

# 岑溪市南渡镇盘古幼儿园教学楼改造工程

## 施工合同

甲 方（发包人）：岑溪市南渡镇盘古中心小学

乙 方（承包人）：广西浩誉建设工程有限公司



# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：岑溪市南渡镇盘古中心小学

承包人（全称）：广西浩誉建设工程有限公司

依据《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，双方就岑溪市南渡镇盘古幼儿园教学楼改造工程施工及有关事项，根据发包人竞争性磋商文件及承包人响应文件，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：岑溪市南渡镇盘古幼儿园教学楼改造工程。

2. 工程地点：岑溪市南渡镇盘古小学校内。

3. 工程立项批准文号：CXZC2025-C2-09781。

4. 资金来源：桂财教【2024】56号。

5. 工程内容：拆除原教学楼旧门窗、旧地板砖、旧墙砖等，对教学楼重新进行装修，安装新钢质门、铝合金推拉窗、800×800 防滑地面砖、刮腻子等，具体详见本项目工程量清单及图纸。

6. 工程承包范围：

拆除原教学楼旧门窗、旧地板砖、旧墙砖等，对教学楼重新进行装修，安装新钢质门、铝合金推拉窗、800×800 防滑地面砖、刮腻子等，具体详见本项目工程量清单及图纸。

## 二、合同工期

计划开工日期：2025年12月22日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：2026年3月21日。

工期总日历天数：90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

工程质量符合满足国家现行与本项目相应的竣工验收规范之“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）玖拾万零玖仟伍佰伍拾壹元零肆分（¥909551.04元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍万贰仟叁佰陆拾捌元肆角玖分（¥52368.49元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：徐家源。身份证号：450481198605110019

## 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) 竞标函及竞标函附录；
- (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。

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。

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（违反磋商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政府采购形式签订合同的，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 22 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 广西梧州市岑溪市 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 双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章 生效。

## 十三、特别约定

发包人和承包人双方约定，合同签章页所写的地址作为往来信函、送达仲裁或诉讼等文书的确认地址。文书邮寄至双方约定的上述送达地址，因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关通知或文书未能实际接收的、邮寄送达的，相关通知或文书自交付邮寄之日起 5 日即视为送达，一方拒收该邮件的，直接视为已送达。

## 十四、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份，招标代理机构 壹 份。

发包人： (公章)

岑溪市南渡镇盘古中心小学

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

杨红青

组织机构代码： \_\_\_\_\_

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)

广西浩誉建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

陈永清

组织机构代码： 91450400MA5L2WGF8A

地 址： 岑溪市广南路 140 号一至三楼

邮政编码： 543200

法定代表人： 陈永清

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 0774-8215688

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 岑溪市北部湾村镇银行有限责任

公司义洲大道支行

账 号： 800115359200020

## 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

1.1.1.1 其他合同文件包括：成交通知书；竞标函及其附录；补充合同（协议）及其附件；图纸；技术标准和要求；已标价工程量清单。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.1 监理人：

名 称：顶峰工程咨询有限公司

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级

联系电话：18276445595

电子邮箱：Dfgc124578@163.com

通信地址：岑溪市思湖路思湖小学路口左边蓝色玻璃楼 5 楼

###### 1.1.2.2 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

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：包括永久占地、临时占地。

1.1.3.2 永久占地包括：为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.3 临时占地包括：为实施合同工程需临时占用的土地。

#### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：按国家有关规定。

### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：施工规范、质量验收规范、质量评定标准、地方技术标准和规程。

1.3.2 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。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

### 1.4 合同文件的优先顺序

- (1) 合同协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 竞标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 已标价工程量清单；

### 1.5 图纸和承包人文件

#### 1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：双方约定的开工日期前 3 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套，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：见图纸目录。

#### 1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工报告、施工组织设计、专项施工方案、进度计划及其他应交的施工管理文件、施工技术文件；

承包人提供的文件的期限为：正式开工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：一式肆份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

#### 1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：图纸会审或发包人审查后 7 天内。

### 1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：工地代表（可委托）。

承包人接收文件的地点：承包人项目部办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理（可委托）。

监理人接收文件的地点：项目监理部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师（可委托）。

## 1.7 交通运输

### 1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包方管理人员、监理方管理人员佩戴工作证件及安全帽方可自由出入，但不得影响承包方的正常施工。

### 1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包方、承包方和监理方可现场协商，再以书面形式进行确认。

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：发包方、承包方和监理方可现场协商，再以书面形式进行确认。

### 1.7.3 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方承担。

1.7.4 特别约定：      /      。

## 1.8 知识产权

1.8.1 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：归发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人不得用于本工程以外的其他工程。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归属承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经承包人同意，不得用于除本工程以外的其他工程。

1.8.4 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：由承包方承担。

## 1.9 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：按 10.4.1 变更估价原则。

允许调整合同价格的工程量偏差范围及其调整办法：按 10.4.1 变更估价原则。

## 2. 发包人

### 2.1 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：合同约定范围内的权利、义务（可授权代理人履行）。

### 2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：双方确认开工日期前七天。

#### 2.2.2 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：水通、电通、道路通，但费用由承包人承担，施工用水、用电开户由承包方自行解决，发包人可协助办理相关手续。

### 2.3 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：双方确认开工日期前七天。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：否。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：符合竣工验收要求的竣工图、施工管理资料、施工技术资料及国家、地方规定的其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式肆份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收通过后 7 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料，同时竣工图提供电子版。

（2）承包人应履行的其他义务：

1、协助发包人做好施工所需的条件、报监报建手续及其他政府部门需要的报批手续，告知义务。2、按时足额将农民工工资保障金存入建设行政主管部门指定的账户，对农民工工资保障金的使用做出承诺。3、承包人应按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和减少；4、承包人进入现场施工，要做好现场安全文明施工工作。现场运输材料、堆方材料等造成路面的污染，承包人应该有专人负责跟踪打扫；现场施工及生活垃圾产生的垃圾应该有人清理；5、承包人应负责提供完成合同所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品。不尽事宜由双方另行协商确定。

### 3.2 承包人项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名： 徐家源 ；

身份证号： 450481198605110019 ；

建造师执业资格等级： 二级建造师 ；

建造师注册证书号： 桂 245141548704 ；

安全生产考核合格证书号： 桂建安 B（2022）0004312 ；

联系电话： 0774-8215688 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 岑溪市广南路 140 号一至三楼；承包人对项目经理的授权范围如下：合同约定范围的权利、义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在岗带班时间不得少于当月施工时间的 80%，且关键部位施工必须在现场以及分部分项验收、隐蔽工程验收必须在现场。

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：由此而影响到项目报建报监手续办理、被主管部门处罚停工、民工上访等造成的经济损失，由承包人赔偿。

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，承包人应向发包人支付违约金 4000 元/人·次。

3.2.2 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竞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（符合桂建管（2013）17 号和桂建管（2014）25 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，发包人有权要求承包人按 6000 元/人·次支付违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.2.3 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，发包人要求调换在规定的时间内未及时调换的，视为承包人违约，发包人有权要求承包人按 2000 元/人·次支付违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

### 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 7 天内。

3.3.2 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，发包人要求调换而承包人在发包人规定的期限内无正当理由拒绝撤换或未及时调换的，视为承包人违约，发包人有权要求承包人按照技术负责人 1000 元/人·次(人民币)；专业工程师 2000 元/人·次(人民币)的标准承担违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：每人每天罚款 1000 元，此款从应得工程款扣除。

3.3.4 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，承包方擅自更换的，发包方有权要求承包人按照技术负责人处 1000 元/人·次(人民币)、专业工程师处 6000 元/人·次(人民币)的标准承担违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

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，发包人有权要求承包人按照 2000 元/人·次(人民币)的标准承担违约金；未经发包人同意，专业工程师擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权要求承包人按照违约金 1000 元/人·次(人民币)的标准承担违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

### 3.4 分包

本工程不允许分包。

### 3.5 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：从合同签订之日起至竣工验收合格之日。

### 3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：图纸及工程量清单范围内的内容。

关于监理人的监理权限：按监理合同约定。

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，承包人竞标报价时综合考虑此项费用。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：欧宝东

职务：总监理工程师

监理工程师执业资格证书号：002986

联系电话：18276445595

电子邮箱：Dfgc124578@163.com

通信地址：岑溪市思湖路思湖小学路口左边蓝色玻璃楼5楼

关于监理人的其他约定：    /    。

#### 4.3 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) 工程质量；
- (2) 已完工程数量、经济索赔；
- (3) 工期延误或提前、工程索赔。

### 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：无。

#### 5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 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（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：符合文明施工工地标准，费用由承包人承担。

6.1.2 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：由承包人负责编制和办理报批手续。

#### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：遵守行业和项目所在地方政府的规定。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限：本合同价款已包含安全防护、文明施工措施费伍万贰仟叁佰陆拾捌元肆角玖分（¥52368.49 元），支付期限的约定：使用要求：专款专用。按广西壮族自治区建设厅《关于印发〈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〉的通知》（桂建质〔2015〕16 号）。

### 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：按照工程特点和行业有关规定编制。

#### 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：开工前 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：收到后 7 天内。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 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：收到后 7 天内。

### 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 3 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 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 360 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 天。

#### 7.5 工期延误

##### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：政策性调整。

##### 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：①非承包人原因造成重大图纸变更影响关键线路工序施工；②政府指令性停工、政策性调整。③在施工过程中遇到地下障碍物、溶洞、岩石或文物的。

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：每逾期 1 天，罚款 10000 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的 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：按照通用条款。

#### 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（以气象台记录为准）：

- (1) 零度以下低温天气；
- (2) 连续暴雨 3 天以上；
- (3) 连续 3 天 8 级以上（含）大风。

#### 7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无（如有则另签订补充协议）。

### 8. 材料与设备

#### 8.1 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。

## 8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

## 8.3 样品

### 8.3.1 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。

## 8.4 施工设备和临时设施

### 8.4.1 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，承包人运入施工现场的所有施工设备以及在施工现场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，以上费用在竞标报价中综合考虑。

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。

### 8.4.2 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

#### 9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：无。

施工现场需要配备的试验设备：无。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

### 9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

### 9.3 检验费用

根据《建设工程质量检测管理办法》（住房和城乡建设部令第 57 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：超出招标图纸和工程量清单的子目。

### 10.2 变更程序

#### 10.2.1

(1)设计变更和工程签证，按岑溪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，由建设单位、监理单位、施工单位及其他相关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 变更估价

#### 10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 工程量清单中的子目工程量为结算最终工程量（除工程内容变更外）。承包人按照施工图纸完成全部工程。

(2) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用财政评审报告中有相同细目的单价进行结算。

(3) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内按照财政评审报告中类似细目的单价进行结算，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价；

(4) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，新增项目有定额的套定额进行计算，其中材料价格有信息价的按信息价，无信息价的按市场价；新增项目无定额可套的，由发包人、承包人根据市场价格协商决定，并经岑溪市审计部门审定。

### 10.4 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：收到书面建议后 30 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人的审核意见后 30 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。

## 10.5 暂估价

无。

## 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：正常的施工条件下不予调整。非承包人原因造成的工期延误超过 360 天的，受到影响部分进行调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：

#### (1) 主要材料确认价：

按施工期间《梧州市建设工程造价信息》2025 年 9 月份岑溪市部分价格计算，缺项部分参考市场价格。

#### (2) 价差计算方法：

①《承包人提供的主要材料和设备一览表》中载明的材料竞标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，或材料单价跌幅以竞标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《承包人提供的主要材料和设备一览表》中载明的材料竞标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，材料单价涨幅以竞标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《承包人提供的主要材料和设备一览表》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。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

采用综合 单价 合同方式。

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：除工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项、工程量偏差、政策性调整、市场价格波动。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项：按 10.4.1 变更估价原则的约定调整。

②工程量偏差：按 1.13 工程量清单错误修正的约定调整。

③政策性调整：按国家、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。

④市场波动引起的调整：按 11.1 的约定调整。

⑤其它：\_\_\_/\_\_\_。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：10%【备注：政府投资项目应严格执行工程预付款制度，工程预付款应不低于合同总价（扣除暂列金额）的 10%（最高不超过 30%，并与工程进度款分期按约定比例抵扣）】。

预付款支付期限：合同签订后，凭承包人递交的等额正式发票，发包人 10 个工作日之内。

预付款扣回的方式：进度款达到 50%作为预付款起扣点，从此之后的每 7 日进度款中按预付款支付比例扣回。

### 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：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。

### 12.2.3 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

## 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）及其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）及其广西实施细则、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 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：按完成分部分项和图纸内容计量。

12.3.4 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：适用。

## 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：合同签订后，凭承包人递交的等额正式发票，发包人 10 个工作日之内支付 10% 预付款；工程款按工程进度支付，工程进度完成工程量的 50% 时，工程款支付的限额标准为已完成工作量的 80%；施工完成并经验收合格结算后支付到结算价款的 97%，余 3% 待缺陷责任期满后 15 日内退还。发包人在每笔款项支付前承包人应向发包人提供相关完税资料和足额、合法发票，且发票开具单位及收款账户应与承包人一致，否则发包人将暂停支付，造成延期付款的后果由承包人承担，发包人不承担任何违约责任。

#### 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：符合财政部门的规定，一式肆份。

#### 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：当月 10 日提交上个月的。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：本部位（段）在下部位（段）施工时提交。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：待定。

#### 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：收到申请单后 7 天内。
- (2) 发包人支付进度款的期限：收到监理人的审核单后 3 天内审批完毕呈政府职能部门审定。收到政府部门的审定意见书后 5 天内支付。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：每逾期 1 天支付万分之一的违约金（应得工程款  $\times 1\%$ ），上限不超过所欠应得工程款的 5%。

进度款支付方式：银行转账。

#### (3) 农民工工资支付

1) 农民工工资应与其它工程进度款分账管理。承包人向发包人申请工程进度款时必须把工人工资部分单独列明，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，发包人单位有权拒绝审批和支付工程款。发包人必须把工程款分账出来的农民工工资转入承包人人工工资支付专用账户专户，转入专户环节必须有银行流水凭证。

2) 发包人依据工程进度，按与承包人约定的农民工支付比例，将工程人工费分账支付到承包人的农民工工资专户，工程完工时发包人向承包人农民工工资专户支付的完工工程量的人工费支付比例不低于 20%，其余工程进度款项由发包人支付到承包人的单位基本户。

3) 凡未向付款单位提供农民工工资专户的，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。

4) 农民工工资使用要求：专款专用，除发放工人工资外，不得用于其他用途。

5) 承包人将农民工工资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。

#### 12.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：待定。

### 13. 验收和工程试车

### 13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 48 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：按规定要求执行。

竣工验收资料的份数：肆份。

承包人提供竣工图的约定：竣工验收正式通过后 10 天提供竣工图 4 套。

#### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人准备的竣工验收资料齐全，并编制了竣工图（附电子文档）后向监理人提出预验收申请，预验收合格监理人签署同意验收后发包人在 30 天内组织有关部门竣工验收。

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：每天按剩余合同工程价款的万分之一支付违约金（剩余工程款 $\times$ 1‰，上限不超过所欠工程款的 5%。

发包人在组织竣工验收过程中发现工程不符合验收合格条件，应在 7 日内向承包人提出修改意见，承包人在收到修改意见后应当在 15 日内复工，以达到验收合格条件。如进行更正后仍存在不符合验收合格的问题，发包人有权解除合同，承包人应当按本合同总价的 30%向甲方支付违约金，给发包人造成损失的应予以赔偿；由发包人原因造成上述错误的除外。

#### 13.2.3 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 10 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：每日按 10000 元支付违约金，总额不超过合同价的 5%。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每日按 10000 元支付违约金，总额不超过合同价的 5%。

### 13.3 工程试车

无。

### 13.4 竣工退场

#### 13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格 30 天内。

## 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：竣工验收合格后 60 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：结算书、签证资料、竣工图、会议纪要、施工组织设计、多项施工方案、采购文件、响应文件、施工合同、施工日记等，并应符合审计部门的要求。

### 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 |

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。

发包人完成竣工付款的期限：审计部门审定出具审计结论承包人提交发票后 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：向监理人提出申请复议，监理人签署意见后 30 天内答复。

双方按照《审计法》的规定，审计机关对政府投资和以政府投资为主的建设项目的预算执行情况和决算进行审计监督。各方结算（决算）工程价款必须以审计机关作出的审计结论为结算（决算）依据。

### 14.3 最终结清

#### 14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：审计结论出后 30 天内。

#### 14.3.2 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：经政府职能部门审定后 30 天内。

（2）发包人完成支付的期限：政府职能部门审定后 45 天内。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12个月。

## 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按结算价的3%扣留。

### 15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：无；

(2)       %的工程款；

(3) 其他方式：发包人按工程价款结算总额的3%预留工程质量保证金，待缺陷责任期满后15日内返还。

### 15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(1)或(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，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：无。

## 15.3 保修

### 15.3.1 保修责任

工程保修期为：(详见附件《工程质量保修书》)。

### 15.3.2 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：3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：无。

(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。

(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：无。

(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：发包人负责退货，工期顺延，但不承担工期延误的费用。

(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，不承担费用补偿。

(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，但不承担费用补偿。

(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 五 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：非承包人原因发生的工程事故，承包人不积极采取措施，导致经济损失扩大。

#### 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 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，否则发包人有权要求承包人按该分项工程 10% 的工程款支付违约金。

(2) 承包人有本合同通用条款第 16.2.1 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) 承包人有本合同专用条款 3.2、3.3 条违约责任的，发包人有权扣除承包人的违约金。违约金金额可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认定违约意向的指令，如承包人不及时采取措施纠正，则在指令下达后十五天下达支付违约金通知书（不再陈述违约情形）。承包人履约保证金被扣除后由发包人从最后一次计量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违约金，返还金额由监理人审核，发包人批准。违约金返还时不计利息。

#### 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；解除合同后，已完成的工程量一律 80% 计付工程款。

(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，造成停工或工期延误 30 天的；

(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，承包人私自将已按响应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 30 天的；

(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 30 天的；

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

(7) 承包人有其他未按合同约定履行义务的情形，经发包人书面通知后在规定时间内未改正的。

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：由承包人承担。

## 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：无。

### 17.2 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 60 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：①承包人需根据国家规定购买工程保险，费用由承包人承担。②根据梧建函（2023）216 号的规定，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。

### 18.2 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：根据需要自行办理，保险费由承包人自行承担。

### 18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由办理方告知。

## 19. 争议解决

### 19.1 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：同意。

#### 19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：由当地建设主管部门确定。

选定争议评审员的期限：争议事件发生后 45 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按责任大小比例承担。

其他事项的约定：无。

#### 19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：同意评审小组的决定。

### 19.2 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) 提请梧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) 向工程所在地的人民法院起诉。

## 20. 补充条款

20.1 本工程禁止使用童工。

20.2 承包人须在签订合同时向发包人提供本项目的项目管理机构人员任命书。

20.3 因承包人拖欠农民工工资造成集体上访、投诉、停工、罢工的，发包人有权暂停支付工程进度款。

20.4 在开工后 2 个月内，承包人必须按照《建筑工人实名制管理办法（试行）》的有关规定提供职工（农民工）花名册给发包人，发包人以承包人提供的职工（农民工）花名册核定务工人员；如务工人员发生变化应及时变更并报发包人存档。

## 附件

附件 1：工程质量保修书

## 工程质量保修书（房屋建筑工程）

发包人（全称）：岑溪市南渡镇盘古中心小学

承包人（全称）：广西浩誉建设工程有限公司

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》，经协商一致就岑溪市南渡镇盘古幼儿园教学楼改造工程（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：/。

### 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：

不少于2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（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15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3天内派人保修。承包人不按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：

/。

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。

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):  岑溪市南渡镇盘古中心小学

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人(签章):  \_\_\_\_\_

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):  广西浩誉建设工程有限公司

地 址:  岑溪市广南路140号 全二楼

法定代表人(签章): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: 0774-8215688

传 真: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行: 岑溪市北部湾村镇银行有限责任

公司义洲大道支行

账 号: 8001 1535 9200 020

邮政编码: 543200