（GF—2017—0201）

施工总承包合同

项目名称： 2026 年暑假学生公寓维修工程
项目编号： QZZC2026-C2-990251-GXXZ

发包人（全称）：钦州幼儿师范高等专科学校
承包人（全称）：广西万基建设工程有限公司

日期：2026 年9月8日

住房城乡建设部

定制

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：钦州幼儿师范高等专科学校

承包人（全称）：广西万基建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就2026年暑假学生公寓维修工程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：2026年暑假学生公寓维修工程。

2. 工程地点：钦州市钦南区南珠街道西环南路89号钦州市幼儿师范高等专科学校内。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：/。

5. 工程内容：2026年暑假学生公寓维修工程，详见工程量清单。

6. 工程承包范围：本工程为2026年暑假学生公寓维修工程，包括宿舍楼内外墙改造翻新，墙体破损修复，防水补漏等，详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2026年9月8日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：2026年10月17日。

工期总日历天数：40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）玖拾壹万贰仟捌佰贰拾捌元捌角玖分（¥912828.89元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）陆万叁仟壹佰玖拾贰元陆角整（¥63192.60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 。

五、项目经理

承包人项目经理： 钟志强 ；项目技术负责人： 阮仁干 。

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）已标价工程量清单；

（7）图纸；

（8）其他合同文件：

（9）竞争性磋商文件及响应文件；

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 2026 年 9 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 钦州市 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 自合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式伍份，均具有同等法律效力，发包人执叁 份，承包人执 贰份。

发包人：钦州幼儿师范高等专科学校

（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：_____

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：广西万基建设工程有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91450700MA5NMCLK76

地　址：钦州市钦南区子材西大街3号7幢1单元301室

邮政编码：535000

法定代表人：叶植臣

委托代理人：/

电　话：1387774696

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司钦州建设街支行

账　号：45050165985700000548

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：指合同书、成交通知书、竞标函及竞标函附录、专用合同条款、通用合同条款、规范、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单及工程量清单使用说明，以及双方共同确认的其他合同文件(包括但不限于在履行本合同过程中双方书面确认的会议纪要、签证、设计变更等资料)。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

1.1.2.2 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：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：实施工程需要临时占用的土地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国现行的法律、行政法规及规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的行业标准及相关规范。

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：按中华人民共和国现行的标准、行业标准或地方标准执行。

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）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）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单；

（9）竞争性磋商文件及响应文件；

（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）。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：签订合同后 5 天内。

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套施工图纸（承包人需要更多份数时，应自费复制）；

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：无；

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： 10 个工作日。

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：工程项目部；

发包人指定的接收人为：。

承包人接收文件的地点：工程项目部；

承包人指定的接收人为：。

监理人接收文件的地点：工程项目部；

监理人指定的接收人为：。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路及其他基础设施的手续。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：建筑征地红线范围内的为场内交通，建筑征地红线范围外的为场外交通。

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：无。

1.8.3 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担。

1.9 知识产权

1.9.1 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：无。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：无。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：无。

1.9.4 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：无。

1.10 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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：。

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：

（1）负责工程施工现场的管理；

（2）负责协调与工程项目有关的事项；

（3）工程量确认；

（4）同意监理工程师发布开工令、停工令及复工令；

（5）确认或修改承包人的施工组织设计和工程进度计划；

（6）对进度的检查、监督和提出改进措施；

（7）对承包人延期开工要求进行答复；

（8）以通知方式推迟开工日期；

（9）暂停施工并提出处理意见，对承包人复工要求进行答复；

（10）确认工期顺延；

（11）对承包人工程质量检查检验；

（12）工程质量达不到约定标准的部分，要求承包人拆除和重新施工。

（13）隐蔽工程验收；

（14）隐蔽工程重新检验；

（15）根据本款（17）项确认或修改承包人提出的调整金额；

（16）核实承包人已完工程量；

（17）要求更换承包人采购的不符合要求的材料设备；

（18）要求承包人对采购的材料设备在使用前进行检验或试验；

（19）批准承包人使用替代材料；

（20）同意承包人提出的合理化建议；

（21）确认变更价款；

（22）答复索赔。

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：计划开工日前 3 天。

2.3.2 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：。

2.4 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：无 。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（5）承包人提交的竣工资料的内容：。

承包人需要提交的竣工资料套数：。

承包人提交的竣工资料的费用承担：。

承包人提交的竣工资料移交时间：。

承包人提交的竣工资料形式要求：。

（6）承包人应履行的其他义务：**①施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人施工时应探明并负责保护且承包费用，施工时如损坏地下管线、邻近建筑物、构筑物，所发生费用由承包人承担。**

②取土场及弃土场由承包人自行解决，但不得违反相关管理规定，并承担相关费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：钟志强　；

身份证号：452128197911146078；

建造师执业资格等级：二级建造师注册证书；

建造师注册证书号：桂245121329813；

建造师执业印章号：　　/　　；

安全生产考核合格证书号：桂建安B(2014)0002667；

联系电话：　13977725093　；

电子信箱：　/　；

通信地址：　钦州市钦南区子材西大街3号7幢1单元301室　；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责组织合同工程内容的施工。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：　　不少于 5 天且符合国家相关规定要求　　。

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：承包人支付违约金 10000 元，并责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。如承包人未在规定期限内提交项目经理劳动合同和缴交社会保险证明材料的，则发包人可致函承包人要求更换项目经理，且承包人按 1000 元/天标准向发包人支付违约金直至承包人更换新的项目经理。如在更换项目经理期间造成发包人损失的，承包人须另行赔偿发包人损失。

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，项目经理擅自离岗的，视为承包人违约，承包人向发包人支付违约金人民币 1000 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，并在项目开工日期前到任。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。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，违约金为人民币 15000 元/人•次。如发现承包人的项目经理同时兼任其他项目的，发包人视承包人违约，违约金为人民币 20000 元，同时报住建监管部门。

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，在收到发包人调换通知后 7 日内未调换的，视为承包人违约，必须向发包人支付违约金人民币 10000 元/人•次。

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。

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，在收到发包人调换通知后 7 日内未调换的，视为承包人违约，必须向发包人承担违约责任并支付违约金，违约金按：技术负责人人民币 10000 元/人•次；专业工程师人民币 5000 元/人•次进行支付。

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：须经发包人或监理人书面同意。

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，擅自更换技术负责人的按人民币 100000 元/人•次违约金进行支付；擅自更换专业工程师（施工员、安全员、资料员）处人民币 20000 元/人•次违约金。项目管理人员出现身故、重伤、重病、离职及被发包人主动更换五者之一情况而无法履职的，承包人在出具相关证明后变更管理人员的，可免于向发包人支付违约金。如承包人需要调换施工现场管理人员时，需经发包人同意后生效。新调换施工管理人员应与被调换管理人员有相同或更优秀的资历（专业、职称、职业资格），否则，发包人有权拒绝。

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或者不到位的，视为承包人违约，承包人按人民币 1000 元/人•次（天）向发包人支付违约金；未经发包人同意，专业工程师（施工员、安全员、资料员）擅自离岗或者不到位的，视为承包人违约，承包人按人民币 500 元/人•次（天）向发包人支付违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包_____/_____。

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：本工程禁止分包_____。

其他关于分包的约定：。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无_____。

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 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：1.履约保证金：按合同价的5%收取。2.履约保证金提交方式：银行转账、支票、汇票、本票。3.履约保证金提交时间：《成交通知书》发出后、签订合同前。

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：。

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：。

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）；

（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：。

关于工程奖项的约定：。

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 24 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：12 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：。

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管理计划的约定：/。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应按住建主管部门有关规定做好工程质量和安全管理、环境保护和文明施工的工作，建立完善的工程质量和安全管理、环境保护和文明施工体系，严格遵照实施，并接受发包人及相关职能部门的监督检查。

6.1.4 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 号及其相关规定执行）。

3）支付约定：限额内专款专用，实报实销。

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：。

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：。

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：。

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：。

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：。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：。

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：。

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：。

因发包人资金未能及时支付等资金方面的原因，若承包人因此造成的窝工、停工超过两个月的，发包人有权更换承包人。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法：**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的万分之一），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**。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：每逾期一天，每天赔偿金额为逾期竣工的单位工程结算造价扣除建安劳保费、发包人材料设备价款、暂估专业工程、暂列金额后的 1%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：。

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）六级及其以上台风，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，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。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：。

8.2 样品

8.2.1 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。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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。**

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。

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《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。费用由发包人直接支付给检测机构，不计入合同价款内。检验试验配合费按费用定额规定计取，计入本合同价款内。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：在实施项目过程中，若发生隐蔽工程或工程量发生增减变动，必须经建设单位、监理单位、与施工单位等有关单位现场签字确认方可作为工程结算依据。

在实施项目过程中,若发生单价变动,由建设单位、监理单位、与施工单位共同商定并签字确认。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1)因设计变更引起工程项目、工程量变化的，工程量清单报价表中有相同细目的按竞标人竞标时的中标单价进行结算，工程量清单报价表中有类似细目的参考类似成交单价结算；新增项目有定额的套定额计算，其中材料价格有信息的按信息价，无信息的按市场价；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；新增项目的单价应经有政府审计中心审定。

(2)国家和自治区政策性调整有关费用标准的，按文件规定执行。

10.3 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：在收到监理人报送的合理化建议后 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：。

10.4 暂估价

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（竞标价/采购控制价）系数计算，其中材料价格按施工期间的《钦州市建设工程造价信息》相应价格信息进行计算；《钦州市建设工程造价信息》没有相应价格信息的可参照《南宁市建设工程信息价》或广西区内其他城市信息价；无定额可套的，根据经市场询价协商确定综合价格或经采购采购确定材料单价。

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 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：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）。

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应由监理人报发包人批准后指令全部或部分地使用，或者根本不予动用。承包人有权得到的暂列金额应限于监理人根据本条约定决定动用暂列金额的工程、供应或不可预见费用方面的金额。监理人应将根据本款做出的每项决定报发包人批准并通知承包人。

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：可调整。

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：根据《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》（钦州市住房和城乡建设委员会 2010 年 9 月 21 日文件）规定采用造价信息按算术平均差价进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：1、采购发包的工程，材料基准价格为采购当期《钦州市建设工程造价信息》发布的材料信息价；采购当期《钦州市建设工程造价信息》没有发布信息价的材料，其基准价为经评审的采购控制价中的材料价格；2、直接发包的工程，主要材料按签订合同当期的《钦州市建设工程造价信息》发布的材料价格为基准价格。签订合同当期没有发布信息价的材料，其基准价为经评审的工程预算书中的材料价格。

合同履行期间经审核材料单价涨跌幅以基准单价为基础，超过±5%时，其超过±5 %部分据实调整（具体调整办法按钦州市住房和城乡建设委员会文件《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》[2010 年 9 月 21 日]的规定执行）。

第 3 种方式：其他价格调整方式：无。

11.2 合同履行期间，除专用合同条款第 11.3 款约定的增减以外，其他条件引起的综合单价变动均不调整。

11.3 综合单价调整：

（1） 由于工程量清单项目漏项（指图纸有而清单无的漏项清单项目），其综合单价，依据 2013 年《广西壮族自治区建筑装饰工程消耗量定额》、2014 版《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》、2015 版《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》、2016 年《广西壮族自治区建设工程费用定额》及承包人的竞标材料单价（新增材料按施工期间的钦州市信息中钦州价格或经发包人、承包人、监理及有关监督部门共同认可的实际购买价）计算出综合单价后，乘以承包人的中标价与工程采购控制价比较得出的系数，确定新的综合单价。

(2) 由于设计变更或工程量清单数量有误引起的工程量增减（指原有清单项目），执行原有的综合单价。

(3) 材料价格调整：按专用合同条款第 11.1 项的规定执行。

(4) 由于设计变更引起新的工程量清单项目，按本款第（1）项的办法，确定新的综合单价。

(5) 工程量清单中已有的项目，材料的品种（含颜色、规格等）因发包人的原因发生变更的，只调整该种材料的差价部分及相应税金（发包人采购控制价中的材料价格与经认可的实际购买价差），其他费用不变。

(6) 工程量清单中只有类似于变更工程的综合单价，可以参照类似的综合单价变更合同价款。即其他项目特征、施工方法不变，仅是设计配合化的变更，材料色彩的变更，材料出产地的变更，材料等级的变更，材料规格的变更等，只调整设计配合比及材料的差价部分及相应税金，其他费用不变。

（7）按桂建标[2015]5 号、桂建标[2016]16 号、桂建标[2016]17 号文件规定进行调整，如专用合同条款合同履行期间计价依据有调整的，按调整文件规定执行。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1.单价合同。

综合单价包含的风险范围：。

风险费用的计算方法：。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1)因设计变更引起工程项目、工程量变化的，工程量清单报价表中有相同细目的按竞标人竞标时的中标单价进行结算，工程量清单报价表中有类似细目的参考类似成交单价结算；新增项目有定额的套定额计算，其中材料价格有信息的按信息价，无信息的按市场价；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；新增项目的单价应经有政府审计中心审定。

(2)国家和自治区政策性调整有关费用标准的，按文件规定执行。

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：___/_。

预付款扣回的方式：/。

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：**工程的计量均以国家标准《建设工程工程量计算规范》（GB50854～50862-2013）和《建设工程工程量计算规范（GB50854～50862-2013）广西壮族自治区实施细则》计算的净值为准，如有不明之处，应以监理工程师或造价管理部门指定的计量方法为准**。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：**按实际完成工程量计量**。

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**

和价值，承包人应得到该价值扣除保留金后的价款。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。

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：。

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 **双方约定工程款的支付方式和时间**：合同签订后，完成工程量的 30%支付至合同总价款的 30%；工程全部竣工完成并验收合格后 30 个工作日内，工程进度款支付至完成合同总价款的80%；竣工结算经审计部门审计后，工程款支付至项目审定结算价款的97%，预留结算总价的 3%作为质量保证金，待工程缺陷责任期满后由承包人申请退还，发包人一次性无息返还。发包人每次付款前，承包人应向发包人开具同等金额的增值税专用发票，否则，发包人有权顺延付款。承包人应知晓本项目使用财政性资金，合同价款的支付前提为发包人支付合同价款流程已审批完成且对应本项目的财政资金已拨付给发包人。承包人知晓上述风险，如由于财政拨付的原因导致发包人无法按合同约定支付价款的，承包人承诺不因进度款延迟支付而停工。

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，应提前小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 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：。

13.2.2 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：按《通用合同条款》执行。

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：承担承包人未能按约定退场造成的全部损失 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承担发包人不能按接收期投入使用所造成全部的损失。

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：。

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： 20 天 。

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。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，则发包人有权将已有资料送给造价咨询审核结算部门审核， 由此产生的责任由承包人自负；除此之外，承包人还应就延迟提交工程竣工结算资料向发包人支付违约金。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算合同价格、发包人已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 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批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。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，则发包人有权将已有资料送审计部门或第三方有资质的审计机构出具审核报告后， 由此产生的责任由承包人自负；除此之外，承包人还应就延迟提交工程竣工结算资料向发包人支付违约金。

发包人完成竣工付款的期限：56 天（超过 56 天以上按中国人民银行同期贷款基准利率计算）。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按《通用合同条款》。

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：提交最终结清申请书一式五份。

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 56 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：28 天 。

（2）发包人完成支付的期限：28 天。

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

关于质量保证金的约定：预留结算总价的 3%作为质量保证金 。

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 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：

（2）预留结算总价的3%作为质量保证金；

（3）其他方式 :待工程质量缺陷责任期满后返还。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 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）预留结算总价的3%作为质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：。

15.3 保修

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

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

(1)地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

(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：5 年；

(3)供热及供冷系统为 2 个采暖期及供冷期；

(4)电气管线、给排水管道、设备安装为 2 年；

(5)装修工程为 2 年；

(6)室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；

(7)在没有明文规定下，参照建设工程质量保修条例，双方协商为设计文件规定的该工程的合理使用年限内保修；

(8)其他约定：

16. 违约

16.1 发包人违约

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：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。

（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。

（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：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 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。

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。

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）承包人存在本合同通用条款第 16.2. 1条第（2）、（3）、（4）、（7）、（8）款情形之一的，向发包人支付工程总价款20%的违约金，同时承包人须无条件返工处理，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；承包人有本合同通用条款第 16.2. 1条第（6）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；承包人存在本合同通用条款第 16.2. 1条第（5）款情形的，每逾期一日向发包人支付工程总价款千分之三的违约金。

（2）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。

(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，承包人私自将已按竞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)合同签订之日起十五日内，承包人无法按合同规定及竞标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：发包人应支付相应的费用。

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： 。

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天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

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。**

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：。

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：。

19.1.1 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：。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：。

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）向广西钦州市仲裁委员会申请仲裁；
（2）向工程所在地的人民法院起诉。

20.补充条款

20.1 实行农民工工资保障制度，承包人应按《不拖欠农民工工资保障金承诺书》履行，承包人向发包人保证不拖欠农民工工资。并按有关规定交纳农民工工资保证金，否则发包人有权解除合同。

20.2 承包人应根据钦州市建管规定【2017】49 号文以及《钦州市建设领域农民工工资支付监管暂行办法》等相关规定，设立农民工工资支付专用账户，并遵照规定做好农民工工资支付管理及劳动用工管理工资，并接受监理工程师、发包人及相关职能部门的监督检查。发包人在支付工程进度款时，将工人工资从进度款中单独分开拨付到承包人开设的农民工工资专用账户，其中拨付的工程进度款中工人工资所占的比例为工程进度款应付金额的 20%。承包人必须通过农民工工资支付账户，已发按时足额将农民工工资支付明细报发包人和当地劳动保障检查部门备案。

20.3 承包人应据实编制工程项目结算资料，承包人报送工程结算价超过发包人送钦州市公共投资审计中心或委托有资质的造价咨询机构最终审定的结果正负 11%的，构成承包人违约，承包人应向发包人支付违约金。违约金按本工程结算审核委托造价咨询机构产生的审核费用（包括发包人直接委托或审计部门委托产生的费用）全部由承包人承担，并由发包人在支付承包人的工程款中代扣支付给造价咨询机构。

20.4 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。

附件 1：

工程质量保修书（房屋建筑工程）

发包人（全称）：钦州幼儿师范高等专科学校

承包人（全称）：广西万基建设工程有限公司

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（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：

保修期限约定如下：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（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 5 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：。

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：钦州幼儿师范高等专科学校

（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：_____

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：广西万基建设工程有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91450700MA5NMCLK76

地　址：钦州市钦南区子材西大街3号7幢1单元301室

邮政编码：535000

法定代表人：叶植臣

委托代理人：/

电　话：18607770797

传　真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司钦州建设街支行

账　号：45050165985700000548