

来宾市兴宾区城市危旧房改造项目公园后街（区煤炭
工业公司）项目 1--13号楼修缮加固工程项目

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部制定
国家工商行政管理总局

一、合同协议书

发包人(全称): 来宾市兴宾区住房和城乡建设局

承包人(全称): 广西新南建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

1、工程概况

工程名称: 来宾市兴宾区城市危旧房改造项目公园后街(区煤炭工业公司)项目1--13号楼修缮加固工程项目。

工程地点: 来宾市兴宾区。

工程内容: 本项目为公园后街(区煤炭工业公司)1-13 号楼拆除工程及修缮工程,具体施工内容详见设计图纸及工程量清单。

工程立项批准文号: /

2、工程承包范围

承包范围: 来宾市兴宾区危旧房改造项目公园后街的1-7号楼修缮工程,分别先进行拆除屋面及旧门窗,再重新加固搭建新的轻钢结构屋面、安装新门窗及内外墙重新抹灰等;来宾市兴宾区危旧房改造项目公园后街的8-13号楼修缮工程,分别先进行拆除屋面及旧门窗,再重新加固搭建新的轻钢结构屋面、安装新门窗及内外墙重新抹灰等。

3、合同工期

开工日期: 2026年 4月 9日

竣工日期: 2026年 7月 9日

合同工期总日历天数: 90天

工程质量标准: 达到国家施工验收合格标准

5、合同价款

金额(大写): 玖拾玖万壹仟捌佰肆拾叁元零捌分(¥991843.08元)

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书
- 2、成交通知书
- 3、磋商函及磋商报价汇总表
- 4、技术参数响应表

5、本合同专用条款

6、本合同通用条款

7、标准、规范及有关技术文件

8、成交人响应文件

9、竞争性磋商采购文件（含所有补充通知和答疑）

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件为本合同的组成部分。

7、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、发包人向承包承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

10、合同生效

10.1 合同订立时间：2026年 4 月 3 日

10.2 合同订立地点：来宾市兴宾区住房和城乡建设局办公室内

10.3 本合同双方约定 双方法定代表人或其授权代理人签字和盖单位公章 后生效。

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）： 来宾市兴宾区住房和城乡建设局

承包人（公章）： 广西新南建设工程有限公司

地 址：来宾市兴宾区城南新区裕达新世纪8栋

地 址：来宾市桂中大道西289号
国投金街6栋2楼4号

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

或委托代理人（签字）：_____

或委托代理人（签字）：_____

电 话：4231213

电 话：0772-4266758

开户银行：_____

开户银行：柳州银行来宾分行

账 号：_____

账 号：72000500000000001985

邮政编码：546100

邮政编码：546100

二、通用条款

“通用合同条款”采用《建设工程施工合同》（2019年版）的“通用合同条款”。

三、专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

- 2.1、本合同协议书
- 2.2、成交通知书
- 2.3、磋商函及磋商报价汇总表
- 2.4、技术参数响应表
- 2.5、本合同专用条款
- 2.6、本合同通用条款
- 2.7、标准、规范及有关技术文件
- 2.8、成交人响应文件
- 2.9、竞争性磋商采购文件（含所有补充通知和答疑）

合同履行中，发包人和承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用的语言为：汉语

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家现行法律、行政法规

3.3 适用标准及规范

适用标准、规范的名称：国家现行的施工规范、验收规范、评验标准

发包人提供标准、规范的时间：合同签订后7天内

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前7天提供施工工程全套图纸一式六份。

4.2 发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，不得将图纸转借给第三人。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 监理单位委派的工程师

姓名： 职务：

发包人委托的职权：按本工程委托监理合同

需要取得发包人批准才能行使的职权：除涉及工程造价需要经发包人签认外，行使《通用条款》有关发包人的权力。

5.2 发包人派驻的工程师

姓名： 职务

职权：按《通用条款》的有关规定执行

5.3 不实行监理的，工程师的职权：无

6、项目经理

姓名：韦帮义 职务项目经理

7、发包人工作

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

7.1.1 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：按通用条款，无特殊约定

7.1.2 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：
发包人现场提供临时用水、电线路接口。施工场地通水、通电、及临时道路“三通”及其他线路由承包人自行办理。挂表及总箱设定的位置须经发包方同意，发包人提供临时施工用水、用电。

7.1.3 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：按通用条款，无特殊约定

7.1.4 工程地质和地下管线资料的提供时间：按通用条款，无特殊约定

7.1.5 由发包人办理的和工所需证件、批件的名称和完成时间：按通用条款，无特殊约定

7.1.6 水准点与坐标控制点交验要求：按通用条款，无特殊约定

7.1.7 图纸会审和设计交底时间：按通用条款，无特殊约定

7.1.8协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：（1）施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知发包人，发包人应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人、承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。（2）施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知发包人，同时提出处置方案，发包人收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费，顺延延误的工期。

7.1.9双方的约定发包人应做的其他工作：无

7.2发包人委托承包人办理的工作：双方另行商定

8、承包人工作

8.1承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

8.1.1需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：/

8.1.2应提供计划、报表的名称及完成时间：每月25日提供当月完成工程量报表，次月3日计划完成工程量报表各两份。

8.1.3承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人自理。

8.1.4向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：待定

8.1.5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：遵守有关部门对施工现场交通、环卫和施工噪音管理规定，如有发生，费用由承包人承担。

8.1.6已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人自行保护，同时费用自理。

8.1.7施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人采取措施进行保护，发包人承担费用。

8.1.8施工场地清洁卫生的要求：/

8.1.9双方约定承包人应做的其他工作：待定

三、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：按通用条款，无特殊约定

工程师确认的时间：

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：无

10、工期延误

10.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 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。

10.2 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：不可抗拒因素。

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（赔偿费按逾期竣工的单栋工程罚款，每延误一天，按该栋工程结算造价扣除建安劳保费、发包人材料设备价款、暂估专业工程、暂列金额后的万分之四处罚，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）。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：逾期竣工的单位工程结算造价扣除建安劳保费、发包人材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的10%。

四、质量与验收

11、工程质量

11.1 发包人对工程质量的要求：合格

11.2 检查达不到合格时无条件返工，修复至合格，并承担违约责任，违约赔偿金额为合同总价款的2%。

11.3 双方对工程质量有争议时，请建设行政主管部门仲裁，仲裁费用及因此造成的损失由败诉方承担。

12、隐蔽工程和中间验收

12.1 双方约定中间验收部位：待定

五、安全施工

按《通用条款》第五条执行

六、合同价款与支付

13、合同价款及调整

本合同价款采用固定综合单价方式确定。

采用总价包干合同，合同价款中包括的风险范围：除工程变更和政策性调整以外的其他风险。

风险范围以外合同价款调整方法：

发包人提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

设计变更和工程签证，按《来宾市兴宾区人民政府办公室关于进一步优化兴宾区本级政府投资项目设计变更管理（试行）的通知》兴政办发〔2019〕31号文件执行，承包人按要求整理变更材料提交发包人履行变更手续。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。

14、工程预付款：无。

15、工程量的确认

15.1 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的付款。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。

15.1.1 承包人按进度向工程师提交已完工工程量报告的时间是：承包人每月 10 日前按进度向发包人提交已完工工程量报告。

15.1.2 发包人核实已完工工程量报告的时间和要求是：发包人收到 7 日内核准，逾期视为已核准。

15.2 计量方法

除非合同中另有规定，无论通常的和当地的习惯如何，工程的计量均应执行广西现行的工程量计算规则计算的净值为准。

15.3 计量单位

除了合同另有规定外，所有计量单位均应符合本工程适用的工程量计算规则的标准。

16、工程款（进度款）支付

16.1.1工程款的拨付：本项目无预付款，竣工验收合格出报告后第一次请款合同价的 80%；提交竣工资料（含结算审计报告）第二次请款结算审计价的 97%，余款 3% 作为质量保证金在保修期满后 方可请款。

16.1.2项目的最终工程价款以审计单位作出的审计结论为结算依据。

16.2发包人根据以下方面承包人应得到的金额计算应支付工程价款：

16.2.1经工程师计量的工程量，按构成合同价款相应项目的价格计算工程价款；

16.2.2合同规定的承包人有权得到的其他金额；

16.2.3根据现行有关规定进行的调整。

16.3工程款支付方式：银行转帐。

七、材料和设备供应

17、承包人采购的材料和设备

17.1本工程的材料和设备由承包人按采购文件、施工图纸和有关标准的要求采购，购买的材料、设备必须有产品出厂验收合格证明，产品质量符合相关规范要求，采购前须征得发包人或其授权人认可同意。

17.2承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

17.3工程师发现承包人采购并使用不符合设计要求或标准要求的材料设备时，应由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，且工期不予顺延。

17.4承包人需要使用代用材料时，应经发包人认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

八、工程变更

18、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

18、确定变更价款

发生设计变更后，双方约定如下：

18.1承包人提出变更价款的时间是：接到设计变更通知后三天内。

18.2发包人确认变更价款的时间是：接到承包人通知后五天内。

18.3双方对变更价款不能达成一致意见时解决办法和时间要求：提交工程造价管理部门裁定。

九、竣工验收与结算

19、竣工验收

19.1 承包人向发包人提供竣工资料和竣工图纸的约定：一式四套

20、竣工结算

工程竣工验收合格后，承包人应及时向发包人递交工程竣工结算报告及结算资料；发包人收到承包人交来的报告及资料后，应尽快进行核实和送交审计部门进行工程结算审计，审计工作结束后两个月内，发包人向承包人支付工程竣工结算款。工程变更的工程价款在审计工作结束后两个月内支付完。

21、质量保修

21.1 本工程的保修期按国家有关规定。

21.2 发包人代表签发工程质量保修书后送交给发包人，并将一副本交承包人，申明承包人已于某日前尽其责任施工、竣工、保修并符合发包人要求。工程质量保修书应由发包人代表在最迟的保修期期满，及承包人按指令进行的工作已完成，并符合发包人代表要求的21天内，发出工程质量保修书。

21.3 在保修期满并对保修内容经验收合格后14天内，发包人出具证明，把结算价3%的保修金（无息）分次付给承包人。

21.4 在质量保修期内，下述原因造成的质量保修费用，由承包人自行负责：

- (1) 承包人所用的材料、设备或施工工艺不符合合同要求；
- (2) 承包人负责设计的部分永久工程，在设计中有错误；
- (3) 承包人的疏忽或未遵守合同中对承包人规定的义务。

如果监理工程师指令承包人修复的项目不属于上述原因造成的，由监理工程师与承包人协商并报发包人批准后，确定合同价格的增加额，通知承包人，并抄送发包人。

十、争议、违约和索赔

22、违约

22.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

22.1.1 本合同通用条款第24条约定发包人违约应承担的违约责任：工期顺延

22.1.2 本合同通用条款第26.4款约定发包人违约应承担的违约责任：工期顺延

22.1.3 本合同通用条款第33.3款约定发包人违约应承担的违约责任：两个月内将结算资料送有资质的审计部门，审计部门审定后两个月内完成提交审批工程款各种材料。

22.1.4 双方约定的发包人其他违约责任：无

22.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

22.2.1 本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：按本合同专用条款第 13.2 款执行。

22.2.2 本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：按本合同专用条款第 15.2 款执行。

22.2.3 双方约定的承包人其他违约责任： 承包人违反本合同专用条款的 28.1，使用不合格或未经发包方认可的产品，则承包人承担违约责任，并按合同价款的 1% 处罚。

23、争议

23.1 双方约定，在履行合同过程中发生争议时：

- (1) 请工程所在地建设行政主管部门调解；
- (2) 调解不成时，直接向 当地 人民法院起诉。

十一、其他

24、工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的工程： 无
分包施工单位为： 无

25、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：

- (1) 6 级以上的地震；
- (2) 10 级以上持续一天的大风；
- (3) 暴雨级以上持续一天的大雨；
- (4) 40 年以上未发生过，持续两天的高温天气；
- (5) 10 年以上未发生过，持续两天的严寒天气；
- (6) 20 年以上未发生过的洪水；
- (7) 对上述几种形式，应以造成灾害和影响施工为准。

26、保险

26.1 发包人投保内容： 自行投保

26.2 承包人投保内容： 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械办理保险，费用由承包人自理。

27、担保

27.1 本工程双方约定担保事项如下：

27.1.1 发包人向承包人提供支付担保,担保方式为: 无。担保合同作为本合同附件。

27.1.2 承包人向发包人提供履约担保,担保方式为: /。担保合同作为本合同附件。

27.1.3 双方约定的其他担保事宜: 无

28、合同份数

双方约定合同副本份数: 正本贰份, 副本肆份, 发、承包人各执正本壹份, 副本贰份。

29、补充条款

28.1 所有承包人分包的单项工程必须经发包人审核同意, 否则由此产生的一切后果与发包人无关。

28.2 本工程合同条款未尽事宜, 由发包人和承包人在签订合同时另行商议。

工程质量保修书

发包人（全称）：来宾市兴宾区住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西新南建设工程有限公司

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》，经协商一致就来宾市兴宾区城市危旧房改造项目公园后街（区煤炭工业公司）项目1—13号楼修缮加固工程项目（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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括工程量清单、施工图范围内的工程保修，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：在承包人承包范围内，属承包人责任造成的工程质量问题，由承包人承担保修责任。

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：排涝渠、排水沟工程为1年，其余按国家有关规定执行。

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（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，修理费用从质量保修金内扣除。

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：保修期内，如发生属承包人责任的质量问题，按本保修书第四条款约定，发包人委托他人修理，其费用由发包人在质量保修金中扣除。

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）： 来宾市兴宾区住房和城乡建设局

承包人（公章）： 广西新南建设工程有限公司

地 址：来宾市兴宾区城南新区裕达新世纪8栋

地 址：来宾市桂中大道西289号
国投金街6栋2楼4号

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

或委托代理人（签字）：_____

或委托代理人（签字）：_____

电 话：4231213

电 话：0772-4266758

开户银行：_____

开户银行：柳州银行来宾分行

账 号：_____

账 号：72000500000000001985

邮政编码：546100

邮政编码：546100

建设工程廉政责任书

发包人： 来宾市兴宾区住房和城乡建设局

承包人： 广西新南建设工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给承包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.2承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.3本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式肆份,发包人执叁份,承包人执壹份,具有同等效力。

发包人: (公章)
来宾市兴宾区住房和城乡建设局

法定代表人(签字或盖章)

日期: 2026年 4月 3日

承包人: (公章)
广西新南建设工程有限公司

法定代表人(签字或盖章)

日期: 2026年 4月 3日