

# 建设工程施工合同

合同编号: GGZC2025-C2-030069-GXJY

项目名称: 新塘镇山边村精品民宿项目(二期)

签订合同地点: 贵港市港南区新塘镇

签订合同时间: 2025年 8月28日

住 房 城 乡 建 设 部  
国家工商行政管理总局 制定

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：贵港市港南区新塘镇人民政府

承包人（全称）：广西三通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规  
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新塘镇山边村精品民宿项  
目(二期)施工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：新塘镇山边村精品民宿项目(二期)。

2. 工程地点：贵港市港南区新塘镇山边村。

3. 工程立项批准文号：          /          。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：项目用地为：196.62 平方米，总建筑面积为 589.86 平方米。

民宿装饰装修、水电等工程。如需进一步了解详细内容，详见工程量清单及图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：（施工图纸及工程量清单）。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024年8月28日。（以实际开工时间为准）

计划竣工日期：2025年11月26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

工程质量符合工程施工质量验收规范标准，符合国家、行业、地方现行颁布  
的建筑与安装工程质量验收标准及规范要求，满足设计文件及合同约定的技术要  
求和质量标准。

## 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）壹佰贰拾柒万壹仟肆佰零玖元玖角贰分  
（¥1271409.92）。

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）肆万柒仟陆佰捌拾伍元壹角伍分  
(¥47685.15)。

2. 合同价格形式：综合单价合同。

3. (1) 其它工程款支付账户：

户 名：广西三通建设工程集团有限公司

账 号：45050175375600000488

开户行：中国建设银行股份有限公司贵港城中支行

(2) 安全生产费用支付专用账户：

户 名：广西三通建设工程集团有限公司安全生产费用专户

账 号：2116711029100093426

开户行：中国工商银行广西贵港分行贵城支行

(3) 农民工工资支付专用账户：

户 名：广西三通建设工程集团有限公司农民工工资支付专用账户

账 号：458100100015003003519

开户行：交通银行股份有限公司贵港分行

## 五、项目经理

项目经理：郭神有。

## 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（如有）；
- (2) 投标函及其附录（如有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 其他合同文件：

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（违反招标文件实质性内容的约定除外）。

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2018年8月28日签订。

## 十、签订地点

本合同在贵港市签订。

## 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签字并加盖单位公章之日起生效。

## 十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。



(签章页)



贵港市港南区新塘镇人民  
政府

发包人:

法定代表人或其  
委托代理人:

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



承包人:

法定代表人或其  
委托代理人:

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



广西三通建设工程集团有  
限公司

(签字)

91450800348569927F

贵港市港南区八塘街道南  
环路 与 324 国道交汇处(江  
南工业园)

537100

0775-4254568

0775-4254568

/

中国建设银行股份有限公司  
贵港城中支行

4505017537560000488



## 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—2017—0201）。

## 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：双方签订的补充协议、标价工程量清单、施工图纸等。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：见《监理合同》。

资质类别和等级：见《监理合同》；

联系电话：见《监理合同》；

电子信箱：见《监理合同》；

通信地址：见《监理合同》。

1.1.2.5 设计人：见《设计合同》。

资质类别和等级：见《设计合同》；

联系电话：见《设计合同》；

电子信箱：见《设计合同》；

通信地址：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：材料堆放场、材料加工场及施工便道等。

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_/\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产等临时设施等。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按通用条款。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：施工规范、质量验收规范、质量评定标准、地方技术标准和规程。

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：承包人应严格执行招标文件技术规范对施工标准化提出的具体要求，结合本单位施工能力和技术优势，积极采取有利于标准化施工的组织方式和工艺流程，加强工地建设、工艺控制、人员管理和内业资料管理，强化对施工一线操作人员的培训，改善职工生产生活条件，与此相关的费用由承包人投标时综合考虑，包括在合同价格内。

## 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 成交通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件。
- (10) 其他合同文件；

(11) 《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）、《自治区住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（桂建标〔2018〕14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：发包人与承包人签订本合同之日起 15 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：一式贰套图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：壹套。

图纸会审和设计交底时间：开工 7 天前。

#### 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、施工方案；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：壹份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 天。

(1) 为使第 1.6.1 项所述的施工图纸适合于经施工测量后的纵、横断面；

(2) 为使第 1.6.1 项所述的施工图纸适合于现场具体地形；

(3) 为使第 1.6.1 项所述的施工图纸适合于因尺寸与位置变化而引起局部变更；

(4) 由于合同要求与施工需要。

承包人提供的文件的期限为：开工前 14 天内；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：监理人审查完毕且发包人收到文件之日起 7 日内。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：贵港市港南区新塘镇人民政府；

发包人指定的接收人为：贵港市港南区新塘镇人民政府；

承包人接收文件的地点：施工现场；



承包人指定的接收人为：施工方资料员。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：驻场监理工程师。

## 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：发包人协助承包人取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，承包人承担相关手续费用，此等费用无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中，由承包人承担此等费用。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以双方确认的场地为边界。

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：以现场实际施工条件为准，由承包人负责并承担相应费用。

### 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包人承担。

### 1.10.5 场外交通

关于场外交通的约定：如该工程项目属于重点整治范围内的散货运输必须委托经贵港市城市管理监督局核准的企业进行运输，并加强工地管理，对工地出入口道路硬化及保洁，对不按规定落实大气污染防治治理的工地进行查处。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人在投标报价中综合考虑，负责完善并承担相关费用。

## 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：按《通用合同条款》1.11.1 条执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》1.11.1 条执行。

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：按《通用合同条款》1.11.2 条执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》1.11.2 条执行。

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：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。

### 1.13 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：

☒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，已标价的工程量清单综合单价均不调整。

☐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或减少的，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：超过部分综合单价按投标单价乘以 0.9 计算，减少部分综合单价按投标单价乘以 1.1 计算。

## 2. 发包人

### 2.2 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：\_\_\_\_\_。

2.3 发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人按发包人认可的施工设计图纸、施工组织设计、工程进度计划和本工程相关合同及国家现行有关的国家标准及规范、行业标准，工程所在地现行的地方性标准、规范、规程等法律法规进行现场施工管理。负责处理合同履行过程中与发包人有关的事宜：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、工程量计量和签证、已完成工程量报告、竣工结算报告等影响工程造价的相关事项作出确认；办理工程中间验收及竣工验收并确认工程质量；协调施工现场及外部有关事宜。代表发包人行使合同约定的发包人的权利，履行合同约定的发包人的职责，进行工程质量、安全、进度、造价等监督管理，协调与相关部门的关系。必须经发包人加盖公章确认的事项：(1)凡涉及扩大建设规模、增加工程投资的设计变更；(2)施工方案与开工报告审批及停工令，工期的延长和提前竣工；(3)合同条款的变更；(4)合同价款的增减和工程的签证；(5)工程进度款的审核和支付；(6)组织工程竣工验收；(7)结算价款的确认；(8)签发竣工付款证书；(9)签发工程接收证书；(10)签发缺陷责任终止证书；(11)对承包人违约责任的豁免；(12)对承包人索赔的确认。承包人明确知晓以上事务的处理必须有加盖发包人公司公章的书面文件方为有效，并应自行尽谨慎注意之义务，否则由此产生的不利法律后果由承包人自行承担。。

## 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：开工日期 7 天前移交，双方签署移交的书面文件予以确认，承包人应事先做好现场踏勘工作。承包人在办理交接手续时，承包人如有异议应及时提出，否则在施工过程中出现对第三方的损害或不利，责任由承包人承担。

承包人应承担并支付为获得本合同工程所需的石料、砂、砾石、黏土或其他装修材料等所发生的料场使用费及其他开支或补偿费。发包人应尽可能协助承包人办理料场租用手续及解决使用过程中的有关问题，由承包人承担所有费用。

2.4.2 提供施工条件 (1) 关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人须完成水准点与坐标控制点现场交验；图纸会审和设计现场交底；协助承包人现场处理邻近建筑物、构筑物；协调群众堵工事件。发包人负责提供电源及通信源，由本工程承包人负责接入施工现场，从发包人提供的电源及通信源至施工用电、通信设备线路的安装由承包人负责实施，安装费、线路、设备购置费及施工过程中发生的所有电费、通信费，无论承包人是否在投标报价中单独列支，发包人均认为此项费用包含在投标报价中，由承包人承担所有费用。



发包人负责提供水源并安装好临时水表,由本工程承包人后续接入施工现场,从水源至施工各用水点及施工用水的费用无论承包人是否在投标报价中单独列支,发包人均认为此项费用包含在投标报价中,由承包人承担所有费用。

#### 2.4.3 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,承包人运入施工场地的所有施工设备以及在施工场地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承包人的临时场所(含项目部驻地等)租用费、临时场所的环保、恢复、临时场所的补偿及地面附着物拆除等费用均由承包人负责,以上费用在投标报价中综合考虑。

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。

#### 2.4.4 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施: /。

如发包人提供有的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用由承包人承担相应费用。

#### 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

承包人提交的竣工资料的内容:提供符合法律规定和合同约定及工程所在地行政质检监督部门和发包人上级相关部门要求的竣工图及竣工资料,包括但不限于①竣工图纸;②设计变更、洽商记录、现场签证;③施工资料: 控制资料(含:

材料检试验报告、施工记录、检验批质量、隐蔽工程记录、分项工程验收记录、分部工程验收记录；④管理资料（含：开工报审表、施工日志、施工组织设计）；⑤提交上级建设主管部门的备案资料等。承包人需要提交的竣工资料套数 6 套竣工图、6 套竣工资料和电子版竣工图及资料光盘二张。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：通过竣工验收之日起 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式及电子文档。

1. 承包人应履行的其他义务：①、承包人应按发包人的要求配合施工管理工作，按发包人要求的时间提供周、月、季度计划、工程报告、工程报表等工程管理资料。②、承包人应积极主动核对图纸中的技术数据，充分理解设计意图。若由于明显的设计图纸问题（例如尺寸标注不闭合、文字标识相互矛盾等）和发包人（包括监理）不正确的指令，承包人发现后有口头或书面告知义务，否则造成工程质量、安全、进度损失，也不能免除承包人的责任。③、承包人应按照工程所在地政府相关规定，建立健全的雇员工资发放和劳动保障制度。如因雇员的工资发放和劳动保障制度不健全而引发群体性事件发生，导致民工围堵发包人及当地政府及行政主管部门等的，发包人有权解除合同，并要求承包人退场并赔偿发包人的经济损失。④、承包人使用的临时用水、临时用电等设施在合同执行期间，如发包人要求为其他承包人提供分表接口的，承包人应予无条件同意。⑤、承包人不得因工程施工影响了重要公共设施的安全，施工期间确保该大楼内所有租户能正常营业，如因进行装饰装修施工造成相邻的物品损坏或不能正常营业，承担修理和损失赔偿责任。承包人进入现场施工后，需做好现场安全文明施工及已有成品保护工作。现场运输材料、堆放材料等造成的路面的污染，承包人应该有专人负责跟踪打扫；现场的绿化、市政等公用设施做好施工期间的保护工作；现场施工及生活产生的垃圾应该每天有人清除；不允许在现场外搅拌砼及砂浆。⑥、必须遵守居民社区的相关制度，服从工程所在地行业行政主管部门对施工现场生活区、作业区、办公区的市政管理、施工现场管理、卫生管理等规定。⑦、工程竣工验收前承包人应编制管道功能性试验（试压、冲洗、消毒等）试验方案，并按规范和设计要求完成管道的功能性试验并出具相关试验报告。给水管道必须



水压试验合格，并网运行前进行冲洗与消毒，经检验水质达到标准后，方可允许并网通水投入运行。试压、冲洗、消毒的费用包含在投标报价中。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名： 郭神有；

身份证号： 450802199312183135；

建造师执业资格等级： 二级；

建造师注册证书号： 桂 245202105694；

建造师执业印章号： 桂 245202105694；

安全生产考核合格证书号： 桂建安 B(2022)0004412；

联系电话： 0775-4254568；

电子信箱： santong123@santongjt.freeqiye.com；

通信地址： 贵港市港南区八塘街道南环路与 324 国道交汇处(江南工业园)；

承包人对项目经理的授权范围如下： (1) 对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务；(2) 负责本工程的施工组织方案制定和施工组织设计；(3) 负责本工程的劳动力组织和机械设备组织；(4) 参与选择并使用具有相应资质的分包人；(5) 参与选择物资供应单位；(6) 在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系；(7) 负责与发包人、监理人办理设计变更、现场签证等手续，及时办理本工程相关索赔；(8) 负责签收发包人、监理人往来函件，承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人公司公章印章后递交发包人；(9) 代表承包人接受监理工程师或发包人现场代表发出的指示和指令。

3.2.2 关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 项目经理原则上每月在施工现场的时间不得少于当月施工时间的 80%，若项目经理每月在岗时间少于当月施工时间的 80%，少在岗带班一天，发包人有权处违约金 2000 元/日(人民币)。

3.2.3 由于承包人项目经理缺位导致管理混乱，发生重大安全生产事故的，承包人须承担相应的法律和经济责任。

### 3.3 承包人人员

按《通用合同条款》3.3.条执行。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按《通用合同条款》3.5.1 条。

主体结构、关键性工作的范围：按国家有关法律规定。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

### 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：由发包人、  
监理验收承包人提供的材料和工程设备合格后开始。

### 3.7 履约保证金

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：参照《贵港市财政局关于进一步优化政府采购营商环境有关事项的通知》（贵财采〔2020〕20 号）文件要求，  
本项目免收履约保证金。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：根据发包人与监理人签订的《监理合同》、《监理  
工作规范》及工程实际需要确定。

关于监理人的监理权限：1. 对施工过程的质量、进度控制，施工中各种组织协调工作及全程监理，如涉及合同价款、费用、工期、有关技术规范的重大变更等指令或签证的，须征得发包人的书面批准；2. 在发出施工进度计划和施工方案说明以及有关能引起工程费用实际增加（减少）或延长工期的指令前，应得到发包人的书面批准，否则不对发包人产生约束力；

3. 监理工程师在向承包人发出有关技术规范的重大变更或有关变更合同条款的任何指令前均应获得发包人书面批准；4. 工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签证之前应得到发包人的书面批准；5. 签证单监理只有证明权，无确认权；6. 工程内容和材料变更确认应得到发包人的书面批准；7. 工程暂停令和复工令签发、参与工程变更的审核签认、审核工程进度款支付的实际进度；8. 按监理合同有关条款及国家地方建设监理有关规定的內容监督，但无权解除或减轻合同中承包人的义务；9. 监理人履行须经发包人批准行使的权利时，

应当向承包人出示其行使该权利已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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：/。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：见《监理合同》；

职务：见《监理合同》；

监理工程师注册证书号：见《监理合同》；

联系电话：见《监理合同》；

电子信箱：见《监理合同》；

通信地址：见《监理合同》；

关于监理人的其他约定：/。

#### 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) 按照合同约定执行；
- (2) 依据法律、法规和地方性文件的规定执行；
- (3) /。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合国家或地方的质量检验评定合格标准。承包 人应按现行的《工程施工质量验收规范》和《建筑装饰装修工程质量验收规范》的质量标准施工。严格执行广西壮族自治区住房和城乡建设厅《关于严格实行房屋建筑和市政基础设施工程质量终身责任承诺、永久性质量责任标牌、终身责任信息档案等制度的通知》（桂建管[2014]96 号）的要求，落实建设工程质量终身责任。严格执行《民用建筑工程室内环境污染控制范围》、《建筑内部装修设计防火规范》的标准，所有建筑装饰装修材料必须符合国家质量监督检验检疫总局发布的《室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》。

关于工程奖项的约定：/。



### 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（印制的表格）由双方签证。验收合格，承包人方可进行隐蔽工程的施工，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：承包人应遵守安全生产法律、法规的规定及国家和工程所在地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，并随时接受发包人、监理人和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。本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。如经政府相关部门调查发现因承包人过失造成事故的发生，发包人有权解除合同，由此造成的一切经济损失和法律责任由承包人承担。未尽事宜按《通用合同条款》6.1.1 条执行。

关于安全文明施工奖项的约定：承包人应按合同约定履行安全职责，严格执行国家、地方政府有关施工安全管理方面的法律、法规及规章制度，同时严格执行发包人制订的本项目安全生产管理方面的规章制度、安全检查程序及施工安全管理要求，以及监理人有关安全工作的指示。承包人应根据本工程的实际安全施工要求，编制施工安全技术措施，并在签订合同协议书之日起 28 天内，报监理人和发包人批准。该施工安全技术措施包括（但不限于）施工安全保障体系，安全生产责任制，安全生产管理规章制度，安全防护施工方案，施工现场临时用电方案，施工安全评估，安全预控及保证措施方案，紧急应变措施，安全标识、警示和围护方案等。对影响安全的重要工序和下列危险性较大的工程应编制专项



施工方案，并附安全验算结果，经承包人项目总工签字并报监理人和发包人批准后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督。

本项目需要编制专项施工方案的工程包括但不限于以下内容：

- (1) 不良地质条件下有潜在危险性的土方、石方开挖(假如有)；
- (2) 滑坡和高边坡处理(假如有)；
- (3) 桩基础、挡墙基础、深水基础及围堰工程(假如有)；
- (4) 桥梁工程中的梁、拱、柱等构件施工等(假如有)；
- (5) 隧道工程中的不良地质隧道、高瓦斯隧道等(假如有)；
- (6) 水上工程中的打桩船作业、施工船作业、外海孤岛作业、边通航边施工作业等(假如有)；
- (7) 水下工程中的水下焊接、混凝土浇筑、爆破工程等(如果有)；
- (8) 爆破工程(假如有)；
- (9) 临时工程中的支架、模板、的架设与拆除；施工场所的加固与拆除工程；
- (10) 其他危险性较大的工程。

承包人应充分关注和保障所有在现场工作的人员的安全，采取以下有效措施，使现场和本合同工程的实施保持有条不紊，以免使上述人员的安全受到威胁。

- (1) 按规定的最低数量和资质条件配备专职安全生产管理人员；
- (2) 承包人的垂直运输机械作业人员、施工船舶作业人员、爆破作业人员、安装拆卸工、起重信号工、电工、焊工等国家规定的特种作业人员，必须按照国家规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业；
- (3) 所有施工机具设备和高空作业设备均应定期检查，并有安全员的签字记录；
- (4) 根据本合同各单位工程的施工特点，严格执行《房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督规定》建质[2014]153号、《建筑施工安全技术统一规范》GB50870-2013、《市政工程施工安全检查标准》CJJ/T 275-2018等有关规定。

为了保护本合同工程免遭损坏，或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提

供照明、警卫、护棚、警告标志等安全防护设施。在整个施工过程中对承包人采取的施工安全措施，发包人和监理人有权监督，并向承包人提出整改要求。如果由于承包人未能对其负责的上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他一切责任应由承包人负责。

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理计划的约定：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合法律规定和工程所在地建设行政主管部门的要求。

6.1.6 关于安全生产费总额、支付比例、支付期限、转入和结余收回的约定：

(1) 本合同价款已包含安全文明施工费。

(2) 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）和贵港市相关规定执行。

(3) 支付约定：发包人的工程预付款已含预付安全文明施工费。

(4) 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。

#### 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：按《通用合同条款》7.1.1 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：承包人应在合同签订后 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：收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。

## 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 天内确认或提出修改意见。

## 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：开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按《通用合同条款》 条执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工日期前 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 150 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：开工日期前 7 天。

## 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：①重大图纸变更影响关键线路工序施工；②施工期间如因停电、停水连续 8 小时以上或一周内间歇性停水、停电累计 8 小时（含 8 小时）影响正常施工的。③政府指令性停工。④因发包人未能及时材料提供延误的。⑤非承包人的责任造成的工期延误其他情形。



因发包人原因导致工期延误的, 开工、竣工日期相应顺延。

#### 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: 按逾期竣工的单项工程罚款, 每延误一天, 按单项工程应支付给承包人的结算造价的万分之一处罚, 罚款直接从结算款中扣除。误期时间从规定竣工日期起直到实际竣工日期的天数(扣除发包人批准顺延的工期)。因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 逾期竣工的工程结算造价的 1%。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 按《通用合同条款》7.6 条执行。

#### 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) 日降雨大于 100mm 的雨日超过 1 天;
- (2) 日气温超过 38℃的高温大于 3 天;
- (3) 日气温低于-20℃的严寒大于 3 天;
- (4) 10 级以上的大风超过 1 天。

以上异常恶劣的气候的认定以当地气象部门出具的材料为准。

#### 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

承包人负责工程材料和设备的采购、运输和保管, 所采购材料、工程设备的, 须按照设计和有关标准要求采购, 并提供产品合格证明及出厂证明, 对材料、工程设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备, 发包人不得指定生产厂家或供应商, 发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的, 承包人有权拒绝, 并由发包人承担相应责任。

承包人采购工程所需的材料、设备时, 品种、规格和质量技术等级等标准必须不低于发包人在招标时的相关资料所规定价格和质量等级进行采购, 以确保材料、设备的质量。

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 承包人供应的材料和工程设备使用前，需监理单位、施工单位共同验收或相关检测部门检验（检验的费用已包含在合同价款的综合单价当中），产品花色、品种、规格、质量等级等标准达不到招标文件要求，不得使用。材料与工程设备由承包人妥善保管，保管期间产生的费用由承包人承担。

## 8.6 样品

### 8.6.1 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(设备)明细表中列明的材料及设备,由发包人、监理人认可后方可供货至现场;材料进场后由采购人、监理单位、施工单位共同验收,如不能确定其质量的，由监理单位进行抽样报送检测部门检验合格后方可使用。

## 8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：①承包人的临时场所(含项目部驻地等)租用费(含拆迁补偿)、临时用地的环保、恢复、及地面附着物拆除等费用均由承包人负责，以上费用在投标报价中综合考虑。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。

### 8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施：  /  。

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：  
承包人负责费用。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按《通用合同条款》条执行，由承包人提供  
施。

施工现场需要配备的试验设备：按《通用合同条款》条执行，由承包人提供  
施。

施工现场需要具备的其他试验条件：按《通用合同条款》条执行，由承包人提供施。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按《通用合同条款》9.4 条执行。

#### 9.5 检验费用

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。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：设计变更。

所发生的工程设计变更,应由发包人驻工地代表根据授权的范围内与设计单位签字认可后,发生的工程量变更由发包人驻工地代表和现场的监理工程师承包方共同签字认可。合同履行中承包人不得要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更。发包人根据工程实际情况,可以对工程中个别工程内容进行增减。

#### 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,按政府相关部门或发包人的上级相关部门的规定办理。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)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书面通知发包人,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。

##### 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



变更价款约定的其他方法：施工中发生的设计变更追加及减少的项目，工程量按实计算。

工程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（中标价除以控制价乘以 100%），☐不乘下浮系数）计算，其中：材料设备价格按施工期间的《贵港市建设工程造价信息》相应信息价的加权平均值计算，《贵港市建设工程造价信息》没有相应价格信息的按施工期间的《南宁市建设工程造价信息》相应价格信息加权平均值计算，《南宁市建设工程造价信息》没有相应信息价的，由建设单位委托造价咨询单位根据当地市场行情来确定，新增单价需报送造价咨询单位评审确定。施工单位投标报价时的措施项目费报价不因施工过程中发生的设计变更而调整。设计变更导致实际完成的工程量与已标价清单或预算书中列明的该项目工程量有偏差时，按专用条款“1.13 工程量清单错误的修正”执行。

#### 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：7 天内审查完毕并报发包人。

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

##### 10.7.1 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评标委员会成员；

(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 天将确定的中标候选供应商或中标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。

#### 10.7.2 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1种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行通用合同条款。

#### 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：施工期间主要材料(钢材、水泥、商品砼、铝合金门窗、电线和电缆)平均价以施工期间《工程所在地工程造价信息》公布的信息价平均值与预算控制价采用的材料价偏差在±5%内不调整，调整超出部分仅计差额及相应的税金(分部分项工程量清单(单价清单)和图纸未含项目除外)。

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) 允许调整的主要材料和设备、基准价格、风险系数、投标报价详见《承包人提供主要材料和设备一览表》(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) 主要材料和设备确认价：

按施工期间《贵港市建设工程造价信息》材料和设备信息价的加权平均价计算，《贵港市建设工程造价信息》没有相应价格信息的按施工期间的《南宁市建设工程造价信息》加权平均价计算，《南宁市建设工程造价信息》没有相应信息价的，由建设单位委托造价咨询单位根据当地市场行情来确定，已审定的新增、减项项目综合单价结算时均不允许调整。

(3) 价差计算方法：

①《承包人提供主要材料和设备一览表》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 $\times$ (1+风险系数)，价格下跌价差=确认价-投标报价 $\times$ (1+风险系数)。

②承包人在《承包人提供主要材料和设备一览表》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 $\times$ (1+风险系数)，价格下跌价差=确认价-基准价 $\times$ (1+风险系数)。

③承包人在《承包人提供主要材料和设备一览表》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 $\times$ (1+风险系数)。

第 3 种方式：其他价格调整方式  /  。



## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

本工程采用单价合同价格形式，合同价格包含增值税，本工程计价时采用的增值税计税方法为：简易计税法。

#### (1) 单价合同。

采用综合单价合同方式时，工程量按建设单位、监理单位、施工单位三方确认的竣工图结算。

综合单价包含的风险范围：在合同实施期间材料、设备市场波动在约定的风险范围内综合单价不再调整，风险范围以外（超基准价格）和发生设计变更的综合单价可作调整。

承包人在签订本合同时已充分考虑风险系数和范围。

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工程量偏差：按 1.13 工程量清单错误修正的约定调整。

③政策性调整：按自治区住房城乡建设厅或工程所在地住房城乡建设主管部门颁布的文件执行。

④材料价格风险：按 11.1 的约定调整。

⑤其它：价格调整 A、需变更设计或者因特殊情况造成工程内容和工程量变化需现场签证的，应当履行审批手续并经建设单位、设计单位、监理单位和施工单位等共同确认，若工程内容和工程量变化较大的，应邀请贵港市行业行政主管部门、审计机关、勘察单位和造价咨询单位参加。B、根据投标人的中标综合单价及施工实际工程量进行结算。在施工过程中，若《贵港市建设工程造价信息》上发布的市场价格幅度超过基准材料价格的时，工程所用的主要材料（指：钢筋、水泥、沙、碎石、给排水管、块料、水电、装饰、商品混凝土、砖、通风、）可以调整价格。具体调整办法为：即（施工期《贵港市建设工程造价信息》发布的材料价格－投标期预算控制价套用的材料价格）×发包人确认材料数量）及相应的税金。C、对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费、人工费发生变化，并由自治区建设行政主管部门或其授权的自治区工程造价管理机构根据上述变化发布的政策性调整，承包人不应承担风险，应按照有关调整规定执

行。D、设计变更引起的调整方法 a、合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定。b、合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定。c、合同中没有适用或类似的综合单价，按贵港市建设工程造价信息确定，经发包人及有关部门审核确认并乘以下浮系数（中标价/工程预算控制价）后执行。E、由以上原因引起的工程措施项目费和其他项目费等按 GB50500—2013《建设工程工程量清单计价规范广西壮族自治区实施细则》规定进行调整。

⑥工程量按实际工程量，材料价格按施工期间贵港的信息价格，新增单价以造价咨询单位评审核定为准。

## （2）总价合同。

总价包含的风险范围：除工程设计变更、政策性调整、本工程《承包人提供主要材料和设备一览表》中约定的材料和设备价格变动风险以外，总价不做调整。工程设计没变更的，结算时不得超招标施工图对应的工程量。

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：按自治区住房城乡建设厅或工程所在地住房城乡建设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。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 30%，分 1 次支付给承包人。在合同协议书签订后，由承包人向发包人提交了发包人认可的工程预付款担保，并经监理人出具付款证书报送发包人批准后 14 天内予以支付。

预付款在承包人人员以及主要施工设备进场后，承包人向发包人提交资金使用计划，经批准在发包人的监督下支付使用，并确保该款项用于本项目工程。

预付款扣回的方式：在支付第一次进度款时等额扣回。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

## 12.3 计量



### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程的计量均以《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013) 和及其广西壮族自治区实施细则、《建设工程工程量清单计算规范》(GB50854~50862—2013) 及其广西实施细则、本工程补充项目清单为准。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月 25 日前。

### 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义务，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

关于总价合同计量约定：除工程变更外，不得超原施工图纸范围内的工程量计量。进度款按约定支付。

### 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：本合同价款采用固定综合单价方式确定，材料价格超约定的风险范围时按施工期间贵港的信息价格。

## 12.4 工程进度款支付

### 12.4.1 付款周期

(1)本项目工程款支付方式参照《建设工程价款结算暂行办法》相关规定及当地政府或主管部门和发包人上级有关部门的国有投资项目结算相关文件规定执行。在本项目工程开工后，发包人将不迟于约定的开工日期后的 7 天内预付工程款。

预付款支付比例或金额：合同价款的 30%。工程款支付方式：原则上工程款按工程进度支付，合同内进度款支付限额为已完成工程量的 85%，工程竣工验收达到质量要求，结算经审计部门审定后支付至结算总价的 100%（含已支付的）。



(2)合同约定的工程质量缺陷责任期(1 年)满后由承包人向发包人提出返还保证金的申请,发包人在接到承包人返还保证金申请后,于 14 天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议,发包人在核实后 30 天内将保证金(无息)返还承包人,逾期未返还的,依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后 14 天内不予答复,经催告后 14 天内仍不予答复,视同认可承包人的返还保证金申请。

2、工程竣工验收合格,工程结算手续完善,保质期结束后余款 30 天内全部付清。

3、支付方式:银行转账方式。施工单位必须就核准的工程进度款提供税务机关开出的完税发票。

#### 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:每月 25 日前。

#### 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:承包人应在每个计量周期到期后的 14 天内向发包人提交已完工程进度款支付申请一式四份,详细说明此周期自己认为有权得到的款额。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定:每月 25 日前。

#### 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:监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限:发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书,发包人逾期未完成审批且未提出异议的,视为已签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限:收到承包人进度支付申请单以及相关资料后 7 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式:按《通用合同条款》12.4.4 条执行。

进度款支付方式:银行转账。

### 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、(或)城市建设档案管理机构和发包人上级相关部门有关施工资料的要求，具体内容包括：按通用条款第 13.2.1 款执行并满足发包人要求。

竣工验收资料的份数：一式叁份全套竣工资料（含竣工图）。

承包人提供竣工图的约定：竣工验收正式通过后 5 天（工程造价在 500 万元以下含 500 万元）、10 天（工程造价在 500 万元至 1000 万元之间含 1000 万元）、15 天（工程造价在 1000 万元以上），提供竣工图的数量分别为 2 套、4 套、6 套。

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按工程所在地建设行政主管部门、城市建设档案管理机构和发包人上级相关部门有关验收程序的要求进行。

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：按工程所在地建设行政主管部门和城市建设档案管理机构有关验收程序的要求进行。

##### 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：颁发工程接收证书后 14 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：按《通用合同条款》13.2.5 条执行。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：因承包人原因未按时移交工程的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，且每延误一天，扣除 300 元/天，但违约金最高限额不超过合同价的 1%。

#### 13.3 工程试车



### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：按设计图纸要求。

### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按设计图纸要求。

## 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：颁发工程接收证书后 14 天内完成工程的移交。

## 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：竣工结算参照《贵港市市本级政府投资项目暂行管理办法》贵政办（2014）3 号文及贵政办发【2016】32 号规定执行，在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单及相关材料。无正当理由延期或经发包人催促 14 天内仍未提供或明确答复的，发包人有权根据已有资料进行结算审核，责任由承包人自负。承包人应及时提供竣工结算过程中所需补充的资料。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工付款申请单须符合贵港市人民政府相关文件规定，竣工付款申请单编制内容按发包人工程款支付管理规定执行。竣工结算款支付申请（核准）。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格，工程结算价款经由发包人委托的第三方工程造价咨询机构审核审定，承包人提交合格的支付申请材料及相关附件后支付。

竣工结算审核和结算约定：1、工程竣工验收报告通过后 30 天内，承包人向发包人递交竣工验收合格资料及完整的结算资料和报告，监理人和发包人应在竣工结算书文件核对期限内核对。2、国有资金投资工程的发包方，应当委托具有相应资质的工程造价咨询企业对竣工结算文件进行审核，并以审核结果作为发包人送审计部门审计依据。2、以审计部的审计结论作为本工程结算的依据。



除以上约定外，还需符合《建设工程价款结算暂行办法》《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》和当地政府或主管部门和发包人上级有关部门的国有投资项目结算和审核的相关管理规定。

#### 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：最终结清申请单须符合工程所在地相关文件规定，提交份数按发包人工程款支付管理规定执行。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内。

##### 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：收到承包人提交的最终结清申请单和完整的证明材料后 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人签发颁发最终结清证书后 30 天。

#### 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：本工程缺陷责任期为一年，以竣工验收合格之日起计算。如工程质量不能满足竣工验收要求的，承包人整改后至竣工验收合格之日起计算。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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。

##### 15.3.1 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：无；

(2) 发包人按工程价款结算总额的 3 %（不得超过 3%）预留工程质量保证金，待缺陷责任期满后返还，是否付息及利息计算方式为：否；

(3) 其他方式：无。

##### 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) 在不缴纳履约保证金情况下,按支付工程进度款时逐次扣留,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) 工程第一次预付款后 7 天内,承包人自行缴纳质保金到贵港市港南区财政国库支付中心,质保金不得高于工程价款结算总额的 3%;

(3) 其他扣留方式:无。

关于质量保证金的补充约定:无。

#### 15.4 质量保证金

承包人在第一次预付款或者进度款到账之后 7 日内,将 3%质保金交于发包人指定账号(账户户名:贵港市港南区财政国库支付中心,开户银行:贵港农村商业银行港南支行,帐号:912612010105467618,备注:新塘镇山边村精品民宿项目(二期)质保金。

#### 15.5 保修

##### 15.5.1 保修责任

工程保修期为:按《建设工程质量管理条例》第四十条在正常使用条件下,建设工程的最低保修期限。

##### 15.5.3 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:24 小时内。

#### 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《通用合同条款》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:承包人可顺延工程日期。

(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:发包人按变更工程造价的 5%赔偿承包人的经济损失,发包人自行实施的工作或转由他人实施的工作不符合国家合格质量标准的,由发包人承担因此造成的经济损失。



(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：承包人可以顺延工程日期。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承包人可以顺延工程日期。

(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：承包人可以顺延工程日期。

(7) 其他：按《通用合同条款》执行。

#### 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：按《通用合同条款》16.2.1 条执行。

##### 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：承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人有本合同通用条款第 16.2.1（2）、（3）条内容情况的。承包人在发包人规定的时间内无条件返工处理，修复其工程质量要求并承担相关费用。

##### 16.2.3 因承包人违约解除合同

##### 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。

(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定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) 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，造成工期严重延误的；

(4) 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；

(5) 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。

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：按《通用合同条款》16.2.3条执行。

## 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：战争、离子辐射或放射性污染、6 级以上地震及国家确认的不可抗力事项。

### 17.4 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 28 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：由承包人投保建筑工程一切险或安装工程一切险并承担相应费用。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由承包人书面通知发包人和监理人。

## 20. 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：   /  。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：   /  。

#### 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) 提请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 工程所在地 人民法院起诉。

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 贵港市港南区新塘镇人民政府

承包人(全称): 广西三通建设工程集团有限公司

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》，经协商一致就新塘镇山边村精品民宿项目(二期)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：书架桌椅、吊顶、墙面基层、石膏板隔墙、地面防水工程、有防水要求的卫生间、电气灯具管线、给排水管道、设备安装等施工图范围内所有项目，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

保修期为工程实际竣工日期后的 12 个月质量保修责任

### 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。

缺陷责任期满之日起天(按合同约定期限)，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，修理费用从质量保证金内扣除。

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：

贵港市港南区新塘镇人民政府  
(公章)

法定代表人或其  
委托代理人：

(签字)

潘小莲

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：

广西三通建设工程集团有  
限公司  
(公章)

法定代表人或其  
委托代理人：

(签字)

霖刘

组织机构代码：

91450800348569927F

地址：

贵港市港南区八塘街道南  
环路与 324 国道交汇处(江  
南工业园)

邮政编码：

537100

电话：

0775-4254568

传真：

0775-4254568

电子信箱：

/

开户银行：

中国建设银行股份有限公司  
贵港城中支行

账号：

45050175375600000488