

# 春天颂配套幼儿园改造项目（二期）

## 施 工 合 同

发包人： 桂林市象山区教育局

承包人： 广西桂林嘉盛建筑工程有限责任公司



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：桂林市象山区教育局

承包人（全称）：广西桂林嘉盛建筑工程有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就春天颂配套幼儿园改造项目（二期）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：春天颂配套幼儿园改造项目（二期）工程。

2. 工程地点：春天颂配套幼儿园内。

3. 工程立项批准文号：          /          。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：舞蹈室、多功能室、图书室墙面、厨房地面、天棚、室外活动区域硬化等。采购需求的详细内容详见工程量清单。

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：

舞蹈室、多功能室、图书室墙面、厨房地面、天棚、室外活动区域硬化等。采购需求的详细内容详见工程量清单。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025年9月29日。

计划竣工日期：2025年11月27日。

工期总日历天数：60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

工程质量符合验收合格标准。

### 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）贰佰壹拾贰万叁仟捌佰陆拾陆元壹角整（¥ 2123866.10 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍万捌仟贰佰陆拾叁元贰角壹分（¥ 58263.21 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) 壹拾万元整 (¥100000.00元);

(4) 暂列金额:

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

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

#### 五、项目经理

承包人项目经理: 蔡镒蔓。

#### 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) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (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\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在桂林市象山区教育局签订。

## 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

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章并加盖单位公章后生效。

## 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。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：蔡文俊

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人：



广西桂林嘉盛建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：914503005667844656

地 址：桂林市秀峰区红岭路安庆大厦2单元16楼

邮政编码：541004

法定代表人：袁明

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：0773-7599676

传 真：0773-7599676

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司桂林高新支行

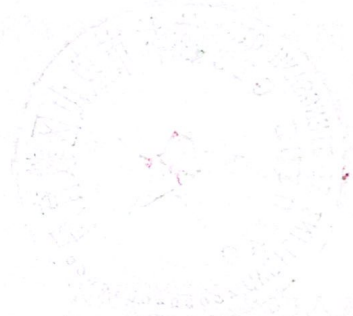
账 号：45001635207050702351





## 第二部分 通用合同条款

本工程的施工合同通用条款按国家工商行政管理局和建设部颁布的：《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款执行。



### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：(1) 本合同协议书；(2) 成交通知书；(3) 磋商函及其附件；(4) 本合同专用条款及补充条款；(5) 本合同通用条款；(6) 标准、规范及有关技术文件；(7) 图纸（含图纸修改通知单及图纸设计变更文件）；(8) 工程量清单；(9) 本工程预算控制价造价成果文件及其他合同文件。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称：广西高质建设管理咨询有限公司桂林市第二分公司；

资质类别和等级：甲级；

联系电话：0773-3638471；

电子信箱：/；

通信地址：/。

##### 1.1.2.5 设计人：

名称：桂林理工大学勘察设计院；

资质类别和等级：乙级；

联系电话：13978369506；

电子信箱：/；

通信地址：/。

##### 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：同通用条款。

1.1.3.9 永久占地包括：为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施工程需临时占用的土地。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按如下约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：1、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等中华人民共和国及广西壮族自治区颁布的与本合同工程有关的现行法律、行政法规、技术标准及规范。2、桂林市有关规定。

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：按照国家质量要求。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同协议书；(2) 成交通知书；(3) 磋商函及其附件；(4) 本合同专用条款及补充条款；(5) 本合同通用条款；(6) 标准、规范及有关技术文件；(7) 图纸（含图纸修改通知单及图纸设计变更文件）；(8)





工程量清单；（9）本工程预算控制价造价成果文件及其他合同文件。

#### 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：合同签订生效后7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆套，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：全套施工图纸和其他技术资料。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工图以外的大样图、加工图、标准图等；

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：8份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版；

发包人审批承包人文件的期限：7天。

##### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款执行。

#### 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：自行约定；

发包人指定的接收人为：自行约定。

承包人接收文件的地点：自行约定；

承包人指定的接收人为：自行约定。

监理人接收文件的地点：自行约定；

监理人指定的接收人为：自行约定。

#### 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：除正常施工涉及的人员及车辆外，其他人员及车辆进出场内须经过发包人同意，且由承包人进行管理登记。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工界定的红线范围内。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由承包人负责场内道路和交通设施的修建并承担相应费用。

##### 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。

#### 1.11 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：著作权属于发包人。

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，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名以外著作权属于发包人。





关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 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：由承包人承担。

#### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：参照专用合同条款 10.4 执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

### 2. 发包人

#### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：苏文俊；

身份证号：450303199502171513；

职 务：/；

联系电话：13471312703；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程进度、质量进行监督、办理中间交工工程验收手续，负责现场签证，解决由发包人授权处理的事宜。

#### 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：按通用条款执行。

##### 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：按通用条款执行。

#### 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：按通用条款执行。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

### 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：①、工程具备竣工验收条件，承包人按工程竣工验收有关规定，向发包人提交符合城建档案馆归档要求内容装订成册的完整竣工资料及竣工验收报告、工程竣工图；②、承包人所提交的竣工资料必须符合《建设工程文件归档整理规范》要求，并在结算审批时出具桂林市城建档案馆《工程档案验收合格证明》及建设单位接收档案资料清单证明。

承包人需要提交的竣工资料套数：全套竣工资料一式 4 份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担相关费。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 14 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版。

(10) 承包人应履行的其他义务：①、承包人应当主动配合发包人协调与施工现场周边农村及村民的关系，确保项目施工顺利进行；②、农民工工资按桂劳社发[2009]50 号文件执行，承包人应按时支付农民工工资。

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：





姓 名: 蔡镒蔓;  
身份证号: 452329197602101084;  
建造师执业资格等级: 建筑工程二级;  
建造师注册证书号: 桂 245141760429;  
建造师执业印章号: 桂 245141760429 (00);  
安全生产考核合格证书号: 桂建安 B(2018)0000738;  
联系电话: 0773-7599676;  
电子信箱: 396992428@qq.com;  
通信地址: 桂林市秀峰区红岭路安庆大厦 2 单元 16 楼;

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) 经发包人同意分包的专业工程, 项目经理参与选择并使用具有相应资质的分包人 (由发包人指定分包的除外); (5) 合同约定由承包人采购的材料、工程设备, 项目经理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。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 不少于 22 个工作日。

承包人未提交劳动合同, 以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 发包人有权要求更换项目经理。

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 1000 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《工程档案验收合格证明》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 10000 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: 按通用条款执行, 无特殊约定。

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 2000 元/人·次 (人民币); 专业工程师 500 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: 按通用条款执行, 无特殊约定。





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 1000 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 500 元/人·次（人民币）；未经发包人同意，专职安全员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 500 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 300 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：主体、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：同国家有关法律规定。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：非主体、非关键性工作。

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 4。

（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。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：分包工程价款由承包人与分包人（包括专业分包人）结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包人（包括专业分包人）支付相关分包合同项下的任何工程款项。因发包人未经承包人同意直接向分包人（包括专业分包人）支付相关分包合同项下的任何工程款项而影响承包人工作的，所造成的承包人费用增加和（或）延误的工期由发包人承担。

### 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：按通用条款执行。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。





承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人在收到成交通知书后，须在 10 日内向发包人提交履约担保金（履约担保的形式：以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保险、保函）。履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至发包人签发并由监理人向承包人出具（竣工证明材料名称）之日止。如果承包人无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中应当有“变更工程竣工日期的，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整”或类似约定的条款。

工程竣工验收合格并对验收发现的问题完成整改后的 7 个日历天内，发包人支付履约保证金的 50%；承包人向发包人完成（施工）竣工资料移交手续后，可向发包人申请退还剩余履约保证金，发包人应在收到申请之日起 28 个日历天内扣减承包人赔偿金和其他应从承包人扣回的款项后，将履约保证金的余额退还给承包人。

承包人在成交后 7 个工作日内，按桂林市住房和城乡建设行政主管部门规定将农民工工资保障金存入帐户。工程竣工验收结算经审定后，按照规定程序，将农民工工资保障金没有使用或剩余的金额退还给承包人。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工范围内所有内容。

关于监理人的监理权限：1、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。2、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。3、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。4、签证单监理只有证明权，无确认权（详见发包人与监理单位签订的监理合同）。5、工程内容和材料变更确认应得到发包人的书面批准。不管通用合同条款如何约定，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：由承包人提供并承担相关费用。

##### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：蒋娟丽；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：45021679；

联系电话：18778839992；

电子信箱：/；

通信地址：/；

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) 已完工程量计量；
- (2) 已完工程量计量；
- (3) 已完工程量计量。





## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

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：按照国家及地方安全文明施工的有关规定执行。

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保卫计划的约定：开工前 7 天内承包人编制施工场地治安保卫计划和突发治安事件应急预案并承担相应费用。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受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。如承包人未履行上述义务而造成工程、财产和人身伤害，由承包人承担责任及所发生的费用。因承包人施工现场安全措施不力而引起的第三方事故，其责任应由承包人承担。安全生产文明施工管理目标要求严格执行市住建办（2013）29 号《桂林市建筑工程文明施工导则》，达到合格工地。若被有关监督部门查到本工程的文明施工未达标，承包人自行出资修改并达到文明施工要求，若文明施工三次未达标，按监督部门意见处理。

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 成交后填写 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（2015）16 号）和桂林市相关规定执行。

（3）支付约定：按桂林市相关文件执行。

## 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：①管理人员名单、职称、职务、上岗证等；②按照国家及地方有关规定应当提交的内容。

### 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

### 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：按通用条款执行。

### 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：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

#### 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：承包人进入工地后进行现场书面交桩。

### 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

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（每天赔偿金额为合同价款扣除社会保险费、发包人材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的万分之四），误期时间从规定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程竣工验收各方签章日期之间的天数（扣除发包人批准顺延的工期）。发包人可从应向承包人支付的任何金额中扣除此项赔款费或其他方式收回此款，此赔偿款的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价扣除社会保险费、发包人材料价款、暂估专业工程、暂列金额后的2%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

### 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) 当地6级以上的破坏性地震；
- (2) 暴雨级以上的持续3天的大雨；
- (3) 5年以上未发生过的，持续5天的高温天气。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：如施工过程中业主要求的压缩工期远超出常规时，双方可根据实际采取的施工方案另行确认提前竣工（赶工）费。

## 8. 材料与设备

### 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：按通用条款执行。

## 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

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，以上费用在磋商报价中综合考虑。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：由承包人承担，所需费用包含在磋商报价中。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人承担，所需费用包含在磋商报价中。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人承担，所需费用包含在磋商报价中。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：由承包人承担，所需费用包含在磋商报价中。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 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：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（成交的磋商报价÷预算价），☐不乘下浮系数）计算，其中材料价格按施工期间的《桂林市建设工程造价信息》桂林市信息价进行调整，桂林市没有的部分按桂林市计市场询价计算；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政府投资评审部门审定。

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：7天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7天。





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2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1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：(1) 已签约合同价中的暂列金额由发包人掌握使用。(2) 发包人按照规定所作支付后，暂列金额如有余额归发包人。

#### 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：否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第/种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：/。

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15%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15%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15%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15%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±15%时，其超过部分据实调整。

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

###### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：        。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

###### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：        /        。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、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: 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: 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, 工程结算以完成的实际工程量为准。

(2) 除另有规定外, 工程师应按照合同通过计量来核实确定已完成的工程量和价款, 承包人应得到该价款扣除保留金后的金额。当工程师要对已完工的工程量进行计量时, 应适时地通知承包人参加。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定: 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。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的, 是否适用第 12.3.4 项(总价合同的计量)约定进行计量: /。

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: 无。

## 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: 工程进度款按月支付, 月工程进度款支付额为已完成工程量的 80%, 工程完工验收达到质量要求后支付该合同总价的 80%, 工程结算经结算评审后, 工程款支付至结算总造价的 97%, 承包人向发包人按工程结算总金额开具正式发票; 剩余 3%留为工程质量保修金, 待缺陷责任期满后(无息)返还。工程款支付至 80%, 承包单位应足额支付全部农民工工资。

关于进度付款申请单编制的约定: 按通用条款执行。

### 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: 按通用条款执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: 按通用条款执行。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: 按通用条款执行。

### 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: 收到相关资料后 7 天内。  
发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到相关资料后 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 办理相关付款手续后的 7 天内。  
发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无。

#### 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: 无。

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

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 按通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法: 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。

##### 13.2.5 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: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法为: 每拖延一天工期支付给发包人最终结算总价的 0.4%/天的违约金, 违约金最高限额为合同价的 2%。

### 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: 无。

### 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 15 日内。

### 14. 竣工结算

#### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限: 具备竣工收条件后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容: 竣工结算由承包人提交相关结算资料 (主要包括合同、工程量计算书、结算书、变更设计通知单、签证单、竣工图) 齐全后经监理初审、发包人审核后, 必须经发包人审定后方可办理工程结算或竣工决算。

#### 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 |

发包人完成竣工付款的期限: 按区财政付款程序办理相关支付手续。

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: 一式四份。

承包人提交最终结清申请单的期限: 缺陷责任期终止证书签发后 14 天内向监理人提交 4 份竣工付款申请单及相关证明材料。

##### 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: 按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限: 按区财政付款程序办理相关支付手续。

#### 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: 详见本合同附件 3:《工程质量保修书》。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 扣留。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: /;

(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: 承包人未按照法律法规有关规定和合同约定履行质量保修义务的, 发包人有权从质量保证金中扣留用于质量保修的各项支出。质量保证金的返还, 并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。





#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；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漏为五年；3.装修工程为两年；4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；5.供热与供冷系统为两个采暖期、供冷期；6.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为两年。

##### 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：2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：按通用条款执行。

(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：双方共同协商。

(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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方共同协商。

(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：按通用条款执行。

(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）约定暂停施工满按通用条款执行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：按通用条款执行。

###### 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：（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。

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：协商决定。

### 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：不可抗力包括因战争、恐怖主义、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、停工、火灾，以及：1、当地气象部门规定的情形；2、当地地震部门规定的情形；3、当地卫生部门规定的情形；4、提供政府相关部门对不可抗力的证明材料。

#### 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14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：承包人应投保建筑工程一切险并承担相关费用。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人根据市建协字【2009】3号文须缴纳建筑意外伤害保险费。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行，无特殊约定。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

### 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：成交后、签订合同时填写。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：成交后、签订合同时填写。

选定争议评审员的期限：成交后、签订合同时填写。

争议评审小组成员的报酬承担方式：成交后、签订合同时填写。

其他事项的约定：成交后、签订合同时填写。

##### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：成交后、签订合同时填写。

#### 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) 向项目所在地仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地本工程辖区内人民法院起诉。





附件 3:

工程质量保修书(建筑工程)

发包人(全称): 桂林市象山区教育局

承包人(全称): 广西桂林嘉盛建筑工程有限责任公司

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》，经协商一致就春天颂配套幼儿园改造项目(二期)(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：

在承包人承包范围内，属承包人责任造成的工程质量问题，由承包人承担保修责任。

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漏为五年；
3. 装修工程为两年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；
5. 供热与供冷系统为两个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为两年；
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24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\_\_\_\_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：

参照建设工程质量保修条例，双方协商为设计文件规定的该工程的合理使用年限内保修。

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）：



承包人（公章）：



广西桂林嘉盛建筑工程有限责  
任公司

地 址：\_\_\_\_\_

地址：桂林市秀峰区红岭路安庆大厦2单元16楼

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0773-7599676

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0773-7599676

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司桂林高新支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：45001635207050702351

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：541004

