

# 施工承包合同

项目名称：梨埠镇梨埠村陈田组文旅综合体项目

项目编号：WZZC2025-C2-210151-GXJD

发包人：苍梧县梨埠镇人民政府

承包人：广西君尚建筑工程有限公司

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苍梧县梨埠镇人民政府

承包人（全称）：广西君尚建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就梨埠镇梨埠村陈田组文旅综合体项目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：梨埠镇梨埠村陈田组文旅综合体项目。

2. 工程地点：苍梧县梨埠镇梨埠村。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及承包范围：

主要建设内容为新建道路 4290m<sup>2</sup>，烧烤炉 3 个，新建农副产品销售基地 1 座，新建太阳能路灯 60 套等。（具体详见图纸及工程量清单）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 29 日。

计划竣工日期：2026 年 1 月 28 日。

工期总日历天数：90 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）玖拾捌万玖仟捌佰伍拾伍元肆角玖分（¥ 989855.49 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰万肆仟零肆拾玖元壹角壹分（¥ 24049.11 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价（按实际工程量结算）。

### 五、项目经理

承包人项目经理：陈柳娟。

### 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) 合同协议书;
- (2) 成交通知书 (如果有);
- (3) 响应函及其附录 (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) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 图纸;
- (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)、《关于调整除税价计算适用增值税税率的通知》(桂造价 (2019) 10 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)。

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 2025 年 10 月 29 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 梧州市苍梧县 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盖章并加盖公章 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：苍梧县梨埠镇人民政府（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：114504217420884780

地 址：苍梧县梨埠镇政通路1号

邮政编码：543114

电 话：0774-2890028

传 真：

电子信箱：

账户名称：

开户银行：

账 号：

承包人：广西君尚建筑工程有限公司（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：91450400MA5NRLM44C

地 址：广西壮族自治区梧州市苍梧县石桥镇  
龙城街62号

邮政编码：543116

电 话：18577441343

传 真：/

电子信箱：/

账户名称：广西君尚建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司梧州龙  
圩支行

账 号：45050164866200000903

## 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

1.1.1.10 其他合同文件包括：成交通知书；响应函及其附录；补充合同（协议）及其附件；图纸；技术标准和要求；已标价工程量清单。

### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称：东信工程项目管理有限公司；

资质类别和等级：市政公用工程监理乙级；

联系电话: 18707740819;

电子信箱: 630935528@qq.com;

通信地址：广西壮族自治区梧州市长洲区新兴珠宝路2号2号楼三单元201房。

1.1.2.5 设计人:

名称: 缔博国际设计有限公司;

资质类别和等级：工程设计市政行业乙级；

联系电话: 0898-66976040;

电子信箱: 2710637929@qq.com;

通信地址：海南省海口市龙华区金宇街道龙湖海口时代天街二期 14 幢 15 层 1510 室。

### 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。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：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

(1) 合同协议书；

(2) 成交通知书；

(3) 响应函及其附录；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款；

(6) 图纸；

(7) 技术标准和要求；

(8) 已标价工程量清单；

(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）、《关于调整除税价计算适用增值税税率的通知》（桂造价〔2019〕10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）；

(10) /。

## 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： 开工日期前3天内；

发包人向承包人提供图纸的数量： 壹套，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： 文件实施前7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： 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：发包方管理人员、监理方管理人员可自由出入，但不得影响承包方的正常施工。

#### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：发包方、承包方和监理方现场确定。

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：发包方、承包方和监理方现场确定。

#### 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：归属承包人。

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：由承包方承担。

### 1.13 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：按 10.4.1 变更估价原则。

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：张 名 华；

身份证号：450421199202107016；

职 务：工作人员；

联系电话：0774-2890028；

电子信箱：cwlbz@163.com；

通信地址：苍梧县梨埠镇政通路一号。

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：水通、电通、道路通，但费用由承包人承担，施工用水、用电开户由承包方自行解决，发包人可协助办理相关手续。

### 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：开工前 7 天内。

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

(5) 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。

(6) 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： 陈柳娟；

身份证号： 450421199005058040；

建造师执业资格等级： 二级建造师；

建造师注册证书号： 桂 245111119758；

建造师执业印章号： 桂 245111119758；

安全生产考核合格证书号： 桂建安 B(2017)0005080；

联系电话： 18377445025；

电子信箱： isl23456781107@163.com；

通信地址： 广西壮族自治区梧州市苍梧县石桥镇龙城街 62 号；

承包人对项目经理的授权范围如下： 合同约定范围的权利、义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在岗带班时间不得少于当月施工时间的 80%，且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现场。

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，项目经理擅自离岗的，视为承包人违约，必须向发包人支付违约金 4000 元/人·次(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 6000 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：承包人项目经理因不称职，发包人要求调换而未及时调换的，视为承包人违约，必须向发包人支付违约金 2000 元/人·次(人民币)。

### 3.3 承包人员

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：承包人主要施工管理人员因不称职，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，必须向发包人支付违约金，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：每人每天支付违约金 1000 元，此款从应得工程款扣除。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：技术负责人、专业工程师未经发包人书面同意不准擅自更换，擅自更换技术负责人处 1000 元/人·次(人民币)违约金；擅自更换专业工程师处 6000 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，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，专业工程师擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 1000 元/人·次(人民币)。

### 3.5 分包

本工程不允许分包。

### 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之日。

### 3.7 履约担保

☒本项目不收取履约保证金；

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人在成交结果公告结束后三个工作日内，按成交金额的 2%（四舍五入到佰位）递交至采购人账户，银行保函、电汇或者转帐支票必须注明“项目名称、编号、履约保证金”字样（如不注明，查不到帐概不负责），并由成交人开具到账收据。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。

履约保证金在工程竣工验收合格并对验收发现的问题完成整改并发包人完成（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，将履约金的余额退还给承包人（无息）。

## 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，承包人竞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：辛艳玲；

关于监理人的其他约定：\_\_\_\_\_。

费 24049.11 元，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）相关规定执行。

### 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。

## 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：政策性调整。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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：每逾期 1 天，向发包人支付违约金 1000 元。

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：

- (1) 零度以下低温天气；
- (2) 连续暴雨 3 天以上；
- (3) 连续 3 天 8 级以上（含）大风。

#### 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

除专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》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。

#### 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，以上费用在竞标报价中综合考虑。

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。

#### 8.8.2 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 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：\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

#### 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采购人委托有相应资质的检测机构检测。费用从采购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：超出招标图纸和工程量清单的子目。

#### 10.3 变更程序

##### 10.3.1

(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。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 工程量清单中的子目工程量为结算最终工程量(除工程内容变更外)。承包人按照施工图纸完成全部工程。

(2) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的,采用财政评审报告中有相同细目的单价按成交下浮系数进行结算。

(3) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目,但有类似子目的,可在合理范围内按照财政评审报告中类似细目的单价按成交下浮系数进行结算,由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价;

(4) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价,新增项目有定额的套定额按成交下浮系数进行计算,其中材料价格有信息价的按信息价,无信息价的按市场价;新增项目无定额可套的,由发包人、承包人根据市场价格协商决定,并经发包人及发包人委托的第三方有资质的审计机构审定。

#### 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: 收到书面建议后 30 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 收到监理人的审核意见后 30 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。

#### 10.7 暂估价

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。非承包人原因造成的工期延误超过 360 天的,受到影响部分进行调整。

因市场价格波动调整合同价格,采用以下方式对合同价格进行调整:

(1) 主要材料确认价:

按施工期间《梧州市建设工程造价信息》加权平均计算,信息价没有的按通用条款规定确定。

(2) 价差计算方法:

①《承包人提供的主要材料和设备一览表》中载明的材料投标报价低于基准价格的:合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过约定的风险范围时,或材料单价跌幅以投标报价为基础超过约定的风险范围时,其超过部分据实调整。

②承包人在《承包人提供的主要材料和设备一览表》中载明的材料投标报价高于基准价格的: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约定的风险范围时,材料单价涨幅以投标报价为基础超过约定的风险范围时,其超过部分据实调整。

③承包人在《承包人提供的主要材料和设备一览表》中载明的材料单价等于基准单价的:合同履行期



## 12. 合同价格、计量与支付

本工程采用单价合同价格形式，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

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。

风险范围以外合同价格的调整方法:

②工程量偏差：按 1.13 工程量清单错误修正的约定调整。

④市场波动引起的调整：按 11.1 的约定调整。

(2) 总价包含的风险范围：除涉及变更以外（含发包人要求增加的工作内容的）的风险。

风险范围以外合同价格的调整方法: 按 10.4.1 变更估价原则。

3、其他价格方式： 无 。

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 按照签约合同价(扣除暂列金额、安全文明施工费)30%。

预付款扣回的方式：进度款达到 30 %作为预付款起扣点，从此之后的每个月进度款中按预付款支付比例扣回。

承包人提交预付款担保的期限： 无 。

预付款担保的形式为： 无。

## 15



### 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：按完成分部分项和图纸内容计量。

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：适用。

## 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：

进度款支付方式：签订合同后确认开工，可按进度申请支付工程款或可支付不超过 30%的工程预付款，进度款按月支付，付款金额为当月确认实际完成工程量款项的 80%。

当工程进度已完成总工程量的 80%时，支付至总合同金额的 80%(含预付款)，工程竣工后支付至总合同金额的 90%，由施工单位按工程相关要求做好竣工资料，由发包人按相关要求送第三方评审，经第三方具备相关资质的造价公司结算审核后支付至结算审核工程款的 97%，最终结算价以审定的价格为准；承包人须按工程价款结算总额的 3%提供质量保证金，质量保证金可以采用保函（银行保函、电子保函、保证保险保函、工程担保保函）、银行转账、电汇或网上支付等形式提交。待缺陷责任期满，承包人不存在任何违约情形之日起 30 日内发包人不计息返还。缺陷责任期内，如工程出现质量问题，致使发包人受损的，发包人有权从质量保证金中扣除并要求承包人承担赔偿责任。

### 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。

#### 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：当月10日提交上个月的。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：本部位（段）在下部位（段）施工时提交。

(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天内审批完毕呈政府职能部门审定。收到政府部门的审定意见书后10天内签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款的期限：承包人提交发票后7天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：每逾期1天支付万分之一的违约金（应得工程款×1‰），上限不超过所欠工程款的5%。

进度款支付方式：银行转账。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

(1) 总价合同支付分解表的编制与审批：无。

(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：          /          。

竣工验收资料的份数：肆份。

承包人提供竣工图的约定：竣工验收正式通过后10天提供竣工图4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收。

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：每天按剩余合同工程

价款的万分之一支付违约金（剩余工程款 $\times 1\%$ ），上限不超过所欠工程款的 5%。

### 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：每日按 1000 元支付违约金，总额不超过合同价的 5%。

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

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 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 60 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：结算书、签证资料、竣工图、会议纪要、施工组织设计、多项施工方案、竞争性磋商文件、响应文件、施工合同、施工日记等，并应符合审计部门的要求。

### 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。

1. 工程竣工验收报告经发包人认可后\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_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己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 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 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。

#### 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：一式肆份。

承包人提交最终结清申请单的期限：审计结论出后 30 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：经县政府职能部门审定后 30 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：政府职能部门审定后 45 天内。

#### 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：发包人按工程价款结算总额的 3% 预留工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还。

##### 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 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) 其他方式：发包人按工程价款结算总额的 3% 预留工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还。

##### 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: 无。

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: ( 详见附件《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: 3 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: 无。

##### 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。

(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, 但不承担费用补偿。

(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:

(1) 承包人未按本合同通用条款第 16.2.1 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及要求支付违约金, 已完成的工程一律按 80% 的价格标准计付工程款。

(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订的进度计划有效地开展施工准备, 造成停工或工期延误超过 30 天的;

(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, 造成工期延误超过 60 天的;

(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: 由承包人承担。

## 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。

### 17.4 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60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，按下列第(2)种方式解决：

(1) 提请梧州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) 向工程所在地的人民法院起诉。

## 21. 补充条款

21.1 本工程禁止使用童工。

21.2 承包人须在签订合同时向采购人提供本项目的项目管理机构人员任命书。

21.3 因承包人拖欠农民工工资造成集体上访、投诉、停工、罢工的，发包人有权暂停支付工程进度款。

21.4 根据《严格执行建筑垃圾运输车辆管理工作的通知》（梧建[2018]195 号）规定，使用新型智能环保建筑垃圾运输车辆进行运输。



附件 1:

## 工程质量保修书（市政公用工程）

发包人（全称）：苍梧县梨埠镇人民政府

承包人（全称）：广西君尚建筑工程有限公司

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》，经协商一致就梨埠镇梨埠村陈田组文旅综合体项目（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、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括项目施工范围内的工程，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. 桥梁工程为/年（建议桥梁隧道主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限）；
2. 道路工程为1年（建议路基、路面、桥面为2年）；
3. 排水（雨水）工程为1年（建议道路工程中的排水工程为3年）；
4. 绿化工程为单位工程竣工验收合格后 1年；
5. 地下防水工程为/年（建议为5年）；
6. 其他附属工程为1/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7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：苍梧县梨埠镇人民政府（公章）

承包人：广西君尚建筑工程有限公司（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：114504217420884780

地址：苍梧县梨埠镇政通路1号

邮政编码：543114

电话：0774-2890028

传真：

电子信箱：

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：91450400MA5NRLM44C

地址：广西壮族自治区梧州市苍梧县石桥镇  
龙城街62号

邮政编码：543116

电话：18577441343

传真：/

电子信箱：/

附件 2:

## 工程建设廉政协议

甲方：苍梧县梨埠镇人民政府

乙方：广西君尚建筑工程有限公司

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好 梨埠镇梨埠村陈田组文旅综合体项目 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，本项目甲方 苍梧县梨埠镇人民政府（以下简称“甲方”）与 广西君尚建筑工程有限公司（以下简称“乙方”），特订立如下协议。

### 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。

（二）严格执行合同文件，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（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）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。

（六）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，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。

### 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、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具，交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者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。

（四）甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

（五）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

（六）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

### 乙方的义务：

（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、有价证券、贵重礼品。

（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单位或者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超标准宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

### 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本协议, 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; 给乙方单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议, 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; 给甲方单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

### 双方约定

本合同由双方或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纪检监察机关对本合同执行情况进行检查, 提出在本协议规定范围内的裁定意见。

本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

本协议作为施工合同附件。

发包人: 苍梧县梨埠镇人民政府 (公章)

承包人: 广西君尚建筑工程有限公司 (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:

(签字或盖章)

(签字或盖章)

统一社会信用代码: 114504217420884780

统一社会信用代码: 91450400MA5NRLM44C

地 址: 苍梧县梨埠镇政通路 1 号

地 址: 广西壮族自治区梧州市苍梧县石桥镇  
龙城街 62 号

邮政编码: 543114

邮政编码: 543116

电 话: 0774-2890028

电 话: 18577441343

传 真:

传 真: /

电子信箱:

电子信箱: /

