于人民币/万元，保险期限自本合同签订之日起至工程缺陷责任期届满之日止，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。

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。

附件 1:

工程质量保修书（房屋建筑工程）

发包人（全称）：灵山县住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西中环建设工程有限公司

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2025年灵山县城市危旧房改造项目（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，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人对本工程所有的承包项目。

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设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：所涉项目除 1-6 点外的其他工程质量保修期均为 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7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。承包人不在约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：

结算审定后 14 天内，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，待工程缺陷责任期期满后 14 天内，将质量保修金（不计利息）返还承包人。

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（公章）：

地 址：_____

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

承包人（公章）： 广西中环建设工程有限公司

地 址：灵山县三海街道华源路 358 号

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电 话：18977716708

传 真：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司灵山丰江路
支行

账 号：4505 0165 7555 0000 0853

邮政编码：535400

2025 年灵山县城市危旧房改造项目（项目编号：

QZZC2025-C2-210185-LSJL）成交通知书

广西中环建设工程有限公司：

灵山金李子工程项目管理有限公司受灵山县住房和城乡建设局委托，就 2025 年灵山县城市危旧房改造项目（项目编号：QZZC2025-C2-210185-LSJL）项目采用竞争性磋商方式进行采购，按照规定程序进行了磋商，经磋商小组评审，采购人确认贵单位为本项目的成交人，其成交项目内容为：2025 年灵山县城市危旧房改造项目，如需进一步了解，详见竞争性磋商文件。成交金额：人民币叁佰贰拾陆万肆仟捌佰柒拾贰元伍角叁分（¥3264872.53 元），工期：365 日历天。

一、请贵公司接此通知书发出之日起 25 日内与采购人签订合同，并按照竞争性磋商文件要求和响应文件的承诺履行完合同。

二、签订合同地址：灵山县住房和城乡建设局

项目联系人：张雪雪 0777-6521558

特此通知！

采购单位（盖章）：

日期：2025 年 08 月 05 日



采购代理机构（盖章）：灵山金李子工程项目管理有限公司

日期：2025 年 08 月 05 日

