

万福安居小区北组团部分存量经济适用房用作公租
房装修改造工程

建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部
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）：桂林市象山房产管理处

承包人（全称）：广西桂林沅汇源建筑工程公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《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。

一、工程概况

工程名称：万福安居小区北组团部分存量经济适用房用作公租房装修改造工程

工程地点：桂林市象山区万福路17号万福安居小区北组团

工程内容：万福安居小区北组团部分存量经济适用房用作公租房装修改造工程（具体以经评审备案的施工图及工程量清单为准）

工程立项批准文号：

资金来源：上级补助收入资金

二、工程承包范围

承包范围：经评审备案的施工图范围内包含的施工内容，详见工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 07 月 20 日（以甲方开工令为准）

计划竣工日期：2026 年 10 月 17日

合同工期总日历天数90天（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。

四、质量标准

工程质量符合国家施工验收规范合格标准。

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写)叁佰肆拾伍万零贰佰肆拾伍元柒角叁分（¥ 3450245.73 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)壹拾玖万伍仟玖佰陆拾柒元贰角柒分 (¥195967.27 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥ 0 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 0 (¥ 0 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹拾叁万陆仟元整 (¥ 136000.00 元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 本合同协议书
2. 成交通知书
3. 响应文件及其附件
4. 本合同专用条款
5. 本合同通用条款
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 图纸
8. 工程量清单
9. 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书在有关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。

八、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。

九、发包人向承包人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。

十、合同生效

合同订立时间: 2026 年 月 日

合同订立地点: 桂林市象山房产管理处

本合同双方约定 自双方在本合同上签字盖章 后生效。

十一、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）桂林市象山房产管理处
承包人：（公章）广西桂林泮汇源建筑工程公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

地址：桂林市南环路7号

邮政编码：541002

联系人：莫玉华

电话：0773-2822608

传真：/

电子信箱：

开户银行：

开户名称：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：9145032420004303XK

地址：桂林市全州县三江路16号

邮政编码：541500

联系人：唐光辉

电话：0773-4815596

传真：/

电子信箱：fhy4815596@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司全州支行

开户名称：广西桂林泮汇源建筑工程公司

账号：45001635705050700039

第二部分 通用合同条款

本工程的施工合同通用条款按国家工商行政管理局和建设部颁布的：《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：(1) 本合同协议书；(2) 成交通知书；(3) 响应文件及其附件；(4) 本合同专用条款及补充条款；(5) 本合同通用条款；(6) 标准、规范及有关技术文件；(7) 图纸（含图纸修改通知单及图纸设计变更文件）；(8) 工程量清单；(9) 本工程预算控制价造价成果文件及其他合同文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：无；

资质类别和等级：无；

联系电话：无；

电子信箱：无；

通信地址：无。

1.1.2.5 设计人：

名 称：桂林建筑规划设计集团有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑行业建筑工程甲级；

联系电话：（成交后填写）；

电子信箱：（成交后填写）；

通信地址：（成交后填写）。

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：按通用条款执行。

1.1.3.9 永久占地包括：为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施工程需临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：同通用条款。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、地方、部门有关标准规范。

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：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) 合同协议书；
- (2) 成交通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸（含图纸修改通知单及图纸设计变更文件）；
- (8) 已标价工程量清单；
- (9) 其他合同文件（包括本工程预算控制价造价成果文件、采购文件等文件）；

(10) 《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》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（GB50854~50862-2013）》及其广西实施细则（修订本）。

说明：（6）、（7）、（8）、（9）填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、其他合同文件四者之一，其优先顺序可根据采取的不同合同方式由双方约定。

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：合同签订生效后 7 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰份，上述图纸及技术资料，未经发包人同意，承包人不得提供给与本工程无关的第三方。承包人需要增加图纸套数的，承包人自行复制，复制费用由承包人承担。

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸和其他技术资料（含纸质和电子版）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：1、施工组织设计；2、工程进度计划；3、管理人员

名单、职称、职务、上岗证等；4、安全文明施工措施；5、质量保证体系；6、每月 25 日前提供当月施工统计报表和下月进度计划各一份交发包人；7、施工图以外的大样图、加工图、标准图、以及建筑装饰深化设计图纸设计优化建议等。但设计成果文件需经原设计单位审核及认可。最终设计成果归发包人所有，承包人仅可为履行本合同目的使用该等成果，不得擅自向任何第三方披露或用于其他项目，项目完工后应当将全部相关纸质及电子成果资料移交发包人，不得留存副本。

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：6 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版，同时提供电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人提供的文件后七天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

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：桂林市象山房产管理处指定办公地点；

发包人指定的接收人为：莫玉华。

承包人接收文件的地点：施工现场项目部；

承包人指定的接收人为：唐建山 188377395299。

监理人接收文件的地点：无；

监理人指定的接收人为：无。

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：除正常施工涉及的人员及车辆外，其他人员及车辆进出场内须经过发包人同意，且由承包人进行管理登记。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：规划批复总平用地红线。

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：承包人负责场内道路和交通设施的修建并承担相应费用。

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：著作权属于发包人。

承包人不得泄露发包人提供的项目相关房屋信息、潜在住户信息等敏感数据，仅可为本项目施工需要使用相关信息。

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：除署名以外著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，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：由承包人承担。

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《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》及其广西实施细则、《建设工程工程量清单计算规范（GB50854～50862-2013）》及其广西实施细则（修订本）等规定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》及其广西实施细则、《建设工程工程量清单计算规范（GB50854～50862-2013）》及其广西实施细则（修订本）等规定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：王滋雄；

职 务：科员；

联系电话：18775068711；

电子信箱：969219748@qq.com；

通信地址：桂林市象山区南环路7号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程进度、质量进行监督、办理中间交工工程验收手续，负责现场签证，解决由发包人授权处理的事宜。

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：施工场地应当在发出的开工通知中载明的开工日期前七天具备施工条件并移交给承包人，具体施工条件在施工合同中约定。发包人最迟应当在移交施工场地的同时向承包人提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确和完整。

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：发包人仅负责配合承包人出具办理开工手续所需的发包人方相关证明文件，其余所有手续办理工作及产生的全部费用均由承包人自行承担。施工场地与公共道路的通道，由承包人负责实施，费用已包含在合同价中。

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： / 。

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：工程具备竣工验收条件，承包人按工程竣工验收有关规定，向发包人提交符合《建设工程文件归档整理规范》内容装订成册的完整竣工资料及竣工验收报告、工程竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：承包人向发包人提交竣工档案份数为一式四份；备案资料一式两份；建设工程质量监督档案一式两份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担相关费用。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：竣工档案（竣工档案的内容：施工单位竣工验收文件、施工文件、竣工图（按城市建设档案馆要求整理，相关费用由承包人承担）、备案资料（应由承包人提供的部分按桂林市住建局要求整理）、建设工程质量监督档案（应由承包人提供的部分按桂林市建设工程质量监督站要求整理）。

(10) 承包人应履行的其他义务：①施工用水、用电按表计量，费用由承包人承担，由承包人指派专人配合发包人的计量工作，水费及电费按发包人要求进行交付；单位工程内其他单位用水、用电由承包人与相关用水、用电单位协商解决。②本工程在施工过程中如存在多个施工单位同时作业时，承包人必须顾全大局、相互协作、密切配合，严格服从发包人的

协调指挥；承包人须积极协调解决施工过程中存在的各类问题，处理好与相邻施工单位的施工接口关系，否则，发包人有权要求承包人整改或另行指定其他单位来完成相关配合工作，其发生的费用从承包人的工程进度款中扣除，且并不需要承包人同意。承包人应始终采取各种合理的预防措施，对于存在的问题及时反映，对于需要发包人协调解决的问题，要提前提出，否则，由此所造成的损失由承包人承担。③承包人负责办理施工有关的交通特别通行证、有害污水、环卫、环保和噪音等审批手续，并承担费用，如因承包人未交纳相关费用，发包人有权从工程款中扣除用于支付相关费用并计入结算。承包人负责对施工场地内的化石、文物具有保护责任，并承担相应费用。承包人负责满足施工期间政府职能部门对工地消防设施有关要求，并承担相关费用。④承包人应负责协调解决本项目当地居民对工程施工的人为干扰，施工机械进出、材料运输如需通过村道及村民土地；承包人应当协调与施工现场周边农村及村民的关系，并承担相关费用，确保项目施工顺利进行。⑤承包人应始终采取各种合理的预防措施，防止承包人员或其内部发生任何非法的、骚动的或无序的行为，以保持安定，保护现场及第三人的财产和人身安全。⑥为发包人依法发包的专业工程承包商提供总承包管理与协调服务，并为专业工程承包商提供一切施工方便。为发包人在施工现场提供必要的办公室和办公桌椅等设备。⑦按建设行政主管部门有关规定配合发包人其他工程的施工等。⑧施工期间和施工完毕后，均应及时对施工场地和为其施工提供的公共道路进行保洁、维护以及维修，产生的垃圾和被破坏的场地，必须遵照发包人的指示进行清理、修复，并根据实际情况将场地恢复到原有状态，费用自理。⑨由于本工程施工现场为居民区，承包人应合理安排施工时间，确保做到不影响周边居民的正常生活，对居民的合理意见应积极整改，确保工程顺利进行。⑩配合发包人做好安全文明工程、领导检查、宣传等工作。以上相关费用均由承包人承担，并在投标报价清单中综合考虑，不再另计。⑪承包人在工程施工期间由于承包人原因引起的责任事故，全部由承包人承担经济责任和法律责任。⑫满足国家、行业、控制标准和验收规范，在质量管理过程中达到或超过质量标准，杜绝重大设备一般及以上质量事故，确保工程无永久性缺陷。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：陶轶；

身份证号：452323197109190038；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：桂 245101015223；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：桂建安 B（2014）0011491；

联系电话：0773-4815596；

电子信箱：fhy4815596@163.com；

通信地址：桂林市全州县三江路 16 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：（1）对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务；（2）负责本工程的施工组织方案制定和施工组织设计；（3）负责本工程的劳动力组织和机械设备组织；（4）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；（5）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；（6）在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系；（7）负责与发包人办理设计变更、现场签证等手续；涉及索赔、签证、变更的文件需经承包人加盖公章后方可提交发包人，项目经理个人签字的文件对发包人不发生效力；（8）负责签收发包人往来函件，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；（9）代表承包人接受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：不少于 22 个工作日，若项目经理每月在岗时间少于 22 个工作日，发包人有权更换项目经理，由此造成的一切损失由承包人承担。

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：承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，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 22 天。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 22 天的，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。在发包向承包人颁发（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 10000 元/人·次（人民币），且该违约金可按违约行为持续天数累计计算。

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 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（格式见合同附件 6）的期限：开工前 7 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，必须向发包人交纳处罚金，处罚标准：技术负责人 3000 元/人·次（人民币）；专业工程师 1000 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：经建设单位批准同意后。

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 3000 元/人·次（人民币）违约金，且前述违约金可按违约行为发生次数或持续天数累计计算；擅自更换专职安全员处 1000 元/人·次（人民币）违约金，且前述违约金可按违约行为发生次数或持续天数累计计算；擅自更换其它在场管理人员处 500 元/人·次（人民币）违约金，且前述违约金可按违约行为发生次数或持续天数累计计算。 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人书面同意，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 500 元/人·次（人民币），且前述违约金可按违约行为发生次数或持续天数累计计算；未经发包人书面同意，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），且前述违约金可按违约行为发生次数或持续天数累计计算；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 300 元/人·次（人民币），且前述违约金可按违约行为发生次数或持续天数累计计算。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不允许分包（除劳务分包以外）。

主体结构、关键性工作的范围：禁止分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：劳务工程。

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审批。非主体、非关键性工作的分包，承包人应当提前 15 日向发包人提交分包人资质、业绩、拟投入人员配置等完整资料，经发包人书面审批同意后方可签订分包合同。发包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 7。（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发包人, 承包人应保障分包工作不得再次分包。

(3) 未经发包人审批同意的分包工程和分包人, 发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项, 由此引起的费用增加和(或)延误的工期由承包人承担。

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: 自发包人向承包人移交施工现场之日起, 到颁发工程接收证书之日止。

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的范围: 除承包人自身承包范围内的材料、工程设备外, 也有义务照管与本项目相关的由发包人另行发包的其他专业工程设备。并有义务避免因自身的原因造成对其他承包人的成品、半成品的损坏、污染。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的: /。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: /。

关于监理人的监理权限: /。

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: 无。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: 无;

职 务: 无;

监理工程师执业资格证书号: 无;

联系电话: 无;

电子信箱: 无;

通信地址：__无__；

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：__工程质量达到国家验收合格标准__。

关于工程奖项的约定：__无__。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：任何部位的隐蔽工程需要覆盖或隐蔽前，承包人均应提前48小时通知发包人和质量监督站进行中间验收并拍照，没有发包人和质量监督站的批准，均不得隐蔽或验收。承包人应同步留存隐蔽部位施工全过程的高清影像资料（照片、视频），并整理后随隐蔽工程验收资料一并归档，竣工验收时提交发包人留存；影像资料作为隐蔽工程验收必备资料，未按前述要求留存、归档或提交的，发包人有权不予确认对应隐蔽工程量。对相关单位所提出涉及工程质量、安全管理等存在问题时，必须进行整改，承包人应在发包人及相关人员指示的时间内修正返工后，由发包人及相关人员重新检查。否则发包人按规定有权进行经济处罚。

发包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：__按照国家及地方安全文明施工的有关规定执行__。

关于安全文明施工奖项的约定：__承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责__。

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保卫计划的约定：__开工前7天内承包人编制施工场地治安保卫计划和突发治安事件应急预案。__

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照国家及地方安全文明施工的有关规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：专款专用。具体按《广西壮族自治区建筑工程安全防护、文明施工措施费及管理细则》（桂建质〔2006〕22号）和《桂林市建规〔2007〕131号文及市建规〔2008〕224号文》相关规定执行。

（3）支付约定：具体按《广西壮族自治区建筑工程安全防护、文明施工措施费及管理细则》（桂建质〔2006〕22号）和《桂林市建规〔2007〕131号文及市建规〔2008〕224号文》相关规定执行。

6.2 职业健康

6.2.3 扬尘防治：严格执行市住建【2016】71号《关于进一步加强全市建筑工地扬尘治理工作的通知》的相关规定。

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。

环保工作的约定：承包人负责办理有关环保报批手续，并承担相应的费用。在施工期间对环境主要影响是机械声和废水、废渣、尘埃，对此承包人应采取相应的防治措施和严格管理，严格控制污染物排放，污染物排放前必须处理，达到排污标准后再排放。严禁把污染物直接排入江中。控制标准：《地面环境质量标准》GB3838-88 II。施工完毕后，承包人应及时将被破坏的场地，遵照发包人的指示进行清理、修正，并根据实际情况将场地恢复到原有状态，费用自理。

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：（1）管理人员名单，含职称、职务并附相关人员岗位证书等复印件；（2）施工进度计划包括总进度计划、分阶段和分项进度计划、设备材料人员进场计划；施工方案说明包括分部、分项工程或工程部位的名称及施工顺序和方法；（3）国家及地方有关规定应当提交的内容。

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14天内，最迟不得晚于开工通知载明的开工日期前7天。

发包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：收到施工组织设计后

7 天内确认或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

(1) 发包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：自发包人收到承包人报送的相关进度计划后 7 天内。

(2) 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容：包含但不限于月进度计划、原地面测量方案、不良地基处理方案等。

(3) 承包人报送分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的期限：月进度计划于上月 30 日前提交，分项施工进度计划和施工方案说明应不迟于该分项工程施工前 14 天提交。

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：7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：7 天。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成发包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：开工通知载明的开工日前 7 天，承包人进入工地后进行现场书面交桩。水准点、座标控制点交验完毕，即由承包人负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人负担； 承包人应于开工通知后七天内现场校验，并根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，三方做好签认工作；承包人应于开工前 3 天，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

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：因发包人原因不能按照发出的开工通知中载明的开工日期开工。除发包人原因延期开工外，发包人造成工期延误的其他原因还包括：①重大图纸变更影响关键线路工序施工；②施工期间如因发包人原因导致的停电、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

双方约定工期相应顺延的情况：非承包人原因导致的工期延误，合同工期相应顺延。
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，并应向发包人支付误期赔偿费（每天赔偿金额为签约合同价扣除发包人提供的材料价款、经发包人最终确认的专业工程暂估价及发包人实际使用的暂列金额后的余额的万分之四），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。如非承包人原因造成工期延误则承包人须在工期延误事件发生后 7 日内提交书面工期顺延申请及完整佐证材料，逾期未提交的视为承包人自行放弃工期顺延主张。由于承包人原因造成本工程延期三个月的，除按上述标准赔偿给发包人外，发包人有权中止合同，并依法追究承包人的违约责任，由此造成的一切损失均由责任人负责。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：结算总价的 3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：一周内非承包人原因，停水、停电、停气造成停工连续超过 8 小时；重大设计变更和工程量增加；发包人手续不全致使施工不能正常进行；发包人未能按约定时间支付工程款致使施工不能正常进行的；非承包人原因的政府及发包人有关的停工通知，以上不利物质条件延误工期的相应延长工期，因发包人原因给承包人造成损失的由发包人相应赔偿承包人，属政府和环境等原因的，双方协商处理。

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）10 级以上持续 24 小时的大风；
- 暴雨级以上持续 48 小时的大雨；
- 当地 6 级以上的破坏性地震；
- 50 年以上未发生过的持续 48 小时的高温天气；
- 50 年以上未发生的持续 48 小时的低温天气。

施工场地受淹超过发包人提供设计图纸指明的设计洪水位以及因天气原因无法施工并

经发包人确认引起延误的情况。承包人有权要求发包人延长工期，但对上述几种情形，对工程施工造成影响和灾害的，需提供政府相关部门对不可抗力认定的证明材料为依据。

7.8 暂停施工

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

承包人承担暂停施工责任的其他情形：(1) 发包人为保证工程质量和施工安全所指令的暂停施工；(2) 因质量安全隐患或事故，被建设行政主管部门及安全生产监督责令暂停施工或自行暂停施工；(3) 因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；(4) 未按设计要求进行施工、或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响开工的；(5) 工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要修改的；(6) 承包人与发包人未能在约定时间内达成一致而暂停施工；(7) 工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的；(8) 承包人因农忙时期而暂停施工；综述其工期不予顺延，责任自负。

因承包人责任暂停施工延误施工时机而导致遭遇不利条件物质条件和异常恶劣的气候条件、不可抗力造成的工期延误和费用增加由承包人承担。

7.8.5 暂停施工后的复工

发包人发出复工通知后，发包人应和承包人一起对受到暂停施工影响的工程、材料和工程设备进行检查。承包人负责修复在暂停施工期间发生在工程、材料和工程设备上的任何侵蚀、缺陷或损失，修复费用由承担暂停施工责任的责任人承担。

7.9 提前竣工

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8.1 材料与设备

承包人采购材料和设备的约定：

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：发包人供应的材料和设备经三方验收合格后，保管费用由承包人承担。

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，承包人在进货前需将货物样品报送发包人现场办公室，待设计及发包人确认样品，并封存样品后，承包人才可订货。除上述材料外采购文件和招标工程量清单中对材料、设备有档次或质量要求的，按采购文件和招标工程量清单确定；其他由合同各方协商确定。

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发包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5。

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。

④承包人在发包人拟开发区域内搭设的施工现场办公等临时设施，发包人有权随时通知承包人搬迁、拆除，承包人应在发包人通知的【3】日内无条件完成搬迁、拆除，且不得要求发包人支付任何搬迁、拆除、安置或补偿费用。承包人自行解决民工住宿问题，并承担因此而增加的交通费用、工人生产降效等相关费用。

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：__承包人__。

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：__由承包人承担，所需费用包含在投标报价中__。

施工现场需要配备的试验设备：__由承包人承担，所需费用包含在投标报价中__。

施工现场需要具备的其他试验条件：__由承包人承担，所需费用包含在投标报价中__。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

9.5 检验费用

根据《建设工程质量检测管理办法》（住建部令 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：施工期间因不可预见因素或发包人要求所发生的工程量增减（由变更、签证产生），其工程量按实际发生并经发包人签证认可，工程变更综合单价按专用条款第 10.4 点规定执行。

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)发包人在实施项目过程中，若发生单价变动，由发包人、承包人及其他相关单位共同商定并签字确认。若无法就变更估价达成一致，应按照本合同第 10.4 条约定的变更估价原则执行。

(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： 同通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

(1)、投标报价中已有适用于变更工程的综合单价，按已有的综合单价；

(2)、投标报价中有类似变更工程的综合单价，可参照投标报价中类似的综合单价确定；

(3)、投标报价中没有适用或类似于变更工程的综合单价，则有定额的套用定额计算，执行本工程编制招标控制价的参考依据，其中材料价格有信息价的按合同该新增子项实施期间《桂林市建设工程造价信息》中的平均价计取（信息价无相关信息的参照信息价中桂林市

的平均价），无信息价时按市场价格共同协商初步确定；此类工程结算综合单价=按现行定额计算（管理费、利润取中值）的综合单价×中标下浮系数（中标人的投标总价÷采购预算价），新增项目无定额可套用，由发包人、承包人共同协商初步确定，最终以桂林市财政局或发包人委托的造价咨询机构审定的金额为准，承包人对审定金额有异议的，应当在【5】日内书面提出并附完整的异议依据及工程量/价款计算明细，未附依据或依据不充分的异议视为不成立，按审定金额执行；承包人对审定金额无异议的应在【5】日内书面确认，逾期未确认视为认可审定金额。

（4）若发包人认为有关的工作不能以实物工程量的方法计算及估值时，则按以下的方法计算：若工程量清单中有计日工价目表，则以计日工价目表中相应的项目计价；若计日工作价目表中无类似项目，则按三方协商的价格估值。附带条件为，承包人须提交每天用于该项工作的时间的记录、相关工人的姓名及经发包人复核的所用物料的清单。上述数据须于该项工作执行后的一星期内提交给发包人。

（5）暂定价调整方法为：暂定材料价格部分仅调整合同实施期间材料市场价与暂定价之间的材差并计相应的规费和增值税，响应文件中相应的综合单价不再调整。专业工程暂估价的确定方法：由承包人申报单价，发包人组织造价审核机构共同询价确定。如发包人认为材料暂估价及专业工程暂估价需要进行市场询价的，应以询价小组（询价小组由发包人、承包人组成）调查确认的单价为准。

（6）无约定的参照我区现行《建设工程工程量清单计价规范》及配套定额相关规定执行。

（7）本工程最终结算以桂林市财政局或发包人委托的造价咨询机构审定的金额为准，承包人对审定金额无异议的应在【5】日内书面确认，逾期未确认视为认可审定金额。

10.5 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：发包人应在收到合理化建议后7天内审批完毕。

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1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：无。

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。

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。

(1) 关于基准价格的约定：2026年第__期《桂林市建设工程造价信息》。

投标人应根据施工期间材料可能由于市场价格上涨（或下跌）因素自行考虑由此引起的风险并计入投标报价中，投标人应对自己的报价承担风险，除本合同约定的钢筋、水泥、商品混凝土、沥青混凝土、碎石、砂、片石、沥青、管材、石材、土方（含购土与弃土）等项材料价格可做调整外，其余材料价格不作调整。

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以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的材料单价高于基准价格的：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5%时，材料单价涨幅以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的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

④除专用合同约定的钢筋、水泥、商品混凝土、沥青混凝土、碎石、砂、片石、沥青、管材、石材、土方（含购土与弃土）等项材料外，其余材料价格不做调整。调整方法：钢筋、水泥、商品混凝土、沥青混凝土、碎石、砂、片石、沥青、管材、石材、土方（含购土与弃土）价格超过部分×中标下浮系数（中标人的投标报价÷预算价），该部分费用列入税前独立费。

在工程施工期间，国家及地区如有新的人工费调整政策文件出台，可按国家及地区相关文件进行人工费调差。

第3种方式：_____ / _____。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

(1) 单价合同。

本合同价款采用固定综合单价方式确定。

综合单价包含的风险范围：除工程变更、政策性调整、本合同约定的材料、设备价格变动风险以外因素。

风险范围以外合同价格的调整方法：

①工程变更：按 10.4.1 变更估价原则的约定调整。

②政策性调整：按自治区建设行政主管部门颁布的文件执行。

③材料、设备价格变动风险：按 11.1 的约定调整。

④其它：_____ / _____。

(2) 总价合同。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

(3) 其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

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）和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（修订本）、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：当月 25 日。

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： / 。

12.3.5 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：无。

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：无。

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：

工程完工 100%后支付至合同价的 80%;承包人已按合同约定完成工程移交、全部竣工资料归档移交、施工场地清场并经发包人确认合格，且结算经桂林市财政局或第三方审核单位审定后，工程款支付至结算总价的 97%（承包人同时开具含质保金在内的符合要求的正规发票）；发包人按工程价款结算总额的 3%预留工程质量保证金，待工程缺陷责任期满后，双方确认无质量返修问题后返还（无息）。

每次付款前，承包人应按发包人要求提供符合国家税收法律法规及发包人财务管理制度的等额增值税专用发票（最终结算付款阶段需提供含质保金金额在内的全额增值税专用发票），发票不符合要求的，发包人有权拒绝付款，承包人应承担因不合格发票产生的所有责任。

根据自治区办公厅《关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（桂政办发[2016]113 号）、《关于印发广西壮族自治区工程建设领域工人工资支付专用账户管理办法的通知》（桂薪联发[2016]1 号）、《桂林市财政局关于落实政府投资工程项目工程款与农民工工资分帐拨款的通知》市财建【2018】73 号等文件规定，在全区工程建设领域，实行人工费用和其他工程款分账管理。双方约定：发包人在每次拨付工程进度款或结算款时，按拨付

工程款数额的 30 %比例将人工费用拨付到承包人的农民工工资专用账户，用于发放农民工工资。（农民工工资专用账户开户名称：广西桂林沅汇源建筑工程公司农民工工资支付专户；开户银行：中国建设银行股份有限公司全州支行；账号：45050163570500001063）。

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：承包人应在每个计量周期到期后的 7 天内向发包人提交已完工程进度款支付申请一式四份，详细说明此周期自己认为有权得到的款额，包括分包人已完工程的价款，内容包括已完工程预算书、工程量计算式及劳务队组提供的民工工资支付证明。

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：承包人应在每个计量周期到期后的 3 天内向发包人提交支付申请一式三份，承包人当月完成的产值不足合同价的 1% 时，不支付进度款，累计至下月一并支付。承包人应随投标文件提交不拖欠民工工资的承诺函和措施。具体支付手续按财政性资金支付程序有关规定办理。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到后 7 天内完成审批并签发。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人办理内部审批手续后的 7 天内向桂林市财政局提交请款资料，付款时间最终以桂林市财政局实际拨款时间为准，承包人对此无异议，不得以此主张发包人逾期付款违约责任。

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。

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：无。

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：单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（修订本）》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 发包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: 1、工程具备竣工验收条件, 承包人按工期竣工验收有关规定, 向发包人提交符合桂林市城建档案馆归档要求内容装订成册的完整竣工资料及竣工验收报告、工程竣工图。2、承包人所提交的竣工资料必须符合《建设工程归档整理规范》要求, 并在结算审批时出具《工程档案验收合格证明》及建设单位接收档案资料清单证明。

竣工验收资料的份数: 肆份, 承包人承担竣工验收资料编制、立卷及至档案馆归档等一切费用。

承包人提供竣工图的约定: 竣工验收正式通过后 15 天, 提供 4 套竣工图。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 由承包人提出申请, 经发包人同意后, 通知各质检及监督部门进行竣工验收。本工程竣工验收合格后, 双方应在验收报告上签字认可, 本工程实际竣工日期以建设、施工、设计三方验收小组正式验收合格并签字的日期为准; 若承包人提交竣工验收申请后因承包人原因导致验收不合格的, 实际竣工日期为承包人整改完成后重新提交验收申请并通过验收的签字日期。工程保修按合同附件 3 《工程质量保修书》有关规定执行。

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: 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: 竣工验收整改完毕三日内。

因发包人无正当理由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, 按签约合同价扣除发包人提供的材料价款、经发包人最终确认的专业工程暂估价及发包人实际使用的暂列金额后的余额的万分之四支付违约金, 最高限额为结算价的 3%, 但因承包人原因(包括但不限于工程质量不合格、竣工资料不完整、未清理现场等)导致发包人无法接收的除外。

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, 按签约合同价扣除发包人提供的材料价款、经发包人最终确认的专业工程暂估价及发包人实际使用的暂列金额后的余额的万分之四支付违约金, 最高限额为结算价的 3%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容: 为达到本工程的验收标准, 工程范围内的设施和承包人安装的设备应

进行试运行调试，费用由承包人自行负责并已包括在投标报价中。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人组织试运行，费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人组织试运行，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：由承包人组织试运行，费用由承包人承担。

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：发包人颁发(出具)工程接收证书后，承包人负责按照通用合同条款本项约定的要求对施工场地进行清理并承担相关费用，直至发包人检验合格后七日内，如承包人到期后不退场，发包人有权安排其他人员进行清理，费用从承包人工程款中扣除。

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：竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算由承包人提交相关结算资料(主要包括合同、工程量计算书、结算书、变更设计通知单、签证单、竣工图)齐全后经发包人审核后，最终结算以桂林市财政局或发包人委托的造价咨询机构审定并经发包人及承包人双方确认的金额为准。

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：结算审核报告出具后且审核完承包人的竣工付款申请单 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：存在异议的部分，由承包人核对后对异议部分进行书面描述，并交由发包人再次审定。

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：一式四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书签发后 14 天内向发包人提交 4 份竣工付款申请单及相关证明材料。

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：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：在颁发最终结清证书后的 30 天内。

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，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且未交付使用的，单位工程缺陷责任期自实际交付使用之日起计算，按照《建设工程质量管理条例》执行，详见本合同附件 3：《工程质量保修书》。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：按工程价款结算总额的 3% 作为质保金。

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，待缺陷责任期满后返还；

(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：承包人未按照法律法规有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣留用于质量保修的各项支出。发包人在工程缺陷责任期满且承包人已完成全部质量缺陷修复义务、双方无质量争议后14天内将剩余质量保证金一次性返还给承包人（无息）。质量保证金的返还，并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期详见《工程质量保修书》。

工程保修书具体内容见附件 3。

15.4.3 修复通知

属于一般保修项目的，承包人应当在接到保修通知之日起 3 天内派人保修；属于紧急抢修项目的，承包人应当在接到通知后 2 小时内到达现场抢修。承包人未在约定期限内到场的，发包人有权自行或委托第三方维修，费用从工程质量保证金中扣除，不足部分由承包人全额承担。对于涉及设备的质量问题，应当提出保修方案，及时更换设备，承包人实施保修。属于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。质量保修完成后，由发包人组织验收。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

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：**发包人按上述付款节点及时向桂林市财政局提交支付申请，具体付款时间以桂林市财政局批复时间为准。若无论什么原因导致桂林市财政局批复事宜导致付款延迟，承包人对此不持任何异议，承包人自愿放弃就此向发包人主张任何违约责任或提出其他异议的权利。如因承包人未按要求提交请款资料、合格发票等导致付款延迟的，发包人不承担任何责任。**

(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：按通用条款执行。

(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：工期相应顺延。

(5) 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：按通用条款执行。

(6) 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/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，或经发包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。发包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）。除发包人书面同意外，已扣除的违约金/罚款不予返还。罚款金额返还时不包括银行利息。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。

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) 未经发包人批准，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，且经发包人书面催告后七日内仍无实质性改进的，承包人无法按合同规定及投标文件的承诺进场的全部人员和机械的。

发包人有权继续使用承包人在施工现场的剩余材料、设备、临时工程、承包人文件等，相关费用按市场公允价从承包人已完工程价款中抵扣；如无对应价款可抵扣，承包人同意放弃该部分财产主张。

17. 不可抗力

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 30 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：承包人应投保建筑工程一切险并承担与之相关的所有费用。

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 级以上地震；(2)、10 级以上持续 24 小时的大风；(3)、暴雨级以上持续 24 小时的大雨；(4)、50 年以上未发生过，持续 48 小时的高温天气；(5)、50 年以上未发生过，持续 48 小时的低温天气；(6)、50 年以上未发生过的洪水；(7)、战争、敌对行动（不论宣战与否）、入侵、外敌行动；(8)、暴乱、骚乱、叛乱、革命、暴动，或军事政变、篡夺政权、内战等；(9)、由于任何有危险性物质所引起的离子辐射或放射性污染；(10)、以音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波；(11)、对以上几种形式，应以造成灾害和影响施工为准。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人根据市建协字【2009】3 号文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，无特殊约定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更应通知当事人。

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： 不同意。

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（即桂林市象山区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

21. 补充条款

21.1 根据桂劳社[2003]150号文，承包人在投标时必须在投标文件中承诺，在发包人发出交款通知之日起7个工作日内足额将民工工资保障金转入建设行政主管部门设立的农民工工资保障金专用帐号。发包人按节点足额支付工程款后，一旦其承包的建设工程项目中出现拖欠农民工工资情况的，由主管部门从其农民工工资保障金中先予支付。

21.2 承包方采用新工艺新材料，必须在使用前2个月，向发包方提交相关的技术资料、发明专利、产品证书、样品及应用的实例、单价组成等有关资料；经发包方、设计单位认可后方可使用，凡未经批准擅自使用者除费用自行承担外还应赔偿发包方由此引起的经济损失。

21.3 赶工费、夜间施工费由投标人结合自身企业的实际情况及对施工现场的考察、提供的图纸等各方面的资料自行报价，并包干使用，今后不作任何调整和签证。

21.4 根据《建设工程质量检测管理办法》（住建部令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。

21.5 承包人的结算申报价的核减额（即：结算送审价-审定的结算价）超过结算送审价的8%时，则超出送审价8%部分审减（增）额的审核服务费由承包人承担，承担费用计算式为：
[（结算送审价-审定的结算价）-结算送审价×8%]×【发包人相关部门规定结算审核计取的

费率（或发包人与造价咨询机构签订的造价咨询合同中的约定的费率）】，由发包人从承包人的工程价款中予以扣除后支付给中介机构（或由承包人自行支付至相关单位指定账户）

21.6 发包人需要持散装水泥、多孔砖、砼砌块的材料发票原件到政府有关部门办理退款手续，承包人必须及时提供。否则，发包人有权按政府有关部门收缴标准及数额在承包人工程款中扣罚。

21.7 由于承包人不能按时提供属承包人应提供的文件导致发包人不能及时办理施工许可证，所有造成的后果由承包人承担责任。造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人损失。

21.8 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。工程已交付发包人后或发包人提前使用后的损坏及所需的修理费用、工程成品毁损的风险，由发包人承担。若发包人要求承包人采取特殊措施保护的，由发包人就保护的工程部位和相应的追加合同价款另外进行协商。

21.9 材料严格保证质量，相同类型材料质量应一致，若发现有材料以次品冒充，则该部分所有材料均按次品处理且须重新更换合格材料才能使用。

同时承包人应向发包人支付该批次材料总价款 2 倍的违约金。

21.10 承包人必须配合发包人派驻工程师的工作，一切签证事宜均须在规定的时间内作出书面签证申请，过期补签无效。承包人应当在签证事项发生后 7 个工作日内提交书面签证申请，逾期未提交的，视为该事项不涉及合同价款调整及工期顺延，过期补签无效。夜间施工增加费（含夜间加班加点）已包含在合同价款内，施工期间不予再签证。

21.11 承包人有下列情形之一的，视为违约，发包人有权依法解除合同，没收其全部履约保证金，承包人还应承担相应的法律责任。

① 经有关建设主管部门鉴定确认，承包人有挂靠行为。

② 转包工程，以牟取转让费、管理费。

③ 自签订合同之日起 15 日内，因承包人责任无法组织合同规定的人员、机械进场或进场人员机械与合同严重不符。

21.12 工程竣工验收通过后 14 天之内，承包人必须将临时工棚、建筑垃圾等全部清理出现场，否则从第15天起，每天处以1000元罚款且不办理结算。

21.13 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。

21.14 如因政策性原因或者项目暂时（或永久）取消导致开工延误或无法开工，发包人不支付承包人任何赔偿或补偿，并可根据政策要求或项目情况延时开工或取消部分合同内容。

21.15 承包人应自行协调与施工现场周边及村民的关系，确保项目施工顺利进行。发包

人不再支付承包人因协调施工现场周边及村民关系而发生的任何费用。如因征地拆迁造成的问题由由发包人负责牵头解决。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：桂林市象山房产管理处

承包人（全称）：广西桂林沅汇源建筑工程公司

为保证工程在合理使用期限内正常使用，经发包人、承包人协商一致签订本工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程保修范围和内容

质量保修范围为施工图纸所包括的工程内容，具体质量保修内容双方约定如下：承包方所承包施工的全部工程内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收通过之日算起。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

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五年；
3. 装修工程为两年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；
5. 供热与供冷系统为两个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为两年；
7. 其他项目保修期限约定如下：质量保修规范如国家有新规定，则按新规定执行。

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，交付使用之日起算。

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三天内派人保修。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： 1. 承包人未按照法律法规有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣留用于质量保修的各项支出。

七、质量保证金比例：工程结算价的 3%。

八、质量保证金返还：发包人在工程竣工验收合格之日起满 2 年后 14 天内将保修金（无息）的返回给承包人，质量保证金的返还，并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

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)：桂林市象山房产管理处

承包人(公章)： 广西桂林沅汇源建筑工程有限公司

地 址：桂林市象山区南环路 7 号

地 址：桂林市全州县三江路 16 号

法定代表人或委托代理人

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章)：

(签字或盖章)：

电 话：0773-2822608

电 话：0773-4815596

时 间：

时 间：