

合同编号: 12N0076910512025802

建设工程施工合同

北海市海城区2025年城市危旧房安全专项整治项目——
维修加固一期工程

发 包 人: 北海市海城区住房和城乡建设局

承 包 人: 广西瑞厦建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北海市海城区住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西瑞厦建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北海市海城区 2025 年城市危旧房安全专项整治项目——维修加固一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：北海市海城区 2025 年城市危旧房安全专项整治项目——维修加固一期工程。
2. 工程地点：北海市海城区
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：北海市海城区 2025 年城市危旧房安全专项整治项目——维修加固一期工程包括渔业公司宿舍、染织厂宿舍等 2 个小区的屋顶更新、外墙翻新等。主要整治内容为维修工程、拆除工程、安装工程、场地破除及恢复工程、绿化工程等。具体内容详见竞争性磋商文件、工程量清单。
6. 工程承包范围：具体内容详见工程量清单及图纸

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 8 月 12 日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：2025 年 11 月 09 日。

工期总日历天数：90（日历天）。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

工程质量符合国家施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：含税金额为人民币（大写）壹佰陆拾壹万叁仟捌佰陆拾壹元壹角伍分（¥1613861.15 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁万捌仟贰佰贰拾元伍角捌分(¥38220.58 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) /(¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) /(¥/元);

2. 合同价格形式: 综合单价。

3. 广西瑞厦建设工程有限公司农民工工资支付专户。

账号: 4505 0165 5113 0000 0715

五、项目经理

承包人项目经理: 闭业鑫

劳资专管员: 陈雪

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;
- (9) 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 8 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在北海市签订。

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或其委托代理人签字（或印鉴）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，承包人执贰份，招标代理机构壹份。

本页为签章页，无正文。

发包人：北海市海城区住房和城乡建设局

法定代表人或

其委托代理人：（签字或盖章）

李铸

统一社会信用代码：114505020076910512

地 址：北海市海城区沈四村西路8号

邮政编码：536000

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：广西瑞厦建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）

林丽清

统一社会信用代码：91450500MA5MT68YX0

地 址：北海市西南大道北侧、北京路东天和花园F幢商住楼F1号商铺

邮政编码：536000

电 话：0779-3228096

传 真：/

电子信箱：gxrs0922@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司北海北海大道支行

账 号：45050165511300000193

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 其他合同文件包括：施工过程中，监理人发布的变更指示、工程签证等；双方约定的与合同内容有关的经发承包双方具有合同约束力的会谈纪要、备忘录、往来函件、工程联系单、签证等书面文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人

名称：广西盛丰工程咨询有限公司

资质类别和等级：乙级；

联系电话：0779-3235508；

电子信箱：374843083@qq.com；

通信地址：北海市银海区银滩镇四川路 312 号；

1.1.2.2 设计人

名称：广西城市设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程)甲级；

联系电话：13977988997；

电子信箱：29938992@qq.com；

通信地址：北海市海城区银河科技产业城 2 栋 15 楼。

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：永久及临时占地（如施工道路、工棚、施工区域、办公区、生活区、加工场等）。

1.1.3.2 永久占地包括：工程规划红线范围内的永久工程及配套工程。

1.1.3.3 临时占地包括：施工道路、临时设施、材料堆放场、材料加工场等为实施合同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：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《建筑施工合同管理办法》等国家现行法律、行政法规及工程所在地政府的有关法规和规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑安装工程施工及验收规范》《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《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》《建设工程工程量计算规范》（GB50854~50862-2013）《建设工程工程量计算规范（GB50854~50862-2013）广西壮族自治区实施细则（修订本）》《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》等国家及工程所在地关于建设工程的标准、规范、行业标准、规程等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

1.4.3 发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.4 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）合同协议书；
- （2）中标通知书（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。

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：工程开工前7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：一式陆套（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：总平面图、建筑施工图、结构施工图、给水排水施工图等合同承包范围内完整的施工图。

1.6.2 承包人文件

1.6.2.1 需要由承包人提供的施工文件，包括：施工组织设计、专项施工方案、安全生产应急救援预案、建筑垃圾处置方案、开工报告、施工月报、工程洽谈、当月进度报表、次月工程计划报表、竣工报告、竣工资料及法律法规规定应提交的其他文件。其中施工组织设计和专项施工方案的重要节点工期必须细化到具体日历天；

1.6.2.2 承包人提供的文件的期限为：该文件使用前7天；

1.6.2.3 承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

1.6.2.4 承包人提供的文件的形式为：书面和电子版；

1.6.2.5 发包人审批承包人文件的期限：按发包人要求。

1.6.3 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、监理人及有关人员检查使用。在该工程或相应部位施工前15天签发图纸修改图。

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：发包人所在地或施工现场发包人办公地点；发包人指定的接收人为：发包人现场代表或其授权代表人。

承包人接收文件的地点：承包人所在地或施工场地承包人办公地点；

承包人指定的接收人为：承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。

监理人接收文件的地点：监理人施工场地管理机构办公地点；

监理人指定的接收人为：项目总监理工程师或其授权代表人。

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：承包人按发包人要求负责取得出入现场所需的批准手续和全部权利，并修建场内道路及基础设施，其相关的手续和建设费用由承包人承担。场外道路由承

包人负责修建，并承担相应费用。

1.8.2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相关部门核准的企业进行运输，承包人应依法做好建筑垃圾清运及处置，加强工地管理，负责对工地出入口道路硬化及保洁，发包人有权对承包人不按规定落实建筑垃圾清运及处置、大气污染防尘治理的工地要求停工整改直至符合规定为止。如导致有权部门进行查处的，承包人应予以配合，并按相应要求整改。如导致有权部门处罚的，所有后果由承包人承担，且工期不得延期。

1.8.2场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场封闭围挡范围以内为场内交通，范围以外为场外交通。

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：由承包人负责并承担相应费用。

1.8.3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。

1.8.4道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

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：发包人对上述文件享有完整的著作权。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用、转让或允许他人使用上述文件，承包人不得提供上述文件给第三方。

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：除署名权以外，承包人对上述文件享有著作权的其他权利。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件，但因实施工程运行、调试、维修、改造除外。

1.9.3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。

1.10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：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1%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，并乘以下浮系数（中标价/经审定的工程招标控制价）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。

2. 发包人

2.1发包人代表

姓名：陈宇杰、庞大伟；

身份证号：450521199510115574、450525197106010531；

职务：干部；

联系电话：0779-3066090；

电子信箱：bhshcqzjj@beihai.gov.cn；

通信地址：北海市海城区沈四村西路8号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、安全、投资、进度、建筑垃圾的清运和处置以及安全文明施工中存在的问题，审核工程进度报表。负责现场工程有关的资料签证，对经济签证资料及时提出建议意见并交发包方组织研究后签字认可。

2.2施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：承包人进场施工前7天内。

2.2.2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：发包人须完成土地征用、拆迁补偿；地下管线见现场地桩标志；水准点与坐标控制点现场交验；图纸会审和设计现场交底；现场处理邻近建筑物、构筑物、文物保护建筑、古树名木的保护工作；

承包人负责施工用水、用电接至施工范围内指定点，配水、电设施安装及使用等费用由承包人负责。

2.3 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：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件，按照国家发布的《建设工程文件归档整理规范》、工程所在地相关政府部门要求及工程验收有关规定，向发包人提交完整的竣工图纸、竣工资料、竣工报告。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式陆套。

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：工程竣工验收合格之日起1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按竣工资料整理归档的相关要求。

(2) 承包人应履行的其他义务：

①配合发包人做好安全文明宣传、领导检查等工作，相关费用由承包人承担；

②本工程施工场地范围内水、电的使用、维护、拆除、恢复等由承包人负责，相关费用由承包人承担；

③承包人的临时占地（含项目部驻地等）租用费（含拆迁补偿）、临时用地的环保、恢复及施工范围内临时性占地的青苗补偿及地面附着物发生的费用均由承包人负责；

④承包人应为监理单位、发包人现场代表对施工现场的检查监督提供必要的配合，并对这种配合对施工的影响应有充分的考虑；

⑤经过城市道路的施工车辆，必须按交警、综合行政执法、环卫等部门规定执行。施工车辆的营运手续办理、清洗等一切费用由承包人承担。由于车辆带泥或洒漏造成的道路、环境污染，其责任和费用均由承包人承担。

⑥承包人应当编制建筑垃圾处置方案，采取污染防治措施，并报县级以上地方人民政府环境卫生主管部门备案；及时清运工程施工过程中产生的建筑垃圾等固体废物，并按照相关法律法规和环境卫生主管部门的规定进行利用或者处置；不得擅自倾倒、抛撒或者堆放工程施工过程中产生的建筑垃圾。未按以上要求或相关法律法规利用或处置建筑垃圾的，经发包人责令整

改，承包人未按要求整改的，发包人可委托第三方进行整改，产生的费用、后果和法律责任由承包人承担。

⑦承包人因施工开挖或材料调运、设备运输等原因造成的小区道路（或市政道路）路面损坏、小区排水渠道堵塞、水电管井、盖板损坏以及造成所在场地公共设施如市政管道、燃气管道、通讯光缆损坏等损失的，由承包人负责修复复原，所产生的一切责任和费用均由承包人承担。如涉及到燃气管道迁移、或者地面开挖的，需要提前1天报燃气公司，由燃气公司派人指导才能施工。

⑧承包人应负责施工场内交通管制和协调通行工作。连接施工场内外道路出口处须设洗车场，对从施工场地进入市区道路的所有车辆进行清洗，并派专人在出口处负责看守，严禁与工程施工无关的人员及车辆进出施工场地。如承包人违反以上有关规定，由此所造成的一切后果由承包人负责。

⑨承包人负责其本合同段在合同实施期内临时交通道路（含场内外连接公共交通道路）和临时交通设施的修建、维修、养护和交通管理工作，并承担一切费用。

⑩承包人在实施本合同工程所使用公共道路、水源、公共设施等必须保障发包人及其他人的财产、利益和权利免受损害，造成损坏的由承包人负责维修或赔偿，并承担一切费用。

⑪承包人的施工管理区及施工场地应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活施工垃圾等处置应妥当，施工材料如涂料、化学品等应妥善存放，并设有防雨、防风、防火等措施，并承担一切费用。

⑫移交证书签发后，承包人应立即从签发了移交证书的工地上将所有有关的承包人的设备、多余材料、垃圾及各种临时工程清除、移走，并使这一部分工程及工地保持清洁。

⑬承包人应全权自费负责其劳务及职员的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程附近的单位、个人或财产免遭上述行为的破坏，否则，由此造成的后果和费用均由承包人承担。

⑭承包人应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的专职安全员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和防止事故等问题，如因承包人原因造成人员伤亡、财产损失等一切事故，由承包人负全责并承担所有费用。

⑮承包人在施工期间应协调好与邻近相关单位（含居民、农民）的关系；应避免发生矛盾与冲突，否则，由此造成的一切后果由承包人承担。

⑯对上述工作，费用已包括在有关单价和总价中，发包人不再另行支付由此所发生的一切

费用。

3.1项目经理

3.1.1项目经理：

姓名：闭业鑫

身份证号：450502198111170775

建造师执业资格等级：二级

建造师注册证书号：桂245141439660

安全生产考核合格证书号：桂建安B（2020）7658491

联系电话：0779-3228096

电子信箱：66036486@qq.com

通信地址：北海市西南大道北侧、北京路东天和花园F幢商住楼F1号商铺

承包人对项目经理的授权范围如下：“负责组建项目经理及项目经理部所有成员，其职权仅限于施工管理，未经承包人书面授权或盖章同意不得代表承包人或者以承包人名义向外采购材料设备、租用周转材料等、雇佣劳动力、签订各种合同或协议，以及一切为承包人设定义务与承担责任的行为”。

3.1.2关于项目经理每月在施工现场的时间要求：24天（其中每周不少于5天，每天不少于8小时）。项目经理未达到的每月在施工现场规定时间的，每少一天（满8小时算一天）罚2000元，按自然月考核，项目经理不在岗带班累计达5天的，发包人及监理人给予警告，累计达10天及以上的，发包人有权终止合同，并要求承包人按本合同关于解除合同的约定承担违约责任，由此引起的损失由承包人承担。

承包人应在开工前及每次更换项目经理前向发包人提交承包人与项目经理签订的劳动合同，且劳动期限能覆盖本合同履行期限。承包人未与项目经理签订劳动合同，或没有为项目经理依法缴纳社会保证明的险，应当承担违约责任，发包人有权处罚5万元以内罚款。

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%，如少于前述约定的，少在岗带班一天，发包人有权处违约金2000元/日（人民币）；如导致承包人出现其他的违反合同、协议的行为的，则应承担相应的违约责任。

3.1.3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2万元/

人·次（人民币）。

3.1.4 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，必须向发包人缴纳处罚金5万元/人·次（人民币）。

3.2 承包人人员

3.2.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订后14天内{至少在开工前7天}提供所有现场管理人员名单及相关资质证书、上岗证书。

3.2.2 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1万元/人·次（人民币）；专业工程师0.5万元/人·次（人民币）。

3.2.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：应提前48小时向发包人代表申请，待发包人代表同意后方可离开。

3.3.3 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（项目经理）、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（项目经理）处1万元/人·次（人民币）违约金；擅自更换专职安全员处0.5万元/人·次（人民币）违约金；擅自更换其它在场管理人员处0.3万元/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5000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2000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·次（人民币）。

3.3 分包

禁止分包的工程包括：本项目禁止分包。

3.4 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：发包人移交施工现场始至工程竣工验收合格并将工程移交给发包人止，费用由承包人承担。承包人负责照管工作（包括已完成的工程）及工程相关的材料、工程设备（包括由发包人提供的工程相关的材料、工程设备），在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和延误的工期。

3.5 履约保证

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人在收到中标通知书后，须在/日内向发包人提交合同价款扣除发包人材料设备价款、暂估专业工程、暂列金额后的/%的履约担保。履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至发包人签认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。

承包人提供履约担保的形式：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。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见《建设工程监理委托合同》。关于监理人的监理权限：详见《建设工程监理委托合同》。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由发包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：周君凯；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：45003836；

联系电话：0779-3235508；

电子信箱：374843083@qq.com；

通信地址：北海市银海区银滩镇四川路312号；

关于监理人的其他约定：按《通用合同条款》执行。

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）由总监理工程师对双方异议按照合同约定审定做出公正的确定；

（2）总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据；

(3) 合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：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。

关于工程奖项的约定：/。

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，双方商定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：承包人严格执行国家和广西壮族自治区及北海市等有关部门的安全文明施工规定，服从发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。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：无。

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：承包人应在开工之日起7天内，编制施工场地治安保卫计划及应对突发治安事件的应急预案交由发包人审定，并对应急预案中的管理机构进行定期培训与演练，提高应对突发事件的能力，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，承包人有义务采用有效的方式和措施进行制止、平息等防止事态扩大和人员、财产损失，同时报告发包人及当地政府部门，配合、协助当地政府采取进一步的措施。

6.1.3 文明施工合同当事人对文明施工的要求：

(1) 承包人应按照北海市有关房屋建筑和市政基础设施工程施工扬尘控制工作、房屋建筑和市政基础设施工程现场文明施工标准等相关规定履行好施工扬尘控制、文明施工等责任。

(2) 承包人需自行办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，并应符合国家相关规定，并自行承担其费用。(3) 对施工中的地上地下建筑物（构筑物）管线、电力设施等应按有关规定加强监控测量和保护，相应的费用或因保护不当造成的损失及法律责任由承包人承担。(4) 环境保护工作属承包方范围内的由承包方全权负责，执行国家和广西区、北海市的相关规定。施工现场内不得随地抛洒剩饭及生活垃圾等，更不能将其随意倒至施工区外，施工区内不得随处大小便。做到工完场地清。(5) 施工机械设备进场前，应做好清洁、保养和维护工作。出场车辆应有专人打扫、清洗。有密封要求的按规定必须达到。(6) 施工期间必须保证周边单位的正常工作及居民的正常生活，尽量减少粉尘、噪声、振动等污染的扰民。必须按北海市有关部门的临时要求，调整作业方式，调整作业时间，停止高粉尘、高噪音作业或爆破作业等。(7) 保证周围建（构）筑物、地下及地上管线、地下人防等设施安全。(8) 做到进入现场的施工和作业人员统一着装，配证上岗，文明施工。(9) 承包方施工现场临时加工区、库房等围墙（围挡）等维护设施应安全、美观、耐久，非施工相关人员不许入内。

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¥ 38220.58 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）和北海市相关规定执行。建设单位按规定将安全生产费用转入施工单位设立的安全生产费用专户。工程施工完成后安全生产费用尚有结余的，结余部分由建设单位收回。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。安全生产费用专户：广西瑞厦建设工程有限公司安全生产费用专户。账号：4505 0165 5113 0000 0713。

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。

承包人在施工时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：按专业要求编制施工组织设计

和专项施工方案。其中施工方案中的重要节点工期必须细化到具体日历天,发包人将以该节点工期为工程形象进度作为确定和拨付工程进度款和考核工期的重要依据。

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: 收到之日起7天内予以确认,或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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: 收到承包人修订的施工进度计划后7天内完成审核和批准或提出修改意见。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

7.3.2 关于承包人提交工程开工报审表的期限: 开工前7天。

7.3.3 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》7.3.1条执行。
关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限: 开工前7天。

7.3.4 开工通知

7.3.5 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

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, 以书面形式交给承包人, 双方与施工现场进行交验, 同时做好交验记录。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 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、停电各累计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居民未及时搬迁的。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

(1) 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。应向发包人支付延期交付的违约金及赔

偿发包人的损失赔偿费，违约金计算为每延误一天，按合同总价款的万分之十计算违约金，同时按每日万分之二的比例支付发包人延期交付的损失。逾期超过60天的，则发包人有权解除本合同。发包人不解除合同的，则从第【60+1】天开始，承包人按每天按万分之八向发包人支付逾期损失。发包人解除合同的，则承包人按合同总价款的万分之十向发包人支付违约金，并按万分之四赔偿发包人的损失。承包人应承担的违约金、赔偿金的，发包人在结算时扣除。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并交付发包人使用的日期之间的天数（扣除发包人批准顺延的工期）。

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）在施工现场遇到的不可预见的利的不利的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件；

（2）地勘资料未涉及到的地下管线、岩层等障碍物或异常地下水位；

（3）未标明的市政道路、电力电缆、通信管道。

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2天的大雨；
- （3）5年以上未发生过的、持续5天的高温天气；
- （4）百年一遇的洪水；
- （5）10级以上持续1天的大风；
- （6）山洪及泥石流。

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。

7.8提前竣工

7.8.1提前竣工的奖励：/。

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。《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。

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

须按类似或优于所约定品牌、等级进行采购并报发包人、监理人备案，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：由承包人负责保管并承担费用。

8.3 样品

8.3.1 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，承包人应提交合格的材料样品送发包人书面选定，选定后的材料样品由监理人在现场封存，发包人如对封存的样品进行修改或者改变合同约定的用途，双方应以书面协议予以确认。

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投标文件。

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（含临时拆迁补偿）、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标段内临时交通道路（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，并承担一切责任。

(3) 承包人修建的临时道路交通设施，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，如共同使用出资修复，若使用频率相差悬殊，则按比例分摊。

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：由承包人承担相关费用。

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：按通用条款执行，由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：按通用条款执行，由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：按通用条款执行，由承包人提供。

9.2现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款执行。

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：按照《北海市政府投资建设工程变更管理办法（暂行）》的规定执行。

10.2变更程序

（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。

10.3变更估价

10.3.1变更估价原则

关于变更估价的约定：因设计变更、相关签证引起工程项目、工程量任何变化的，变更合同价款按下列方法进行：

（1）合同中已有相同清单项目的，按合同该清单项目价格进行计算；

（2）合同中只有类似清单项目的，参照该类似清单项目价格进行计算；

（3）合同中没有适用或类似清单项目的价格计算方法：有定额的套定额，并乘以中标下浮系数（中标下浮系数=中标价/招标控制价）计算，其中材料设备价格按施工期间的《北海工程造价信息》发布的价格信息的加权平均值计算，信息价没有发布价格信息的材料，由建设单

位、施工单位、监理单位或者造价咨询单位（或财政评审单位）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：收到承包人提交的合理化建议之日起7天内审查完毕并报送发包人。

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之日起7天内审查完毕。

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。

10.5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中标人；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。

10.5.2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：

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；

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；

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。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：/。

10.7 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按照通用条款执行。

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。

（1）允许调整的主要材料和设备：钢筋、混凝土、水泥、钢材、砂、石、电线电缆，价差调整部分仅计算税金，除以上列明的材料、设备外，其余材料设备价差原则上不予调整。

关于基准价格的约定：材料价格采用2025年第5期《北海市工程造价信息》发布的价格信息，信息价没有发布价格信息的材料，参考同期南宁市除税信息价或市场价计取。

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。

11. 合同价格、计量与支付

11.2 合同价格形式

本工程采用固定综合单价合同价格形式，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，工程量按发包人、监理人、承包人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、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的其他风险因素。

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、自治区住房和城乡建设厅或工程所在地住房和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：/。

(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、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的其他风险。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、自治区住房和城乡建设厅或工程所在地住房和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。

④其它：/。

其他价格方式：/。

11.3 预付款

11.3.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总价的30%。

预付款支付期限：签订合同后。

预付款扣回的方式：/。

11.3.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：不采用。

预付款担保的形式为：/。

11.4 计量

11.4.1 计量原则

工程量计算规则：工程的计量根据图纸、图纸会审纪要、会议纪要、设计变更、签证单、工程联系单等按实计算，工程量计算规则执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）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。

11.4.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月25日前。

11.4.3 单价合同的计量关于单价合同计量的约定：

11.4.3 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责任，工程结算以完成的实际工程量为准。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。

11.4.4 总价合同的计量

总价合同计量约定：/。

11.4.5 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：/。

12 工程进度款支付

12.1 付款周期

12.1.1 关于付款周期的约定：本工程自签订施工合同进场后，承包人可向发包人申请合同金额的30%工程预付款。本工程随工程进度支付进度款，完成合同内50%的工程量后进度款支付到合同价的50%。工程竣工验收后支付至合同价的80%（含已支付），工程结算经审定后，工程款支付至结算总价（含签证及变更）的97%（含已支付）。发包人按工程价款结算总额的3%预留工程质量保证金，待工程保修期满后，建设单位确认无质量问题，建设单位一次性无息付清。

12.1.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：承包人按发包人要求进行编制并按合同约定时间内提交进度款申请。

12.2 进度付款申请单的提交

单价合同进度付款申请单提交的约定：按通用条款执行

总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.3 进度款审核和支付

12.3.1 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人申请工程量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10天内完成审批并签发进度款支付证书。

12.3.2 发包人支付进度款的期限：审查并确认后14天内支付。

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。

12.3.3 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账管理。必须按时足额支付，承包人拨付人工费周期不得超过1个月，最少每月支付一次，无工程款申请期间，承包人每两个月单独上报人工费划拨申请；若因承包人未按照要求支付导致拖欠工资的，承包人应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，监理单位不得签发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账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款时未将人工费单列的，付款单位有权拒绝支付工程款。

(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) 农民工工资支付专用账户；开户银行：广西瑞厦建设工程有限公司农民工工资支付专户；账号：4505 0165 5113 0000 0715 。

12.4 支付分解表的编制

总价合同支付分解表的编制与审批：/。

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（GB505000-2013）广西壮族自治区实施细则》的规定执行。

13. 验收

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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：按通用条款执行并满足发包人的要求。

竣工验收资料的份数：6份。

(2) 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：按通用条款执行。

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：在颁发工程接收证书后7天内进行工程移交手续。

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：每延期一天，承包人应按5万元向发包

人支付违约金。

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：在本工程竣工验收合格，提交完整的竣工归档资料并经业主送财政审核结算或审计（如有）完成后28天内提交竣工付款申请单。承包人逾期不提供，或虽然提供，但有缺漏或错误的，无正当理由延期或经发包人催促14日内仍未提供或补充及明确答复的，发包人有权根据已有资料进行结算审核，审核结果即为与承包人结算的依据。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：按通用条款执行。

14.2竣工结算审核

序号	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

发包人审批竣工付款申请单的期限：

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：

1、工程竣工验收报告经发包人认可后45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45天内进行审核，并给予确认或者提出审核意见。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7日内提出异议，必要时合同当事人要当面核对，直至完成工程竣工结算。

3、自竣工结算完毕之日起20天内，发包人按审定后的竣工结算价款办理结算价款。

4、发包人将委托第三方造价审核单位审核承包人的结算书，承包人送审价与审定价的差

额超出审定价的8%的核减额或核增额的部分由承包人承担超出的造价审核费。

15最终结清

15.1.1最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内。

15.1.2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之日起15天内。

(2) 发包人完成支付的期限：自颁布最终结清证书之日起14天内。

16. 缺陷责任期与保修

16.1缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月，具体缺陷责任期自工程竣工验收合格并完成将工程全部移交给发包人之日起计算。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。

16.2质量保证金：3%

关于是否扣留质量保证金的约定：质量保证金金额为结算审定总额的3%；

保修金金额的暂扣方式：由发包人在工程结算款里扣除。

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。

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：

质量保证金保函，保证金额为：/；

发包人按工程价款结算总额的3%预留工程质量保证金，待缺陷责任期满后按本合同约定返还，是否付息及利息计算方式为：/；

其他方式：/。

16.2.1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：工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：在缺陷责任期内，因承包人工程质量原因造成发包人的所有损失及责任均由承包人承担。上述损失及违约金发包人有权从工程质保金中直接扣除。

16.3 保修

16.3.1 保修责任

工程保修期为：详见合同附件《工程质量保修书》的约定。工程保修书具体内容见合同附件1。

16.3.2 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：按合同附件《工程质量保修书》的约定。

17 违约

17.1 发包人违约

17.1.1 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。

17.1.2 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：由此造成承包人的损失，每延误一天按合同价款的万分之二赔偿给承包人并补偿延误的工期。

(3) 发包人违反通用条款第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：该取消工作发包人尚未实际自行实施或转由他人实施的，发包人应撤销转由他们实施的决定；如该项取消工程发包人已实际自行实施或转由他们实施的，发包人应按合同约定支付承包人合理利润，承包人有权解除合同，发包人应支付承包人此分部（项）工程按专用条款第12条约定的计价后应得的利润。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：工期顺延，从违约之日起，发包人每日按应付工程款总额的万分之二计算支付违约金，并由发包人负责更换符合设计规范和合同约定的材料、工程设备，由此所产生的费用由发包人承担。

因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：由此造成承包人的损失，每延误一天按合同价款的万分之二赔偿给承包人并补偿延误的工期。

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：由

此造成承包人的损失，每延误一天按合同价款的万分之二赔偿给承包人并补偿延误的工期。

其他：按通用条款执行。16.1.3因发包人违约解除合同

承包人按18.1.1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。

17.2承包人违约

17.2.1承包人违约的情形

（1）施工期间承包人未按设计规范和质量标准要求施工的，发包人（包括接受委托的监理人）书面责令整改，并扣罚1000.00元/次。未按安全文明施工规范施工的，扣罚2000.00元/次。扣罚款从项目工程款（注：进度款）中核减扣除。

如承包人安全文明施工不达标而被政府或媒体曝光，经查实的，按本项目文明施工费用的50%扣减。并承担相应责任；因承包人原因发生重特大质量、安全事故，一切责任由承包人承担。

如果因工程质量原因造成修理后仍无法满足国家或行业现行质量检验评定标准，或修复后虽达到相关标准但影响了既定使用功能的，发包人有权要求承包人承担相关责任并赔偿全部损失。

承包人违反本合同约定，因此造成发包人损失的，由承包人承担全部赔偿责任。

承包人已充分阅读了招标文件等资料并通过现场考察充分了解本工程的全面情况。承包人承诺将按招标文件、技术规范、相关技术要求、施工图纸等在收到中标通知书7天内深化本工程的施工组织方案。本工程所有的施工方案、施工方法、施工工艺等都将满足本工程施工图纸和现行的有关规范、标准要求，且上述施工方案、施工方法和施工工艺等均在取得监理工程师和发包人的批准后予以实施，同时声明采用经监理工程师和发包人批准的上述施工方案、施工方法和施工工艺等所发生的一切费用均已包含在本项目的投标报价之中，并保证在本项目实施过程中不论何种原因均不会因上述原因而向发包人提出任何增加费用或延长工期的要求，否则，视为承包人造成的经济损失，并承担相应的责任，设计变更按专用条款10.0变更执行。承包人承诺保证按本项目的需求和投标文件所承诺的拟派人员到位和机械设备进场。若因上述人员、设备不足或人员素质、设备性能不能满足工程实际需要时，承包人将无条件按照发包人和监理工程师的要求更换或增加相关人员、设备，且相关费用已包含在本项目的投标报价中。否则由上述原因导致给发包人造成的其他损失，由承包人承担并视为承包人违约。承包人愿无条件根据发包人的要求进行整改，发包人有权对承包人作出处罚，直至解除合同，所造成的一切损失均由承包人承担。

(2) 承包人保证在发包人宣布解除合同的7天时间内自行撤离人员和设备,由发包人选定的接替建设的工程队伍接替施工,承包人无条件配合发包人做好工作的交接。若不自行撤离人员和设备,在工地的人员由发包人予以驱赶出现场,设备视为承包人放弃所有权,由发包人处置或使用,并不对承包人做任何补偿。

(3) 如由于承包人拖欠第三方工程款影响了项目建设及移交时,经发包人催付之日起30天后,承包人仍不支付该欠款给相应第三方,甲方有权直接支付该欠款给相应第三方,并在支付给承包方的工程款中相应扣减已支付给第三方的工程欠款,同时按该欠款的8%扣减赔偿金给发包人。

17.2.2 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:

承包人有本合同专用条款第17.2.1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。无论承包人是否在发包人规定的时间内完成返工,且无论发包人是否已按前述约定对承包人进行处罚,承包人的工期不得延期竣工。

承包人有本合同专用条款第17.2.1条情形的:按专用条款7.5.2执行。

承包人有本合同专用条款第17.2.1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证金。

承包人有本专用合同条款3.2、3.3条违约责任的,发包人有权按约定扣除承包人的违约金。违约金金额均在承包人计量支付款或履约保证金内扣除。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剩余部分的履约保证金。履约保证金返还时不计银行利息。

17.2.3 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。如承包人尚未缴纳履约保证金或提供履约保函、履约保险的,则发包人有权向承包人追索相应的数额作为赔偿。

(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；或延期已达30天以上的。

(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：另行协商。

17.2.4其他本合同约定发包人 can 解除合同的情形。

发包人解除合同后的处理：发包人解除合同的，则承包人应在7天撤离施工现场，同时承包人应按合同总价款的5%向发包人支付违约金；如导致发包人损失的，则承包人还应赔偿发包人的全部损失。如承包人未按前述约定撤离的，则发包人有权不允许承包人的人员进入施工现场，同时遗留在施工现场的施工设备、设施视为承包人放弃所有权，由发包人自行处置。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：发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备的，按照承包人投标文件填报单价支付费用；发包人仅对投标文件列明的材料、设备支付费用，其余部分折价补偿。

发包人的损失包括但不限于：发包人不能按期投产或使用所造成的停工损失、费用支出、利息、银行手续费、运费、保险金、检验费、仓储费、装卸费、为保护施工场地及所存放的设施设备所付出的费用、重新招标导致的费用支出、多支出的合同费用（含新签订的合同导致工程费用的支出）等费用。

18不可抗力

18.1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：（1）当地8级以上的破坏性地震；（2）暴雨级以上的持续2天的大雨；（3）5年以上未发生过的、持续5天的高温天气；（4）百年一遇的洪水；（5）12级以上特大风；（6）山洪及泥石流；（7）疫情防控需要等。

18.2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28天内完成款项的支付。

19. 保险

19.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：本工程投保工程保险。投保工程保险时，险种为：工伤保险、意外伤害保险和第三者责任险，并符合以下约定：

(1) 投保人：承包人。

(2) 投保内容：本工程的建设工程一切险和第三者责任险，由承包人负责具体投保及理赔事宜；承包人还必须为施工现场从事施工的自所有作业人员和管理人员（包括负责本工程的发包人和监理单位的管理人员）办理意外伤害保险，费用由承包人负责。

(3) 保险费率：由投保人与合同双方同意的保险人商定。

(4) 保险金额：根据有关规定确定。

(5) 保险期限：工程实施期间。

19.2 其他险

关于其他保险的约定：承包人应为进入施工现场的其他人员提供保险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是。

19.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：由承包人通知发包人和监理人。

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：否。

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/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的人民法院起诉。

附件

- 1: 工程质量保修书
- 2: 廉政责任书格式
- 3: 承包人主要施工管理人员表

附件1:

工程质量保修书

发包人(全称): 北海市海城区住房和城乡建设局

承包人(全称): 广西瑞厦建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就北海市海城区2025年城市危旧房安全专项整治项目——维修加固一期工程(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

工程保修期为：双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期以工程通过验收，完善整改意见并正式移交甲方，双方在移交书上签字之日起计算，保修期限为：

1、基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的合理使用年限；屋面防水工程、卫生间、厨房、阳台和外墙面的防渗漏（包括台风、暴雨等自然条件下的影响），为5年；

2、电管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年；

3、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程，为2年；

4、供热及制供冷系统为2个采暖期、供冷期；

5、其他项目的保修期为1年。

7、其他项目保修期限约定如下：无

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

1. 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。

缺陷责任期满之日14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1天内派人保修。承包人不在于约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，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。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。

双方约定的其他工程质量保修事项：。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：北海市海城区住房和城乡建设局

法定代表人或
其委托代理人：（签字或盖章）

统一社会信用代码：114505020076910512

地 址：北海市海城区沈四村西路8号

邮政编码：536000

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：广西瑞厦建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：91450500MA5MT68YX0

地 址：北海市西南大道北侧、北京路东天和花园F幢商住楼F1号商铺

邮政编码：536000

电 话：0779-3228096

传 真：/

电子信箱：gxrs0922@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司北海北海大道支行

账 号：45050165511300000193

附件2：廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人（全称）：北海市海城区住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西瑞厦建设工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人和承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

5.1本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

6.1本责任书一式6份，甲、乙双方各执3份。

发包人：北海市海城区住房和城乡建设局

法定代表人或

其委托代理人：（签字或盖章）

李铸

统一社会信用代码：114505020076910512

地 址：北海市海城区沈四村西路8号

邮政编码：536000

电 话：

传 真：

承包人：广西瑞厦建设工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

林明清

统一社会信用代码：91450500MA5MT68YX0

地 址：北海市西南大道北侧、北京路东天和花园F幢商住楼F1号商铺

邮政编码：536000

电 话：0779-3228096

传 真：/

电子信箱:

电子信箱: gxrs0922@163.com

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司北海北海大道支行

账 号:

账 号: 45050165511300000193

附件3:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	计划进场时间
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	闭业鑫	项目经理	中级职称	开工前
项目副经理				
技术负责人	雷宗伟	技术负责人	高级职称	开工前
造价管理	廖晶	造价员	中级职称	开工前
质量管理	潘能海	质量员	中级职称	开工前
材料管理	庄赵勇	材料员	中级职称	
计划管理				
安全管理	蒋玉文	安全员	中级职称	开工前
施工	詹昌桥	施工员	中级职称	开工前

11

12