

建设工程施工合同

(026020017)

项目名称：2026年藤县老旧小区改造配套基础设施建设
项目（潭津中心校教师职工宿舍等小区）一期工程

发 包 人：藤县住建和城乡建设局

承 包 人：广西远扬建设工程有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制 定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：藤县住建和城乡建设局

承包人（全称）：广西远扬建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2026年藤县老旧小区改造配套基础设施建设项目（潭津中心校教师职工宿舍等小区）一期工程项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 2026年滕县老旧小区改造配套基础设施建设项目（潭津中心校教师职工宿舍等小区）一期工程。
2. 工程地点: 滕县第七中学、滕县中等专业学校、滕县潭津中心校、滕县滕州中学津北校区、滕州镇挂榜路70号河东综合楼，采购人指定地点。
3. 工程立项批准文号: _____。
4. 资金来源: 财政资金。

5. 工程内容：(一) 工程部分：1. 藤县第七中学路灯工程：7米太阳能路灯安装，包含拆除路面、土方开挖、余方弃置、预埋铁件、现浇基础等；2. 藤县中等专业学校路灯工程：7米太阳能路灯安装，包含拆除路面、土方开挖、余方弃置、预埋铁件、现浇基础等；3. 藤县潭津中心校地面铺装工程：包含园路面铺、楼地面清理、余方弃置等；4. 藤县藤州中学津北校区防滑地坪工程、围墙工程：厚度约1.5mm的水性丙烯酸防滑地坪图层，挖沟槽土方、回填方、余方弃置、碎石垫层混凝土垫层、条形砖基础实心砌墙、构造柱、基础梁、压顶、琉璃瓦、琉璃瓦卷材防水、墙面抹灰及喷涂料等；具体详见工程量清单及图纸。

（二）安装电梯部分：滕州镇挂榜路70号河东综合楼安装电梯工程，包含安装电梯一部，具体详见采购文件。

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:

施工图纸和工程量清单所包含的内容，具体内容详见施工图纸和工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2026 年 7 月 41 日。(具体以发包人书面通知为准)

计划竣工日期: 2026 年 11 月 27 日。

工期总日历天数：120日。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

工程质量标准：达到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） 捌拾万零捌仟柒佰壹拾肆元陆角整(¥ 808714.60 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 玖仟壹佰陆拾壹元零贰分（¥ 9161.02元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：胡宏达，身份证号：452423198108020010。

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（如果有）；
- （2）竞标函及其附录（如果有）；
- （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。

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竞争性磋商形式签订合同的，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 2026 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 藤县 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授权代理人签字或盖章并加盖单位公章生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执贰份。

甲方(章)  藤县住房和城乡建设局 2026年7月31日	乙方(章)  广西远扬建设工程有限公司 2026年7月31日
单位地址: 藤州镇政贤路73号	单位地址: 梧州市藤县藤州镇螺山一街51号
法定代表人或委托代理人: 	法定代表人或委托代理人: 
电话:	电话: 13877478879
电子邮箱:	电子邮箱:
开户名称:	开户名称: 广西远扬建设工程有限公司
纳税人识别号:	纳税人识别号: 91450706MA5QF2656A
开户银行:	开户银行: 藤县农村信用合作联社安泰信用社
账号:	账号: 4093 1201 0108 1018 33
邮政编码:	邮政编码: 543300

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

(注：专用合同条款每一条均应填写完整)

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：合同履行中，双方有关工程洽商、变更、签证、工程联系函以及往来的通知等书面文件均视为本合同的组成部分。

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: _____。

1.1.3 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：根据施工作业需要另行商定。

1.1.3.9 永久占地包括： 。

1.1.3.10 临时占地包括：发包人用地红线内双方指定的用于承包人堆放施工材料、设备及办公生活等临时用地，超出指定用地范围须不得影响其他项目施工和通行等，且须报经建设单位同意。

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
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现行法规和规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于本工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

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。

合同文件组成及优先顺序为：

- (10) 《建设工程工程量清单计价规范 (GB5050-2013)》及其广西实施细则及《关于建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》(桂建标〔2016〕17号)、《建设工程工程量清单计算规范 (GB5854~50862-2013)》及其广西实施细则(修订本)。

1.6 图纸和承包人文件

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前七日内；

发包人向承包人提供图纸的内容：经审图单位盖章认定的全套施工图纸。

承包人提供的文件的期限为：本合同签订后七日内；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后七日内。

1.7 联络

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：按本合同《通用条款》第 1.10.1 条规定。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：原则上以工程用地红线界定。

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：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相关责任方承担。

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：按本合同《通用条款》第 1.11 条规定。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按本合同《通用条款》第 1.11 条规定。

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：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：承包人自行承担。

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：按第 12.1 款执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按第 12.1 款执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：

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：负责处理合同履行过程中与发包人有关的事宜；对本工程质量、工期、进度、安全、文明施工及材料和设备进场监督检查；办理中间交工工程验收手续；协调施工现场及外部有关事宜；对涉及工期延长、设计变更和现场签证、已完工程量报告、竣工结算报告等影响工程造价的相关事项报经采购人审议后出面处理。

除非发包人代表在承包人发出的工程施工联系函或其他报告、文件上签署明确意见，否则，发包人代表的签名或其他人签名（即使是其他人签署了意见），仅表示发包人对该文件的签收，

不能作为发包人意见或结算依据。

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：开工前七日内。

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：

***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：发包人提供施工现场用水用电及解决材料堆放问题。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。**

向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场与外市政道路接口的交通条件。

组织承包人、设计、勘察和监理单位进行图纸会审和设计交底。

向承包人提供一份地下管线资料和邻近建筑物、构筑物资料给承包人并对所提供资料的真实性、完整性、准确性和有效性负责。

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： / 。

发包人是否提供支付担保： 否 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

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：①竣工图纸；②设计变更、洽商记录、现场签证；③施工资料：控制资料（含：材料检验报告、施工记录、检验批质量、隐蔽工程记录、分项工程验收记录、分部工程验收记录）；④管理资料（含：开工报审表、施工日志、施工组织设计）。

承包人需要提交的竣工资料套数： 一式叁套 。

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： 竣工验收后 28 日内 。

承包人提交的竣工资料形式要求： 按竣工资料整理要求编制形成纸质资料并装订成册 。

(10) 承包人应履行的其他义务： 。

3.2 项目经理

3.2.1 承包人委派的项目经理

姓 名： 胡宏达 ；

身份证号： 452423198108020010 ；

建造师执业资格等级： 二级 ；

建造师注册证书号： 桂245121227422 ；

安全生产考核合格证书号： 桂建安B(2012)0004291 ；

联系电话： 18934832806 ；

电子信箱：_____；

通信地址：梧州市藤县藤州镇螺山一街51号；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理仅限于对本工程的施工现场全面管理，包括质量、技术、安全、进度管理，与发包人、监理工程师有关工程联系单、函件往来的签收，但未经承包人盖章同意及授权下不得以承包人名义向外采购材料设备、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：每月不少于 22 天。

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：该项目被视为无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

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，违约金处 5000 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，必须向发包人缴纳处罚金 2000 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（格式见合同附件 3）的期限：接到开工通知后七日内。

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，必须向发包人缴纳处罚金，处罚标准：技术负责人 1000 元/人·次（人民币）；专业工程师 500 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：_____。

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、专职安全员及其承诺的其他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 1000 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换专职安全员处 500 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换其他在场管理人员处 500 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，专职安全员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 500 元/人·次（人民币）；其他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 500 元/人·次（人民币）。

3.5 分包

本项目允许分包

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：_____。

3.7 履约保证金

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按发包人与监理人签订的监理合同。

关于监理人的监理权限：按发包人与监理人签订的监理合同。

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：按发包人与监
理人签订的监理合同。承包方提供施工现场办公场所。

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：

(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：特殊要求：严格执行广西住房和城乡建设厅《关于严格实行市政和市政基础设施工程质量终身责任承诺、永久性质量责任标牌、终身责任信息档案等制度的通知》（桂建管〔2014〕96号）。

关于工程奖项的约定: / 。

5.3 隱蔽工程檢查

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，在双方商定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：达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）的标准和符合《广西壮族自治区建设工程安全文明施工费使用细则》（桂建质〔2015〕16 号文）的要求。

关于安全文明施工奖项的约定：___/___。

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现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：开工后七日内由发包人、承包人共同编制，并制定应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

安全防护、文明施工设施须按相关要求执行。

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。

(2) 使用要求：专款专用。具体按《广西壮族自治区建设工程安全文明施工费使用管理细则》（桂建质〔2015〕16号）和梧州市相关规定执行。

(3) 支付约定：___/___。

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：签订合同后7天内。

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约定：签订合同后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：七日内。

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：七日内。

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：签订合同后 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：签订合同后 7 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：签订合同后 7 天内。

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：
不得晚于《开工通知》标明的开工日期前七天。

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工程项目设计变更；②发包人未能按合同要求配合施工或因发包人原因造成的延误、故障、阻止导致停工时；③可能会出现但非承包人的过失或违约造成的工期相应顺延；④非承包人原因停水停电，累计超过 4 小时可顺延一天或一周内非承包人原因停水、停电累计超过 8 个小时可顺延一天；⑤政府指令性要求停工的（如重大节日、活动、高考、中考等）；⑥日降雨量超过 20mm 时可顺延一天。

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：无。

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偿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：合同价扣除发包人材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的 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：按本合同《通用条款》第 7.6 条规定。

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) 8 级以上的持续 3 天的大风；
- (2) 暴雨级以上的持续 3 天的大雨；20 年以上未发生过的洪水；
- (3) 20 年以上未发生过，持续 3 天的高温天气；20 年以上未发生过，持续 3 天的严寒天气。

以上异常恶劣的气候的认定以当地气象部门出具的材料为准。

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。《承包人提供主要材料和工程设备一览表》（表-22）见已标价工程量清单。

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：按本合同《通用条款》第 8.4.1 条规定。

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3。

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，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：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：_____。

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：承包人根据现场实际需要另行配置。

施工现场需要配备的试验设备：承包人根据现场实际需要另行配置。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人根据现场实际需要另行配置。

9.5 检验费用

根据中华人民共和国住房和城乡建设部令第 57 号规定，工程质量检测业务由采购人委托有相应资质的检测机构检测。费用从采购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）按程序进行的设计变更；（2）本合同《通用条款》第 10.1 条所列情形。

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。

10.3.2 非国有投资项目：/。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：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，其中材料价格按施工期间的《梧州市建设工程造价信息》相应价格信息进行计

算；《梧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；对于国有资产投资的项目，新增项目的单价必须经 审计部门 审定。

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：收到承包人建议后七日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送材料后七日内。

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 1 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 2 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：/。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

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：合同期内不因市场价格波动而调整合同价格。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：固定综合单价

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 30%作为工程预付款。

预付款支付期限：发包人在签订合同并收到承包人开具发票后 10 个工作日内（具体以财政拨款为准，因财政拨款原因而超过10个工作日的不构成发包人违约）。

预付款扣回的方式：在支付工程进度款时同等比例扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

预付款担保格式：/。

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 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

关于总价合同计量的约定: 除工程变更外, 原图纸范围内的工程量不得按实计量。进度款按支付分解表支付, 按通用条款第 12.3.4 项 (总价合同的计量) 约定进行计量, 但合同价款按照支付分解表进行支付。

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 付款周期

关于付款周期的约定: 双方约定的工程款 (进度款) 的支付方式和时间: 工程款按月支付, 合同内进度款支付限额为经发包人审定的已完成工程量价款的 80%, 合同外工程进度款支付限额为经发包人审定的已完成工程量价款的 80%。工程竣工验收合格, 工程款支付到合同款的 80%, 合同外追加工程待竣工验收合格后拨付至工程价款的 80%, 工程竣工验收合格, 竣工结算经财政或审计部门审定并经发包人确认后, 工程款支付至结算总价的 97% (含已支付的), 发包人按工程价款结算总额的 3% 预留工程质量保证金, 待约定的缺陷责任期 (2 年) 满后 14 天内支付至 100% (无息)。

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: 根据发包人的要求进行编制。

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: 无

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 无。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 无。

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: 无。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 无。

(2) 发包人支付进度款的期限: 对于满足合同约定支付条件的工程款, 在收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的承包人账户。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

进度款支付方式: 银行转账, 发包人工程款须转入承包人在本合同中约定的银行账户中, 否则视为承包人未收到相应工程款且不承担任何责任。

12.4.6 支付分解表的编制

2. 总价合同支付分解表的编制与审批: 。

3. 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: 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: 。

竣工验收资料的份数: 。

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: 。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程验收证书的违约金的计算方法: 。

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: 。

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: 。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 。

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 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限: 。

竣工付款申请单应包括的内容: 。

14.2 竣工结算审核

竣工结算价最终由财政、审计部门或建设单位(发包人)委托的造价咨询公司进行审核确定。为降低结算造价编制的差错率, 确保送审工程结算造价的真实性和完整性, 避免出现不负责任的高估虚报行为, 工程开工前与施工单位约定, 并在施工合同中明确: (1) 建设工程结算审减率 $\leq 6\%$ 、结算审核费由建设单位全额承担; $6\% < \text{建设工程结算审减率} < 10\%$ 时, 结算审核费由建设单位、施工单位各承担 50%; 建设工程结算审减率 $\geq 10\%$ 、结算审核费由施工单位全额承担。施工单位承担的结算审核费在工程结算款中直接扣除。应扣除的结算审核费=基本费(送审造价 $\times 2\%$)+效益费(核减造价 $\times 5\%$), 其中: 核减造价=送审造价-审定造价, 审减率=核减造价/送审造价 $\times 100\%$ 。(2) 合同外工程量及进度款需审核的, 因非最终结算审核, 所产生的审核费用均由施工单位全额承担, 同时在送审前进行合同约定。

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: 。

承包人提交最终结清申请单的期限: 。

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: 。

(2) 发包人完成支付的期限: 。

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：24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，保证金额为： ；
- (2) 发包人按工程价款结算总额的3%预留工程质量保证金，待质量保修期满后返还；
- (3) 其他方式： 。

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： 。

关于质量保证金的补充约定： 。

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》。

工程保修书具体内容见合同附件 5。

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：24 小时内到达，紧急抢修应以最快速度到达并立即抢修。

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：顺延工期。
- (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。
- (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： 。
- (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，或因发包人的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：工期相应顺延。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延。
- (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：工期相应顺延。
- (7) 其他： 。

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：

1. 私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，将合同的全部或部分义务转移给其他人；
发包人有权扣除合同金额作处罚。
2. 未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；
3. 使用不合格材料或工程设备工程质量达不到标准要求又拒绝清除不合格工程；
4. 未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误；
5. 缺陷责任期内未对工程接收证书所列缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，又拒绝按监理人指示再进行修补
6. 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；
7. 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

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合格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。

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：

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；②10 级以上的持续 3 天的大风；③暴雨级以上的持续 3 天的大雨；④50 年以上未发生过，持续 3 天的高温天气⑤50 年以上未发生过，持续 3 天的严寒天气；⑥50 年以上未发生过的洪水；⑦战争、战乱、空中巨型物坠落；⑧其他不可预见的不可抗力；⑨由于任何爆炸性核装置或其看不见的任何核燃料或核燃料燃烧后的核废物、放射性有毒炸药，或其他有害物质所引起的放射性污染。

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：发、承包人双方根据工程实际需要各自购买各类险种并各自承担相关投保费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按工程所在地建设行政主管部门有关规定执行，其中安全生产责任保险按《广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施工程安全生产责任保险计价规定的通知》桂建发（2023）6 号文件的规定执行。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：由承包人根据实际需要另行购买，但应符合
本合同《通用条款》及相关法律法规、规章之规定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发
包人同意，并通知监理人。保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向
保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

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 (1) 种方式解决：

(1) 提请 北海 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 项目所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 凡进入本工程工作的妇女应持有计生证、否则不准安排工作，禁止使用童工。

21.2 发包人有权监督农民工工资支付情况，如果承包人未能及时支付农民工工资的，发包人有权用进度款优先支付农民工工资。

21.3 发包人按本合同的约定按时足额支付工程款，承包人未能按照合同支付材料款或农民工工资造成材料商或农民工到发包人催讨款项的，经核实，承包人每次向发包人赔偿壹万元。赔偿金直接从工程款中扣除。

21.4 工程竣工结算前，承包人应与发包人核对水电、结算审核等费用，由承包人负责承担的，发包人应在竣工结算时全部缴清。

工程质量保修书（市政公用工程）

发包人（全称）：藤县住建和城乡建设局

承包人（全称）：广西远扬建设工程有限公司

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2026年藤县老旧小区改造配套基础设施建设项目（潭津中心校教师职工宿舍等小区）一期工程（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、法规和合同约定，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：本工程改造所涉及的清单保修期至少 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 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。

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： / 。

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。

甲方（章）  藤县住房和城乡建设局 2016年7月31日	乙方（章）  广西远扬建设工程有限公司 2016年7月31日
单位地址：藤州镇政贤路73号	单位地址：梧州市藤县藤州镇螺山一街51号
法定代表人或委托代理人： 	法定代表人或委托代理人： 
电话：	电话：13877478879
电子邮箱：	电子邮箱：
开户名称：	开户名称：广西远扬建设工程有限公司
纳税人识别号：	纳税人识别号：91450706MA5QF2656A
开户银行：	开户银行：藤县农村信用合作联社安泰信用社
账号：	账号：4093 1201 0108 1018 33
邮政编码：	邮政编码：543300

