

六堡镇塘平村黑石茶文化展示体验中心

施工承包合同

项目名称: 六堡镇塘平村黑石茶文化展示体验中心

项目编号: WZZC2025-C2-210115-BJCI

签订合同地点: 苍梧县六堡镇人民政府

签订合同时间: 2025年9月16日



关法律规定，通
体验中心 施工

- 园弱电等。

的全部工程内容。

通知为准)

干竣工日期计算的工期天

97985.23 元)：

11 元)：

(6) 增值税额:

人民币(大写) (¥ 元)。

增值税率:

2. 合同价格形式: 固定综合单价合同, 按实际工程量结算。

五、项目经理

承包人项目经理: 郑富耀。

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;
- 2) 招标文件;
- 3) 响应文件;
- 4) 投标函及其附录;
- 5) 专用合同条款及其附件;
- 6) 通用合同条款;
- 7) 技术标准和要求;
- 8) 已标价工程量清单或预算书;
- 9) 图纸;
- 10) 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标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 9 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 苍梧县六堡镇人民政府 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字） 杨洪

（签字）

社会信用代码 11450421007679765W

社会信用代码 91450114MA5PRT2921

地 址：苍梧县六堡镇六堡街73号

地 址：苍梧县六堡镇六堡街81号

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：苏虹萍

法定代表人：游越武

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0774-2970108

电 话：18988791189

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：广西苍梧农村商业银行

开户银行：广西苍梧农村商业银行

股份有限公司六堡支行

股份有限公司六堡支行

账 号：4500012060000072

账 号：450012010111518823



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

1.1 一般约定

1.1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、本施工合同协议书、专用条款、通用条款；2、发包人提供的经图审合格的施工图纸，设计变更，图纸会审记录，签证单等；3、合同履行过程中双方有关工程的洽商、变更会议纪要等书面协议或其他文件；4、施工组织设计及相关的技术资料；5、行业标准、现行施工验收规范。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：广西建业中天工程咨询有限公司；

资质类别和等级：市政公用工程甲级、房屋建筑工程甲级；

联系电话：0774-2728820；

电子信箱：107723783@qq.com；

通信地址：梧州市龙圩区祥龙一路62号3楼。

1.1.2.5 设计人：

名 称：广西规亿工程技术集团有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑行业建筑工程乙级；

联系电话：17776100589；

电子信箱：2403655893@qq.com；

通信地址：梧州市长洲区祥湖南路2号中和府3#楼5号商铺二层。



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：包括永久占地、临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国法律、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。当上述法律法规中没有相关规定时，则以政府相关主管部门颁布的文件、政策和规章为准。

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：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) 成交通知书（如果有）、协议书；

(2) 招标文件；

(3) 投标函及其附录（如果有）；

(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) 图纸；

(8) 已标价工程清单或预算书；

(9) 其他合同文件。

(10) 《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)。

说明:(6)、(7)、(8)、(9)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、其他合同文件四者之一,其优先顺序可根据采取的不同合同方式由双方约定。

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:签订合同后 7 天内;

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:见图纸目录。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件,包括:开工报告、施工组织设计、专项施工方案、进度计划及其他应交的施工管理文件、施工技术文件;

承包人提供的文件的期限为:构件开始施工前 7 天内;

承包人提供的文件的数量为:按监理人和发包人的具体要求执行;

承包人提供的文件的形式为:纸质文件;

发包人审批承包人文件的期限:收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定:图纸会审或发包人审查后 7 天内。

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:发包人办公室;

发包人指定的接收人为:工地代表(可委托)。

承包人接收文件的地点:承包人项目部办公室;

承包人指定的接收人为:项目经理(可委托)。

监理人接收文件的地点:项目监理部;

监理人指定的接收人为:总监理工程师(可委托)。



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：由承包人自行办理。需办理有关施工场地交通、施工噪音、环境保护、安全生产管理等手续时，由承包人负责办理并承担相应费用，因承包人责任所造成的一切处罚均由承包人全部承担。发包人应协助办理有关手续。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以本工程红线图划线为准，线内为场地内，线外为场地外。

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：发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

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方承担。

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。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人不得用于本工程以外的其他工程。

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：按通用合同条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经承包人同意，不得用于除本工程以外的其他工程。

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：发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

1.12 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：除设计变更外，不调整合同价。

允许调整合同价格的工程量偏差范围及其调整办法：按 10.4.1 变更估价原则。



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： 0774-2970108 _____；

电子信箱： 1b2970108@163.com _____；

通信地址： 广西苍梧县六堡镇六堡街73号 _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：合同约定范围内的权利、义务（可授权代理人履行）。

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：发包人在开工前协助承包人将施工所需的水、电、道路等接至施工现场位置，费用由承包人承担。施工期间用水、用电费用由承包人按规定向供水、供电部门交纳。

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：否。

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：符合竣工验收要求的竣工图、施工管理资料、施工技



术资料及国家、地方规定的其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式叁份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收通过后 7 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料，同时竣工图提供电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：

协助发包人做好施工所需的条件、报监报建手续及其他政府部门需要的报批手续，告知义务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：郑富耀；

身份证号：450981198908066219；

安全生产考核合格证书号：桂建安B（2021）0007104；

职称证书号：桂245202103937；

联系电话：13457056086；

电子信箱：；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同，但是下列事项必须经承包人同意，并加盖承包人单位公章方为有效：

- 1) 与本工程相关的任何补充协议的签订；
- 2) 与本工程相关的任何分包合同、施工承包合同协议书、聘任合同的签订；
- 3) 同意涉及合同价款变化超过 1 万元或合同工期变化超过 3 天的变更指示；
- 4) 进度款支付申请；
- 5) 竣工验收申请；
- 6) 最终结清申请单。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月在岗带班时间不得少于当月施工时间的80%，关键部位施工必须在现场以及分部分项验收、隐蔽工程验收必须在场。

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：由此而影响到项目报建报监手续办理、被主管部门处罚停工、民工上访等造成的经济损失，由承包人赔偿。

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 1000 元/日（人民币），此款项从承包人应得的工程款中扣除。

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 3000 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 5000 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：开工前 7 天内。

3.3.3 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 1000 元/人·次（人民币）；专业工程师 2000 元/人·次（人民币）。

3.3.4 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。

3.3.5 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 1000 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换专职安全员处 500 元/人·次（人民币）违约金；擅自更换其它在场管理人员处 500 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，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 3000 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 1000 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 1000 元/人一次（人民币）。

3.3.6 承包人未及时足额发放工人工资(含农民工)的违约责任:因承包人未及时足额发放而拖欠工人(含农民工)工资造成集体上访、投诉、停工、罢工的，发包人除有权暂停支付工程进度款(如有)外，还有权处违约金 1000 元/人次(人民币)。

3.5 分包



3.5.1 分包的一般约定

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：不允许分包、转包。

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：从合同签订之日起至竣工验收合格并移交使用方接管之日止，期间所发生的半成品、成品损坏一切责任由承包人负责修复至设计要求。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：图纸及工程量清单范围内的内容。

关于监理人的监理权限：按监理合同约定。

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：由承包人承担，承包人投标报价时综合考虑此项费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：韦武清；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：45020624；



联系电话: 0774-2728820 ;
电子信箱: 107723783@qq.com ;
通信地址: 梧州市龙圩区祥龙一路62号3楼 ;
关于监理人的其他约定: 无。

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) 工程质量;
- (2) 原材料质量;
- (3) 现场安全防护。

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, 承包人必须在规定时间内整改完成后按上述程序重新验收, 直到验收合格方可进入下道施工工序。

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: 符合文明施工工地标准, 费用由承包人承担。



6.1.4 关于治安保卫的特别约定：由承包人负责并承担相应费用。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人负责编制和办理报批手续。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：遵守行业和项目所在地方政府的规定。

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防护、文明施工措施费_____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文明施工措施费使用及管理细则》（桂建质安〔2015〕16号）和梧州市政府印发的梧政办发〔2014〕2号规定执行。

(3) 支付约定：按梧州市政府印发的梧政办发〔2014〕2号文件相关规定支付。

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。石方挖运、堆放所造成污染，堆放场的平整和修建的施工便道，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：按照工程特点和行业有关规定编制。

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。

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 3 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 3 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 360 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 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：按通用条款执行。

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（赔偿费按逾期竣工的单栋工程罚款，每延误一天，按该栋工程结算造价扣除建安劳保费、发包人材料设备价款、暂估专业工程、暂列金额后的万分之四 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相应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，此赔款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：不超过合同总价款的 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：按照通用条款。

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：

异常恶劣的气候条件的范围和标准：10 级以上的持续 3 天的大风；暴雨级以上的持续 3 天的大雨；5 年以上未发生过，持续 5 天的高温天气；5 年以上未发生过，持续 5 天的严寒天气；20 年以上未发生过的洪水。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无（如有则另签订补充协议）。

8. 材料与设备

8.2 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。《承包人提供主要材料和工程设备一览表》（表-22）见已标价工程量清单。

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：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。

8.8 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

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。

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：无_____。

施工现场需要配备的试验设备：无_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：无_____。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按规范要求执行_____。

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招标人委托有相应资质的检测机构检测，费用从招标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：1、由于设计变更或现场签证产生的施工图纸、招标文件未含的项目；2、主要材料发生设计变更或追加额外工作；3、改变了工程量清单中的项目特征描述，工程内容、工程范围、工程数量；4、主要材料价格涨幅或跌幅超过合同工程基准的 5%时；5、在基准日后，因法律或政策变化导致承包人在合同履行中所需的工程费发生增减。

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：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:有定额的套定额计算，其中材料价格按施工期间的《梧州市建设工程造价信息》相应价格信息进行计算；《梧州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；对于政府及国有资金投资的项目，新增项目的单价必须经第三方评审机构审定。

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。

10.5 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：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。

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

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

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无种方式确定。

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无种方式确定。

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：无。

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：正常的施工条件下不予调整。

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：无；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整；材料信息价未公布的材料不予调整。

(2) 关于基准价格的约定：投标截止之日前 28 天的信息价。

专用合同条款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：无_____。

12. 合同价格、计量与支付

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，按实际工程量结算方式确定。

综合单价包含的风险范围：除工程变更、政策性调整、《承包人提供主要材料和设备一览表》约定的材料、设备价格变动风险以外因素。

风险费用的计算方法：按政策规定进行计算。

风险范围以外合同价格的调整方法:_____。

2、其他价格方式：无_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 30%。

预付款支付期限: ____/____。

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



12.3.2 计量周期

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, 工程结算以实际完成的工程量为准。

(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为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：除工程变更外，原图纸范围内的工程量不得按实计量。进度款按支付分解表支付，按通用条款第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量，但合同价款按照支付分解表进行支付。

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:_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：视乙方情况，可在乙方进场施工后由甲方先支付工程款项的 30% 作为项目启动资金，其余进度款按工程进度支付，付款金额为当月确认实际完成工程量款项的90%。工程竣工验收合格后进行工程结算，经竣工结算后，按合同总价可支付至 97%(经审计部门审核后根据审计结算金额多还少补)，将工程造价的 3%作为质量保修金。双方约定将质量保修金交由第三方金融机构托管（银行保函方式），再支付审计结算金额余款。期满后经质保验收通过后 1 个月内退回，不计利息。质量保修期内，如工程出现质量问题，致使发包人受损的，发包人无须归还工程质量保修金并有权要求承包人承担赔偿责任。包人在每笔款项支付前会承包人向发包人提供相关完税资料和足额、合法发票，且发票开具单位及收款账户应与承包人一致，否则发包人将暂停支付，造成延期付款的后果由承包人承担，发包人不承担任何违约责任。

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：符合财政部门的规定，一式肆份。同时递交承包人申报工程进度款时，须提交已完工程经发包人、监理、承包人、设计（隐蔽工程）共同验收确认质量合格的材料和工程量清单的实际完成量。



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：根据进度提交。
- (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：待定。

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：收到申请单后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理人的审核单后 10 天内。

- (2) 发包人支付进度款的期限：发包人收到承包人等额完税发票之日起 7 日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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：待定_____。

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48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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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 10 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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每日按 1000 元支付违约金，总额不超过合同价的 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：另定_____。

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：竣工验收合格后 14 日内。

竣工付款申请单应包括的内容：承包人将竣工付款申请单、竣工结算书以及相应的支持性证明文件（一式四份，同时提供电子版一份）送交监理人，监理人在收到承包付款申请单、竣工结算书以及相应的支持性证明文件后的 7 天内完成审核，提出发包人到期应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料，经发包人审批同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。监理人未能在前述时间完成审核的，视为监理人同意承包人进度付款申请。

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：双方确认结算金额，承包人提交发票后 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：向监理人提出申请复议，监理人签署意见后 30 天内答复。

14.4 最终结清

承包人提交最终结清申请单的份数：一式肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止，保修责任期满且双方无异议后 14 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：应在收到承包人提交的最终结清申请后。

(2) 发包人完成支付的期限：应在颁发最终结清证书后。

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：按结算价的 3%扣留。

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1种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：按结算价的 3%；

(2) 发包人按工程价款结算总额的3%的工程款；

(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3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：质量保证金保函。

关于质量保证金的补充约定：无_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见本章工程质量保修书。

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：1天内。

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：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：无故逾期验收或办理合同款支付手续的，应按逾期付款总额每日万分之二向承包人支付违约金_____。

(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：发包人负责退货，工期顺延，但不承担工期延误的费用。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，不承担费用补偿。

(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：



工期顺延，不承担费用补偿。

(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）约定暂停施工满无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：非承包人原因发生的工程事故，承包人不积极采取措施，导致经济损失扩大。

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：（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）承包人有本合同专用条款 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，如承包人未及时采取措施纠正，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。

（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，承包人私自将已按响应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) 合同签订之日起十五日内，承包人无法按合同规定及响应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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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 15 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：由承包人负责并承担费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人考虑并承担费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：由承包人选择。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由办理方告知。



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：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：由当地建设主管部门确定。

选定争议评审员的期限：争议事件发生后45 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：按责任大小比例承担。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：同意评审小组的决定。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列方式解决：

- (1) 向 工程所在地的 人民法院起诉。



附件

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 廉洁协议



附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 苍梧县六堡镇人民政府

承包人(全称): 广西铸垠建筑工程有限公司

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(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。

质量保修范围包括石方工程，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：

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 3 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（公章）：

地 址：_____

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：杨洪

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

承包人（公章）：

地 址：苍梧县六堡镇六堡街81号

法定代表人（签字）：游越武

委托代理人（签字）：_____

电 话：18988791189

传 真：_____

开户银行：广西苍梧农村商业银行股份有限公司六堡支行

账 号：450012010111518823

邮政编码：_____



附件 2:

《廉洁协议》

苍梧县六堡镇人民政府（简称甲方）

广西铸垠建筑工程有限公司（简称乙方）

为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，六堡镇塘平村黑石茶文化展示体验中心项目的法人苍梧县六堡镇人民政府（以下简称“甲方”）与工程承包单位广西铸垠建筑工程有限公司（以下简称“乙方”），特订立如下协议。

第一条 甲乙双方的权利

（一）严格遵守党和国家有关法律法规有关规定。

（二）严格执行本项目建设施工合同，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、礼品、有价证券，不得在乙方报销任何应有甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、礼品、有价证券。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请和娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和办公用品等。

第四条 违约责任



(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、第二条,按管理权限,依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条,按管理权限,依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿;情节严重的,甲方建议交通建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的交通工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定:本合同由双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位的纪检监察机关对本合同履行情况进行检查;提出本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议作为六堡镇塘平村黑石茶文化展示体验中心施工合同的附件,与施工建设合同具有同等的法律效力,经合同双方签署立即生效。

本合同一式两份,甲乙双方各执壹份。

甲方单位(盖公章):

法定代表人:

或委托代理人(签字或盖章):

地址:

电话:

2015年9月16日

乙方单位(盖公章):

法定代表人:

或委托代理人(签字或盖章):

地址:

电话:

2015年9月16日

