

万秀区 2025 年城市危旧房改造项目

(工程总承包)

施 工 合 同

发 包 人：梧州市万秀区城乡建设和城市管理监督局

承 包 人：梧州市万宏建设工程有限公司（联合体牵头人）

广西方泽建筑设计有限责任公司（联合体成员）

合同订立时间：2025 年 10 月 16 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：梧州市万秀区城乡建设和城市管理监督局

承包人（全称）：梧州市万宏建设工程有限公司、广西方泽建筑设计有限责任公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万秀区 2025 年城市危旧房改造项目（工程总承包）的工程总承包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：万秀区 2025 年城市危旧房改造项目（工程总承包）。

2. 工程地点：新兴一路胜隆里 17 号、富民二路太和里 22 号、广仁路 42 号、南环路 40 号。

3. 工程审批、核准或备案文号：梧万发改审批（2025）5 号、（2025）16 号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及规模：对 4 栋住宅进行修缮加固和拆除，总建筑面积约 16859m²，房屋套数 196 套。（1）广仁路 42 号，底部为架空层，以上为 7 层住宅，建筑面积约 1423 平方米，房屋套数 27 套。（2）新兴一路胜隆里 17 号，地上 9 层，其中 1~2 层为市场，3~9 层为住宅，建筑面积约 14450 平方米，房屋套数 140 套。（3）富民二路太和里 22 号，地上 6 层，建筑面积约 740 平方米，房屋套数 24 套。（4）南环路 40 号，建筑面积约 246 平方米，房屋套数 5 套。主要内容：（1）外墙抹灰层腐蚀、脱落，墙体砌块风化、粉化以及墙体承载力不足的加固修复。（2）内墙抹灰层腐蚀、脱落，墙体砌块粉化以及墙体承载力不足的加固与修复。（3）混凝土结构构件（柱、梁、板）保护层脱落，露筋、钢筋锈蚀的加固及修复，混凝土结构构件承载力不足加固。（4）部分渗漏较严重的屋面建筑面层及防水、保温隔热层拆除与重做。（5）破损的门窗拆除、更换。（6）破损栏杆及楼梯扶手拆除，更换为不锈钢栏杆。（7）破损及影响加固施工的水、电管线迁移或拆除更换。（8）对存在安全隐患的住宅自行加建或改建阳台、窗台、屋顶房间等拆除及清运。（9）对南环路 40 号拟进行整体拆除。

6. 工程承包范围：在建设规模、建设标准、投资限额及工程质量、进度要求确定的条件下，依据初步设计进行项目的施工图设计、施工工程总承包内容招标，包括但不限于建设范围内工程的施工图设计（含施工图编制及竣工图编制）、设计变更和优化、技术交底及工程验收等；施工阶段包括的施工图、工程量清单范围内包含的所有内容，直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工程的总承包。

二、合同工期

计划开始工作日期：2025 年 10 月 16 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 11 月 5 日。

计划竣工日期：2026 年 6 月 22 日。

工期总日历天数：250天，工期总日历天数与根据前述计划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：设计要求的质量标准：符合现行国家工程设计有关设计规范要求，满足指导施工的要求。施工要求的质量标准：符合设计要求，达到工程有关施工及验收规范中合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）陆佰叁拾柒万陆仟玖佰伍拾捌元捌角玖分（¥6376958.89元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹拾肆万伍仟贰佰壹拾元整（¥145210.00元）；适用税率：6%。如要求按BIM建模，设计费应包含BIM建模费。

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）陆佰贰拾叁万壹仟柒佰肆拾捌元捌角玖分（¥6231748.89元）；适用税率：9%；其中固定总价部分为6219291.08元，暂估价为12457.81元，暂列金额为0.00元。

（4）承包人指定的开户银行及银行账户：

建筑安装工程费收款账户：

单位名称：梧州市万宏建设工程有限公司

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

设计费收款账户：

单位名称：广西方泽建筑设计有限责任公司

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行

账号：6301 0155 1000 0006 7

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： / 。

五、主要负责人

工程总承包项目经理：黄秋菊；项目设计负责人：伍艳玲；施工项目经理：黄秋菊；项目施工专职安全生产管理人员：梁偲颂。

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) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2025 年 10 月 16 日订立。

九、订立地点

本合同在 梧州市万秀区 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字或盖章后 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 叁 份，承包人执 叁 份。

本页无正文，仅为盖章页。

发包人：梧州市万秀区城乡建设和城市管理
监督局 (公章)

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：11450403MB0957013B

地址：梧州市万秀区居仁路57号5楼

邮政编码：543001

法定代表人：高远峰

委托代理人：_____

电话：0774-2030308

传真：/

电子信箱：wxqjsj@126.com

开户银行：/

账号：/



承包人：梧州市万宏建设工程有限公司
(联合体牵头人) (公章)

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：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

法定代表人：朱金生

委托代理人：/

电话：0774-2030628

传真：/

电子信箱：WZSWHJG@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 1201 0122 9205 80

承包人：广西万隆建筑设计有限责任公司
(联合体成员) (公章)

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：914501037420603875

地址：南宁市青秀区民族大道159号凤岭·新新
家园A区2栋24层2406号-2412号

邮政编码：530029

法定代表人：王勇

委托代理人：/

电话：0771-5683903

传真：0771-5683903

电子信箱：171605253@qq.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司南
宁分行

账号：6301 0155 1000 0006 7

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录（如有）、专用合同、发包人要求、通用合同、标准、规范及有关技术文件、价格清单以及双方约定的其他合同文件。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 单位/区段工程的范围：按通用条款执行。

1.1.3.2 作为施工场所组成部分的其他场所包括：包括永久占地和临时占地。

1.1.3.3 永久占地包括：由发包人提供的用地红线范围内的土地。

1.1.3.4 临时占地包括：承包人为实施工程在用地红线范围以外搭建宿舍、食堂、厕所、办公室、实验室、活动场地、料场、材料加工场、预制场、仓库、施工机械停放处以及修建的临时道路等占用的土地。由承包人自行解决，发包人予以协助，费用由承包人承担。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：工程所在地的政府及相关主管部门制定的规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》《广西壮族自治区建设工程安全文明施工费及使用管理细则》（桂建质〔2015〕16号）、《广西壮族自治区建筑工程文明施工导则》（桂建管〔2012〕108号）、《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区建筑安装工程劳动保险费管理办法的通知》（桂政发〔2012〕42号）、《梧州市人民政府办公室转发市住建委关于我市建设工程安全防护文明施工措施费管理规定的通知》（梧政办发〔2014〕2号）、《梧州市人民政府办公室关于印发我市国有投资项目建设工程招投标监管若干规定的通知》（梧政办发〔2018〕203号）、《梧州市关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施方案及配套办法》（梧政办发〔2017〕201号）、《关于进一步做好建设业农民工工资支付专项工作的通知》（梧建〔2018〕20号）、《关于印发梧州市房屋建筑和市政基础设施工程建设领域工人工资支付分账管理办法的通知》（梧建〔2018〕413号）、《自治区住房城乡建设厅关于进一步加强广西建筑农民工实名制管理公共服务平台使用工作的通知》（桂建管〔2019〕20号）、《关于严格执行建筑垃圾运输车辆管理工作的通知》（梧建〔2018〕195号）、《关于进一步规范全市建筑垃圾运输

秩序的通告》（梧建〔2019〕119号）、《关于印发广西壮族自治区建筑工人实名制管理办法实施细则（试行）的通知》（桂建发〔2019〕9号）、《关于进一步规范我市建筑施工工地围挡的通知》（梧建〔2020〕529号）、《自治区住房城乡建设厅关于印发〈广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则〉的通知》（桂建发〔2020〕10号）、《梧州市人民政府关于调整市本级政府投资项目送审金额标准的通知》（梧政发〔2020〕10号）、《梧州市人民政府关于进一步规范市本级政府投资项目资金管理有关事项的通知》（梧政发〔2018〕28号）、建设项目档案管理规范（DAT28-2018）以及其他有关法律、法规和工程所在地的政府及相关主管部门制定的规范性文件。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：无；发包人提供的国外标准、规范的份数：无；发包人提供的国外标准、规范的时间：无。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：发包人提供施工技术要求、承包人提供施工工艺及施工方案，经发包人及监理认可后执行。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：满足现行国家、地方及行业颁布的标准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用合同执行。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：按通用合同执行。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：（1）承包人提交图纸内容：工程详细施工图壹式捌套，其中纸质版捌套，电子版壹份（电子格式为：文字文档部分采用微软 Office；施工图等图形部分采用 AutoCAD，以上均为 2003 年版以后，并不得设置加密等），施工图在签订合同后 20 个日历天向发包人提供。

（2）承包人提交的竣工资料的内容：包含但不仅限于以下内容：按照现行规范和合同约定编制竣工资料，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，并立卷及归档。完整的工程竣工资料、竣工图纸四套（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况），属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后与上述竣工资料、竣工图同时提交，然后由发包人统一移交接管部门。若承包人所提交的竣工资料不符合备案要求，承包人应按时更正，否则按竣工日期迟延支付违约金。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质文件四套，竣工图电子文件壹套（电子格式为：文字文档部分采用微软 Office；施工图等图形部分采用 AutoCAD，以上均为 2003 年版以后，并不得设置加密等）。

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：竣工验收通过后 15 日内，合同另有约定的除外。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件装订成册与电子文件同时提交。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件照管的约定： / 。

1.7 联络

1.7.1 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：双方另行约定。

发包人的送达地址：发包人办公室。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：双方另行约定。

承包人的送达地址：承包人办公室。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：承包人。

1.10.3 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：承包人自行承担。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：无，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：图纸涉及保密事项双方届时另行约定，作为本合同附件。

1.12 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为合同价款的 10%。

1.13 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：承包人的建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用已包含在签约的合同价中。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：开工前 10 天，提供的临时用水、用电，费用按照当地标准价格计费。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：办理土地征用、拆迁补偿、三通一平等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：开工前 10 天，提供工程地质和地下管线资

料。

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：_____无_____。

2.5.2 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：_____无_____。【1、发包人要求承包人提供履约担保的，应当同时向承包人提供工程款支付担保。工程款支付担保可以全额担保，也可以分阶段担保。分阶段担保的，除保修金以外的全部款项，完成一个阶段清算后再进入下一阶段，有效期截至工程竣工结算款支付完毕。发包人未按合同约定及时支付工程款的，工程担保保证人需承担担保责任。对政府投资项目，由建设单位提供落实财政资金来源的证明文件；2、支付担保的形式可以是银行转账、电汇或网上支付、保函（银行保函、电子保函、保证保险保函、工程担保保函）等形式。工程担保保证人应将出具的保函相关信息录入“广西建筑市场监管云”平台（<http://gxjzsc.caihcloud.com>），以实现保函查询及验真功能。】

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____负责对项目实施进行全过程管理_____。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____ / _____；

发包人代表的职务：_____ / _____；

发包人代表的联系电话：_____0774-2030308_____；

发包人代表的电子邮箱：_____wxqjsj@126.com_____；

发包人代表的通信地址：_____梧州市万秀区居仁路57号五楼_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：与下述发包人代表的职责一致；

发包人代表的职责：代表发包人现场行使发包人委托的权利，负责协调与监督工程进度和质量，负责签署各项应由发包人签署的技术资料与文件，参与各分部工程验收，参与组织单位工程验收工作及项目竣工验收工作。与工程相关的经济签证、设计变更等涉及造价的文件，严格按照有关规定的相关条款执行，并有发包人单位盖章确认后才能生效。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____陈 辉_____；

发包人人员职务：_____工作人员_____；

发包人人员职责：_____督促项目进展_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____ / _____；工程师监督管理范围、内容：_____ / _____；工程师权限：_____ / _____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：____/____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：____/____；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：____/____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：____建设施工过程中遇到问题需要协调____。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：____/____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：(1) 按规定做好进出口洗车平台硬化和流水排放措施，接受交警、城管、运输等管理部门的监督管理，进出车辆不得污染市政道路并按照《广西壮族自治区建筑工程文明施工导则》（桂建管[2012]108号）有关规定执行。由于施工车造成的道路环境污染等污染，其责任和费用均由承包人承担，并包含在投标报价中。

(2) 为确保工程施工进度、质量和安全，履行承包人投标时的承诺，承包人保证按照经发包人监理工程师批准的工程施工进度计划，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员，做好工程各项施工工作。

(3) 承包人生活设施及施工场地应做好防雷电、防火等的安全防护工作，并自费配备消防设备；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

(4) 配合发包人做好安全文明宣传、领导检查宣传等工作，相关费用由承包人承担。

(5) 取土场及弃土场、土方处置由承包人自行解决，并承担相关费用，但不得违反相关管理规定。

(6) 承包人承担因自身原因违反相关规定（包括但不限于安全生产、环卫、噪音等行政管理规定）造成的损失和罚款；

(7) 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。

(8) 承包人修建的临时道路等所有的临时设施和交通设施，应免费提供给发包人、监理工程师使用，使用时有损坏的，由承包人负责修复，费用包含在措施费中。

(9) 合同履行期间，承包人不按核批的进度计划组织施工，经监理书面通知整改而未满足要求，经发包人书面通知3日内仍未能有效整改的，发包人有权对无进度履约能力的部位或部分进行强制分割，组织其他满足行政法规规定的其它单位或组织负责赶工作业，但不免除承包人的合同责任。

(10) 发包人对承包人无进度履约能力的部位和部分进行强制分割而形成的相关费用，须及时完善手续，列入承包人成本，发包人不予承担，如发包人先行垫付的有权从承包人工程款中予以扣除。发包人需及时组织监理，实施分割作业的队组负责人、承包人代表等对现场形成

的费用等共同确认，但承包人人或故意对此现场费用的缺席确认，并不能免除承包人责任。

(11) 向发包人提供的办公和生活房屋设施的要求：承包人应免费向发包人及监理人提供办公室和休息各一间。

(12) 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：因施工需要经发包人批准，由承包人办理和负责费用。

(13) 施工场地清洁卫生的要求：由于施工造成的环境污染，其责任和费用均由承包人承担。

(14) 协助发包人做好施工所需的条件，尽快将办理施工许可证所需要承包人的资料全部递交发包人，协助办理报监、报建手续及政府其他行政部门需要的报批手续。

(15) 承包人应在银行开设农民工工资专用账户，并按照《广西壮族自治区建筑工人实名制管理办法实施细则（试行）》的通知（桂建发〔2019〕9号）的要求认真落实实名制管理的各项规定和措施，主要有：a. 建立健全项目人员登记、考勤、劳动合同签订、工资发放等劳务用工管理相关制度；b. 工程项目开工后 15 日内在广西实名制平台完成项目账号注册，将所承包项目全部建筑工人及项目管理人员的实名制信息录入平台，并实时更新，对信息的真实性、完整性、准确性负责；c. 在广西实名制平台上传与建筑工人签订的劳动合同，并逐步实现电子劳动合同的普及应用；d. 配备劳资专管员对建筑工人进行实名制管理，建立建筑工人进出场登记制度和考勤计量、工资支付等管理台账，实时掌握施工现场用工及工资支付情况；e. 依法按劳动合同约定，通过农民工工资专用账户，经广西实名制平台按月足额将工资直接发放到建筑工人的工资卡（“桂建通”卡），并按规定在施工现场显著位置设置建筑工人维权告示牌，公开相关信息，公示期不少于 5 日；f. 工程项目开工前，完成符合条件的施工现场考勤管理设备的安装；工程项目开工后，严格落实建筑工人与项目管理人员的日常考勤，并与广西实名制平台完成数据对接。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是。

履约担保的方式、金额及期限：在收到中标通知书后，承包人须在 15 日内向发包人提交履约保证金，否则发包人将取消其中标资格。履约保证金的有效期限必须涵盖工程竣工验收合格且完成验收整改后、承包人向发包人移交竣工资料手续的时间段。

履约保证金的金额：合同价款扣除建安劳保费、发包人材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的 2 %。

履约保证金的形式：履约担保和支付担保可以银行保函、担保、工程保证保险等方式缴纳，严禁要求只能以现金方式缴纳的行为。履约保证金在工程竣工验收合格后，承包人向发包人提交完整的竣工资料及结算资料，并书面证明已尽到配合移交之义务后，可向发包人申请解付剩余履约保证金。发包人无正当理由不得拒绝，如因非承包人原因导致移交工作延迟，不影响剩余履约保证金的返还，但承包人应继续提供必要配合。

履约担保、预付款担保、支付担保格式具体详见附件 6、附件 7、附件 8。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：黄秋菊（身份证号：450122199410302529）；

执业资格或职称类型：一级建造师执业资格、工程师（中级）职称；

执业资格证或职称证号码：执业资格证号码：桂 1452022202300255、职称证号码：GX22023006107；

联系电话：0774-2030628；

电子邮箱：WZSWHJG@163.com；

通信地址：广西壮族自治区梧州市万秀区四坊路 92 号前座 7 层 705 室。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：视同委派项目经理不合格，承包人违约，承包人需在 3 天内撤换，并自违约之日起至撤换完毕之日止，每日向发包人赔偿本项目合同价万分之四的违约金，由此造成的损失由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：工程总承包项目经理要在合同签订后 7 个工作日内进场，每月在施工现场的天数不得少于本月施工时间的 80%。当月项目经理未按规定到现场到位率到位，每少一天发包人扣减人民币 10000 元作为违约金。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：本工程总承包项目经理未经监理工程师同意和发包人批准不得更换。如因特殊原因需更换的，接替的人员的学历、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 个工作日后，被更换的人员才能离开。项目经理未经批准，擅自离开施工现场的，承包人按日（离场时间不足一日的按一日计算）向发包人赔偿本项目合同价万分之四的违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：（1）经授权组建总承包管理项目部，提出项目部的组织机构，选择、聘用项目部成员，确定项目部人员的职责；（2）在授权范围内，按以上项目总负责人职责规定的职责，行使相应的管理权；（3）在合同范围内，有权按规定程序使用工程总承包企业的相关资源，并取得有关部门的支持；（4）主持项目部的工作，组织制定项目的各项管理规定；（5）根据企业法定代表人授权，协调和处理与项目有关的内、外部事项。（6）负责工地的文明施工，并对整个项目施工安全全面负责。（7）项目施工经理仅限于工程的现场施工管理，但未经承包人盖章同意，工程总承包项目经理不得以承包人名义向外采购材料设备，租用建筑周转材料，雇用劳动力、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。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：按梧州市相关工程管理规定执行，同时自违约之日起至整改完毕之日止，承包人按日向发包人赔偿本项目合同价万分之四的违约金，并按照发包人要求限期恢复原人员或安排不低于原人员资质的其他人员。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人项目经理因不称职，发包人要求调换而未及时调换的，视为承包人违约，自违约之日起至整改完毕之日止承

包人向发包人赔偿本项目合同价万分之四的违约金，并承担由此给发包人造成的一切损失。

4.4 承包人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：工程开工前 2 天。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：工程开工前 7 天。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：施工负责人、技术负责人、设计负责人、专业工程师（统称为“关键人员”或“主要施工管理人员”）未经发包人书面同意不准擅自更换，擅自更换施工负责人、技术负责人、设计负责人的，发包人有权要求承包人向发包人自违约之日起至整改完毕之日止，按日赔偿本项目合同价万分之四的违约金；擅自更换专业工程师的，发包人有权要求承包人向发包人赔偿本项目合同价万分之二/人的违约金。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人主要施工管理人员因不称职，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，发包人有权向发包人赔偿违约金，标准：施工负责人、技术负责人、设计负责人每日每人为合同价万分之四，专业工程师每日每人为合同价万分之二。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：经项目经理部批准。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人批准同意，施工负责人擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权要求承包人按照有关人员擅自离岗天数支付违约金 2000 元/人·天（人民币），未经发包人批准同意，技术负责人擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权要求承包人按照有关人员擅自离岗天数支付违约金 2000 元/人·天（人民币）；未经发包人批准同意，专业安全员、施工员、材料员、质检员、资料员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权要求承包人按照有关人员擅自离岗天数支付违约金 1000 元/人·天（人民币）。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括： / 。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定： / 。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：双方另行约定。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人自行承担现场查勘的费用及安全责任。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：(1) 连续停电、停水 48 小时以上；(2) 由于发包人的原因停工 48 小时以上，造成费用增加和工期增加的由发包人承担，其余按本合同通用相关条款执行。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限： / 。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为： / ，审查会议的相关费用由 根据实际情况，按照相关法律法规执行 承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定： / 。

5.3 培训

培训的时长为 / ，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为 / 。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：承包人在竣工验收正式通过后 15 天提供竣工图的数量至少四套（含 word/excel/pdf 格式），纸质及电子文档并装订成册。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定： / 。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：承包人在工程竣工验收后负责培训发包人进行设备操作、日常维护，并收集设备说明书和维修手册移交给发包人，移交时间为竣工验收后 7 个工作日内，移交份数为一式四份。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：本工程使用预拌混凝土、钢筋、水泥、砌体、给排水管及其他主要材料，必须符合设计及招标文件要求，订货前，承包人应提供生产厂家的合格证书及试验报告，经工程监理单位及发包人确认，符合工程要求，方可使用。如发生货不对板，发包人有权拒用，并由承包人承担损失及工期延误的违约责任。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由 承包人 负责接收、运输和保管。

6.2.3 材料和工程设备的保管

承包人提交保管、维护方案的时间：按合同通用条款第 6.2.3 条执行。

禁止使用松木、松木包装材料设备、种子、苗木、花卉及繁殖材料。

7.1 交通运输

关于出入现场的权利的约定：发包方管理人员、监理方管理人员可自由出入，但不得影响
方的正常施工。

关于场外交通的特别约定: _____/_____。

关于场内交通的特别约定：发包方管理人员、监理方管理人员可自由同行，但不得影响承包方的正常施工。

7.1.4 超大件和超重件的运输

7.2 施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：相应费用及手续承包人承担及办

发包人提供的施工设备或临时设施范围：无。

关于现场合作费用的特别约定：双方另行约定。

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：根据相关法律法规执行。施工控制网资料的告知期限：开工前 3 天。

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：除合同另有约定外，承包人未按时支付建筑工人工资的，每发生一次应支付违约金 5000 元，并承担因此产生的法律责任。如因此给发包人造成损失的（包括但不限于发包人垫付的工人工资等费用），承包人应予以赔偿。

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：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。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：安全防护、文明施工设施须按梧州市有关要求执行，费用及责任由承包人承担。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：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公用设施仅限于本合同工程使用。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。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。

7.12 安全文明施工费支付约定：

(1) 本合同价款已包含安全文明施工费 362540.88 元。

(2) 使用要求：专款专用。具体按桂建质【2015】16 号文《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》和梧州市相关规定执行。

(3) 支付约定：按梧州市相关规定执行。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：由承包人自行负责开工前的准备工作。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：行政审批、政府指令、不可抗力。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：(单项)工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在(单项)工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告 42 天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发(单项)工程接收证书的，以承包人提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；(单项)工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：_____。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：_____。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：承包人应在合同订立后 14 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 21 天内确认或提出修改意见。

8.4.2 进度计划的具体要求：应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

关键路径及关键路径变化的确定原则：承包人提交修订关键路径及关键路径变化方案，发包人和监理人在收到修订的施工进度计划 7 天内后确认或提出修改意见。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：与施工组织设计（施工方案）一起提交，因行政审批、政府指令、不可抗力、非承包人原因可延长竣工日期。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：7 日历天。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：7 日历天。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：7 日历天，逾期视为同意。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：_____。

8.7 工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 万分之二 或人民币金额为：_____/_____、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：5% 或人民币金额为：_____/_____。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：_____。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：6 级以上的地震；日降雨量大于 200 mm 的雨日；6 级及以上的大风；20 年一遇及以上的洪水；日气温超过 40℃ 高温或低于 -10℃ 的严寒大于 2 天；持续 30 天高温天气；造成工程损坏的冰雹和大雪灾害，自然原因发生的火灾；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监理确认引起延误的情况等等，出现以上情况，导致承包人的费用增加的，发包人应合理增加合同价格，并有权

要求发包人延长工期。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励： 无。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序： 按通用合同执行。

竣工试验的操作要求： 按通用合同执行

《安全防护、文明施工措施费及管理细则》和梧州市相关规定执行。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定： 按通用合同执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式： _____

/_____。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求： 按通用合同执行。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间： 一式四套，竣工试验后 15 天，按照现行规范和合同约定编制竣工资料，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，并立卷及归档。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任： 无。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任： 承包人应在本合同约定或发包人要求的期限内移交工程，否则每逾期一日应按合同签约总价的万分之四支付违约金。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间： 工程未经验收发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定： 承包人应在竣工验收合格之日起 15 日内完成竣工退场。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容： 双方另行协商。

第11条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限： 缺陷责任期约定为一年，缺陷责任期从工程实际通过竣工验收之日起计。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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：按《工程质量保修书》约定执行。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期期满后15天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后15天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后15天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按《工程质量保修书》约定执行，且不得违反法律规定。

第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：否。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：/。

第13条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后7日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第13.3.3项变更估价约定执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：另行协商。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：因变更引起工程项目、工程量变化的，变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用子目的，按合同该子目价格进行计算；

(2) 合同中只有类似子目的，参照该类似子目价格进行计算；

(3) 合同中没有适用或类似子目的价格计算方法；

☒ 有定额的套定额，并乘以下浮系数（中标价/招标控制价）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。

☐根据市场价格协商确定

变更价款约定的其他方法：因非承包人原因的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）合同中已有相同子目的，按合同该子目价格进行计算；（2）合同中只有类似子目的，参照该类似子目价格进行计算；（3）合同中没有适用或类似子目的价格计算方法：有定额的套定额，并乘以下浮系数（中标价/最高投标限价）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，应由承包人根据变更工程资料、计量规则及计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价；新增项目的单价必须经发包人审定，且按照合同约定的类似项目审定办法评定。关于变更估价的约定：_____

1. 因设计变更增减工程量时，已标价工程量清单（指经财政评审审核修正后的已标价工程量清单）中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。_____

2. 因设计变更增减工程量时，已标价工程量清单（指经财政评审审核修正后的已标价工程量清单）中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价。_____

3. 因设计变更增减工程量时，已标价工程量清单（指财政评审审核修正后的已标价工程量清单）中无适用或无类似子目的单价，按预算定额编制并计算出预算价，材料价格参照广西建设工程造价管理总站梧州市站编发的《梧州建设工程造价信息》（施工月份）和招标人提供的材料价；《梧州建设工程材料信息》缺项或招标人未提供材料价的，由投标人自行调查询价。由此编制的预算价最终以财政评审审核后，按照中标下浮系数调整后得出增减造价。_____

4. 因设计变更增减工程量时，已标价工程量清单（指财政评审审核修正后的已标价工程量清单）中无适用或无类似子目的单价且预算定额亦缺项的，由承包人自行增补项目单价，增补项目单价必须经财政评审审定。_____

5. 在施工期间，广西建设工程造价管理总站梧州市站编发的《梧州建设工程造价信息》编列的主要材料（钢材、铝材、铝合金型材、木材、水泥、砂、石、商品混凝土、钢结构防火涂料、玻璃及玻璃制品、电缆）价格平均价（施工期间月份平均价）如超出招标时广西建设工程造价管理总站梧州市站编发的《梧州建设工程造价信息》（编制控制价的信息价）主要材料价格 $\pm 5\%$ 时，超出部分按实进行调整。_____

6. 在施工期间，广西建设工程造价管理总站梧州市站编发的《梧州建设工程材料信息》缺项部分材料价格如超出已经财政评审审核的材料价格 $\pm 5\%$ 时，超出部分按实际差价进行。_____

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

由承包人作为招标人的暂估价项目范围：_____ / _____。

由发包人和承包人共同作为招标人的暂估价项目范围：_____ / _____。

招投标程序及其他约定：_____ / _____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：_____

_____ / _____。

13.5 暂估价专业工程

应按招标人给定的暂估价进行限额设计并编制施工图预算（依法必须招标的暂估价专业工程为招标控制价），施工图预算（或招标控制价）超过暂估价的，经发包人组织专家论证并经有关部门审核后认为设计不合理的，承包人应无偿修改设计，并按其承担相关违约责任；如果确认为设计合理的允许施工图预算（或招标控制价）超过暂估价。

13.6 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金额应由发包人掌握使用，用于合同约定允许调整合同价款所发生的费用。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

1. 人工费调整

☒ 按照我区建设行政主管部门发布的人工费调整文件进行调整。

☐ 双方商定的其他调整办法：_____ / _____。

2. 材料价差调整采用造价信息调整价格差额法

①关于基准价格的约定：允许调整的主要材料设备基准价格和承包人承担的风险系数详见工程量清单“允许调整价格的主要材料和设备一览表”（表18）。

②超过合同约定风险系数的材料设备价格确认价计算采用如下___方案。

☐ A 方案 承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后5个工作日内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

☒ B 方案 根据建设工程造价管理机构发布的造价信息加权平均值计算。本工程确认价参照《梧州市造价信息价》材料设备使用期间的加权平均价计算。信息价没有的，按照 A 方案执行。

③材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格及确认价，按以下规定计算：

A 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要材料、工程设备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约定 10 %时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明的主要材料、工程设备单价为基础超过约定 10 %时，对其超过部分

进行价差调整，价差计算公式：价格上涨价差=确认价-基准价×（1+风险系数），价格下跌价差=确认价-投标报价×（1+风险系数）。

B承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要材料、工程设备单价高于基准价格的：合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过约定10%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过约定10%时，对其超过部分进行价差调整。价差计算公式：价格上涨价差=确认价-投标报价×（1+风险系数），价格下跌价差=确认价-基准价×（1+风险系数）。

C承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要材料、工程设备单价等于基准价格的：合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过____%时，对其超过部分进行价差调整。价差计算公式：价格上涨价差=确认价-基准单价×（1+风险系数）。价格下跌价差=确认价-基准单价×（1+风险系数）____。

13.9 设计费

设计费为暂估价，如业主提出设计变更工作量较大，对设计费调整的约定：设计文件未通过审批前的修改不计付设计费用；如通过审批后作重大修改、变更，设计变更工作量在原工作量30%内的不计设计费，超出原工作量30%部分按原设计收费标准50%计取设计费或双方根据实际情况协商。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于其他合同价格形式的约定：本合同为总价合同，合同总价包含设计费和建筑安装工程费。其中，设计费为暂估价；建筑安装工程费由固定总价、暂估价及暂列金额三部分组成。无论设计费还是建筑安装工程费，其固定总价部分除根据第13条[变更与调整]，以及合同中其它相关增减金额的约定进行调整外，合同总价不变。具体约定如下：（1）设计费为暂估价。

14.1.2 关于其他合同形式价格调整的约定： / 。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法： / 。

14.1.4 本工程合同价款已包含安全防护、文明施工措施费362540.88元。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。安全防护、文明施工措施费与工程款同步支付（按相关规定缴纳及支付）。工程施工完成后安全生产费用尚有结余的，结余部分由建设单位收回。施工单位将安全生产费用使用情况定期报告建设单位和监理单位，并提供相应的材料接受建设行政主管部门对此事项监管。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：按照签约合同价施工费（扣除暂列金额、安全文明施工费）30%。
注：【不低于签约合同价（扣除暂列金额、安全文明施工费）的10%，不宜高于签约合同价（扣除暂列金额、安全文明施工费）的30%】。

预付款支付期限：在签订合同后 15 天内一次性支付。

预付款扣回的方式：支付第一次进度款时在进度款中扣回预付款的 100%。

预付款格式详见附件 7。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

预付款担保形式： / 。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

（1）人工费的申请

1) 人工费用是指发包人向承包人专用账户拨付的专项用于支付农民工工资的工程款。农民工工资专用账户是指承包人在工程建设项目所在地银行业金融机构（简称银行）开立的，专项用于支付农民工工资的专用存款账户。

2) 人工费应与工程进度款分帐管理。必须按时足额支付，人工费拨付周期不得超过 1 个月，最少每月支付一次，无工程款申请的月份，承包人单独上报人工费划拨申请；若因发包人未按照合同约定划拨工程款项导致拖欠工资的，由发包人以未结清的工程款项为限先行垫付所拖欠的工资；承包人向发包人申请工程进度款时必须把农民工工资部分单独列明，如果未单独列明，监理单位不得签支付证书等支付工程款的手续，发包人单位不得审批和支付工程款。发包人必须把工程款分帐出来的人工费转入承包人农民工工资支付专用账户，转入农民工工资支付专用账户环节必须有银行流水凭证。

3) 发包人依据工程进度，审核承包人申报的工程进度款，按照与承包人约定的人工费支付比例 20%（房建项目不少于 20%，市政项目不少于 15%），将人工费及时足额拨付至承包人的农民工工资专用账户，其余工程进度款项由发包人支付到承包人的单位基本户。

4) 工程建设领域总包单位对农民工工资支付负总责，推行分包单位农民工工资委托总包单位代发制度（以下简称总包代发制度）。工程建设项目实行总包代发制度的，总包单位与分包单位签订委托工资支付协议。

5) 凡未向付款单位提供农民工工资专用账户的，或者请款单位在申请工程进度款时未将人工费单列的，付款单位有权拒绝支付工程进度款。

6) 人工费使用要求：专款专用，除发放农民工工资外，不得用于其他用途。

7) 承包人将人工费支付情况定期报告发包人和监理单位，并提供相应的材料接受建设行政主管部门和劳动保障行政主管部门对此事项监管。

8) 人工费支付专用账户：××××公司农民工工资支付专用账户。账号： 。

(2) 进度付款申请单应包括的内容:

- 1) 累计已完成的工程价款;
- 2) 累计已实际支付的工程价款;
- 3) 本周期已完成的工程价款(包括变更、索赔等);
- 4) 本周期应扣除的费用;
 - ①扣除本周期已单独支付的人工费;
 - ②扣除本周期应抵扣的预付款;
 - ③ 扣除本周期应预留的质量保证金(如有);
 - ④扣除本周期应抵扣的安全文明施工费。
- 5) 已签发的进度款支付证书中出现错误需在本周期中支付或扣除的工程价款;
- 6) 本周期应支付的进度款。

(3) 工程进度付款申请时间、支付比例:

- ①承包人提交进度付款申请时间;
- ②工程进度付款支付方式及比例:

政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%;同时,在确保不超出工程总概(预)算以及工程决(结)算工作顺利开展的前提下,除按合同约定保留不超过工程价款总额 3%的质量保证金外,进度款支付比例可由发承包双方根据项目实际情况自行确定。在结算过程中,若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况,承包单位应按规定在结算后 30 日内向发包单位返还多收到的工程进度款。

☒按月支付工程进度款,支付比例为 85%。(政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%)。

☐按形象进度支付工程进度款,支付比例为 / 。(政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%)

工程进度款支付表格式详见附件 10,按形象进度支付的支付分解表格式详见附件 13。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定: (1) 设计费支付方式: 承包人的施工图设计等工作完成, 发包人向设计单位支付设计费至合同价的 85%, 工程财政或审计部门评审审核确认后支付余下款项。

(2) 采购货物款及工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间: 按月支付。建筑安装工程费进度款按每月完成工程量的 85%支付, 进度款累计不能超过合同价的 85%。合同结算价经财政部门评审确认后支付到本项目结算总价的 97%。剩余 3%作为质量保证金(不计息), 在质保期结束之日起 15 日内支付。

建筑工人工资根据有关要求按月足额支付至施工单位在银行开设的工资专用账户。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 / 天内完成支付, 发包人

逾期支付进度款的，应按照 / 支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：格式、内容按发包人要求，并经发包人确认，每月 25 日前提交，一式四份。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制： / 。

14.5 竣工结算

竣工结算审核约定：发承包双方在合同中对施工过程结算的期限应有明确约定；没有约定的，可认定其约定期限均为 28 天。经发承包双方签署确认的施工过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分。未经另一方同意，一方不得就已生效的结算文件进行重复审核。对施工合同约定竣工结算以财政评审意见为准的项目，财政部门应在施工合同约定期限内对项目过程结算文件进行审核确认。

根据梧建函(2023)216 号的规定，安全生产责任保险费按分部分项工程费及措施项目费(含单价及总价措施项目费)为计算基数乘以 0.2% 计入暂估价，工程结算时，由发承包双方根据工程实际情况确认的安全生产责任保险费计入工程造价。

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：按现行国家、广西壮族自治区及梧州市有关规定执行。
工程竣工验收合格后，承包人应向发包人提供竣工图和竣工资料一式四份。另附竣工资料电子光盘 4 张。承包人在竣工验收证书签发后 28 天内向发包人提交工程竣工结算书一式四份及完整的结算资料，发包人在收到承包人提交的结算书及结算资料后报当地财政评审部门最终审定。本工程最终结算以梧州市万秀区政府投资审计中心审核为准。

竣工结算申请的资料清单和份数：壹式四份，其中纸质版四份，完整的电子版(包括：工程资料扫描电子版、工程文字报告 PDF 格式、工程结算软件数据版、图纸 CAD 格式等)四份。

竣工结算申请单的内容应包括：

工程竣工计算资料应包含但不仅限于以下内容：

- (1) 工程结算送审报告(或工程结算说明)，以文字或表格形式提交；
- (2) 中标通知书(复印件)；
- (3) 合同(复印件)；
- (4) 工程设计费结算书或确认书，以文字或表格形式提交；
- (5) 工程建安费计算书，按相应计价标准的表格形式提交及电子版计价内容一份；
- (6) 竣工验收证明材料，以文字或表格形式提交；
- (7) 施工图纸；
- (8) 工程变更通知、经发包人、监理人、承包人签字盖章的工程联系单和工程变更签证、

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：1、工程师应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核
查并报送发包人，发包人应在收到工程师提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，
并由工程师向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。发包人在收到承包人提交竣工结算申
请书后 28 天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并
自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第 29 天起视为已签发竣工付款证书；2、因承包
人原因超过合同约定的时间逾期未提交结算至财政评审或第三方评审的，因此造成结算款延误
拨付责任由承包人负责，经财政评审中心或第三方评审审核提出的评审意见须按照规定时间回
复，逾期未回复的视为确认。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____。

14.6 质量保证金

质量保证金采用以下第 (3) 种方式:

(2) 3 %的工程款;

(3) 其他方式: 银行转账、电汇或网上支付等形式_____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 (2) 种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例: ____/____, 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预留专用合同条件第 14.6.1 项第 (2) 目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式: 银行转账、电汇或网上支付、保函(银行保函、电子保函、保证保险保函、工程担保保函)等形式。

关于质量保证金的补充约定: _____/_____。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：最终结清申请单由承包人按发包人的要求提供，

并应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用等相关材料；发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：____/____。

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 发包人未能按合同约定履行支付义务、提供施工现场、基础资料等主要义务的，每逾期一日，应按合同总价的万分之二向承包人支付违约金，工期相应顺延。

15.1.3 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： 发包人延误付款达 120 日以上，并影响到整个工程实施的，承包人有权停工。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： 承包人违约的其他情形及违约责任：

(1) 承包人未能按合同约定时间且因承包人自身原因导致工程延期竣工或无法验收时，每日延误的赔偿金额为合同价款万分之四，发包人的损失按实际发生计。当承包人拒不支付时，发包人可按专用条款第 20 条的规定进入争议解决程序。

(2) 工程质量或承包人采购的设备、材料不符合设计和合同约定的，承包人负责在发包人要求的时间内无偿修理或返工，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，如因此导致工期延误或逾期交付的，每日延误的赔偿金额为合同价款万分之四，发包人的损失按实际发生计。当承包人拒不支付时，发包人可按专用条款第 20 条的规定进入争议解决程序。

(3) 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；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缺陷保修金，并有权聘请第三方予以维修，如质量保证金不足以弥补第三方维修费用的，承包人应予以补足。

(4) 承包人未按合同约定或发包人要求的时间在竣工后或合同解除后撤离现场的，每逾期一日应向发包人支付场地占用费 5000 元，同时发包人有权随时自行清场，因此产生的清场费用及财产损失由承包人承担。

(5) 除合同另有约定外，承包人未按时（即按合同约定或发包人要求的时限）完成任一项工作的，每逾期一日应支付违约金 5000 元。

(6) 工程不能按合同约定的时间交付使用的，每日延误的赔偿金额为合同价款万分之四，

发包人的损失按实际发生计。当承包人拒不支付时，发包人可按专用条款第 20 条的规定进入争议解决程序。

(7) 本项目所有工程内容不允许主体工程和关键工序分包，但经发包人同意后可分包专业工程，若未经业主同意发现挂靠经营、非法转包、违法分包现象，则发包人有权扣罚违约部分合同价的 10%违约金，并上报建管部门三年内不得进入梧州建筑市场。

(8) 因承包人违约需向发包人支付的违约金、赔偿金等费用，发包人有权从任一期未付款项或履约保证金中予以扣除。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：收到改正通知书 15 日历天内，进行调整改正。

15.2.3 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： / 。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：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订的进度计划有效地开展施工准备，造成工期延误 30 天以上的；

(2) 承包人存在挂靠经营、非法转包、违法分包的情形；

(3) 未经监理人批准，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，且经发包人催告后未在发包人要求的时限内完成整改的；

(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 30 天以上的；

(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投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；

(7) 承包人擅自停工累计达到 30 日或逾期竣工超过 30 日的；

(8) 除合同另有约定外，承包人存在违约行为经发包人书面催告后 30 日内未完成整改的；

(9) 本合同其他条款约定的因承包人违约导致发包人有权解除本合同的情形。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：按法律规定执行。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：6 级以上的地震；日降雨量大于 200 mm 的雨日；10 级及以上的大风；50 年一遇及以上的洪水；造成工程损坏的冰雹和大雪灾害；自然原因发生的火灾；建设主管部门认定的其他不可抗力原因。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的合理期限内天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：按照国家相关规定。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按国家相关规定。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：按照国家相关规定。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：

/。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：/

1. 承包人必须为施工现场从事施工的所有从业人员（包括正式工、合同工、农民工、临时工等）和管理人员，办理意外伤害保险，支付保险费。保险期限自工程项目开工之日到工程竣工验收合格日。提前竣工的，保险责任自行终止。因故延长工期的，应当办理保险顺延手续；建筑意外伤害保险死亡的最低保险金额为人民币 30 万元（轻伤和重伤按比例赔付）。承包人办理投保手续后，应将投保有关信息以布告形式张贴于施工现场，告知被保险人。承包人须提供缴纳投保费用相关票据的复印件方能申报工程进度款。意外伤害保险费承包人已在投标报价中考虑，不再另行支付。

2. 根据梧建函（2023）216 号和桂建价（2024）2 号的规定，安全生产责任保险费按分部分项工程费及措施项目费（含单价及总价措施项目费）为计算基数乘以 0.2% 计入暂估价，工程结算时，由发承包双方根据工程实际情况确认的安全生产责任保险费计入工程造价。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限为开工后 30 日历天内。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：变更前 7 日历天内。

第 20 条 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人数： / 。

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议避免/评审组的期限： / 。

评审机构： / 。

其他事项的约定： / 。

争议评审员报酬的承担人： / 。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论： / 。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定： / 。

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) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地有管辖权的 人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

21.1 本工程合同价款已包含安全防护、文明施工措施费。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。安全防护、文明施工措施费与工程款同步支付（按相关规定缴纳及支付）。安全防护、文明施工措施费以市政财政评审结论出具后的实际数据为准。

21.2 实现债权的费用承担：因任何一方违约致使相对方采取诉讼方式实现债权的，违约方应承担相对方为此支付的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等。

21.3 承包人在合同期内，完成合同约定的全部工程，且质量合格，竣工验收后十五天内发包人返还给承包人履约保证金（无息），但不包括已扣罚的违约金。

21.4 与本合同有关的通知应以书面形式作出并直接送达有关方，或经电子邮件、专递方式送达有关方或其代表人（包括：发包人现场代表、承包人项目总负责人、总监理工程师）在本合同中注明的电子信箱或通信地址。除接受通知一方另行证明，一方以电子邮件发出的通知应视为接受通知一方于通知发出当日收悉该通知，一方以专递方式发出的通知应视为接受通知一方于通知发出当日后第二个工作日收悉该通知。

21.5 发包人与承包人的风险分担：

21.5.1 发包人承担的风险包括：

- (1) 建设单位提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求或者质量要求的调整；
- (2) 其他不可抗力所造成的工程费用的增加。

21.5.2 承包人承担的风险包括：

(1) 因承包人编制的投标报价中固定总价部分的工程量清单缺项漏项，所造成的损失由承包人承担；

(2) 项目管理能力风险。因承包人组织、管理不当造成损失的，由承包人承担所造成的损失。

(3) 如遇到难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或障碍物、有毒气体等重大地质变化，因承包人施工组织、措施不当等造成的损失，其损失和处置费由承包人承担。

21.6 发包人有权根据合同约定，及国家法律对安全、质量、标准、环境保护和职业健康等强制性规定，对承包人的设计、施工等实施工作提出建议、修改和变更。

21.7 发包人有权根据合同约定，对因承包人原因给发包人带来的任何损失和损害，提出赔偿。

21.8 发包人认为有必要时，发包人有权以书面形式通知承包人暂停履行合同。该类暂停给承包人造成的费用增加时，由发包人承担。如果因为承包人原因造成的该类暂停造成的费用增加时，由承包人承担。非承包人原因造成工程关键路径延误的，竣工日期相应延长，且费用由发包人承担。

21.9 因承包人原因引发的设计变更和工程签证而引起工期变化的，不予延长。

21.10 关于出入现场的权利的约定： 承包人负责办理取得道路通行权，其相关费用由承包人承担；负责施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理，相关费用由承包人承担。发包人和工程师有权无偿使用承包人修建的临时道路，如需要使用到承包人施工现场的施工设施设备的（如井架），需经承包人同意后方可使用。

21.11 因设计文件存在遗漏、错误、缺陷和不足的，承包人应自费修复、弥补、纠正和完善。造成进度延误时，应自费采取措施赶上进度。

21.12 承包人应保证附近道路畅通，承包人不得以任何借口阻碍交通等。

21.13 承包人应严格按照施工合同进行施工，在施工过程中，承包人不得以任何理由擅自停止施工，如承包人停止施工超过 3 天时，经发包人和监理工程师指出，在 3 天内仍未恢复正常施工的，发包人有权单方终止合同，由此而产生的一切损失由承包人负责。

21.14 承包人应严格按照施工合同进行施工，在施工过程中，发包人和监理工程师按月（旬）检查承包人的施工进度，如承包人未能按月计划进度完成，且在下一个个月未能补上，累计拖延工期 15 天（含 15 天）以上时，发包人有权单方终止合同，由此而产生的一切损失由承包人负责，发包人不作任何补偿。当发包人终止与承包人合同后，发包人将采取其他方式另行择定承包人。

21.15 雨季施工措施费用及洪水影响所造成的损失，由承包人承担。

21.16 花卉苗木项目在验收后保生期内，如发生花卉苗木死亡或异常情况时，承包人在接到发包人书面通知二十四小时内须派员到现场勘察，并在勘察后二十四小时内提出补救的措施方案，经发包人同意后即予施行。

21.17 发包人对绿化工程质量的要求：包生养护一年，保证花卉苗木有生长趋势，并能达到设计效果，如因承包人原因，达不到规定要求的，承包人承担违约责任，如承包人在养生期内不进行包生养护，发包人有权另行委托有关部门负责进行包生养护，所发生的一切费用从质量保证金中扣除，若质量保证金不足以扣除的，发包人保留追索的权利。

21.18 绿化工程在移交相关管理部门之前，日常的维护、管理由承包人负责，相关费用考虑在综合单价中。

21.19 所有绿化苗木必须按设计图纸要求及规格严格选购，乔木必须选择假植一年以上的假植苗，要求枝叶丰满均称，严禁选用截干无冠幅苗木，经监理工程师及发包人检查认定没有达到设计效果的，承包人需无条件更换，由此造成的损失由承包人负责。

21.20 所有苗木采购前，承包人必须会同发包人、监理、设计单位三方共同到苗圃确认后方能进行采购。

21.21 由于周边地质情况复杂，基坑开挖可能对周边构筑物及建筑物造成影响，承包人必须依据现场实际情况进行踏勘后再行设计及施工，做好现场标记及图片保存工作，在进场前编制支护措施，并报监理及发包人审批；支护费用仅支付一次，其余由投标人考虑在固定总价中。

21.22 用于工程的材料进场前要求提供产品备案及相关证明文件（包括提供针对本工程的原厂证明），并抽样复试，报经发包人、监理共同认证后方可使用，否则自费无条件退场。

21.23 承包人在选择材料设备时，须综合考虑所有材料设备的兼容性，保证材料设备的兼容性，如在安装调试出现兼容性问题时，承包人必须无条件调试完善，包括更换材料设备。

21.24 承包人必须按建设项目档案管理规范（DAT28-2018）执行资料归档。

21.25 在施工过程中，承包人须对施工范围内的地上地下管线进行保护，如因施工原因造成管线破坏的，由承包人负责修复，费用由承包人承担，包含在合同价中。

21.26 主要材料和设备须按发包人要求送第三方检测，费用由发包人负责，承包人须配合做好现场抽送检工作。

21.27 发包人对品牌有要求的材料，承包人必须在发包人要求的品牌中选用，且设备的技术参数、性能、配备等必须完全符合发包人要求。

21.28 属于承包人所采购的设备及建筑主要材料的品牌、型号须在设计方案施工图送发包人审查的同时提供给发包人，发包人要求提供样品，承包人须按发包人要求提供，经发包人同意后方可实施。

21.29 凡招标文件的合同条件、设计图纸没有明显提及或明显遗漏或明显错误的，应以国内现行规范解释为依据，或以国内惯例解释处理。承包人发现后应及时向工程师报告，防止造

成损失，并不得利用以上文件的含糊、遗漏、错误或缺点索取利益。

专用合同条件附件

- 附件 1：发包人要求
- 附件 2：发包人提供的材料设备一览表
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：承包人主要管理人员表
- 附件 5：价格指数权重表
- 附件 6：履约担保格式（独立保函、非独立保函）
- 附件 7：预付款担保格式（独立保函、非独立保函）
- 附件 8：支付担保格式（独立保函、非独立保函）
- 附件 9：预付款支付申请（核准）表
- 附件 10：进度款支付申请（核准）表
- 附件 11：竣工结算款支付申请（核准）表
- 附件 12：最终结算款支付申请（核准）表
- 附件 13：总价合同进度款支付分解表

附件 1 《发包人要求》

《发包人要求》应列明项目的内容、范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、验收等的明确要求。《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、项目概况（目标、范围等）

1. 建设地点：新兴一路胜隆里 17 号、富民二路太和里 22 号、广仁路 42 号、南环路 40 号。

2. 建设规模：对 4 栋住宅进行修缮加固和拆除，总建筑面积约 16859m²，房屋套数 196 套。

(1) 广仁路 42 号，底部为架空层，以上为 7 层住宅，建筑面积约 1423 平方米，房屋套数 27 套。

(2) 新兴一路胜隆里 17 号，地上 9 层，其中 1~2 层为市场，3~9 层为住宅，建筑面积约 14450 平方米，房屋套数 140 套。

(3) 富民二路太和里 22 号，地上 6 层，建筑面积约 740 平方米，房屋套数 24 套。

(4) 南环路 40 号，建筑面积约 246 平方米，房屋套数 5 套。

3. 主要建设内容：

(1) 外墙抹灰层腐蚀、脱落，墙体砌块风化、粉化以及墙体承载力不足的加固修复。

(2) 内墙抹灰层腐蚀、脱落，墙体砌块粉化以及墙体承载力不足的加固与修复。

(3) 混凝土结构构件（柱、梁、板）保护层脱落，露筋、钢筋锈蚀的加固及修复，混凝土结构构件承载力不足加固。

(4) 部分渗漏较严重的屋面建筑面层及防水、保温隔热层拆除与重做。

(5) 破损的门窗拆除、更换。

(6) 破损栏杆及楼梯扶手拆除，更换为不锈钢栏杆。

(7) 破损及影响加固施工的水、电管线迁移或拆除更换。

(8) 对存在安全隐患的住宅自行加建或改建阳台、窗台、屋顶房间等拆除及清运。

(9) 对南环路 40 号拟进行整体拆除。

二、发包人提供的资料

1. 初步设计图纸。

2. 技术配置及交付标准（适用于初步设计完成后施工图设计完成前招标）。

技术配置及交付标准

专业名称：结构、建筑装饰装修部分

编号	部位	技术配置及交付标准描述	材料设备参考品牌	备注
1. 钢筋	所有部位	主体结构框架及斜撑需采用 HRB400 钢筋	相当于“桂万钢、柳钢、武宝钢”	满足有关国标规范标准产品

编号	部位	技术配置及交付标准描述	材料设备参考品牌	备注
2. 混凝土	受力构件	墙柱混凝土等级为 C20~C30, 梁板混凝土等级为 C30	相当于“尖鹰、永固、恒盛”	满足有关国标规范标准产品
	非受力构件	混凝土等级为 C15~C25		满足有关国标规范标准产品
3. 墙体材料	外墙	烧结页岩空心砖 190×200×115	/	满足有关国标规范标准产品
	内墙	多孔页岩砖 240×115×90		
4. 防水材料	上人屋面	1.5 厚聚氯乙烯防水卷材 4	相当于“东方雨虹”	满足有关国标规范标准产品
4. 防水材料	不上人屋面	1.5 厚聚氯乙烯防水卷材 4		
	雨蓬、空调板	防水砂浆		
5. 保温材料	屋面	20 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板+30 厚(最薄处)LC5.0 轻骨料混凝土找3%坡抹平	/	满足有关国标规范标准产品
6. 涂料	外墙面	外墙涂料	相当于“多乐士、立邦”	满足有关国标规范标准产品
7. 防火门	防火门需更换部位	由消防厂家定制	/	满足有关国标规范标准产品
8. 瓷砖	室内公共部分或加固后需恢复部位	600*600、300*300、300*600	相当于“东鹏、蒙娜丽莎、威	满足有关国标规范标准产品
9. 门窗	加固明拆除或破损需恢复部位	90 系列普通铝合金窗	相当于“亚铝”	满足有关国标规范标准产品

专业名称：给排水专业（维修更换）

编号	部位	技术配置及交付标准描述	材料设备参考品牌	备注
1.	PVC-U 排水管	连接形式：粘接连接	相当于“日丰、五一、联塑”	满足有关国标规范标准产品
2	卫生间洁具	陶瓷蹲便器、小便斗、洗脸盆、洗手盆等	相当于“九牧、箭牌、益高”	满足有关国标规范标准产品

3	给水干管（内衬塑热镀锌钢管）	连接形式：螺纹连接	相当于“保利、鞍钢、海泰”	满足有关 国标规范 标准产品
4	PPR 给水、热水管	连接形式：热熔连接	相当于“日丰、五一、联塑”	满足有关 国标规范 标准产品
5	阀门	连接形式：螺纹、法兰	相当于“远大、西门子、长虹”	满足有关 国标规范 标准产品

专业名称：给排水专业（维修更换）

编号	部位	技术配置及交付标准描述	材料设备参考品牌	备注
1	灭火器	/	相当于“捷晟、联塑、联塑”	满足有关 国标规范 标准产品
2	消防器具	/	相当于“海湾、防威科技、北大青鸟”	满足有关 国标规范 标准产品

专业名称：电器照明（更换）

编号	部位	技术配置及交付标准描述	材料设备参考品牌	备注
1	配电箱	安装方式：距地 1.5 米安装	相当于“施耐德、西门子、国泰”	满足有关 国标规范 标准产品
2	照明灯具	吸顶、壁装	相当于“海康威视、飞利浦、TCL”	满足有关 国标规范 标准产品
3	开关、插座	距地 1.4、距地 0.3	相当于“欧普、公牛、三雄极光”	满足有关 国标规范 标准产品
4	照明电线	BYJ-2.5mm ² ~BYJ-10mm ²	相当于“安普、施耐德、鹏宇”	满足有关 国标规范 标准产品
5	刚性阻燃管	PC16~PC40	相当于“兴成河、顺通、”	满足有关 国标规范 标准产品
6	桥架	MR300*150	相当于“文兴、良业电气、三普”	满足有关 国标规范 标准产品

专业名称：室外配套工程（维修更换）

编号	部位	技术配置及交付标准描述	材料设备参考品牌	备注
1	透水砖	20*10*6cm 素色透水砖	相当于“乐暄、鼎丽、聚海”	满足有关国标规范标准产品
2	给水、排水管	橡胶圈连接、电容连接	相当于“日丰、五一、联塑”	满足有关国标规范标准产品
3	玻璃钢化粪池	YJBH-7- I、YJBH-9- I	相当于“鸿科、上海连正、中塑	满足有关国标规范标准产品
4	电力电缆	BYJ-2.5mm ² ~BYJ-10mm ²	相当于“桂林国际、渝丰”	满足有关国标规范标准产品

备注：材料设备参考品牌要选取性价比相当的品牌或者注明“相当于或优于**品牌”。

3. 其他资料

①本工程暂列金额为 0.00 元（由招标人估算并根据《暂列金额明细表》表 12 填写），作为合同签订时尚未确定或者不可预见但施工中可能发生的费用。

②本工程有无材料和设备暂估价，具体详见《材料（工程设备）暂估单价及调整表》（表 13），结算按实调整。

③本工程有无暂估专业工程，具体详见《材料（工程设备）暂估单价及调整表》（表 14）填写，结算按实调整。

④本工程有无发包人提供的材料和设备，具体详见《发包人提供的主要材料和工程设备一览表》（表 17）填写。

⑤ 本工程允许调整的主要材料设备型号规格及其基期价格、风险系数由招标人填写，作为项目实施过程中材料和设备价格风险调整依据，具体详见《允许调整价格的主要材料和设备一览表》（表 18）。

三、时间要求

（一）开始工作时间：自签订合同之日起 7 日历天内。

（二）设计完成时间：自签订合同之日起 20 日内完成，并在施工图审核合格后 7 个工作日内向发包人提供施工图纸一式八份，其中纸质版八份，电子版一份。

（三）进度计划：总承包计划工期：250 日历天（其中：设计周期：20 日历天、施工工期：230 日历天）

（四）缺陷责任期：12 个月。

(五) 其他时间要求: 无。

四、技术要求

(一) 设计标准和规范: 符合国家现行法律法规标准和各项行业规范。

(二) 技术标准和要求: 符合国家现行法律法规标准和各项行业规范。

(三) 质量标准:

设计要求的质量标准: 符合现行国家工程设计有关设计规范要求, 满足指导施工的要求。

施工要求的质量标准: 符合设计要求, 达到工程有关施工及验收规范中合格标准。

(四) 样品: 无。

(五) 其他: 无。