

城东镇革命老区活动服务中心建设项目

施 工 合 同

合同编号：2026-WHJG-SC-023



发 包 人：梧州市万秀区城东镇人民政府



承 包 人：梧州市万宏建设工程有限公司

合同订立时间：2026 年 10 月 14 日



第一节 合同协议书

发包人（全称）：梧州市万秀区城东镇人民政府

承包人（全称）：梧州市万宏建设工程有限公司

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，双方就施工项目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：城东镇革命老区活动服务中心建设项目

2. 工程地点：梧州市万秀区城东镇

3. 工程立项批准文号：梧财预〔2026〕11号。

4. 资金来源：2026年第一批革命老区转移支付资金。

5. 工程内容：打造一个约1400 m²、集“红色基因传承、群众服务功能、基层活动场景”于一体的革命老区活动服务中心。对该楼进行改造升级，以满足会议、研学教学等活动的举办，并完善周边给排水、污水处理设施、道路硬化、路灯照明等基础设施的建设。新建户外健身区及周围铁艺围栏、门卫岗亭、车辆出入道闸系统，完善室内装修。（详见图纸及工程量清单）。

6. 工程承包范围：工程发包工程量清单中全部工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年10月15日。

计划竣工日期：2027年4月12日。

工期总日历天数：180个日历日。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

工程质量符合国家和行业主管部门现行有关法规、规范和技术标准规定的要求，并通过国家相关部门组织的审查与评审，符合工程实际施工需要标准。

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）贰佰柒拾陆万玖仟零贰拾陆元玖角叁分（¥2769026.93元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆万零陆佰玖拾元柒角叁分(¥60690.73 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: 单价固定。单价合同采用综合单价固定, 工程量按实际结算。

3. 增值税税率: 9 %; (一般计税)

五、项目经理

承包人项目经理: 李鸿杰。

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;
- (2) 磋商函;
- (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招投标形式签订合同的,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 10 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在广西梧州市万秀区城东镇签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执贰份,采购代理机构贰份。

发包人:梧州市万秀区城东镇人民政府

(公章)

法定代表人(签字或盖章):

社会信用代码: 11450403007666067U

地址: 梧州市万秀区城东镇扶典三组

43 号

邮政编码: 543000

电话: 0774-2022036

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 梧州市区农村信用合作联

社扶典信用社

账 号: 4573 1201 0103 2148 62

承包人:梧州市万宏建设工程有限公司

(公章)

法定代表人(签字或盖章):

社会信用代码: 91450100MACRA2R13A

地址: 广西壮族自治区梧州市万秀区四坊

路 92 号前座七层 705 室

邮政编码: 543099

电话: 0774-2030628

传真: /

电子信箱: WZSNHJC@163.com

开户银行: 梧州市区农村信用合作联社

国泰信用社

账 号: 4552 4201 0122 9205 80

第二节 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）。

第三节 专用合同条款

合同专用条款说明

合同专用条款是在通用条款中明确指出要在合同专用条款或数据表中予以具体规定的、数据、信息或与工程所在地具体情况有关规定，或项目业主单位认为需要进一步具体化的条款，或根据本地区特点或惯例需增列或删除的条款，是必备的配套条款。

专用条款数据表是合同条款的组成部分。

合同专用条款是对合同通用条款的补充、删改或具体化。应对照合同通用条款同一编号的条款一起阅读和理解。

如果合同专用条款与合同通用条款之间有不符之处，以合同专用条款为准。若合同专用条款没有规定的，适用通用条款。

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

1.1 合同文件组成及解释顺序：本合同协议书，成交通知书，竞争性磋商响应文件及其附件，本合同专用条款，工程量清单，工程报价单或预算书，图纸。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、广西有关主管部门的现行法规。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行相关验收规范、质量检验评定标准。

发包人提供标准、规范的时间：不另外提供

国内没有相应标准、规范时的约定：待定

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，不得将图纸转借给第三人。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

1、工程师

1.2 监理单位委派的工程师

姓名：梁延

职务：技术负责人

发包人委托的职权：总监理工程师

需要取得发包人批准才能行使的职权：① 发布开工令、停工令、复工令；② 工程款支付签证；③ 工程变更；④ 处理费用索赔和追加付款；⑤ 超出委托监理合同授权范围的职权；

2、项目负责人

姓名：李鸿杰 职务：项目经理

职权：全面主持项目经理部工作，认真贯彻执行劳动保护和安全生产政策、法令和规章制度；制定项目各级干部的安全责任制等制度，建立健全安全生产的保证体系主要负责实施项目部制定的施工方案，质量保证措施，安全生产和文明施工保证措施，以及工期保证措施，确保全面实现对业主的承诺和本工程的施工合同等。

3、发包人工作

3.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

- (1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工 7 日前完成。
 - (2) 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：发包人于开工 7 日前将水、电接至施工现场内。电讯线路的接通由承包人自行解决。水、电费用由承包人支付。
 - (3) 施工场地与公共道路通道开通时间和要求：无
 - (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：无。
 - (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：无
 - (6) 水准点与座标控制点交验要求：无。
 - (7) 图纸会审和设计交底时间：开工 7 日前完成。
 - (8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：由发包人负责协调，相关费用包含在合同总价中。
 - (9) 双方约定发包人应做的其他工作：无
- 8.2 发包人委托承包人办理的工作：双方另行协商，但发包人不再另行支付其他任何费用。

4、承包人工作

4.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

- (1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：双方协商。
- (2) 应提供计划、报表的时间：双方协商。
- (3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫，费用由承包人承担。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：双方另行协商。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：①需要办理交通特别通行证时，由承包人负责办证。②施工现场需要清运建筑垃圾或排放有害污水时，由承包人办理有关手续；③施工噪音超过工程所在地主管部门的规定时，由承包人提出措施。承包人办理前述相关手续并承担相关费用。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：在竣工验收移交前，由承包人负责采取保护措施，并承担相关费用。

(7) 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：由承包人保护；施工时如有损坏，所发生的费用由承包人承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：承包人保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，移交完工项目前清理现场做到工完场清，承担因自身原因违反规定造成的损失和罚款。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：待定

三、施工组织设计和工期

1、进度计划

1.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订之日起7日内。

工程师确认的时间：于收到之日起5日内批复。

1.2 群体工程中有关进度计划的要求：无

2、工期延误

2.1 双方约定工期顺延的其他情况：工期顺延具体情况应以书面形式进行确认。

3、工程竣工

3.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期。

3.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期，承包人承担违约责任。

3.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与验收

1、工程质量

1.1 工程质量要求达到合格，核验达不到合格时无条件返工并承担返工费用，因此导致竣工验收逾期的同时承担逾期之违约责任。

2、隐蔽工程和中间验收

2.1 双方约定中间验收部位：隐蔽工程部分非经发包人验收合格不得隐蔽，否则由承包人无条件返工并承担返工费用。

3、工程试车

3.1 试车费用的承担：无

五、安全施工

承包人应按照国家有关安全生产、环境保护、消防等方面的法律、行政法规、标准等规定，确保修缮工程各项安全防护、文明施工措施落实到位。若由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

六、合同价款与支付

1、合同价款及调整

本合同价款采用固定综合单价。单价合同采用固定综合单价，工程量按实际结算方式确定。

(1) 单价合同。

单价合同采用综合单价固定，工程量按实际结算。

综合单价包含的风险范围：/。

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材料价格风险：按 11.1 的约定调整。

④其它：无。

2、工程预付款：无

3、工程量确认



3.1 承包人向工程师提交已完成工程量报告的时间： 完工后。

4、工程款（进度款）支付.

付款方式：

进度款按完成工程量支付，付款金额为确认实际完成工程量款项的 80%。工程完工验收合格后进行工程结算，按审计部门审定后的结算总价支付到 97%，结算审定后 30 天内支付，其中工程结算由审计部门审核，并经双方同意确认。工程结算价款的 3%作为质量保修金，缺陷责任期（12 个月）（按国家有关规定）满并移交相关接管部门后付清（不计利息）。缺陷责任期 12 个月仅为质量保修金返还期限，不改变双方约定的质量保修期，承包人仍应在质量保修期内履行保修义务。

七、材料设备供应

1、发包人供应材料设备

1.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：单价超过一览表价格的，发包人仍按一览表报价支付价款；

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：前述情形标准低于一览表的，限期更换至与约定一致，否则发包人有权拒绝承包人将其投入项目；

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：无；

(4) 到货地点与一览表不符：无；

(5) 供应数量与一览表不符：无；

(6) 到货时间与一览表不符：无；

1.2 发包人供应材料设备的结算方法：无。

2、承包人采购材料设备

2.1 承包人采购材料设备的约定：本合同工程实行承包人材料设备包干方式，由承包人自购。所购材料必须符合相关法律法规要求，并由发包人派驻的工程师验证后才能投入施工。

八、工程变更

九、竣工验收与结算

1、竣工验收

1.1 承包人提供竣工图的约定：竣工验收合格之日起7日内，承包人向发包人提交1套完整的竣工资料和竣工报告。

1.2 中间交工工程的范围和竣工时间：无

2、质量保修

2.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

2.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件 2.3 质量保修书的主要内容包括：

(1) 质量保修项目内容及范围；

(2) 质量保修期 3 年；

(3) 质量保修责任；

(4) 质量保修金的支付方法。

十、违约、索赔和争议

1、违约

1.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：无

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：工期顺延。

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：无

1.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

1.2.1 本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包人延误工期每天应付违约金按合同价的 0.4% 给发包人；延期竣工达 30 日的，发包人有权书面通知承包人即时解除合同，要求承包人支付合同总价款 30% 的违约金。

1.2.2 本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：返工使其达到合同约定的质量标准并承担相关费用，因此导致逾期竣工验收的同时承担逾期违约责任。

双方约定的承包人其他违约责任：待定

2、争议

3.1 双方约定, 在履行合同过程中产生争议时:

- (1) 请 调解；
- (2) 向 项目所在地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

1.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无

分包施工单位为：无

2、不可抗力

2.1 双方不可抗力的约定: 按通用条款

3.1 本工程双方约定竞保内容如下:

(1) 发包人竞保内容: _____ /

发包人委托承包人办理的保险事项: _____ / _____

(2) 承包人竞保内容: /

4、担保

4.1 本工程双方约定担保事项如下:

- (1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：无。
- (2) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：担保合同作为合同附件。
- (3) 双方约定的其他担保事项： /

5、合同份数

5.1 双方约定合同份数：陆份

6、补充条款： 双方另行约定

附件 1：工程质量保修书

发包人(全称)：梧州市万秀区城东镇人民政府

承包人(全称)：梧州市万宏建设工程有限公司

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，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. 桥梁隧道主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
2. 路基、路面、桥面为 2 年；
3. 道路工程中的排水工程为 3 年；
4. 绿化工程为单位工程竣工验收合格后 1 年；
5. 地下防水工程为 5 年；
6. 其他附属工程为 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、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，修理费用从质量保修金内扣除。

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。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

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（公章）：梧州市万秀区城东镇人民政府

地址：梧州市万秀区城东镇扶典三组45号

法定代表人（签字）：张龙飞

委托代理人（签字）：/

电话：0774-2022036

传真：/

开户银行：梧州市区农村信用合作联社扶典信用

账号：4573 1201 0103 2148 62

邮政编码：543000

承包人（公章）：梧州市万宏建设工程有限公司

地址：广西壮族自治区梧州市万秀区四坊路92号前座七层705室

法定代表人（签字）：朱金生

委托代理人（签字）：/

电话：0774-2030628

传真：/

开户银行：梧州市区农村信用合作联

社国泰信用社

账号：4552 1201 0122 9205 80

邮政编码：543099