

2025 柳州市第二十七中学教学楼维修改造工程、2024 年柳州市第二十七中学教学楼及球场看台维修工程

施 工 合 同

合同编号：_____

发包人（全称）：柳州市柳南区教育局

承包人（全称）：广西辰鹏建筑工程有限公司

签订日期：2025 年 7 月 30 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：柳州市柳南区教育局

承包人（全称）：广西辰鹏建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2025 柳州市二十七中学教学楼维修改造工程、2024 年柳州市第二十七中学教学楼及球场看台维修工程 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：2025 柳州市二十七中学教学楼维修改造工程、2024 年柳州市第二十七中学教学楼及球场看台维修工程
2. 工程地点：柳州市柳南区
3. 工程立项批准文号： /
4. 资金来源：财政资金
5. 工程内容：本项目位于柳州市第二十七中学，为 2025 柳州市二十七中学教学楼维修改造工程、2024 年柳州市第二十七中学教学楼及球场看台维修工程一项，详见图纸及工程量清单。
6. 工程承包范围：具体内容以施工图纸及工程量清单为准

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 30 日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：2025 年 9 月 4 日。

工期总日历天数：35 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）贰佰贰拾柒万玖仟肆佰肆拾壹元叁角捌分（¥ 2279441.38 元）；

其中：

- （1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌万伍仟零玖拾捌元零角陆分（¥ 85098.06 元）；

- （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

- （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆仟肆佰肆拾陆元陆角贰分（¥ 4446.62 元）；

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍万元整 (¥ 50000.00 元)。

(5) 不含税合同价为:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(6) 增值税额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

增值税率: 9%

2. 合同价格形式: 综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 陆海。

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) 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:

招标文件及附件(含所有补充通知);

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(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 2025 年 07 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 柳州市柳南区教育局 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 双方签字盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执肆份。

发包人：柳州市柳南区教育局（公章）

承包人：广西辰鹏建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：11450204K31781191W

地 址：柳州市柳南区潭中西路 10 号

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0772-3713061

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91450100MA5NFJTX5A

地 址：柳州市雅儒路 299-1 号 2 楼 2 号

邮政编码：545000

法定代表人：吴恒鑫

委托代理人：_____

电 话：15807725264

传 真：_____

电子信箱：229805083@qq.com

开户银行：农行柳州城中支行天鹅湖分理处

账 号：20113101040002560

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

（注：专用合同条款每一条均应填写完整！）

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：如有，双方另行协商。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：广西尚承工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；

联系电话：0772-2885668；

电子信箱：10793795@qq.com；

通信地址： 。

1.1.2.2 设计人：

名 称：中奋工程设计咨询有限公司；

资质类别和等级：工程设计 乙级；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

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：符合通用条款规定的发包人提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：无。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按通用条款。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按通用条款。

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) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (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；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件：招标文件（含补充通知和答疑）

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。

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 14 日；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹式肆份，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：整套施工图。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计和施工进度计划等；

承包人提供的文件的期限为：开工前 14 天；

承包人提供的文件的数量为：一式叁份；

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：在承包人提交文件后 7 天内审定完毕。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款。

1.7 联络

1.7.1 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人设在施工现场的业主办公室；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：项目部办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：按监理合同约定；

监理人指定的接收人为：按监理合同约定。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用条款。

1.8.2 场外交通

本工程位于已建成的市政道路范围内，承包人应根据现况市政道路的实际情况，遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，因承包人原因造成道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担相应费用。

1.8.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以规划用地红线为边界。

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：无。

1.8.4 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发生后，另行约定。

1.9 知识产权

1.9.1 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：按通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅用于本工程。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

1.9.4 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：由承包人负责。

1.10 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±15%且该单项清单造价超过合同总价 ±5 %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：有定额的套定额计算，执行本招标文件工程计价参考依据，并乘以（1-下浮系数），下浮系数=（1-中标价/招标控制价）结算，其中材料价格有信息价的按施工期间信息价的平均价计取，无信息价的由发包人、监理单位及承包人根据市场价格协商议定。

2.1 发包人代表

通信地址: _____。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供的支付担保格式见合同附件 9。

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后 28 个工作日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：文本及电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：对开工的项目，须组建项目工会。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：陆海；

身份证号：452122198608293637；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：桂 245181900145；

安全生产考核合格证书号：桂建安 B(2019)0003592；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责本项目施工的一切事务（含签署文件和处理相关事务），如签订本项目的合同、施工、竣工验收、竣工资料等的签署文件和处理相关事务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 24 天，每少到一天承包人需支付违约金 5000 元，违约金须当月向发包方缴清，否则发包方有权延期支付当月工程进度款（由监理人员或发包方派驻代表确认项目经理到场天数）。项目经理无故连续七天或当月累计 15 天不到的，发包方将本项目视为挂靠工程，有权解除合同，同时向承包人追索因此造成的实际损失。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：处以 10000 元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

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 2000 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投标时所承诺的人员一致，并在开工前到任。在监理人向承包人颁发竣工验收合格证前，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 30000 元/人·次（人民币）。

3.2.2 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 50000 元/人·次（人民币）。并由承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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（格式见合同附件 5）的期限：开工前 7 天。

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：因承包人主要施工管理

人员不称职，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 30000 元/人·次（人民币）；专业工程师 20000 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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

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、专职安全生产管理人员及其承诺的其它在场管理人员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；擅自更换专职安全生产管理人员处 20000 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换其它在场管理人员处 20000 元/人·次（人民币）违约金。

3.3.54 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，项目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 2000 元/人·次（人民币）；未经发包人同意，专职安全生产管理人员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 3000 元/人·次（人民币）；其它在场管理人员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 3000 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：___本工程禁止分包___。

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：___无___。

其他关于分包的约定：

（1）除前款约定的分包内容外，经过发包人和监理人同意，承包人可以将其他非主体、非关键性工作分包给第三人，但分包人应当经过发包人和监理人审批。发包人和监理人有权拒绝承包人的分包请求和承包人选择的分包人。本项目分包人主要施工管理人员名单详见合同附件 6。

（2）在相关分包合同签订并报送有关建设行政主管部门备案后 7 天内，承包人应当将一份副本提交给监理人，承包人应保障分包工作不得再次分包。

（3）未经承包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，承包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的发包人费用增加和(或)延误的工期由发包人承担。

（4）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。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

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。

3.6 履约保证金

承包人是否提供履约担保：☐是 ☒否。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按本工程的监理合同中的有关条款。

关于监理人的监理权限：按本工程的监理合同中的有关条款。

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：承包人免费提供。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：详见监理合同；

职 务：详见监理合同；

监理工程师注册证书号：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；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

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：
按本工程的监理合同相关条款执行。

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专业的质量检验评定合格标准。乙方应按现行的国家施工验收规范和质量评定合格标准施工。

关于工程奖项的约定：如果工程获得_____/_____(奖项名称)，给予承包人合同价

∠ %的奖励。（建设单位创建优质工程的，鼓励在招标控制价和预算中按我区工程建设定额规定计列工程优质费，并在招标文件中明确工程优质费不可竞争。）

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 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 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12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 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：合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求。

关于安全文明施工奖项的约定: _____/_____。

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。承包人的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。报发包人审批后，共同执行。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2004）
和柳州市政府部门相关文件要求。

6.1.4 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 85098.06 元。

(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〔2021〕16号）和柳州市相关规定执行。

(3) 支付约定：与进度款同期支付。

6.2 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：按招标文件约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

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：合同签订之日起 14 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：收到详细的施工组织设计之日起 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：收到之后 10 日内，逾期不确认或提出修改意见的视为同意，进度目标和工期以业主批复的进度计划为最终目标。

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：按审批的施工组织设计约定的期限。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工令签发之日前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工令签发之日前 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90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：开工令签发前 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在施工过程中遇到地下障碍物、溶洞、岩石、文物或地下管线的。⑤因发包人未能及时确认变更价格或甲供材料提供延误的。⑥非承包人的责任造成的工期延误其他情形。

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：非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四处罚,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:逾期竣工的单项工程结算造价的
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: ①在施工过程中遇到地下水、构筑物、地下障碍物、淤泥、流沙、溶洞、岩石或地下管线的; ②政府指令性要求停工的(高考、中考、重大会议等); ③每天 8:00~18:00 停水或停电连续 4 小时以上(含 4 小时),工期顺延一天;每周停水或停电累计超过 8 小时(含 8 小时)的,每 8 小时工期顺延一天,不足 8 小时但超过 4 小时的工期顺延 0.5 天。

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) 大风(指风力大于八级以上);
- (2) 大雨(指日降水量超过 175MM);
- (3) 一周内非承包人原因,停水、停电、停气造成停工连续超过 8 小时;
- (4) 由于政府指令性行为引起停工(如中考、高考期间及其它活动要求停工)。

7.8 提前竣工

提前竣工(赶工)增加费的计算方法: 无。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

除已标价工程量清单《发包人提供主要材料和工程设备一览表》(表-21)中明确的材料、工程设备外,由承包人负责材料和工程设备的采购、运输和保管。

对发包人在招标时有“参照或相当于**品牌、级别”约定的材料或设备,承包人采购时必须按类似于或优于所约定品牌、等级进行采购,施工期间该部分材料或设备如未超过招标约定的风险幅度的,结算时按投标单价支付,不得调整。

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。

8.3 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。

8.4 施工设备和临时设施

8.4.1 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。承包人用于本工程的主要机械设备清单见合同附件4。

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。

8.4.2 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：无。

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：由承包人承担。

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：按国家、部委、广西壮族自治区、柳州市及发包人制定的相关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按国家、部委、广西壮族自治区、柳州市及发包人制定的相关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家、部委、广西壮族自治区、柳州市及发包人制定的相关规定执行。

9.3 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：按通用条款。

(1) 工程施工过程中为完善工程设计, 纠正设计错误以及满足现场条件变化而进行的设计修改工作。包括由原设计单位出具的设计变更通知书和由承包人征得原设计单位、发包人同意的设计变更。

(2) 工程质量标准变更、建筑材料(装饰材料)、设备的替换、暂定材料或新型材料价格的签证、招标清单漏项或工程量计量错误、发包人原因造成施工方案调整, 以及其他因素引起的工程量及工程价款的增减。工程变更严格执行国家有关工程建设强制性标准和技术规范, 满足工程质量和使用功能的要求, 符合环境保护的要求, 确保变更过程合法合规、公开公正, 经济合理, 未经审查批准的工程变更项目严禁组织实施。

(3) 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失, 由承包人承担, 延误的工期不予顺延。

(4) 工程项目征地红线范围内施工或检测便道由承包人负责修建, 费用由承包人在投标报价中考虑, 不得以此进行工程变更。

(5) 由于施工现场排水组织不畅造成的软土处理、积水排放不得进行工程变更。

(6) 招标文件工程量清单中有土石方综合报价的, 土石成分比例不得进行工程变更。

(7) 承包人中标后, 桩基的成孔方式, 施工工艺、施工方案等不得进行工程变更。

(8) 涉及到不平衡报价的工程变更, 应对合同单价进行调整, 确定合理单价后方可进行工程变更。

(9) 承包人在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的, 应当自发现日起 3 个工作日内发包人提出书面意见和建议; 因施工方案不当、施工质量有问题、承包人原因造成的工期拖延, 以及擅自变更工程设计等原因造成的费用及其他损失, 由承包人自行承担, 延误的工期不予顺延。

在本工程实施过程中, 如发生工程承包范围内的增减工程、工程变更或现场签证, 承包人应无任何先决条件予以执行, 因承包人延误或拒绝实施变更造成的工期延误不予顺延, 同时, 发包人有权另行委托他人实施, 发包人委托他人实施的, 按实际发生的费用从承包人最终的结算款中扣除, 且承包人需要按发包人委托他人实施之价款的 20%向发包人支付违约金, 具体支付比例由发包人视情况自行决定, 承包人不得有异议, 且承包人不能因此免除保修责任。工程承包范围外的承包人应积极配合。

10.2 变更程序

10.2.1 国有投资项目:

(1) 设计变更和工程签证, 按各市政府或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) 建设单位在实施项目过程中, 若发生单价变动, 由发包人、承包人、监理或造价咨询等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。

10.2.2 非国有投资项目：参照国有投资项目执行。

10.3 变更估价

10.3.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：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=【中标的投标报价（合同价格）/招标人发布的工程招标控制价（合同价格）】，☐不乘下浮系数）计算，其中：材料设备价格按施工期间的《柳州市建设工程造价信息》相应信息价的加权平均值计算，《柳州市建设工程造价信息》没有相应信息价的，由建设单位、施工单位、监理单位或造价咨询单位根据市场行情协商确定；无定额可套的，由建设单位、施工单位、监理单位或造价咨询单位根据市场行情协商确定包含除税金以外所有费用的税前综合价格。以上约定同时适用于招标工程量清单缺项以及工程量清单项目特征与图纸不符时的价款确定。

工程变更导致实际完成的变更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，其综合单价的确定按专用条款“1.13 工程量清单错误的修正”执行。

10.4 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：从收到合理化建议书之日起 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：从收到合理化建议书之日起 7 天内。

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。

10.5 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见已标价工程量清单《材料（工程设备）暂估价格及调整表》（表 12-2）和《专业工程暂估价表》（表 12-3）。

10.5.1 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2种方式确定。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.5.2 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：承包人直接实施的暂估价项目：由承包人根据工程资料、计量规则和计价方法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率（承包人报价浮动率 $L=(1-\text{中标价}/\text{招标控制价})\times 100\%$ ）提出暂估工程项目的单价，报发包方作为申报进度款的依据，最终以结算时审计审核为最终结果。

10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人的要求使用。

10.7 计日工

需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由监理人通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

采用计日工计价的任何一项工作，承包人应在该项工作实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审查：

- （1）工作名称、内容和数量；
- （2）投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；
- （3）投入该工作的材料类别和数量；
- （4）投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- （5）其他有关资料和凭证。

计日工由承包人汇总后，列入最近一期进度付款申请单，由监理人审查并经发包人批准后列入进度付款。

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：市场价格波动超过双方约定的范围，调整合同价格。

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、基期价格、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》，价差按相应规费及税金计取，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《柳州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《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*(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. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本工程采用(1) 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:☒一般计税法 ☐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:除工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项、工程量偏差、政策性调整、市场价格波动。

风险范围以外合同价格的调整方法:

①工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项: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:按国家、自治区住房城乡建设厅或工程所在地市级住房城乡建设主管部门颁布的文件执行。

④市场波动引起的调整:按 11.1 的约定调整。

⑤其它: ____/____。

(2) 总价合同。

总价包含的风险范围:包含除工程变更、政策性调整、市场价格波动。除工程变更外,结算时不再对招标施工图对应的工程量重新计量。

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：按国家、自治区住房城乡建设厅或工程所在地市级住房城乡建设主管部门颁布的文件执行。

③市场波动引起的调整：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：无。

预付款支付期限：无。

预付款扣回的方式：无。

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：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。

预付款担保格式见合同附件 8。预付款支付申请（核准）表见合同附件 10

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）及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

(1) 总价合同计量约定：进度款按支付分解表支付，支付分解表在招标完成后签合同之前制定，具体详见本专用合同条款 12.4.6。

12.3.5 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：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

①工程款原则上按月支付，工程进度款支付限额为已完成工程量的 80 %（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%）。

②工程完工验收达到质量要求，结算经业主及合同约定的财政或审计部门（如有）审定后，工程款支付至结算总价的 97%（不得低于 97%）。发包人按工程价款结算总额的 3%（最高不超过 3%）预留工程质量保证金。

③合同约定的工程质量缺陷责任期（最长不超过 2 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 14 天内将保证金返还承包人，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。

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：发包人批准格式填写的工程款支付申请表（一式六份）及其附件（一式四份），附件为计量计算资料和质量保证资料。

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：承包人应在每个节点完成后向总监理工程师提交由其项目经理签署的按发包人要求的格式填写的工程款支付申请表。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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：在收到承包人支付申请之日起 7 天内，总监理工程师完成计量审核。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到总监理工程师签署的工程款支付证书之日起 7 天内完成计量审核。

（2）发包人支付进度款的期限：计量审核完成之日起 15 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：另行协商。

进度款支付方式：银行转账。进度款支付申请（核准）表见合同附件 11

（3） 农民工工资支付

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）。工程建设项目施行总包代发制度的，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：

广西辰鹏建筑工程有限公司农民工工资专用账户

账号：660000009237700028

开户行：桂林银行股份有限公司柳州柳北支行

12.4.5 支付分解表的编制

(1) 总价合同支付分解表的编制与审批：总价合同支付分分解表在招标完成后由发包人和承包人共同编制，发包人审批，并作为本合同内容，具体详见合同附件。

(2) 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

(1) 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：按《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2014 要求提供。

(2) 竣工验收资料的份数：四套(一套存城建档案馆； 两套存业主单位；一套用于结算)。

(3) 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

13.2.3 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 7 天内。

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：每超一天向发包人支付合同价款万分之五的误期赔偿费，限额为单位工程结算造价扣除建安劳保费、发包人材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的 5%。

13.2.4 竣工整改

竣工验收后，若有需整改的工程，承包人需在 30 天内完成整改，逾期按每日处以 2000.00 元作为罚款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款。

(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。

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：工程完成移交，办理移交证书后 7 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：工程竣工验收通过之日起 28 天内，否则发包人按每拖延一天扣罚承包人 500 元人民币。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款。

竣工结算款支付申请（核准）表见合同附件 12。

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
5	5000 万以上每增加 0.5 亿(不足 0.5 亿不增加)	增加 10 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。

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。对施工合同中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。

当年开工、当年不能竣工的新开工项目可以推行过程结算。发承包双方通过合同约定，将施工过程按时间或进度节点划分施工周期，对周期内已完成且无争议的工程量（含变更、签证、索赔等）进行价款计算、确认和支付，支付金额不得超出已完工部分对应的批复（预）算。经双方确认的过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分，竣工后原则上不再重复审核。

1. 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 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，双方按照本工程合同约定的价格形式及价款调整办法进行工程竣工结算。

2. 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料之日起 60 天内进行审核，并给予确认或者提出审核意见。发包人逾期未完成审核且未提出异议的视为发包人已同意承包人提交的竣工结算报告及结算价款，并以此作为竣工结算的依据。承包人对发包人确认的结算价款或审核意见有异议的，应在收到发包人确认的价款或审核意见之日起 14 天内提出异议，必要时合同当事人要当面核对，直至完成工程竣工结算。除非有特殊情形，否则从承包人递交竣工结算报告到完成竣工结算的时间应控制在“发包人审核竣工付款申请单的期限”要求的时间范围内。

3. 自竣工结算完毕之日起 90 天内，发包人按审定后的竣工结算价款，通知经办银行向承包人支付结算价款。

备注：对于国有投资项目结算审核约定，双方可结合各地政府或有关部门出台的管理规定进行局部调整。

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： 一式四份。

承包人提交最终结算申请单的期限： 从发包人收到完整的工程竣工档案备案资料之日起 28 天内。

最终结算款支付申请（核准）表见合同附件 13。

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： 从发包人收到最终结清申请单之日起 14 天内。

（2）发包人完成支付的期限： 从发包人签发最终结清证书之日起 28 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：见附件 2《工程质量保修书》中保修期。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：发包人按工程价款结算总额的 3%预留工程质量保修金，待工程缺陷责任期满后返还(无息)。

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（银行保函、电子保函、保证保险保函、工程担保保函，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。)，保证金额为：工程价款结算总额的3%；

(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：无息；

(3) 其他方式：银行转账、电汇或网上支付等形式。

(3) 其他方式：无。

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) 在不缴纳履保证金情况下，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) 工程竣工结算时，一次性扣留质量保证金，由承包人以银行保函、保证保险替代预留质量保证金，保函金额不得高于工程价款结算总额的 3%；

(3) 其他扣留方式：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：无。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

工程保修书具体内容见合同附件 2。

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：24 小时。

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：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：①若因项目资金暂时困难，工程进度款可以承兑汇票的方式支付，但承兑汇票所涉及金额不得超过应付工程进度款的 50%；②若因发包人资金暂时困难，承包人应给予充分理解并与发包人另行商定工程进度款支付的时间和数额，承包人不得以此为理由放缓或停止施工。

(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：双方另行商定。

(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：承包人可以提出工期索赔。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承包人可以提出工期索赔。

(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：承包人可以提出工期索赔。

(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 30 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：无。

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) 承包人有本合同通用条款第 16.2.1（2）、（3）条内容情形的，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) 因承包人原因造成工期延误的，承包人应承担的违约责任：承包人应向发包人支付误期违约金（每天赔偿金额为合同价款的万分之五），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合格之间的天数（扣除发包人批准顺延的工期，不足一日的按一日计算）。发包人可从应向承包人支付的任何金额中扣除此项违约金或其他方式收回此款，此违约金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。在施工过程中，工期延误达 30 天以上（含本数）的，发包人有权单方面解除合同并不支付任何费用。

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) 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，造成工期严重延误的；

(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；

(6) 合同签订且具备法定开工条件后之日起十五日内，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该施工阶段应有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：除材料、设备另行协商外，其它无偿使用。

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：无。

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：执行通用条款。

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：视实际情况需要投保。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.1 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：无。

20.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

20.2 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) 提请柳州市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) 向工程所在地有管辖权人民法院起诉。

21. 补充条款

如若变更签证，则须经过柳州市柳南区教育局同意方可变更。

附件

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：工程质量保修书（房屋建筑工程）

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设规模	建筑面 积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开 工 日期	竣 工 日期

附件 2:

工程质量保修书（房屋建筑工程）

发包人（全称）：柳州市柳南区教育局

承包人（全称）：广西辰鹏建筑工程有限公司

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 2025 柳州市二十七中学教学楼维修改造工程、2024 年柳州市第二十七中学教学楼及球场看台维修工程（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；
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 30 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（公章）：柳州市柳南区教育局

承包人（公章）：广西辰鹏建筑工程有限公司

地 址：柳州市柳南区潭中西路 10 号

地 址：柳州市雅儒路 299-1 号 2 楼 2 号

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：吴恒鑫

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电 话：0772-3713061

电 话：15807725264

传 真：_____

传 真：_____

开户银行：_____

开户银行：农行柳州城中支行天鹅湖分理处

账 号：_____

账 号：20113101040002560

邮政编码：_____

邮政编码：545000