

正本

2024 年北流市城镇老旧小区改造项目（三期）

# 施工合同

项目编号：YLZC2024-C2-810483-GXGY

发 包 人：北流市住房和城乡建设局

承 包 人：广西君威建设工程有限公司





(1) 建安劳保费:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(2) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万零壹仟叁佰贰拾玖元柒角叁分 (¥101329.73 元);

(3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(5) 暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

2. 合同价格形式: 综合单价包干, 包工包料。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 梁祖钊; 项目总工: 莫芳。

## 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(如果有);
- (2) 磋商函及其附录(如果有);
- (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 2024 年 12 月 23 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 北流市住房和城乡建设局 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

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖单位公章生效。

#### 十三、合同份数

本合同正本一式 贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份；副本一式 肆 份，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份，招标代理机构及监督部门各 壹 份。

发包人：北流市住房和城乡建设局（盖章）

承包人：广西君威建设工程有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签章）\_\_\_\_\_

（签章）\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：91451100718828616B

地 址：北流市一环西路 0048 号

地 址：北流市城北二路 2 号城市时代 9

层 06 室

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：537400

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_/\_\_\_\_

电 话：0775-6222416

电 话：0775-6225860

传 真：0775-6222416

传 真：0775-6225860

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：461640290@qq.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司北流支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：4505 0166 4145 0000 0102

# 中标通知书

## 成交通知书

广西君威建设工程有限公司:

广西冠业工程咨询有限公司受北流市住房和城乡建设局的委托，就2024年北流市城镇老旧小区改造项目（三期）（项目编号：YLZC2024-C2-810483-GXGY）通过竞争性磋商采购方式选定承包单位，于2024年12月20日按规定程序进行了开标、评标。经评委小组评审，采购单位确认，确定贵公司为成交单位。成交金额：人民币叁佰玖拾捌万捌仟捌佰伍拾叁元整（¥3988853.00），工期：180日历天，质量要求：符合国家施工验收规范合格标准。

贵单位收到成交通知书之日起二十五日内与采购单位进行合同谈判，依据竞争性磋商文件、合同条件、规范、响应文件等签订承包合同。

签订合同详细地点：北流市住房和城乡建设局

联系电话：0775-6222416

特此通知。



## 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—2020—0216）。

## 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：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更以及补充合同等资料。

##### 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\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_。

###### 1.1.2.5 设计人：

名 称：\_\_\_\_\_ 详见设计合同\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_ 详见设计合同\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_ 详见设计合同\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_ 详见设计合同\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_ 详见设计合同\_\_\_\_\_。

##### 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：承包人自行解决生活设施，施工场地应由发包人提供。

1.1.3.9 永久占地包括：执行《通用条款》1.1.3.9款。

1.1.3.10 临时占地包括：执行《通用条款》1.1.3.10款。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《建筑工程质量管理条例》、《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)6号）、《广西壮族自治区建筑工程文明施工导则》（桂建管(2012)108号），桂政发(2012)42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》、《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》、《自治区住房城乡建设厅关于推进广西房屋建筑和市政基础设施工程总承包试点发展的指导意见》桂建管(2016)117号、《自治区住房城乡建设厅关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程总承包管理的通知》桂建管(2018)9号、《广西壮族自治区人民政府关于停止统一收取建筑安装工程劳动保险费的通知》(桂政发(2019)20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)建设项目档案管理规范(DAT28-2018)、《住房和城乡建设部、国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》(建市规(2019)12号)、《广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价指导意见》(试行)的通知(桂建发(2020)4号文、《关于规范我市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价活动的通知》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 标准和规范

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

1.4.2 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                  。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：          无          。

#### 1.5 合同文件的优先顺序



合同文件组成及优先顺序为：

1.5.1 本合同协议书；

1.5.2 中标通知书；

1.5.3 投标函及其附录；

1.5.4 本合同专用条款；

1.5.5 本合同通用条款；

1.5.6 技术标准和要求

1.5.7 图纸

1.5.8 工程报价单或预算书。

1.5.9 《建设工程工程量清单计价规范（GB5050-2013）》及其广西实施细则及《关于建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》（桂建标〔2016〕17号）、《建设工程工程量清单计算规范（GB5854~50862-2013）》及其广西实施细则（修订本）。

## 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：开工前七天；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套，承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。

发包人对图纸的保密要求：不能提供给第三方使用。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、企业资质、人员资质等；

承包人提供的文件的期限为：开工前七天；

承包人提供的文件的数量为：二份；

承包人提供的文件的形式为：纸质；

发包人审批承包人文件的期限：五天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：双方协商。

## 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在三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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：          工程所在地          ；

发包人指定的接收人为：          发包人代表          。

承包人接收文件的地点：          工程所在地          ；

承包人指定的接收人为：合同协议书中载明的承包人项目经理本人或项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点：          工程所在地          ；

监理人指定的接收人为：《监理合同》中载明的总监理工程师本人或现场监理工程师。

发包人（包括监理人）和承包人中任何一方指定的接收人或接收地点发生变动，应当在实际变动前提前至少一个工作日以书面方式通知另一方。发包人（包括监理人）和承包人应当确保其各自指定的接收人在法定的和（或）符合合同约定的工作时间内始终工作在指定的接收地点，指定接收人离开工作岗位而无法及时签收往来信函构成拒不签收。

任何一方均应当及时签收另一方送达其指定接收地点的往来信函，拒不签收的，送达信函的一方可以采用挂号、邮政专递或者公证等一切合法方式送达约定接收地点，一经发出后三天即视为已送达。由此所造成的直接和间接的费用增加（包括被迫采用特殊送达方式所产生的费用）和（或）延误的工期由拒绝签收一方承担。

## 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：发包人给予承包人为方便施工利用现场周边道路的便利。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人为承包人，相关费用由承包人承担。

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：发包人和监理人有权无偿使用承包人修建的临时道路和交通设施，不需要交纳任何费用。

### 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由/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：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：限于本工程使用，未经发包人授权，严禁外传；属国家规定保密性质的，禁止外传。

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：归发包人和承包人共有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：限于本工程使用。

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：无。

### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单工程量偏差时，是否调整合同价格：是 否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围及其调整办法：工程量清单存在缺项、漏项的或未按照国家现行规范强制性规定计量的，按实际完成工程量予以调整。

除严重不平衡报价外，无论分部分项工程量清单项目中的工程量变化多少均不调整。

承包人实际完成的某单项清单项目工程量与招标工程量清单工程量偏差超过 %且该单项清单造价超过合同总价 %以上的，超过后增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的综合单价按以下方法调整：。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：宋盛武；

身份证号：/；

职 务：/；

联系电话：0775-6222416；

电子信箱：/；

通信地址：北流市一环西路 0048 号。

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、进度和安全文明施工中存在的问题，办理、签认现场签证，审核工程进度报表等该工程项目建设过程中的一切管理职权。

### 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：于开工前七天。

#### 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: 发包人于开工前三天内现场交验水准点与座标控制点, 双方做好签认工作。

## 2.5 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: 无。

发包人是否提供支付担保: 否。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容:

a、工程项目结算书(附工程量计算式、工料分析等); b、工程项目合同、协议、招投标文件、答疑文件、中标通知书、竣工图纸、施工组织设计; c、工程项目竣工验收资料、工程的实际开工日期、竣工日期、图纸会审纪要, 有关会议记录; d、施工中有关的增、减工程内容; e、施工期间有关政策性调整文件、监理记录等; f、审计工作需要提供的其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数:       /      。

承包人提交的竣工资料的费用承担:       /      。

承包人提交的竣工资料移交时间:       /      。

承包人提交的竣工资料形式要求:       /      。

### 3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 梁祖钊;

身份证号: 450981198605122519;

建造师执业资格等级: 贰级;

建造师注册证书号: 桂 245121224887;

建造师执业印章号:       /      ;

安全生产考核合格证书号: 桂建安 B (2017) 0007395;

广西建筑市场诚信卡卡号:       /      ;

联系电话: 0775-6225860;

电子信箱: 495323849@qq.com;

通信地址: 北流市城北二路 2 号城市时代 9 层 06 室;

承包人对项目经理的授权范围如下:       /      。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理每月在岗带班时间不得少于当月施工时间的 80%。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当月施工时间 80%的，少在岗带班一天，发包人有权处违约金 \_\_\_\_\_ 元/日（人民币）。

3.2.3 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磋商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 \_\_\_\_\_ 元/人·次（人民币）。

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 \_\_\_\_\_ 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：合同签订后一周内。

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 10000 元/人·次(人民币)；专业工程师 5000 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：须经发包人现场代表或总监理工程师的批准。

3.3.4 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、专业工程师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 10000 元/人·次(人民币)违约金；擅自更换专业工程师处 5000 元/人·次(人民币)违约金。

3.3.5 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（总工程师）擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权要求其支付违约金 1500 元/人·次；专业工程师必须每天在施工现场在岗带班，专业工程师擅自离岗的，发包人有权要求其支付违约金 1000 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：本工程不允许转包和分包，否则，发包人有权解除合同，没收全部履约保证金。

主体结构、关键性工作的范围：本工程不允许转包和分包，否则，发包人有权解除合同，没收全部履约保证金。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

承包人有以下情况之一者，发包人有权解除合同，并视情况扣除其履约保证金：

①个人承包工程，包括本人单位及外单位人员承包，发包人不承认其个人拥有任何资质等级及营业许可资格。没收全部履约保证金。

②几个人联合承包工程，就地组织暗分包队伍，不具备完成本工程的技术、机械能力，被发包人判定为没有能力履行的承包人。没收全部履约保证金。

③就地转包全部的工程，以谋取高额转让费、管理费的承包人。没收全部履约保证金。

④承包人有部分分包现象（其中包括冒充承包人下属单位的挂勾单位，凭口头协议参与施工的分包人及其他暗分包个体户），一经发现核实，发包人将采取驱逐该暗分包人措施。没收全部履约保证金。

### 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：自开工进场之日至竣工验收之日。

### 3.7 履约保证金

无

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按《工程监理合同》。

关于监理人的监理权限：按《工程监理合同》。

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：由发包人承担。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：按《工程监理合同》；

职务：按《工程监理合同》；

监理工程师执业资格证书号：按《工程监理合同》；

广西建筑市场诚信卡卡号：        /        ；

联系电话：按《工程监理合同》；

电子信箱：按《工程监理合同》；

通信地址：按《工程监理合同》；

关于监理人的其他约定：按《工程监理合同》。

### 4.4 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) 将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据；

(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：\_\_\_\_\_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：工程隐蔽或中间验收前 12 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。

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：按照国家、自治区有关规定规定执行。

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管计划的约定：由承包人编制，发包人和监理工程师审核。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：安全防护、文明施工设施须按玉林市有关标准及制度执行。

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) 本合同价款已包含安全文明施工费 257514.41 元。

(2) 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{2006}22号）和\_\_\_\_\_市相关规定执行。

(3) 支付约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 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：提供①施工组织设计（总方案）；②施工进度计划（总计划）；③管理人员名单、职称（职务）、上岗证（操作证）复印件；④安全文明施工措施；⑤质量保证体系作为发包人审核施工组织的依据，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

#### 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：合同签订后三天内。

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：五天内。

### 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：三日内。

### 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：合同签订后五天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后七天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后七天内。

#### 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七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：于开工前三天内现场交验，双方做好签认工作。



## 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：因设计图纸或设计变更延误的原因，政府指令以及非承包人原因造成工期延误的情形，工期顺延，不作经济补偿。

### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

双方约定经监理工程师确认，工期相应顺延的情况：不可抗力的原因。

## 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) 6级以上的地震；
- (2) 10级以上持续1天的大风（以气象部门鉴定为准）；
- (3) 持续1天以上的暴雨；
- (4) 50年以上未发生过，持续3天的高温天气；
- (5) 50年以上未发生过，持续3天的低温天气；
- (6) 50年以上未发生过的洪水。
- (7) 其他异常恶劣气候灾害
- (8) 对上述几种形式，应以造成灾害和影响施工为准。

## 7.9 提前竣工

7.9.2 提前竣工（赶工）增加费的计算方法：无。

## 8. 材料与设备

### 8.2 承包人采购材料与工程设备

发包人供应的材料设备无。

### 8.3. 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.2 本工程由承包人自行采购的工程材料、构件和机械设备应保证产品质量合格，必须达到设计要求，不能以次充好；承包人自行采购的材料和设备承包人应在材料和工程设备到货前 24 小时通知监理人检验，在使用前必须提供检验合格证或检验合格报告、出厂证明并经监理人同意后方可使用；

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：施工场地内由承包人负责接收、运输和保管。



求。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：由双方协商确定。

### 10.3 变更程序

#### 10.3.1 国有投资项目：

(1)设计变更和工程签证，按《北流市政府投资建设项目管理办法》、《北流市政府投资建设工程量变更管理暂行办法》的规定办理。属不可抗力（自然灾害、突发事件等）造成变更的，按特事特办原则予以办理。

(2)建设单位在实施项目过程中，若发生单价变动，由建设单位、监理单位、施工单位及其他相关单位共同商定并签字确认。

(3)当合同规定的合同价款调整情况发生后，承包人未在规定时间内通知发包人，或者未在规定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。

#### 10.3.2 非国有投资项目：

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因设计变更、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：（1）合同中已有相同清单项目的，按合同该清单项目价格进行计算；（2）合同中只有类似清单项目的，参照该类似清单项目价格进行计算；（3）合同中没有适用或类似清单项目的价格计算方法：有定额的套定额，并乘以下浮系数        %计算，其中材料价格按施工期间的《玉林市建设工程造价信息》相应价格信息进行计算；《玉林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；对于国有资产投资的项目，新增项目的单价必须经审定。

### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天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。

发包人审批承包人合理化建议的期限：发包人应在收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。

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。

### 10.7 暂估价

本工程无暂估价材料和工程设备。

### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

## 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：非施工单位原因造成的主要材料价差在 5%以内（含 5%）的，由施工单位承担；超过 5%部分的价差，由建设单位承担；\_\_\_\_\_。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2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。

(1) 允许调整主要材料和工程设备、基期价格、风险系数、投标报价详见《允许调整主要材料和工程设备一览表》（表-22），价差调整部分仅计算税金，除此表列明的材料、设备外，其余材料设备价差原则上不予调整。

(2) 主要材料和工程设备确认价：

按施工期间《玉林市建设工程造价信息》材料信息价的加权平均价计算，信息价没有的按通用条款规定确定。

(3) 价差计算方法：

①《允许调整主要材料和工程设备一览表》中载明的材料和设备投标报价低于基准价格的：合同履行期间材料和设备单价涨幅以基准价格为基础超过约定的风险范围时，或材料和设备单价跌幅以投标报价为基础超过约定的风险范围时，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）。

②承包人在《允许调整主要材料和工程设备一览表》中载明的材料和设备投标报价高于基准价格的：合同履行期间材料和设备单价跌幅以基准价格为基础超过约定的风险范围时，或材料和设备单价涨幅以投标报价为基础超过约定的风险范围时，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。）

③承包人在《允许调整主要材料和工程设备一览表》中载明的材料和设备单价等于基准单价的：合同履行期间材料和设备单价涨跌幅以基准单价为基础超过约定的风险范围时，对其超过部分进行价差调整。价差计算公式：上涨或下跌价差=确认价-基准单价\*（1+风险系数）

第 3 种方式：\_\_\_\_\_。

### 12.1 合同价格形式

(1) 单价合同。

本合同价款采用固定综合单价方式确定。



关于付款周期的约定：工程款原则上按月支付，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75%；工程完工验收达到质量要求，结算经审定后，工程款支付至结算总价的97%；发包人按工程价款结算总额的3%预留工程质量保修金，待工程质量保修期满后返还。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：\_\_\_\_\_。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：

\_\_\_\_\_。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：\_\_\_\_\_。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：\_\_\_\_\_。

(2) 发包人支付进度款的期限：\_\_\_\_\_。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_\_\_\_\_。

进度款支付方式：银行转账。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2. 总价合同支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_\_。

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：总价项目不采用支付分解表的方式计算，而按《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）广西壮族自治区实施细则》的规定执行。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，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。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.1 竣工验收条件

(3) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当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，具体内容包括：符合要求的完整施工资料。

竣工验收资料的份数：4份。

承包人提供竣工图的约定：竣工验收正式通过后5天，提供竣工图2套（如必要，承包人应按发包人的实际需求增加）。

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按建设行政主管部门规定。

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：按通用条款13.2.2

执行。

### 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：竣工验收合格后七天内移交。

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：每逾期一天，发包人向承包人支付合同价款万分之四的违约金。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：按有关规定。

(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：按有关规定。

## 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：竣工验收合格后 30 天内。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人的具体规定。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：

|   | 工程竣工结算报告金额      | 发包人审查时间                     |
|---|-----------------|-----------------------------|
| 1 | 500 万元以下        | 从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 20 天 |
| 2 | 500 万元-2000 万元  | 从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 30 天 |
| 3 | 2000 万元-5000 万元 | 从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 45 天 |
| 4 | 5000 万元以上       | 从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 60 天 |

因承包人提供的结算资料不完整而需要补充或承包人不按时对账耽误时间时，审查时间应相应顺延。

发包人完成竣工付款的期限：

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款 14.2 执行。



## 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：一式肆份（如必要，承包人应按发包人的实际需求增加）。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 14 天内，向发包人提交陆份最终结清申请单，并提供相关证明材料。

### 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：发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 28 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人应在颁发最终结清证书、经财政审核通过后/天内完成支付。

## 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：12 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：          /          ；

(2) 3%的工程款；

(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：                                  /                                  。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：按工程质量保修书执行。



工程保修书具体内容见合同附件 8。

#### 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：  /  /  。

### 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：按通用条款 16.1.1 执行。

##### 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：工期顺延。
- (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：承包人与发包人签订延期付款协议。
- (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：根据实际情况赔偿承包人损失。
- (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：工期相应顺延。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：由发包人自行承担由此造成的损失，并根据实际情况对承包人因此而造成的损失进行赔偿，工期相应顺延。
- (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：工期相应顺延。
- (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：

- (1) 承包人无正当理由不按开工通知的要求及时进驻项目区组织施工，不按签订协议书时商定的进度计划有效地开展施工准备，造成工期延误。
- (2) 承包人未能按照投标文件的承诺派出符合和满足工程建设要求的项目管理人员、组织管理施

工设备进场。

(3) 《通用合同》16.2.1 规定的承包人违约的情形。

#### 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。违约金金额均在承包人的履约保证金及计量支付款内扣除。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）。承包人履约保证金被罚款后由发包人从最后一次计量支付时扣除相应金额补足履约保证金。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，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，造成工期延误的；

(2) 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；

(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；



## 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) 提请北流仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

(2) 向北流市人民法院起诉。

## 21. 补充条款

21.1 凡进入本工程工作的妇女应持有计生证、否则不准安排工作，禁止使用童工。

附件 1：

# 工程质量保修书

发包人（全称）：北流市住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西君威建设工程有限公司

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 2024 年北流市城镇老旧小区改造项目（三期）（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 施工图纸和工程量清单范围内全部的施工内容。，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

无。

### 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. 桥梁工程为  /  年（建议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. 道路工程为  1  年（建议路基、路面、桥面为 2 年）；
3. 排水（雨水）工程为  3  年（建议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\_\_\_/\_\_\_年（建议为5年）；

6. 其他附属工程为\_\_\_/\_\_\_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\_\_\_12\_\_\_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：\_\_\_/\_\_\_。

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：北流市住房和城乡建设局（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地 址：北流市一环西路 0048 号

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0775-6222416

传 真：0775-6222416

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：广西君威建设工程有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签章）\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：91451100718828616B

地 址：北流市城北二路 2 号城市时代 9  
层 06 室

邮政编码：537400

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：/

电 话：0775-6225860

传 真：0775-6225860

电子信箱：461640290@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司北  
流支行

账 号：4505 0166 4145 0000 0102

