

项目名称：梧州市培正学校教学综合楼及运动场改造工程

项目编号：WZZC2025-C2-030021-GXZL

施 工 合 同

发 包 人：梧州市培正学校

承 包 人：广西海联建设有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：梧州市培正学校

承包人（全称）：广西海联建设有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就梧州市培正学校教学综合楼及运动场改造工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 工程名称：梧州市培正学校教学综合楼及运动场改造工程。

2. 工程地点：梧州市四恩路2号。

3. 工程立项批准文号：无。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：梧州市培正学校教学综合楼及运动场改造工程一项，主要建设内容包括：砌新建设备用房、阶梯教室改造、新增主席台背景墙、文化宣传栏、墙面文化、绿化改造、运动场硬化改造等。具体详见图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025年08月30日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：2025年11月28日。

工期总日历天数：90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）壹佰贰拾玖万玖仟陆佰叁拾陆元壹角柒分（¥1299636.17元）；

其中：

（1）建安劳保费：

人民币（大写）贰万伍仟玖佰玖拾贰元柒角贰分（¥25992.72元）；

（2）安全文明施工费：

1、合同订立时间：2025 年 月 日。

2、合同订立地点：广西梧州市万秀区。

3、本合同经双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章，并加盖双方单位公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：梧州市培正学校 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户名称：

开户银行：

账 号：

承包人：广西海联建设有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91450422MA5NFC1N68

地 址：梧州市藤县藤州镇东山路 315 号

邮政编码：543300

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0774-5827270

传 真：0774-5827270

电子信箱：294394395@qq.com

开户名称：

开户银行：

账 号：

工程款收款账号详见附件 2 授权委托书

第二部分 通用合同条款

按住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201)

《通用条款》执行

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：补遗、变更通知、补充协议等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

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：双方在签订合同时协商。

1.1.3.2 永久占地包括：无。

1.1.3.3 临时占地包括：临时占道、围栏以及双方在合同履行过程中确定等。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行的国家法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：现行的国家标准、规范、行业标准、规范等。

1.3.2 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。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.4 合同文件的优先顺序：按通用条款。

1.5 联络

1.5.1 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。

1.5.2 发包人接收文件的地点：

发包人指定的接收人为：发包人指定代表人。

承包人接收文件的地点：承包人指定地点；

承包人指定的接收人为：按专用条款执行。

监理人接收文件的地点：按专用条款执行；

监理人指定的接收人为：按专用条款执行。

1.6 交通运输

1.6.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：。

1.6.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：由发包人、承包人双方根据项目施工现场实际情况确定。

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：由承包人根据现场实际自行考虑，费用自理。

1.6.3 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包人承担。

1.7 知识产权

1.7.1 关于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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.7.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人提供给发包人图纸、承包人为实施工程所编制的文件除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方

1.7.3 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承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.8 工程量清单错误的修正

1.8.1 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整,调整金额不超过合同总价 10%，超过 10%须签订。

1.8.2 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：对本工程质量、工期、进度、安全、文明施工及材料和设备进场进行监督检查；对涉及工期延长、设计变更、现场收方及签证、已完工程量报告、竣工结算报告等影响工程造价的相关事项作出处理；办理中间交工工程验收手续；审核工程进度报表、督促监理工程师行使职权以及协调施工现场各方面的关系。

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：发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

2.2.2 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：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 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：资金已落实到位。

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

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：按照法律规定和合同约定编制的竣工资料，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。

1) 承包人需要提交的竣工资料套数：2 套。

2) 承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

3) 承包人提交的竣工资料移交时间：工程通过竣工验收后 60 个工作日内提交。

4) 承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料。

3.1.2 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（含文物保护单位）、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承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：在实施和完成本合同过程中，承包人须①时刻关注和采取适当措施保障现场所有工作人员的安全，保证工程施工安全，现场施工要保持有条不紊，避免上述人员的安全受到威胁；②为了保护本合同工程免遭损坏或为了现场附近过往人员的安全与方便，在必要的时候、地方或监理工程师要求或有关部门要求时，承包人应负责提供照明、警卫、护栏、警示标志等安全防护措施，并承担费用，费用已包含在竞标报价的安全防护、文明施工措施费中。

④向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人应免费向发包人提供办公和生活房屋及设施。

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、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定办理相关手续，并承担费用。

⑥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。

⑦承包人在办理施工许可手续前，向银行开设农民工工资支付专用账户，通过银行转账方式，确保按月足额发放农民工工资。

⑧双方约定承包人应做的其他工作：1. 发包人现场工程师或监理工程师应在承包人约定时间到达现场进行隐蔽工程中间验收工作，如果在约定时间超过两小时后工程师未到现场，承包人可拍照发给监理工程师或业主现场工程师，获准后自行隐蔽继续施工。但在约定时间承包人未到现场及超过约定时间两小时，工程师可另定时间验收，承包人不得有异议且承担由此引发的责任。2.承包人在签订合同之前已查看了工地及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况，如征地拆迁、道路、交通流量、劳动力的提供范围等。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务保护自身合法权益，应对施工场地上发生的一切负责，若发生非政府原因（如当地居民干扰施工），或非发包人指令而影响施工导致工期拖延及财产损失，发包人概不负责，由承包人自行承担

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：罗宇健；

身份证号：450403196803030310；

建造师执业资格等级：贰级；

联系电话：13397843191；

电子信箱：294394395@qq.com；

通信地址：梧州市金湖湾小区一栋五楼；

3.2.2 承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理及所有成员，其权限仅限于施工管理，不得代表承包人或以承包人的名义借款和赊购材料，在未得到承包人书面授权时，不得代表承包人签订任何合同或协议。

3.2.3 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应常驻现场，每月在现场工作时间应不少于 22 日。

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：按梧州市劳动管理部门相关规定处理。

3.2.4 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意或正当理由，项目经理擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 10000 元/人·次(人民币)。

3.2.5 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（开工日期）前到任。在监理人向承包人颁发《竣工验收合格证书》（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、处违约金 10000 元/人·次(人民币)。

3.2.6 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，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 10000 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的期限：开工后七日内。

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，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)。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

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处 5000 元/人·次(人民币)违约金；擅自更换专业工程师处 2000 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，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 5000 元/人·次(人民币)；未经发包人同意，专业工程师擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 2000 元/人·次(人民币)。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

主体结构、关键性工作的范围：无。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括。

其他关于分包的约定：分包人的资质和能力均应与其承担的工程规模和标准相适应，分包人不得再将该分包项目再次分包或转包。即使发包人同意分包，也不应解除承包人根据合同规定应承担的全部责任和义务，承包人应对其分包人的工作负全部责任。发包人对承包人与各分包人之间的法律和经济纠纷不承担任何责任和义务。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：

3.5 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：工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直到竣工后移交给发包人为止。因发包人原因不能及时办理竣工验收以及移交所引发的照管和保护费用由发包人承担。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

4.1.1 关于监理人的监理内容：按监理合同约定。

4.1.2 关于监理人的监理权限：按监理合同约定。

4.2 监理人员

4.2.1 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 。

5.2 关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 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 48 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。

5.3.2 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。

5.3.3 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：承包人应设置专职安全生产管理人员，并按照相关内容和国家行业规范要求采取有效的安全措施，以保证自身及第三人和周边环境的安全。本工

程安全生产的达标目标为无人员伤亡事故。若因承包人原因造成任何人身或财产损害的,由承包人承担全部责任;若发包人由此被迫承担责任的,有权向承包人追偿。

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地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计划的约定: 由承包方负责。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 严格执行《大气污染防治法》(主席令第三十一号)《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)、《梧州市大气污染防治2015年度建筑工地文明施工管理及扬尘治理实施工作方案》(梧建[2015]239号)、《关于进一步做好我市建筑工地扬尘治理工作的紧急通知》(梧建[2015]219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)、《梧州市2019年房屋建筑和市政基础设施工程大气污染防治攻坚战专项整治方案》(梧建办[2019]64号)及《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)的有关规定执行的有关规定, 必须与合法合规运输企业签订运输合同, 保证车辆受管控、服务够专业、利益分配较合理; 使用符合密闭规定的合法车辆进行散体物料(建筑渣土、垃圾、砂石等)的运输, 严格执行排水许可, 做好工地泥浆水、临时生活污水的排放管理, 现场设置三级沉淀池及化粪池, 避免生活污水及施工废水直排市政排水管网及内河。采取道路硬化、洗车出门、保洁路口、抑尘喷淋等有效措施, 确保建设工程各项安全防护、文明施工措施及其费用在工地一线按标准落实到位。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 本合同价款已包含安全防护、文明施工措施费, 含在工程款内支付。

6.2 环境保护

6.2.1 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。

6.2.2 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: 按通用条款条执行

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: 开工前7天内。

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: 收到承包人报送的施工组织设计后7天内。

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收到修订的施工进度计划后 7 天内。

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：开工前 14 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

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 30 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：开工前 7 个工作日内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：a、因发包人为根据专用条款约定开工条件； b、发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行； c、设计变更和工程量增加； d、一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工超过 8 小时。

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为：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 3000 元/次，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：合同价的 5 %。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：以有关部门发布的文告或文件为准。

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) 日降雨量大于 50mm 的雨日超过 1 天；
- (2) 持续 2 天 38 度的高温天气；
- (3) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

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，承包人运入施工现场的所有施工设备以及在施工现场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

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人自理。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自理。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自理。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据现场实际如有发生需要时另行约定。

9.3 检验费用

9.3.1 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。

9.5.2 承包人应按工程实施的进度配合检测单位进行工程取样检测，如错过了施工环节内取样检测的节点导致该施工节点的取样检测工作无法开展的，则后期关于这部分错过的工程质量检测补检的

费用由承包人自行承担，所有的检测内容均应在工程竣工验收资料中体现。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工图设计缺陷导致设计变更所产生的费用由发包人承担，合同外费用应按实结算。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：不进行变更，除设计变更以外。

10.3 承包人的合理化建议

10.3.1 监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕。

10.3.2 发包人审批承包人合理化建议的期限收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕。

10.3.3 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：无。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 5：《暂估价一览表》。

10.4.1 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1种方式确定。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

(1) 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并委派磋商小组成员；

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的成交候选供应商或成交候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定成交人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

10.4.2 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第3种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：待定。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：待定。

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：各种材料价格在合同实施期间不因市场价格变化因素而变动。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第3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：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：不进行调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(一) 因分部分项工程量清单漏项、设计变更、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：不进行调整。

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：/。

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： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：。

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款，承包人应得到该价款扣除保留金后的金额。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：按相关规定执行。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

(1) 以银行转帐方式按月支付，每月 30 日前支付前上月工程进度款。工程进度款按已完成实际工程量计算，支付限额为实际已完成工程价款的 80%。工程完成竣工验收后，承包人按工程相关要求做好竣工验收资料并经发包人和有关部门验收合格后支付至实际完成工程量价款的 90%。

(2) 完成工程经审计部门审定，工程款支付至结算总价的 97%，预留 3%为工程质量保证金，工程质量缺陷责任期满 1 年收到乙方申请后返还（无息）。每次支付前承包人须开具增值税发票给发包人。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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：合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人每逾期一天按合同价款的万分之四向发包人支付违约金，最高限额不超过合同总造价的 5%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

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：按工程量清单项目全部完成后，除留下必要的工程管理人员及应急物资、抢险设备外，15 日内离场。

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：工程竣工验收合格后 14 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人及审计部门的要求。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

发包人完成竣工付款的期限：提交完整的竣工资料后 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按相关规定执行。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结清申请单的期限：通过审核后 30 天。

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：提交完整的竣工资料后 30

天内。

(2) 发包人完成支付的期限：提交完整的竣工资料后 30 天内。

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：详见《工程质量保修书》。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：预留工程结算总价的 3%作为质量保证金。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：/

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) 发包人按工程价款结算总额的 3%预留工程质量保修金，在缺陷责任期内无质量问题或承包人承担缺陷责任后有剩余的，待缺陷责任期满后再按照约定无息返还；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》。

15.3.2 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：承包人在接到发包人保修通知后 3 日内进场保修 5 个工作日内完工；急修项目 4 小时内进场保修，并在 24 小时内处理完毕。

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) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：无。

(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：。

(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：无。

(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：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：无。

(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：无。

(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

承包人违约的其他情形：。

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) 承包人未按本合同通用条款第 16.2.1 (2)、(3) 条内容完成的，承包人无条件返工处理，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，否则发包人有权扣罚该分项工程 10% 的工程款作为处罚。

(2) 承包人有本合同通用条款第 16.2.1 (6) 条情形的，或经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。

(3) 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。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，造成的损失，由承包人承担。

(1) 承包人无正当理由未能在响应时间内展开施工累计达 3 次的。

(2) 承包人无正当理由未能在项目委托期限内按时完成任务累计达 2 次的。

(3) 协议期内成交人拒绝接受分配任务累计达 2 次的。

(4) 承包人服务发生较大失误达的。

(5) 承包人违反相关安全规程累计达 3 次的。

(6) 承包人违反相关安全规程造成安全事故的。

(7) 承包人不配合发包人开展应急施工的。

(8) 承包人人违反行业法律法规受到有关部门惩处或工程发生重大失误造成恶劣影响的。

(9) 承包人在开展维修工作过程中，对维修工作的完成情况提供虚假信息次数达到 2 次的。

(10) 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；

(11) 未经发包人批准，承包人私自将已按竞标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。

(12) 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。

(13) 承包人无正当理由不履行维修、保修服务承诺，没有严格执行相关质量、服务和收费标准，损害发包人利益的。

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：如有发生，双方另行协商。

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：以有关部门发布的文告或文件为准。不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并附送有关权威机构出具的证明；不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

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 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按相关规定执行。

18.2 其他保险

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。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人自行商定。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由承包人负责。

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：不同意。

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 梧州市 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。

附件：1

工程质量保修书（建筑工程）

发包人（全称）：梧州市培正学校

承包人（全称）：广西海联建设有限公司

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》，经协商一致就梧州市培正学校教学综合楼及运动场改造工程（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：

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；

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12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。

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。
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： 待定 。

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：梧州市培正学校（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

张款

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户名称：

开户银行：

账 号：



承包人：广西海联建设有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

杨进意

组织机构代码：91450422MA5NFC1N68

地 址：梧州市藤县藤州镇东山路 315 号

邮政编码：543300

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0774-5827270

传 真：0774-5827270

电子信箱：294394395@qq.com

开户名称：

开户银行：

账 号：



附件：2

授权委托书

委托单位名称：广西海联建设有限公司

受委托单位名称：广西海联建设有限公司梧州万秀分公司

一、委托事项：委托受委托单位对“梧州市培正学校教学综合楼及运动场改造工程”进行业务实施均由广西海联建设有限公司梧州万秀分公司全权处理。

二、委托权限：受委托单位代表委托单位行驶和履行与“梧州市培正学校教学综合楼及运动场改造工程”相关的权利和义务，本项目工程款请支付至以下广西海联建设有限公司梧州万秀分公司账户号。

三、委托是时限：工程项目 2025 年 8 月 30 日开工至工程保修期间满且全部工程款已拨付止。

我公司公司愿意履行以上授权的相关规定，并行使由此产生的相关权利和由此产生的相关义务，特此委托。

开户名称：广西海联建设有限公司梧州万秀分公司

开户银行：中国建设银行梧州三龙大道支行

账 号：45050110999400000962

单位名称：广西海联建设有限公司（盖公章）

法定代表人（签字）：



杨定意