

合同编号：广西廉凯 施字（2023）110 号

（GF—2013—0201）

合浦县中等职业技术学校汽车实训室房屋修缮项目

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：合浦县中等职业技术学校

承包人（全称）：广西廉凯建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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：合浦县中等职业技术学校汽车实训室房屋修缮项目

工程地点：广西合浦县

工程内容：具体详见工程量清单和图纸(具体以工程量清单为准)。

工程立项批准文号：合发改字(2023)149号

### 二、工程承包范围

承包范围：建设单位所提供的工程量清单的所有内容（包工包料）

### 三、合同工期

开工日期：2023年11月15日（以开工令为准）

竣工日期：2024年2月12日

合同工期总日历天数：90天

### 四、质量标准

工程质量标准：合格

### 五、合同价款

金额（大写）：壹佰壹拾壹万捌仟叁佰叁拾柒元陆角壹分（人民币） ¥：1118337.61元。

### 六、组成合同文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 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、本协议中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：2023 年 11 月 14 日

合同订立地点：合浦县

本合同双方约定：法定代表人或委托代理人签字或盖章、单位盖公章后生效。

发包人：合浦县中等职业技术学校（公章）

承包人：广西廉凯建设工程有限责任公司（公章）

住 所：

住 所：广西北海市合浦县廉州镇文蔚坊 38 号

办公楼 A 座

法定代表人：孙锦峰

法定代表人：

委托代理人：冯宇平

委托代理人：

电 话：

电 话：0779-7200650

传 真：

传 真：0779-7200650

开户银行：

开户银行：中国农业发展银行合浦县支行

帐 号：

帐 号：2034 5052 1001 0000 0313 151

邮政编号：

邮政编码：536100



## 第二部分 通用条款

《建设工程施工采购文件》的“合同通用条款”，采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》(GF-2013-0201)的“合同通用条款”。

## 第三部分 专用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 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：根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，投标文件、投标函及投标函附录、中标通知书、技术标准和要求、图纸、价格清单、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程洽商、图纸会审或文件、会议纪要、工程建设标准强制性条文、规范规程、验收标准、政策性规定和其他有关技术资料、标准、规范及有关技术文件、施工图纸、设计变更、经承包人编制由发包人及工程师审批的施工组织设计、方案及各种措施方案等文件、工程签证、工程联系单、会议纪要等与施工有关的具有约束力的文件或书面协议。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：广西丽源工程咨询有限公司；

资质类别和等级：市政公用工程乙级，房屋建筑工程乙级；

联系电话：0779-2280169；

电子信箱：gxlygs88@163.com；

通信地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区歌韵路17号  
昌林中心A座五层；

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：中物联规划设计研究院有限公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话: 0779-3926238;

电子信箱: \_\_\_\_\_;

通信地址: 广西北海市银海区金海岸大道45号西海岸·国际工社科技创新大厦14楼。

### 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: 指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.9 永久占地包括: 经相关政府部门或发包人允许的为实施本工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括: 经相关政府部门或发包人允许的为实施本工程需永久占用的土地。

## 2.合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序: 本合同协议书; 成交通知书; 与会文件及其附件; 合同专用条款; 合同通用条款; 谈判文件; 标准规范及有关技术文件; 已标价工程量清单; 图纸。

## 3.语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外, 还使用 无 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规: 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》等。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称: 现行的国家标准、规范, 行业标准、规范

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: 由承包人提出, 经发包人审查同意后实施。

## 4.图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数: 合同签订之日起5个工作日内提供一式贰份图纸。

发包人对图纸的保密要求: 无。

使用国外图纸的要求及费用承担: 未经发包人同意, 不得将图纸转借给第三人。

## 二、双方一般权利和义务

### 5.工程师

5.2.监理单位委派的工程师

姓名：王异佳 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：按本工程监理合同。

需要取得发包人批准才能行使的职权：待定。

5.3.发包人派驻的工程师

姓名：陈振兴 职务：主任

职权：工程质量管理签证，工程进度核定。

5.6.不实行监理的，工程师的职权：无。

**项目经理**

姓名：周小霞 职务：项目经理

**技术负责人**

姓名：吴启坤 职务：项目技术负责人

**施工员**

姓名：郑尔军 职务：施工员

**8.发包人工作**

8.1.发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1)施工现场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：

开工7日前接到施工现场。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：

已开通。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：

开工前7天。

(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：

开工7日前办理好施工许可证和临时用地证。

(6)水准点与座标控制点交验要求：

开工前七天。

(7)图纸会审和设计交底时间：

发包人发布开工令前7天。

(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：

**按通用条款第8.1.⑧款执行。**

(9)双方约定发包人应做的其他工作：**待定。**

8.2.发包人委托承包人办理的工作：**待定。**

### **9.承包人工作**

9.1.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：

**无。**

(2)应提供计划、报表的名称及完成时间：

**每月25日提供月报表。**

(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：

**按国家、行业及地方相关要求执行，保证施工现场的安全文明施工，满足施工需要。**

**以上工作费用已经包括在成交价格中，由承包人自行承担；若承包人未能认真履行上述义务而造成工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担一切责任及其所发生的费用。**

(4)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：

**待定。**

(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：

**遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫和施工噪音管理规定，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水、施工噪音等污染防治措施、生态保护及水土保持措施。按规定办理有关手续，费用已经包括在成交价格中，并以书面形式通知现场工程师。**

(6)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：

**已完工程未验收和移交前都由施工单位保护，所发生的相关费用由承包人承担。**

(7)施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：

**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。**

(8)施工场地清洁卫生的要求：

**要求做好施工组织管理，维护现场整洁，保证道路畅通，符合地方主管部门对文明施工的有关规定标准。临时排污的污水须由承包人向当地有关部门办理审批手续获准后方可排出，排污费包含在成交价中，发包人不另行付费。交工前清理修复现场，达到约定的要**

求，包括建筑物周围余土、垃圾、生产和生活临时设施拆除、施工破坏的修复，承担因自身原因违反有关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。

10. 履约保证金：无需提供。

11. 进度计划

11.1. 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：成交后7天内。

工程师确认的时间：开工前7天。

11.2. 群体工程中有关进度计划的要求：无。

13. 工期延误

13.1. 双方约定工期顺延的其他情况：1、工程量增加和设计变更；2、一周内，非乙方原因停水、停电造成停工累计超过8小时；3、不可抗力。。

四、质量与验收

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1. 双方约定中间验收部位：隐蔽工程部分。

19. 工程试车

19.5. 试车费用的承担：无。

五、安全施工 按通用条款第五第20. 21. 22条约定。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调款

23.2. 本合同价款采用固定单价包干方式确定。

(1)采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：

除工程变更及政策性调整以外的其他风险。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价款调整方法：本合同实施期间因设计变更引起工程项目、工程量变化的，其工程量按实际发生并经监理工程师及发包人签证认可。

(2)采用可调价格合同，合同价款调整方法：无。

(3)采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：无。

23.3. 双方约定合同价款的其他调整因素：无。

24. 工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：30%。

扣回工程款的时间、比例：/。



## 25. 工程量确认

25.1. 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：工程完成至合同总价的30%时提供已完成工程量报表一式二份；工程完成至合同总价的60%时，再提供已完成工程量报表一式二份；工程师应于收到承办人提交的已完工程量报告7日内进行计量和确认。

## 26. 工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程款按进度支付，合同内进度款支付限额为已完成工程量的85%，工程变更部分进度款支付限额为已完成工程量的70%，完成竣工验收后才能支付至合同价的85%；工程完工验收达到质量要求，结算经审定后，工程款支付至结算价的97%；发包人按工程价款结算总额的3%预留工程质量保修金，待工程质量缺陷责任期满经参建各方验收合格后返还。

## 七、材料设备供应

### 27. 发包人供应材料设备

27.4. 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：

无。

(2)材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：

无。

(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。

27.6. 发包人供应材料设备的结算方法：

无。

### 28. 承包人采购材料设备

28.1. 承包人采购材料设备的约定：

本工程由承包人自行采购的工程材料和设备，采购前须提供有产品或材料的合格证并征得发包人或其授权人认可同意。

## 八、工程变更

## 九、竣工验收与结算

### 32. 竣工验收

32.1. 承包人提供竣工图的约定：在工程具备竣工验收条件和满足合同工期的情况下，承包人应在工程竣工验收7天前提供竣工图肆套（竣工图的费用由承包人自理，业主不再支付）。

32.6. 中间交工工程的范围和竣工时间：无。

### 34. 质量保修

34.3 质量保修书的主要内容包括：

(4) 质量保修金的支付方法：

质量保修金为成交金额的3%，在一年保修期结束后五个工作日内无息返还。

## 十、违约、索赔和争议

### 35. 违约

35.1. 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：

工期顺延。

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：

发包人未按合同约定付款每逾期一天，向承包人支付应付未付款的万分之一赔偿金，逾期十天，承包人可以停止施工，发包人承担违约和赔偿停工所造成的一切损失。

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：

如发生，双方协商解决。

双方约定的发包人其他违约责任：

待定。

35.2. 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

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：

承包人向发包人支付每延误一天，按合同价款万分之四的违约赔偿费。限额为合同价款的4%。

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：

承包人向发包人支付按定额直接费 5 %的赔偿金。承包人同时承担违约责任为修复至工程质量要求并承担相关费用。

双方约定的承包人其他违约责任：

待定。

### 37. 争议

37.1. 双方约定，在合同履行过程中发生的争议时，请工程所在地建设主管部门调解；调解不成时，直接向有管辖权的人民法院起诉。

## 十一、其他

### 38. 工程分包

38.1. 本工程发包人同意承包人分包的工程：

无。

分包施工单位：无。

### 39. 不可抗力

39.1. 双方关于不可抗力的约定：

5级以上的地震；8级以上的持续2天的大风；50mm以上的持续1天的大雨；20年以上未发生过，持续3天的高温天气；20年以上未发生过，持续3天的严寒天气；50年以上未发生过的洪水。对上述几种形式，应以造成灾害和影响施工为准。

### 40. 保险

40.6. 本工程双方约定投保内容如下：

(1)发包人投保内容：根据需要办理。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

(2)承包人投保内容：承包人应按有关规定自行投保施工人员的人身事故团体保险，该保险应不属于储蓄险等还本险。承包人应于签订合同之日内 10 日内按有关对顶自行办理。

### 41. 担保

41.3. 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。担保合同作为本合同附件。

(2)承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：无。担保合同作为本合同附件。

(3)双方约定的其他担保事项：无。

### 46. 合同份数

46.1 双方约定合同副本份数：

正本贰份，副本肆份。

### 47. 补充条款

1. 工程款必须转入承包人开户银行帐号，否则一切责任承包人概不负责。

2. 双方约定严格执行桂劳社发【2003】150号、【2009】50号《广西壮族自治区劳动和

社会保障厅、广西壮族自治区建设厅关于建立建筑行业农民工工资保障金制度的通知》、北劳社通字【2004】03号《关于实行建筑行业农民工工资保障金制度的通知》和北劳社通字【2004】05号《关于建立建筑行业农民工工资保障金制度实施办法的通知》。

3. 双方约定，工伤保险费按桂建管【2008】37号文执行。

4. 双方约定，建设工程检验试验费和检验试验配合费按桂建标【2009】7号文执行。

## 工程质量保修书（建筑工程）

发包人（全称）：合浦县中等职业技术学校

承包人（全称）：广西廉凯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》，经协商一致就合浦县中等职业技术学校汽车实训室房屋修缮项目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。

质量保修范围包括工程量清单约定的内容，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按建设工程施工合同约定的承包范围和施工图纸、工程量清单范围（具体以工程量清单为准）。

### 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/年；
5. 供热与供冷系统为/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/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（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7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。

#### 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：保修期内，如发生属承包人责任的质量问题，按本保修书第 2.1 款约定，发包人委托他人修理，其费用由发包人在质量保修金中扣除。

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）：合浦县中等职业技术学校

地 址：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_


开户银行：\_\_\_\_\_


账 号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

承包人（公章）：广西廉凯建设工程有限责任公司

地 址：合浦县廉州镇文蔚坊 38 号办公楼 A 座

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

电 话：0779-7200650

传 真：0779-7200650

开户银行：中国农业发展银行合浦县支行

账 号：2034 5052 1001 0000 0313 151

邮政编码：536100

