

施工承包合同

项 目 名 称：	柳城县华侨农场归侨安置区民生基础设施及侨乡产业振兴 配套设施以工代赈建设项目
发 包 人：	柳城华侨管理区
承 包 人：	广西焜茂建设工程有限责任公司
签 订 时 间：	2026 年 7 月 20 日
签 订 地 点：	柳城华侨农场

第一部分 合同协议书

柳城华侨管理区（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施柳城县华侨农场归侨安置区民生基础设施及侨乡产业振兴配套设施以工代赈建设项目（项目名称），已接受广西焜茂建设工程有限责任公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目第 / 标段（如有）施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 工程名称：柳城县华侨农场归侨安置区民生基础设施及侨乡产业振兴配套设施以工代赈建设项目

工程地点：柳城华侨农场

2. 下列文件应视为构成合同文件的组成部分：

- （1）本协议书及各种合同附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及投标函附录；
- （4）项目专用合同条款；
- （5）专用合同条款；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术规范；
- （8）图纸；
- （9）已标价工程量清单；
- （10）承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计；
- （11）其他合同文件。

3. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

4. 根据工程量清单所列的预计数量和单价或总额价计算的签约合同价：人民币（大写）

叁佰陆拾陆万伍仟贰佰陆拾肆元叁角贰分（¥3665264.32 元）。

5. 承包人项目经理：丁照芳，注册证号：桂 245131547214。

6. 工程质量符合竣工验收合格标准。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9. 承包人应按照监理人指示开工，工期为 180 日历天。

10. 本协议书在承包人提供履约担保后，由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位章后生效。全部工程完工后经竣交工验收合格、缺陷责任期满签发缺陷责任终止证书后生效。

11. 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，双方签字盖章后即生效。

12. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人(公章): 柳城华侨管理区

地 址: 柳城华侨农场

法定代表人(签字): _____

电 话: 0772-7968613

传 真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: 中国农业股份有限公司
柳城东泉分理处

账 号: 2013 5601 0400 02555

邮政编码: 545207

承包人(公章): 广西焜茂建设工程有限公司

地 址: 柳城县大埔镇胜利东路正街2号(又一城)
5栋1-1号

法定代表人(签字): _____

电 话: 0772-7619008

传 真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司柳城支行

账 号: 45050162870100001394

邮政编码: 545200

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：（1）合同当事人就本合同所作出的对合同履行有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等书面补充协议；（2）合同当事人根据通用合同条款第 20.2 款的调解约定达成的书面调解协议。

1.1.6.2 **±0.000 标高以下工程指：**(1) 有地下室的指地下室顶板（含顶板防水及顶板回填土）以下的工程；(2) 无地下室的以±0.000 标高为界线区分±0.000 标高以下工程和±0.000 标高以上工程。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：详见监理合同；

联系电话：详见监理合同；

通信地址：详见监理合同。

1.1.2.4.1 如本工程未委托监理人，则发包人代表视同监理人。

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：符合通用合同条款规定的由发包人提供的施工场所。

1.1.3.9 永久占地包括：依据施工图设计文件确定。

1.1.3.10 临时占地包括：合同当事人在合同履行过程中根据实际需要确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《广西壮族自治区建设工程质量管理条例》、《广西壮族自治区住宅工程质量逐套验收管理暂行规定》、《民用建筑节能检验规范》（广西壮族自治区地方标准）、《柳州市人民政府办公室关于印发柳州市安全生产举报奖励办法（试行）》的通知等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用通用合同条款。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按合同协议书约定的顺序。

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

若通用合同条款与专用合同条款不一致的，适用专用合同条款。若专用合同条款没有约定的，适用

通用合同条款。通用合同条款和专用合同条款均没有明确规定的，由发承包双方另行签订补充协议。

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：最迟于发包人明示的开工日期 7 天前；

发包人向承包人提供图纸的数量：一式伍套（含竣工图的编制）；

发包人向承包人提供图纸的内容：招标范围内的施工图设计文件。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：无；

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用合同条款的约定由承包人准备。

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。

1.10 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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，并承担相应费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以发包人指定的本项目临时施工围墙（或小区围墙）范围为边界。

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：按通用合同条款 1.10.4 的约定由承包人承担。

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：按通用合同条款 1.11.2 的约定属发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：至本工程保修期期满止。

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：执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：至本工程保修期期满止。

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：按通用合同条款 1.11.4 约定由承包人自行承担，包含在签约合同价中。

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：拨付工程预付款和工程进度款时不予调整，工程结算

时按专用合同条款第 11 条的约定调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：罗启阳；

联系电话：15277212188；

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度、造价、安全中存在问题，解决有关设计和技术签证。办理签认现场经济技术签证，审核工程进度款申请报告等。。

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：最迟于发包人明示的开工日期 7 天前。

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：发包人负责将施工期间用水、用电接至用地红线内的指定地点，之后的管线、计量表及施工期间施工水电费由承包人负责。

2.6 为承包人缴纳建筑安装工程劳动保险费（简称“建安劳保费”）

发包人应在办理施工许可证的同时为承包人向有关部门缴纳建安劳保费，建安劳保费计入合同价格。竣工结算时发包人按实际缴纳金额从应结算价款中扣除。

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：工程技术资料、竣工资料（含竣工图及结算资料）。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格之日起十五日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

（10）承包人应履行的其他义务：

（1）工程竣工验收合格后，与发包人履行工程移交和接收，并取得接收凭证。

（2）按时足额缴纳施工期间施工用水、用电费。

3.2 项目经理和技术负责人

3.2.1 （1）项目经理：

姓名：丁照芳；

身份证号：452630198705182821；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：桂 245131547214；

建造师执业印章号：____/____；

安全生产考核合格证书号：桂建安B(2015)0003982；

联系电话：0772-7619008；

电子信箱：____/____；

通信地址：柳城县大埔镇胜利东路正街2号（又一城）5栋1-1号；

(1) 承包人对项目经理的授权范围如下：负责本项目工程的建设管理。

(2) 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月不少于20天保证在施工现场。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20天的，少在岗带班一天，发包人有权处违约金¥1000元/日（人民币）。

(3) 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：责令限期提供劳动合同以及社保证明，未在限期内完成的，每延期一天从承包人当期应得工程款中扣罚人民币（¥1000元）壹仟元。

(4) 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，并在总监理工程师下达开工令后3日内前到任。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）。

(5) 承包人更换项目经理应在征得发包人书面同意后3天内，应将变更情况报当地建设主管部门备案，继任项目经理诚信卡予以锁定。并应在更换14天前通知发包人和监理人。承包人项目经理短期离开施工场地，应事先征得监理人同意，并委派代表代行其职责。

(6) 更换后的项目经理，其学历、资历、技术职称、管理和技术水平不能低于原来的人员，并且要接替人员到施工现场工作15天后，被更换的人员才能离开。同时发包人收取承包人违约金人民币壹万元。

3.2.1 (2) 技术负责人：

姓名：杨凯；

身份证号：450621199302170013；

资格要求：具有中级及以上职称；

安全生产考核合格证书号：GX22023006157；

联系电话：0772-7619008；

电子信箱：____/____；

通信地址：柳城县大埔镇胜利东路正街2号（又一城）5栋1-1号；

(1) 关于技术负责人每月在施工现场的时间要求：必须每月不少于25天在施工现场。未经发包人同意或正当理由，技术负责人每月在岗带班时间少于25天的，少在岗带班一天，发包人有权处违约金¥1000元/日（人民币）。

3.2.2 在工程实施过程中，下列验收检查及会议，项目经理和技术负责人必须到场。若无特殊原因

不到场，则每不到场一次，现场罚款人民币(¥1000 元整)贰仟元整。

- (1) 柳州市、自治区及全国大检查；
- (2) 柳州市质安部门的例行检查，安全报监检查；
- (3) 每月的监理例会；
- (4) 图纸会审、地基验槽、基础验收、主体结构验收、屋面防水、节能验收、初验、竣工验收。
- (5) 发包人组织的质量联合检查。

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 ¥1000 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：合同签订之日起 30 日内按承包人在投标文件中承诺的项目管理机构配置向发包人提交。

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¥5000 元/人·次（人民币）；专业工程师¥2000 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：告知发包人现场代表和监理人。

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¥5000 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换专职安全员处¥2000 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换其它在场管理人员处¥1000 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¥500 元/人·次（人民币）。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许违法分包。

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：按通用合同条款的约定。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：具体内容按本工程委托监理合同的约定。

关于监理人的监理权限：具体权限按本工程委托监理合同的约定。

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：办公用房一间以及与监理人员数量相适应的办公桌椅、办公器材（含电脑）及办公用品等。费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：____ 详见监理合同 ____；

职 务：____ 详见监理合同 ____；

身份证号：____ 详见监理合同 ____；

监理工程师执业资格证书号：____ 详见监理合同 ____；

联系电话：____ 详见监理合同 ____；

电子信箱：____ 详见监理合同 ____；

通信地址：____ 详见监理合同 ____；

关于监理人的其他约定：____ 详见监理合同 ____。

4.4 商定或确定

取消通用合同条款 4.4 的内容，以下文内容替代：

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，按通用合同条款第 20.1 和 20.2 款约定处理，仍不能达成一致的，按专用合同条款第 20.4 款约定处理。

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 ____。

5.3 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：____ 共同检查前 48 小时 ____。

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《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)的要求 ____。

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：____ 按通用合同条款约定 ____。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：____ 符合《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)的要求 ____。

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) 使用要求：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〔2015〕16号）和 柳州 市相关规定执行。

（2）与工程进度款同步支付。

6.1.6.1 安全防护、文明施工措施项目清单内容：见合同附件 13

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：按招标文件约定内容，招标文件未约定的，由合同当事人另行约定。

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：按通用合同条款的约定。

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：按通用合同条款的约定。

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：按通用合同条款的约定。

发包人根据监理工程师认可的承包人的月施工进度计划，随时检查承包人每月的施工进度、质量情况；承包人必须采取切实可行的措施以保证工程进度和质量，以保证在合同期内完成合同工作内容，否则发包人将视情节轻重采取相应处罚措施直至终止合同，由此产生的一切损失由承包人负责。

施工进度检查一旦发现不按计划完成，承包人必须采取切实可行的措施抢进度，如 10 日内情况仍未改变，发包人有权做出不利于承包人的一切处罚措施，由此产生的一切损失由承包人负责。

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：最迟于发包人明示的开工日期 7 天前。

7.3.2 开工通知

除发生专用合同条款第 21.1 款约定情形或根据发包人的分期建设计划后续开工建设的情况外，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：承包人进场后二周内。承包人应根据国家测绘标准、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，并在 土（石）方开挖前一周内，将施工控制网资料报送监理人审

批。

7.4.1.1 承包人完成土（石）方开挖前原地面高程测量后，监理人与发包人代表进行复查（不允许与承包人联合测量），并在规定时间内将测量结果送发包人，发包人组织相关人员对测量结果进行抽查。如发现承包人作弊而监理人复查时未发现，对承包人处罚人民币（¥10000 元）壹万元，对监理人处罚人民币（¥5000 元）伍仟元。

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：无。

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，逾期竣工违约责任：（1）向发包人支付逾期竣工违约金，计算方法为：按合同工期每逾期一天竣工，向发包人支付审定工程结算价（扣除建安劳保费）的万分之四。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：赔偿累计金额不超过审定工程结算价（扣除建安劳保费）的 5%。

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。

7.5.3 承包人原因造成工期延误的其他违约责任：（1）工期延长引起的监理服务费的增加；（2）导致发包人延迟向购房人交房而向购房人支付的违约金。（3）承包人工期延误造成发包人对其他合同主体违约所承担的赔偿责任。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

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：另行约定；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照监理人的指示立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

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。

样品报送程序：按通用合同条款的约定：

经发包人和监理人审批确认的样品的封样方法：采用空白纸张或空白档案袋完整包装封存的样品，包装封面注明以下内容：工程名称、“样品”字样、封存时间、发包人、监理人、承包人单位名称及验收人员姓名。封口处加盖发包人、承包人、监理人公章。

8.6.2 样品的保管：按通用合同条款约定。

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6。

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（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：无

发包人提供的临时设施：《广西壮族自治区建设工程费用定额》（2016）中临时设施费包含的全部内容。具体包括：临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物、仓库、办公室、加工厂（场）以及在规定范围内道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施。

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：由承包人承担并包含在签约合同价内。

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：由发承包双方根据需要按有关规定另行约定。

施工现场需要配备的试验设备：由发承包双方根据需要按有关规定另行约定。

施工现场需要具备的其他试验条件：由发承包双方根据需要按有关规定另行约定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由发承包双方根据需要按有关规定另行约定。

9.5 检验费用

根据《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第 141 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：按通用合同条款 10.1 约定的(1)~(5)项范围。

10.3.4 变更实施及确认程序

10.3.4.1 现场签证的确定要求：

① 作为结算依据的现场签证单，必须同时提供签证的依据，例如：工程联系单、相关会议纪要等能够证明必须签证的书面依据。否则现场签证单将不被认可。

② 现场签证单必须连续编写签证单号，若承包人提供的现场签证单单号不连续（即签证单缺页），发包人有权对所有现场签证单作出不利于承包人的决定；

③ 签证单列出的变更事项，必须逐项签认，并说明变更事由；

④ 现场签证涉及隐蔽工程的，必须附相应相片，相关的监理日志妥善保存，以备发包人随时核实签证事项。如未附相片或不能提供监理日志的，发包人有权拒绝签认该变更事项，不得作为工程结算依据；现场签证涉及工程量的，必须提供详细的工程量计算式，如未能提供详细的工程量计算式，发包人有权拒绝签认该项变更事项，不得作为工程结算依据。

⑤ 项目变更或签证实行“先批后建”原则，遵循“一项一签、一事一签，随做随签、工完签完”的操作规范，对于逾期补办的变更或签证视为无效，严禁“先做后签、先签后审”违规行为。因工程实施需要而提出的变更或签证，应在征得监理工程师和设计单位审查同意后，由业主单位向县人民政府申请审批。申请报告应列明变更或签证原因及说明，并附上变更或签证技术方案、相关图纸、计量及预算书等材料。审批工作按以下分级原则进行：

（一）对于实行工程总价包干的工程项目，原则上不予变更或签证审批。

（二）对于隐蔽工程，若单项变更或签证引起的工程造价增减额在 3 万元以下，以及非隐蔽工程单项变更或签证引起的工程造价增减额在 5 万元以下，将由业主单位领导班子集体研究确定，并经业主、施工、设计和监理四家单位会签后，报送县财政部门备案。对于隐蔽工程单项变更或签证引起的工程造价增减额在 3 万元以上，以及非隐蔽工程单项变更或签证引起的工程造价增减额在 5 万元以上，或者同一建设项目内隐蔽工程单项变更或签证引起的工程造价增减额累计达到或超过 10 万元，非隐蔽工程单项变更或签证引起的工程造价增减额累计达到或超过 15 万元且超过招标控制价，则需提交至县人民政府审批

10.3.4.2 基础超深超宽等引起造价变更的资料，必须由发包人、勘察人、设计人、承包人、监理人五方联合验收。其他隐蔽工程、工程量签证由发包人、设计人、承包人、监理人四方联合验收。联合验收记录应有验收日期、验收内容、验收标准、检查验收实测记录、验收结果、工程计量和参加验收的

单位及人员等内容，参加验收的各方应在验收记录上签字确认，发包人对工程计量签字认可后方可隐蔽或继续施工，并作为工程结算依据。

10.3.4.3 (1)涉及隐蔽工程、基础超深超宽的变更资料必须提供现场相片及画出简图，现场相片作为竣工资料的组成部份，无相片资料及上述联签记录的，不得作为结算依据。(2)提供的相片要求：提供的相片包含局布相片和总体相片，每张相片注明工程部位和拍摄时间。

10.3.4.4 暂估价、暂列金额、非承包人原因的工程变更引起的材料、设备的采购和专业工程的分包以及造价变更的确认按以下方式执行：工程量签证资料，由发包人、承包人、和监理人的现场人员签字，上述单位盖章确认后，方可实施并作为工程结算审核的依据。

10.3.4.5 承包人必须按合同要求完成全部工程的施工，施工现场发生的任何超出本合同文件范围工程量（如拆除构筑物、修筑临时道路、修复水电等）的确定，都必须要求承包人在签证单上列出估算费用，画出简图并保存照片，经现场造价专业监理工程师复核并由发包人代表审查给予签证。发包人抽查后对不符合第 10.3.4.1 款约定的确认程序及监理人已认可但不合理的签证一律不予签认。符合程序的签证工程方可实施，终期结算以柳州市财政投资评审中心（或审计或发包人委托的第三方）审核为准，否则，由此产生的一切后果均由承包人自行承担。

10.3.4.6 一般情况下，承包人当期签证单由发包人代表、监理人、承包人于当期计量，同时进行签证。因承包人原因超过一个月未上报的签证单一律不予计算签认。

10.3.4.7 承包人对上报的现场签证单（或洽商单）的真实性负责，所附相关工程量变动数据和单价测算数据将作为进度款拨付和审核结算的上限。如最终变更金额超过原上报金额，一般情况下超出部份由承包人自行承担。

10.4 变更估价

取消合同通用条款 10.4.1 款内容以下文取代：

10.4.1 变更估价原则

因变更引起的价格调整按照本专用条款 11.2 款约定处理。

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 3 种方式确定。

第 3 种方式：由发包人组织招标并确定供应商或分包商。

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通用合同条款约定的第 1 种方式确定。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能按照监理人的指示使用，结算时减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人，如出现差额则由发包人补足并反映在相应的价款

中。

11. 价格调整

取消通用条款内容，以下文取代：

11.1 法律变化及已标价工程量清单计价不合理引起的调整

11.1.1 法律变化引起的调整

招标工程以投标截止日前 28 天，非招标工程以合同签订前 28 天为基准日，期后因法律、法规、规章和政策变化引起工程造价增减变化时，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价款。增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，按专用合同条款第 4.4 款的约定处理。

11.1.2 根据招标文件中评标办法的约定，已标价工程量清单计价不合理的综合单价调整：

方法 A 当已标价工程量清单的分部分项工程和单价措施项目清单、税前项目清单综合单价高于采购预算价该清单综合单价上限，以采购预算价该清单综合单价乘以中标人的投标让利系数作为中标综合单价；

方法 B 当已标价工程量清单的分部分项工程和单价措施项目清单、税前项目清单综合单价低于采购预算价该清单综合单价下限，以已标价工程量清单的分部分项工程和单价措施项目清单、税前项目清单综合单价作为中标综合单价；

11.2 工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项、工程量偏差引起的调整

11.2.1 由于工程变更、地质条件变化引起工程量偏差的价格调整：

11.2.1.1 已标价工程量清单项目（含分部分项工程项目和单价措施项目）的工程量按实际完成工程量计算。

11.2.1.2 ± 0.000 标高以上工程（具体定义见专用合同条款 1.1.6.2）已标价工程量清单项目工程数量变化的价格调整：

（1）由于工程量清单的工程数量有误，或非承包人原因的工程变更引起的工程数量增加或减少，均按已标价工程量清单相应项目综合单价计价。

11.2.1.3 ± 0.000 标高以下工程（具体定义见专用合同条款 1.1.6.2）已标价工程量清单项目工程数量变化的价格调整：

（一）执行已标价工程量清单项目综合单价的价格调整。

（1）由于工程量清单的工程数量有误，或非承包人原因的工程变更引起的工程数量增加或减少在已标价工程量清单工程数量的 $\pm 15\%$ 以内（含 15% ）时，按已标价工程量清单相应项目综合单价计价。

（2）由于工程量清单的工程数量有误，或非承包人原因的工程变更引起的工程数量增加超过已标价工程量清单工程数量的 15% 以上时，增加部份工程量的综合单价应较已标价工程量清单项目的综合单价

低，按已标价工程量清单相应项目的综合单价乘以 0.9 系数。

(3) 由于工程量清单的工程数量有误，或非承包人原因的工程变更引起的工程数量减少超过已标价工程量清单项目工程数量的 15%以上时，减少后剩余部份工程量清单项目综合单价应较已标价工程量清单项目的综合单价高，按已标价工程量清单相应项目的综合单价乘以 1.1 系数。

(二) 执行新的工程量清单项目综合单价的价格调整。

(1) 由于工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项导致的新的清单项目，按专用合同条款 11.2.2 的约定确定新的工程量清单项目的综合单价。

工程量增加的具体调整公式：

$$(1) S_1 \leq 1.15S_0, Z_1 = S_1 \times M_0$$

$$(2) S_1 > 1.15S_0, Z_1 = 1.15S_0 \times M_0 + (S_1 - 1.15S_0) \times M_0 \times \underline{0.9}$$

工程量减少的具体调整公式：

$$(1) 0.85S_0 \leq S_1 < S_0, Z_1 = S_1 \times M_0$$

$$(2) S_1 < 0.85S_0, Z_1 = S_1 \times M_0 \times \underline{1.1}$$

式中：S₁ 是最终实际完成工程量

S₀ 是招标工程量清单工程量或已标价工程量清单工程量

M₀ 是承包人在已标价工程量清单中填报的分项工程综合单价或新的分项工程工程量清单的综合单价

Z₁ 是调整后该分项工程综合单价

11.2.1.4 总价措施项目价格调整

(1) 以项为计算基数乘以相应费率计算的总价措施项目，按照实际发生变化的措施项目进行调整，并且相应总价措施项目的承包人的报价浮动率保持不变。

11.2.1.5 安全文明施工费按照实际发生变化，根据《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》（桂建质〔2015〕16号）的规定，根据省级或行业建设主管部门的规定计价，作为不可竞争费用单列；

11.2.2 由于工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项导致的新的清单项目，由承包人根据工程资料、计量规则和计价方法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并应报发包人确认后调整合同价格。具体调整原则为：

(一) 承包人报价浮动率可按下列公式计算

$$\text{承包人报价浮动率 } L = (1 - \text{合同价格} / \text{采购预算价}) \times 100\%$$

式中“合同价格”、“采购预算价”均不应含暂列金额、材料和工程设备暂估价、专业工程暂估价。

(二) 新的清单项目的综合单价按采购预算价的计算方法计算，具体计算方法为：

(1) 人工费按照自治区建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的定额人工费执行；

(2) 材料、工程设备单价按施工期间柳州市工程造价管理机构发布的《柳州市建设工程造价信息》价

格的算术平均价计取，《柳州市建设工程造价信息》缺项的材料按专用合同条款第 11.4.1.5.2 款确定。施工期间（下同）指各专业工程施工周期。

(3) 施工机械台班费除人工费、动力燃料费可按相应规定调整外，其余均不得调整；

(4) 管理费和利润按广西壮族自治区相应专业工程《广西建设工程费用定额》，各项费率在弹性区间内取中值；

(5) 按上述原则计算出变更基础价格再乘以(1—承包人报价浮动率)，以此确定变更价格。本工程报价浮动率 L 为：____/____。

11.2.5 由于工程变更、工程量清单缺项、工程量偏差引起合同约定工程量增减的，其相应项目清单发、承包人提供的主要材料、工程设备数量应相应调整，调整数量应报发包人核对。发承包双方对材料数量有争议达不成一致的，应按照相关工程的计价定额同类项目规定的材料消耗量计算。

11.2.6 由于工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项、工程量偏差引起合同价款的调整造成总价措施项目、规费、增值税项目计算基础变化的，应予调整总价措施项目、规费、增值税项目费用。

11.3 计日工引起的调整

计日工应根据按本合同通用条款 10.9 款规定核实的工程数量和承包人已标价工程量清单中的计日工单价计算计日工金额，调整合同价款。

11.4 物价变化引起的调整

11.4.1 采用造价信息进行价格调整。

合同履行期间，因人工单价、材料单价和工程设备单价、施工机械台班单价波动影响合同价格时，按以下原则进行价格调整：

11.4.1.1 人工费变化且符合省级或行业主管部门发布的人工费调整文件规定的，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费调整文件调整合同价格。但承包人对人工费的报价高于或低于发布价格的除外。

11.4.1.2 施工机械台班费变化且符合省级或行业主管部门发布的机械台班费调整文件规定的，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的施工机械台班费调整文件调整合同价格。但承包人对施工机械台班费的报价高于或低于发布价格的除外。

11.4.1.3 省级或行业主管部门或其授权的工程造价管理机构有规定，第 11.4.1.1 款和第 11.4.1.2 款的调整与配套的广西壮族自治区相应专业工程《广西建设工程费用定额》的相关费率配套调整的，应同时调整。

11.4.1.4 由政府定价或实行政府指导价管理的原材料使用费，其价格变化且符合省级或行业主管部门发布的价格调整文件规定的，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的原材料单价调整文件调整合同价格。但承包人对材料价格的报价高于或低于发布价格的除外。

11.4.1.5 已标价工程量清单《承包人提供的主要材料和工程设备一览表》所列材料、《税前项目清单与计价表》所列税前项目价格（含机械台班中的动力燃料，不含第 11.4.1.4 所列材料），与施工期相比，变化超过专用合同条款第 12.1 条约定的风险幅度值时，按以下原则调整合同价格：

11.4.1.5.1 施工期间工程造价管理部门公布的价格与基准价格相比，变化超过约定风险幅度值时，对超出约定风险幅度值的部分做调整。施工期间（下同）指各专业工程的施工周期。

11.4.1.5.2 工程造价管理部门未公布的价格：基准价格按招标人提供的采购预算价确定，施工期价格由发包人和承包人共同市场询价且签字确认后作为结算资料存档，作为调整合同价格的依据。施工期价格上涨时由承包人提出，下降时由发包人提出。

11.4.1.5.3 具体调整方法为：

(一) 施工期间价格上涨，当涨幅>约定风险幅度值时：(1) 承包人在已标价工程量清单中载明的材料、工程设备、税前项目单价低于基准价格，施工期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过合同约定的风险幅度值，其超过部份按实调整；(2) 当承包人在已标价工程量清单中载明的材料、工程设备、税前项目单价高于基准价格，施工期间材料单价涨幅以承包人在已标价工程量清单中载明的材料、工程设备、税前项目单价为基础超过合同约定的风险幅度值，其超过部份按实调整。

(二) 施工期间价格下降，当跌幅>约定风险幅度值时：(1) 承包人在已标价工程量清单中载明的材料、工程设备、税前项目单价低于基准价格，施工期间材料单价跌幅以在已标价工程量清单中载明的材料、工程设备、税前项目单价为基础超过合同约定的风险幅度值，其超过部份按实调整；(2) 当承包人在已标价工程量清单中载明的材料、工程设备、税前项目单价的材料单价高于基准价格，施工期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过合同约定的风险幅度值，其超过部份按实调整。

(三) 承包人在已标价工程量清单中载明的材料、工程设备、税前项目单价等于基准价格：施工期间材料单价涨、跌幅以基准价格为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

(四) 前述基准价格是指招标文件约定的工程造价管理机构发布的《柳州市建设工程信息造价》基期价格。《柳州市建设工程信息造价》缺项的，以采购预算价的价格作为基准价格。

11.4.1.6 需要进行价格调整的材料、工程设备或税前项目，其单价和数量应由承包人提出，监理人复核，发包人确认，作为调整暂列金额差额的依据，调整部分仅计差额及相应的增值税，不计其对分部分项工程项目及单价措施项目工程量清单综合单价的影响（即不再计算管理费和利润）。

11.5 由于承包人原因造成工期延误的，其合同价款按专用合同价款第 11.1 款和第 11.4 款进行调整时，其施工期价格平均值（指算术平均值）应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格平均值中较低的一个作为施工期价格的平均值；由于发包人原因造成工期延误的，其合同价款仍按专用合同条款 11.1 和 11.4 款进行调整

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同采用第 1 种价格形式

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：(1) 承包人应承担的约定范围内物价波动；(2) 施工组织和技术方案变化；(3) 招标工程量清单与投标工程清单不符或漏项；(4) 气候条件恶劣及其他意外困难等风险。（除

工程变更、政策性调整、招标人工程量清单与图纸不符或漏项、不可抗力以外）。

物价波动的风险范围：±5%。

风险范围以外合同价格的调整方法：按专用合同条款第 11 款约定调整。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：

成本加酬金合同：发承包双方约定以施工图预算乘以让利幅度进行合同价款计算、调整和确认。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：发包人支付给承包人预付款，预付款按合同价格的 30% 支付。

预付款支付期限：本施工合同生效后十个工作日内。

12.4 工程进度款支付

(1) 承包人按工程进度申请至合同价格的 80%。

(2) 工程竣工验收合格后，发包人支付至合同价格的 90%。

(3) 工程结算完成后，承包人缴纳 3% 质量保证金，后发包人直接支付至工程审计结算价的 100%。

待质保期满后退还质量保证金。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

取消通用合同条款第 13.2.1 (1) 目的内容，以下文内容替代：

(1) 除发包人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

(5) 承包人提交的竣工资料及竣工备案资料具备下述二点要求的视为完善：

① 竣工资料经发包人代表签字认可并已归档；

② 出具发包人委托的物业业管理公司就该工程的接收凭证；

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款约定程序验收。

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：工程验收合格之日起 7 个工作日内。

13.2.6 ±0.000 标高以下土（石）方及基础工程施工完毕，通过验收后 28 日内，承包人必须向监理人提交土（石）方及基础工程的竣工资料（含相片资料）及竣工图纸。监理人在收到承包人提交的土（石）方及基础工程竣工资料及竣工图纸后 28 日内提出意见或签字确认。监理人签字确认后提交发包人作最终签认。发包人收到监理人提交的确认结果后 28 日内，对竣工资料及竣工图纸提出意见或予以

最终确认，并安排结算审核。

13.2.7 承包人未在约定时间内提交±0.000 标高以下工程竣工资料及竣工图纸，发包人按已标价工程量清单的工程量计量支付。监理人未在约定时间内完成上述竣工资料及竣工图纸的确认或提出意见，视为认可并提交发包人作最终签认。但监理人对上述竣工资料及竣工图纸的认可与经发包人最终签认的相比出现重大偏差，发包人有权要求监理人对重大失误造成的经济损失承担赔偿责任。发包人未在约定时间内完成上述竣工资料及竣工图纸的确认或提出意见，视为认可。

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：工程竣工验收合格之日起十日内。

竣工退场费用承担：根据通用合同条款的约定，竣工清场费用由承包人承担。承包人未在约定期限内完成竣工清场，发包人有权对场地内的遗留物品进行处理，由此支出的费用由承包人承担，从承包人应得工程结算款中扣除。

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：工程竣工验收合格之日起 28 日内。

竣工结算申请单的份数：一式叁份（含电子文件）。

竣工结算申请单应包括的内容：

- （1）竣工结算合同价格；
- （2）发包人已支付承包人的款项；
- （3）应扣留的质量保证金；
- （4）发包人应支付承包人的合同价款；
- （5）结算资料（发包人代表确认的竣工图纸、相关现场签证单原件、承包人送审的结算书原件（含电子文件）、与结算相关的其他资料。）

承包人造价人员应如实编制竣工结算申请单，并对其编制的竣工结算申请单的正确性负责，不得弄虚作假和高估冒算。

结算审核费的承担：

（1）施工方报送的工程结算总价超出最终审定工程结算总价的 6%以上至 12%以下，则超出部分的审核费由施工方承担；如施工方报送的工程结算总价超出最终审定工程结算总价的 12%以上，则由施工方承担全部审核费用。

（2）按上述约定应由承包人承担的结算审核费根据专用合同条款 16.2.2（8）目的约定作为承包人违约处罚金，承包人应在收到最终结算审定书之前支付或由发包人从承包人应得的工程结算款中扣除。并报建设主管部门，作为不良行为对承包人及其造价人员予以记录和通报。

14.2 竣工结算审核

取消通用合同条款（1）的内容，以下文内容替代：

(1) 监理人在收到承包人提交的竣工结算申请单后的 28 日内完成核查, 提出审核意见, 并提出发包人到期应支付给承包人的价款, 送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到监理人审核的竣工结算申请单后 28 日内, 给予收到竣工结算申请单的确认或者对竣工结算申请单提出修改意见, 并安排工程竣工结算审核。如发包人委托第三方审核工程结算, 须签订三方合同。

(4) 承包人在结算资料中提供的现场签证单、必须符合专用合同条款第 10.3.4 款的要求且是原件。非原件以及不符合专用合同条款第 10.3.4 款要求, 不得作为结算依据。

(5) 结算审核过程中, 发包人对工程隐蔽部位有疑问的, 可要求承包人对工程隐蔽部位进行钻孔探测或揭开予以核实, 承包人应遵照执行, 并在核实后重新覆盖恢复原状。经核实证明工程隐蔽部位质量合格并符合设计要求的, 由发包人承担揭露及恢复的费用。经核实证明工程隐蔽部位质量不合格或不符合设计要求的, 承包人除承担揭露检查及恢复原状的费用外, 应按专用合同条款第 16.2.1 款(8)目第①条的约定承担违约责任。

发包人委托的竣工结算审核机构为: 财政投资项目应约定为: 柳城县财政投资评审中心; 列入审计计划的项目应约定为: 柳城县政府投资项目审计中心; 其他工程发包人有权自行委托具有相应资质的造价咨询机构。

发包人或其委托的竣工结算审核机构对已签发的进度款支付证书进行汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的有权提出修正。

发包人完成竣工付款的期限: 按专用合同条款第 12.4 款的约定。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: 按通用合同条款第 20.1 和 20.2 款约定处理, 仍不能达到一致的, 按专用合同条款第 20.4 款(争议解决)的约定处理。

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: 一式叁份。

承包人提交最终结清申请单的期限: 按合同附件 8《工程质量保修书》约定的最低工程质量保修期期满之日起 7 个工作日内。

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: 收到承包人提交的最终结清申请单之日起 14 个工作日内。

(2) 发包人完成支付的期限: 按专用合同条款第 15.3.3 款约定期限。

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: 自单位工程竣工验收合格之日起 24 个月(最长不超过 24 个月)。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 是。

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： （工程结算价的3%-5%）；

（2）3%的工程款（工程结算价的3%-5%）；

（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：按合同附件8《工程质量保修书》的约定。

15.3.3 质量保证金的退还方式：

（1）工程竣工验收合格之日起合同约定的2年保修期期满之日起，乙方按甲方要求的保修金申请格式向甲方申请退还质量保修金金额的70%。保修金退还申请手续经审核通过后14个工作日内，甲方按保修金退还申请手续确认的应退金额一次性向乙方退还应退保修金（无息）。工程竣工验收合格之日起合同约定的5年保修期期满之日起，乙方按甲方要求的保修金申请格式向甲方申请退还质量保修金金额的30%。保修金退还申请手续经审核通过后14个工作日内，甲方按保修金退还申请手续确认的应退金额一次性向乙方退还保修金（无息）。

（2）无防水及防渗漏要求的工程：工程竣工验收合格之日起合同约定的保修期期满之日起，乙方按甲方要求的保修金申请格式向甲方申请退还保修金。保修金退还申请手续经审核通过后14个工作日内，甲方按保修金退还申请手续确认的应退金额一次性退还乙方（无息）。但地基基础工程和主体结构工程等保修责任不解除。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按合同附件8《工程质量保修书》中约定的最低工程保修期限。

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：自收到发包人的保修通知（包括书面通知、电话通知、电子邮件通知等）之日起2日内。

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) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：最高不超过发包人核准的当期工程进度款支付证书应付金额的万分之一。

(2) 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：无。

(3) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按实际损失由发承包双方另行商定。

(4) 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：按实际损失另行商定。

(5) 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 在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

- (1) 承包人违反第 3.5 款的约定，将工程进行转包或违法分包的；
- (2) 承包人违反第 8.5 款的约定，采购和使用不合格的材料和工程设备的；
- (3) 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；
- (4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；
- (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情形：① 未经发包人及监理人许可，擅自实施通用合同条款 10.1(变更范围)的工作内容；② 未按专用合同条款 3.7 的约定向发包人提交履约担保；③ 按专用合同条款 3.1(10) 约定提交的走向示意图与现场实际不符。④ 未按专用合同条款 3.1 第(10)目的约定缴纳施工水电费。
- (9) 承包人发生除本项第(8)目约定以外的其他违约情形：① 提交的竣工资料(含竣工图纸)与现场实际不符或竣工资料(含竣工图纸)中包含了非承包人实施的工程内容；② 承包人的竣工结算存在弄虚作假和高估冒算导致最终结算审定价高于结算送审价的一定比例或者审定结算价高于结算送审价的。

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) 承包人发生第 16.2.1(7)目约定的违约情况时，发包人可通知承包人立即解除合同，并按有关法律处理。

(2) 承包人发生除第 16.2.1 (5) (6) (7) (8) (9) 目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

(3) 承包人发生合同专用条款 16.2.1 (5) 约定违约情况时：按专用合同条款第 7.5.2、7.5.3 款的约定承担违约责任。

(4) 承包人发生合同专用条款 16.2.1 (8) 目 ① 约定的违约责任：发包人不给予联签支付增加的工程造价，并对擅自变更引起的工程质量及安全后果承担责任。

(5) 承包人发生合同专用条款 16.2.1 (8) 目 ② 约定的违约责任，视为放弃中标。发包人不予退还投标保证金。

(6) 承包人发生合同专用条款 16.2.1 (8) 目 ③ 约定的违约责任，给购房人造成损失的承担相应赔偿责任，并无偿返修。

(7) 承包人发生合同专用条款 16.2.1 (8) 目 ④ 约定的违约责任，发包人有权从承包人应得工程款中扣除应由承包人支付的施工水电费及因逾期缴纳产生的滞纳金。

(8) 承包人发生合同专用条款 16.2.1 第(9)目约定的违约责任：按专用合同条款 14.1 的约定应由承包人承担的结算审核费作为其违约处罚金额。

(9) 承包人发生合同专用条款 16.2.1 (6) 约定违约情况时：按合同附件 8《工程质量保修书》的约定承担责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

(1) 承包人出现专用合同条款第 16.2.1 (7) 约定违约情况时，解除合同的特别约定：按发包人与承包人确认最终清算价款的万分之四向发包人支付违约金。

(2) 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：按通用合同条款的约定由承包人承担。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

如果发包人应扣除的金额超过应支付的金额，承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

合同解除后，由发包人和承包人共同确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照专用合同条款第 20.4 条（争议解决）的约定处理。

17. 以工代赈相关要求:

17.1 施工企业吸纳带动当地群众务工的人数、开展技能培训的人次及培训内容: 培训内容有安全施工、混凝土施工、模板安装等工种培训, 培训人次累计 50 人次以上;

17.2 项目实施期间, 吸纳的失业返乡人员、返乡农民工、家庭经济困难高校毕业生、未就业退役军人、农村脱贫人口、易返贫致贫监测对象等重点群体占比不得低于项目用工总量的三分之一;

17.3 项目劳务报酬发放比例不得低于中央资金的 40%。

18. 不可抗力

18.1 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。

18.4 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 56 天内完成款项的支付。

19. 保险

19.1 工程保险

关于工程保险的特别约定: 另行约定。

19.3 其他保险

关于其他保险的约定: 另行约定。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险: 是。费用由承包人承担。

19.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 按通用合同条款的约定。

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: 否。

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) 向 柳州市仲裁委员会 申请仲裁;

(2) 向 合同签订地有管辖权的 人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 禁止使用童工。

21.2 由于征地拆迁原因引起延期开工, 承包人可提出工期顺延索赔, 但发包人不补偿相关费用。

合同附件

附件 1：承包人主要施工管理人员表

附件 2：工程质量保修书

附件 3：建设工程廉政责任书

附件 4：工程承诺书

附件 1:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	计划进场时间
一、总部人员				
项目主管	吴远源	总经理	初级工程师	
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	丁照芳	项目经理	/	项目开工前
项目副经理				
技术负责人	杨凯	技术负责人	中级工程师	项目开工前
造价管理	路文卓	造价员	/	项目开工前
质量管理	黄斌	质检员	/	项目开工前
材料管理	冉晖	材料员	/	项目开工前
计划管理				
安全管理	覃秋玲	安全员	/	项目开工前
其他人员	梁智	施工员	/	项目开工前

附件 2:

工程质量保修书

发包人（全称）：柳城华侨管理区

承包人（全称）：广西焜茂建设工程有限责任公司

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》，经协商一致就柳城县华侨农场归侨安置区民生基础设施及侨乡产业振兴配套设施以工代赈建设项目（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：

工程施工合同中约定的承包范围内的全部工程内容。

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、人防结构工程防渗漏为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：

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（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，发包人按专用合同条款 15.3.3 的约定退还的质量保证金。

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，包括书面通知、电话通知、电子邮件通知、快递通知等方式（承包人的电子邮箱地址发生变更的，必须书面形式通知发包人，否则视为保修通知已送达乙方），之日起 2 天内派人保修。7 天内完成保修，特殊情况不超过 15 天。承包人不在约定期限内派人保修以及未在约定期限内完成保修的，发包人有权委托第三方维修，由承包人承担相应责任。

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）承包人未按第四款 1 的约定履行保修义务，发包人委托第三方维修产生的维修费（含受托第三方维修管理费、增值税等费用）直接从承包人的质保金中扣除。维修费超过预留的质保金时，不足部份由承包人补足。

（2）发包人委托第三方进行维修，维修工程项目的价格由发包人与第三方根据现行计价规定、市场询价、现场定价等方式确定，无须承包人确认。

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)： 柳城华侨管理区
地 址： 柳城华侨农场

法定代表人(签字)： _____
电 话： 0772-7968613
传 真： _____
电子邮箱： _____
开户银行： 中国农业股份有限公司
柳城东泉分理处
账 号： 2013 5601 0400 02555
邮政编码： 545207

承包人(公章)： 广西焜茂建设工程有限责任公司
地 址： 柳城县大埔镇胜利东路正街 2 号（又一城）5 栋 1-1 号

法定代表人(签字)： _____
电 话： 0772-7619008
传 真： _____
电子邮箱： _____
开户银行： 中国建设银行股份有限公司柳城支行
账 号： 45050162870100001394
邮政编码： 545200

附件 3:

建设工程廉政责任书

发包人: 柳城华侨管理区

承包人: 广西焜茂建设工程有限责任公司

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。

发包人(公章)： 柳城华侨管理区

承包人(公章)： 广西焜茂建设工程有限公司

地 址： 柳城华侨农场

地 址： 柳城县大埔镇胜利东路正街
2号（又一城）5栋1-1号

法定代表人(签字)： _____

法定代表人(签字)： _____

电 话： 0772-7968613

电 话： 0772-7619008

传 真： _____

传 真： _____

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

开户银行： 中国农业股份有限公司
柳城东泉分理处

开户银行： 中国建设银行股份有限公司
柳城支行

账 号： 2013 5601 0400 02555

账 号： 45050162870100001394

邮政编码： 545207

邮政编码： 545200

附件 4:

工程承诺书

致 柳城华侨管理区

根据《中华人民共和国建筑法》以及国务院办公厅《关于加强基础设施工程质量管理的通知》等国家相关建筑法律、法规以及贵公司要求，我单位再次明确对工程质量、资金、工期、廉政的责任：

1、保证按投标中拟投入工程技术人员和机械设备进场，按发包人工期完成本工程。如不能按时按期完成，乙方必须承担因此造成甲方的损失，超期损失赔偿金每天按合同价格的 0.04%赔偿，并由乙方承担因超期施工导致房屋销售带来的经济损失及超期施工全过程监理的额外费用，以及超期交房带来的赔偿等费用。

2、严格禁止不合格的材料进入工地，执行严格的自检制度，任何进入工地的材料，必须经过监理工程师和发包人的认可才能使用。

3、严格按照国家有关法律规定和工程技术规范要求施工，保证我单位承建的 柳城县华侨农场归侨安置区民生基础设施及侨乡产业振兴配套设施以工代赈建设项目工程质量达到部颁合格标准，否则将承担质量违约的全部责任。

4、在工程交付使用后，如发生工程质量事故，由我公司负责一切经济损失，并对工程质量负终身责任。

5、保证按国家法律、法规和政策履行廉政行为，不与各责任方相互串通损害发包人利益。

6、不挂靠施工和违法分包。若有挂靠施工或违法分包行为，发包人有权没收乙方全部履约保证金，并处以合同价 1%的罚款直至终止合同。

7、保证工程款专款专用，使用由发包人同意的专门账户、银行开户格式。严格遵守工程款使用制度，如违反专款专用规定，发包人有权没收乙方全部履约保证金，并更换项目经理或终止合同。

8、保证在施工期间做到道路施工交通安全及文明施工：工地无扬尘、路面无撒漏；围栏、警示牌（灯）到位；临时便道平整通畅；现场告示、标语齐全。配合发包人协调各项工作，主动创造条件推进工程进展。

9、保证本工程竣工验收合格后，28 日历天内将竣工资料及结算资料提交给甲方。

承包人（单位盖章）：广西焜茂建设工程有限责任公司

法定代表人（签字）：