



建设工程施工合同

项目名称：岑溪市第一中学教学楼维修改造项目工程

项目编号：CXZC2024-C2-04735-GXXC



发包人（全称）：岑溪市第一中学

承包人（全称）：岑溪市建筑工程总公司



合同订立时间：2024年08月30日

人民币（大写） / （¥/ 元）。

增值税率： 3%

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： 李光波。

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) 其他合同文件：

竞争性磋商文件及附件（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。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 2024 年 08 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 岑溪市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，岑溪市第一中学教学楼维修改造项目工程。

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并盖公章之日 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：岑溪市第一中学（公章）

承包人：岑溪市建筑工程总公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字） *朱年发*

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： 91450481711478166J

地 址： _____

地 址： 岑溪市富民路 252 号

邮政编码： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

电 话： 0774-8229088

开户银行： _____

开户银行： 广西岑溪农村合作银行营业部

账 号： _____

账 号： 4005012040000709



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：合同协议书；中标通知书；投标函及其附录；专用合同条款及其附件；通用合同条款；技术标准和要求；招标工程量清单；竞争性磋商文件；投标文件；其他合同文件；补充协议；工程洽商；经发包人同意监理人发布的变更指示和工程签证；工程会议纪要；备忘录等，双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

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：包括永久占地、临时占地。

1.1.3.2 永久占地包括：为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.3 临时占地包括：为实施合同工程需永久占用的土地。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建筑工程质量管理条例》、桂政发【2012】42号《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区建筑安装工程劳动保险费管理办的通知》、梧政办发[2014]2号《梧州市人民政府办公室转发市住建委关于我市建设工程安全防护文明施工措施费管理规定的通知》，《梧州市人民政府办公室关于印发我市国有投资项目建设工程招投标监管若干规定的通知》梧政办发【2018】203号文、《梧州市关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施方案及配套办法》梧政办发【2017】201号文以及其他有关法律、法规和工程所在地的政府及相关主管部门制定的规范性文件。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：现行的国家标准、行业标准、地方规范性文件。

1.4 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) 磋商函及其附录；
- (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) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

(9) 《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) 填空内容分别限于技术标准和要求、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。



1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量：0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：无。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：因承包人原因提出的设计变更方案、质量处理整改方案；

承包人提供的文件的期限为：文件实施前3天；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求提供；

承包人提供的文件的形式为：加盖单位公章的纸质文件；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用合同条款执行。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 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；

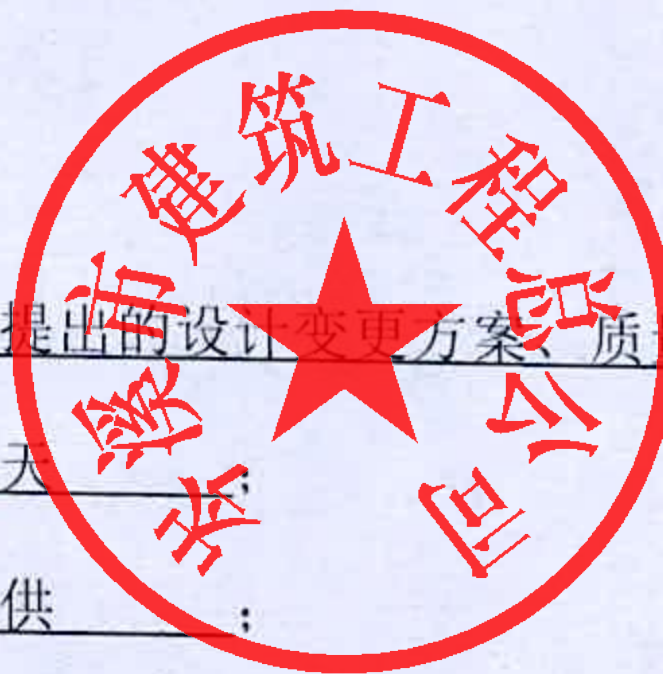
承包人指定的接收人为：项目经理。

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）。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利



关于出入现场的权利的约定：按现有出入现场的道路现状交付承包人，由承包人自行解决取得出入现场的道路通行的权利，发包人应协助办理有关手续。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：由承包方按照规划红线进行封闭围挡，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：发包人按照施工现场现状提供施工需要的场内道路和交通设施，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施，并承担相应的费用。

1.7.3 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方承担。

1.8 知识产权

1.8.1 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：未经发包人书面同意，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。

1.8.2 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。

1.8.3 关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，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。

1.8.4 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：按通用合同条款执行。

1.9 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：调整，按实际发生工程量计价。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；



身份证号： _____ ；
职 务： _____ ；
联系电话： _____ ；
电子信箱： _____ ；
通信地址： _____ 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： 除以下事项以外，发包人代表有权处理合同履行过程中与发包人有关的事宜：

- (1) 发布暂停施工命令
- (2) 同意组织竣工验收
- (3) 签认竣工付款证书
- (4) 签发工程接收证书
- (5) 签发缺陷责任终止证书
- (6) 签发最终结清证书。



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： 开工日期 7 天前。

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： 发包人在开工前协调施工所需的水、电等，并负责支付施工用水、电的费用。承包人则负责其所需的水、电等施工管线的铺设。发包人提供的临时施工用的总水表及总电表箱在交给承包人正常使用后，由承包人负责对总水表及总电表箱进行维护及保管，如由于总水表及总电表箱属正常损耗或施工不当造成需要更换或维修的由承包人负责；如由于临时施工用水总水管及临时施工用电变压器的容量不能满足施工要求的，承包人应及时通知发包人提出进行增容安装，发包人负责增容安装；但临时施工用水压力不能满足施工要求的，经供水部门确认需要二次加压后才能使用的，由承包人自行负责解决。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

按照现行的建设工程文件归档规范，符合竣工验收要求的竣工图、施工管理资料、施工技术资料、

检验(测)资料、评定(价)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：1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：工程竣工验收合格后7日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质1套，电子扫描件文档1套。

(10) 承包人应履行的其他义务：严格执行建筑节能相关法律法规，在施工过程中节约资源，杜绝浪费。



3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：李光波；

身份证号：450481198610012034；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：桂245141439356；

建造师执业印章号：桂245141439356(2014)；

安全生产考核合格证书号：桂建安B(2014)0012028；

联系电话：0774-8229088；

电子信箱：cxjz1984.8@163.com；

通信地址：广西岑溪市岑城镇富民路252号；

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、采购合同、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。

关于项目经理在施工现场的时间要求：22天。

3.2.2 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：监理人限期





承包人在收到提交要求后 3 日内补交，并承担违约金 1000 元；3 日内不能补交的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并承担违约金 10000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

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，必须向发包人交纳违约金 3000 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：

接到开工通知后 7 天内。

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 1000 元/人·次（人民币）；专业工程师 500 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：按通用合同条款执行。

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·次（人民币）。



3.4 分包

本工程不允许分包、转包。

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：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：图纸或工程量清单范围内的全部内容（包括设计变更）。

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。

关于监理人的其他约定：协助发包人做好施工现场的协调工作。

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：符合安全文明施工工地标准，配备消防设备（符合消防安全规定），防止火灾发生，费用由承包人承担。承包人承担一切由于自身安全措施不力而造成的安全事故责任及因此而发生的费用。

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地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：由承包人负责编制和办理报批手续。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：1、承包人在施工过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

2、承包人应编制施工环保措施计划，报送监理人审批，其中所编制施工环保措施的实施标准不得低于承包人投标文件中相应措施的计划标准。

3、承包人应按照批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物，避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、降低河流行洪能力、危及居民安全、破坏周边环境，或者影响其他承包人施工等后果的，承包人应承担责任。

4、承包人应加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。因承包人原因造成的处罚由承包人负责。

6.1.4 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 94062.29 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）和梧州市相关规定执行。

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：承包人应在投标文件施工组织设计的基础上，编制工程详细施工组织设计，要求后者的各项实施标准不得降低前者对应项目所计划的标准。承包人应在合同签订后14天内，但最迟不得晚于开工通知载明的开工日期前7天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。

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

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5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：

开工通知载明的开工日期前7天。



7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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五处罚，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）。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，此赔款费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：逾期竣工的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 10 %。

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) 八级以上台风（以气象部门鉴定为准）；

(2) 六级以上地震（以相关部门鉴定为准）；

(3) 暴雨及以上级别。

7.8 提前竣工

7.8.1 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。《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

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

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

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。

发包人提供的施工设备和临时设施：发包人不提供任何施工设备和临时设施，临时设施的修建及施工所需的水、电管线的铺设等均由承包人自行解决，发包人予以协助。

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：无。





9. 试验与检验

9.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定和监理人要求执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定和监理人要求执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定和监理人要求执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按规范要求执行。

9.3 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：按通用合同条款执行。

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 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，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财政评审部门审定。

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。

10.4 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：按通用条款执行

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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。



10.6 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）。

10.7 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

- ①法律变化引起的调整；
- ②工程变更、项目特征不符、工程量清单缺项、工程量偏差引起的调整；
- ③计日工引起的调整。

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：不作调整。



12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同价款采用固定综合单价方式确定，工程量按实际结算。

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：按 10.4.1 变更估价原则的约定调整。

②政策性调整：按自治区住房城乡建设行政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：_____



12.2 预付款

预付款支付比例或金额：合同价格的 60% ，在双方签订合同，承包人机械、材料进场后支付。

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、以及涉及到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

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。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：工程款进度款付款方式：每月底按本月完成工程量的 80% 计价支付工程款，待竣工验收合格并经财政审核后支付到结算金额的 97%，余下 3% 作为质量保修金。质量保修金在保修期（一年）满后即支付。

发包人支付进度款的期限：财政资金拨付资金到发包人账户后 15 日内付清。

进度款支付方式：银行转账。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 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

13.2.1 竣工验收条件

(3) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和(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：按规定。

竣工验收资料的份数：伍份。

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：承包人准备的竣工验收资料齐全，并编制了竣工图（附电子文档）后向监理人提出预验收申请，预验收合格监理人签署同意验收后发包人在 30 天内组织有关部门竣工验

延。

结算审核约定：

国有投资项目：（双方结合各地有关部门出台的管理规定进行约定）



14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：审计确认结算价款且保修期满并签发终止保修书后。

14.3.2 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单后 14 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：应在颁发最终结清证书后 14 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：12 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程竣工结算时一次性扣留，按照竣工结算价格的3%比例预留，待缺陷责任期满后返还，不计算利息

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：竣工验收合格后一年内。

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：3 天内。



16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形：按通用条款执行。

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：

(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。

(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) 合同签订之日起十五日内，承包人无法按合同规定及投标文件的承诺进场经监理工程师认可的全部人员和机械的。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：费用另行约定，由发包人承担。

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。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人考虑并承担费用。

20. 争议解决

20.1 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) 提请梧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 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 凡进入本工程工作的妇女应持有计生证、否则不准安排工作，禁止使用童工。



工程质量保修书



发包人(全称): 岑溪市第一中学

承包人(全称): 岑溪市建筑工程总公司

为保证岑溪市第一中学教学楼维修改造项目(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围主要是工程量清单项目内容,具体质量保修内容双方约定如下:

二、质量保修期

1. 质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。
2. 双方根据国家有关规定,结合具体工程约定质量保修期如下:
 - 1、地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;
 - 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____年;
3. 供热及供冷系统为____个采暖期及供冷期;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装为____年;
5. 装修工程为____年;
6. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为____年;
7. 照明灯具和水龙头保修____年;
8. 在没有明文规定下,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;
9. 其他约定: 本工程质量保修期为 1 年。(自竣工验收合格之日起计算)。

三、质量保修责任

- 1、属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等), 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。



3、在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金: 工程结算价格的3%



五、质量保修金的返还

甲方在应付款中扣出, 在工程保修期满后十四天内, 将保修金(不计利息)退回乙方。在保修期内乙方应按保修内容进行保修, 若乙方接到甲方保修通知书在二天内未派人进行修理的。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项:

本工程质量保修书作为施工合同附件, 由施工合同发包人、承包人双方共同签署。

发包人(公章): 岑溪市第一中学



承包人(公章): 岑溪市建筑工程总公司



法定代表人:

朱年为

法定代表人:



日期: 2024年08月30日

广西新侨咨询有限公司
岑溪市第一中学教学楼维修改造项目
(CXZC2024-C2-04735-GXXQ)
成 交 通 知 书

岑溪市建筑工程总公司：

你单位参加了本招标机构岑溪市第一中学教学楼维修改造项目，项目编号：CXZC2024-C2-04735-GXXQ，经评审，确定你单位中标，中标金额人民币(大写)：壹佰陆拾柒万捌仟伍佰玖拾贰元肆角整 (¥1678592.4 元)；现将有关事项通知如下：

、请接到本通知后，于二十五天内与下列招标单位签订合同，延期自误。

中标金额 (元)	合同履行期限	招标单位
壹佰陆拾柒万捌仟伍佰玖拾贰元肆角整 (¥1678592.4 元)	60 日历天	采购人：岑溪市第一中学 联系人：岑兴华 联系电话：0774-8518095

二、签订合同地点：岑溪市第一中学

三、届时请带齐下列证件，到招标单位签订合同。

- (1) 成交通知书
- (2) 招标文件上规定的文件材料 (含法定代表授权书)
- (3) 单位公章或合同专用章
- (4) 本单位的开户银行、帐号及开户名称

特此通知。

