

2025 年龙圩区城市危旧房改造项目

梧州市政府采购合同

项目编号: WZZC2025-C2-060044-GXGC

采购人: 梧州市龙圩区城乡建设和城市管理监督局

承包人: 广西满贯建筑工程有限公司

签订时间: 2025 年 9 月 23 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：梧州市龙圩区城乡建设和城市管理监督局

承包人（全称）：广西满贯建筑工程有限公司

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 2025 年龙圩区城市危旧房改造项目 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：2025 年龙圩区城市危旧房改造项目。

2. 工程地点：梧州市龙圩区凤岭街文化里路 156 号、龙城路 7 号。

3. 资金来源：财政资金。

4. 工程内容：通过改建(扩建)方式改造卫生间、厨房，以满足住户需求。项目规划改造套数 26 套，具体改造内容为：（一）凤岭街文化里路 156 号住宅楼，8 套住房，改造现状卫生间建筑面积 17 m²；改造一层卫生间对出地面 3.12 m²；新建卫生间 3 个，建筑面积 9.6 m²；改造现状厨房 8 间，改造建筑面积 30.2 m²。（二）龙城路 7 号住宅楼，18 套住房，改造卫生间、厨房，建筑面积 51.9 m²；改造修复建筑面积 131.2 m²。（三）附属配套工程：更新和清理化粪池、室外照明、三线整治、更换门窗。改造、增加室内设置照明灯具、排气扇插座、厨房插座、普通插座。现有厨房、新建卫生间重新布置排水立管，接至室外化粪池，管道开挖敷设后按原装恢复路面；原有化粪池拆除更换为玻璃钢化粪池；二层墙体高延性混凝土加固修缮；小区入口道路翻新。详见工程量清单及施工图纸。

二、合同工期

计划开工日期：_____年_____月_____日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：_____年_____月_____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

工程质量符合达到国家工程施工验收规范合格标准。

四、合同中标价与合同价格形式

1. 合同中标价为：人民币（大写）捌拾伍万柒仟玖佰叁拾贰元柒角（¥857932.70 元）；

2.安全文明施工费为：人民币（大写）贰万捌仟伍佰柒拾肆元玖角肆分（¥28574.94元）。

3.合同价格形式：本工程采用固定单价形式，施工合同价款采用综合单价固定，工程量按实际结算。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： / 。

五、项目经理

承包人项目经理：程敏杰。

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（如有）；
- （2）磋商函及其附录（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；

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2025年9月23日签订。

十、签订地点

本合同在梧州市龙圩区签订。

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签章并盖公章或合同专用章之日生效。

十三、合同份数

本合同壹式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：梧州市龙圩区城乡建设和

城市管理局（盖章）



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：

地 址：梧州市龙圩区龙圩镇西南大 329 号

政务服务中心

邮政编码：

电 话：0774-2727978

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：广西满贯建筑工程有限公司

（盖章）



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：91450100MA5LOWY09E

地 址：苍梧县六堡镇六堡街 286 号

邮政编码：543100

电 话：0774-2696688

传 真：/

电子信箱：

开户银行：苍梧深通村镇银行有限责任公司

账 号：0002 5422 9126

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：本合同协议书；中标通知书（如果有）；投标书及其附件（如果有）；本合同专用条款；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件；图纸、工程量清单及报价（如果有）；招标文件及答疑、补疑（含所有补充通知）（如果有）；合同履行中，发包人和承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 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

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

1.1.3.9 永久占地包括：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 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》及现行的

国家法律和行政法规和部门规章，工程所在地政府的有关法规和规章及规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行的国家标准、规范，行业标准、规范。

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) 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) 施工图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (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：发包人在开工前 7 天，免费向承包人提供完整的施工图纸和有关技术资料；

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：施工组织设计、专项施工方案、工程进度计划；

承包人提供的文件的期限为：在图纸会审和设计交底后七天内；

承包人提供的文件的数量为：一式两份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：从收到承包人提供的文件之日起 7 天内批复或书面确认，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

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：施工现场工程项目部发包人办公室；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：施工现场工程项目部承包人办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：施工现场工程项目部监理人办公室；

监理人指定的接收人为：监理工程师。

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：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工现场围墙来界定。

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：发包人提供满足工程施工所需的场内道路。

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：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

能按时办理施工许可证仍要求承包人进场施工的,则所引起的违规罚款以及其他责任由发包人承担。

(2) 图纸会审和设计交底时间: 在开工前七天, 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

(3) 其余按按本合同《通用合同条款》第 2.4.2 款的相关规定执行。

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: 按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

发包人是否提供支付担保: / 。

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: 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: 一式三份 。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 由承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间: 竣工验收正式通过后 28 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:

施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担: 承包人施工时应根据发包人提供的基础资料进行保护, 保护费用由发包人承担, 施工时如因承包人原因损坏地下管线、邻近建筑物、构筑物的, 所发生费用由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 程敏杰;

身份证号: 450403197903141821;

建造师执业资格等级: 建筑二级;

建造师注册证书号: 桂 245111120537;

建造师执业印章号: 桂 245111120537 (00);

安全生产考核合格证书号: 桂建安 B (2020) 7655054;

联系电话: 0774-2696688;

电子信箱: / ;

通信地址: / ;

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理仅限于工程的现场施工管理，但未经承包人盖章同意，不得以承包人名义向外采购材料设备、租用建筑周转材料、雇用劳动力、签订分包合同等从事一切为承包人设立义务或责任的行为。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：正常工作日。

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：100 元/人·次（人民币）。

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 100 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，并在开工前到任。在监理人向承包人颁发工程竣工验收意见书前，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 200 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 200 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 日内。

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 3000 元/人·次（人民币）；专业工程师 3000 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：需经承包人项目经理批准。

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 2000 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 1000 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 200 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 200 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 200 元/人·次（人民币）。

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：工程竣工验收前，承包人应负责照管和维护工程。工程竣工验收后发包人负责照管。工程交付发包人或发包人提前使用后发生损坏的修理费用 以及其他责任，由发包人承担。发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方另行协商。

3.5 履约保证金

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：无。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按本工程的《建设工程委托监理合同》相关条款执行。发包人于开工前 7 天向承包人提供一份本工程的《建设工程委托监理合同》原件。

关于监理人的监理权限：按本工程的《建设工程委托监理合同》相关条款执行。

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：按本合同《通用合同条款》 的相关规定执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

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) 工程质量；

(2) 已完工程数量、经济索赔；

(3) 工期延误或提前、工程索赔。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____ / _____。

关于工程奖项的约定：如果工程获得_____ / _____，给予承包人合同价_____ / _____%的奖励。

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：符合文明施工工地标准，费用由承包人承担。

关于安全文明施工奖项的约定：_____ / _____。

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。承包人的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：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：具体要求按桂建质[2015]16 号文《广西壮族自治区建设工程安全文明施工费使用管理细则》规定执行。

6.1.6 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暂定 28574.94 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 安全生产费用账户：广西满贯建筑工程有限公司。账号：000 254 229 126。

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：承包人在图纸会审和设计交底后，7天内提供施工组织设计。

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：自监理人收到承包人报送的施工组织设计后 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：自监理人收到承包人报送的相关施工进度计划后 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：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

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60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：双方协商。

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：按逾期竣工的单项工程罚款，每延误一天，罚款 5000 元，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）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期竣工的单项工程结算造价的 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) 连续暴雨 3 天以上；
- (2) 日气温高于 38 摄氏度的高温天气持续 1 天；
- (3) 20 年以上未发生过的洪水。

7.9 提前竣工

7.9.2 提前竣工（赶工）增加费的计算方法：无。

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。

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。

8.4 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。

②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：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

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：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

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。

10.3.2 非国有投资项目：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

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：（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 10% 计算，其中：材料设备价格按施工期间的《梧州市建设工程造价信息》相应信息价的加权平均值计算，《梧州市建设工程造价信息》没有相应信息价的，由建设单位、施工单位、监理单位或造价咨询单位根据市场行情协商确定；无定额可套的，由建设单位、施工单位、监理单位或造价咨询单位根据市场行情协商确定包含税金以及所有相关费用的综合价格。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。

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：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按本合同《通用合同条款》的相关规定执行。

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：如有，另行商定。

10.7 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）。

10.7.1 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___/___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___/___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：___/___。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：___/___。

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：除钢筋、商品混凝土价格外均不作调整。

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：___/___；

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价差调整部分仅计算税金，除此表列明的材料、设备外，其余材料设备价差原则上不予调整。

(2) 主要材料和设备确认价：

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

(3) 价差计算方法：

承包人在《承包人提供主要材料和设备一览表》中载明的材料和设备单价在合同履行期间材料和设备 单价涨跌幅以基准单价为基础超过约定的 5%浮动风险范围时，对其超过部分进行价差调整。

价差计算公式：上涨或下跌价差=确认价-基准单价*（1+风险系数）。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本工程采用 (1) 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，工程量按建设单位、监理单位、施工单位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、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因素外，综合单价不作任何调整。

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：无。

③政策性调整：按自治区住房城乡建设厅或工程所在地住房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：按自治区住房城乡建设厅或工程所在地住房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： / / 。

(3) 其他价格方式： / / 。

12.2 预付款

12.2.1 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： 自双方签订施工承包合同协议书，并在乙方完成进场准备后 5 个工作日内 。

预付款扣回的方式： 发包方已支付的预付款，先用前期应付工程进度款进行抵扣，工程进度款抵清预付款后，发包方按约定支付其余工程进度款。 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： 从预付支付之日起至预付款扣回前 。

预付款担保的形式为： 保函 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

1. 《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(修订版)及相配套的各专业工程计算规范、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50854~50862-2013)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50854~50862-2013)广西壮族自治区实施细则(修订版)。

2. 《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》(2024 年版)。
3. 《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》(2022 年版)。
4. 《广西壮族自治区园林绿化及仿古建筑工程消耗量定额》(2021 年版)。
5. 《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》(2023 年版)。
6. 《广西壮族自治区建筑工程拆除消耗量定额》(2024 年版)。
7. 《广西壮族自治区建设工程费用定额》(2016 年版)。
8. 《自治区住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》桂造价(2019)10 号文。
9. 《关于调整建设工程定额人工费及有关费率的通知》(桂建标(2023)7 号)。
10. 工程材料采用《梧州市建设工程造价信息》2025 年第 6 期材料价格,缺项部分参考市场价格。

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

(1) 总价合同计量约定:进度款按支付分解表支付,支付分解表在招标完成后签合同之前制定,具体详见本专用合同条款 12.4.6。

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:每月 25 日前向工程师提交已完工程量报告,工程师接到报告后 7 天内按设计图纸进行核实并完成已完工程量的确认工作,逾期核实的视为发包人已同意承包人所提交的工程量报告。

12.4 工程进度款支付

工程试车内容：_____无_____。

(1) 单机无负荷试车费用由_____无_____ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____无_____ 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 30 天内（但必须保留足够的后续管理人员进行保修期内管理）。

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：颁发工程接收证书后 30 天内。

竣工付款申请单应包括的内容：

1. 工程结算申请表；
2. 工程结算书；
3. 工程量计算书；
4. 工程承包合同以及工程委托书；
5. 工程竣工资料（含电子版）；
 - (1) 工程竣工图（含电子版）；
 - (2) 各种桩基础施工原始记录；
 - (3) 工程签证单（含转扣签证）；
 - (4) 施工组织设计；
 - (5) 施工图会审纪录；
 - (6) 隐蔽验收记录；
 - (7) 变更通知（设计变更、工程变更等）；
 - (8) 工程开工令及承包人回执；
 - (9) 工程洽商记录；
 - (10) 发包人、监理的通知、施工指令、工程扣款单以及双方来往函件；
 - (11) 会议纪要；
 - (12) 材料、设备使用许可证及材料、设备使用变更审批表；

(13)工程延期申请及批复表

(14)工程竣工验收报验表、竣工验收记录

(15)调试报告

6. 其他结算资料;

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。

竣工结算审核约定:

1、工程竣工验收报告经发包人认可后 30 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 90 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已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 15 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。

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。

14.4.2 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: 经项目所在地政府职能

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：按合同结算金额的 3%。

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) 发包人按工程价款结算总额的 3% 预留工程质量保证金，待缺陷责任期满后返还，是否付息及利息计算方式为：无利息；

(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；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。工程保修书具体内容见附件 1。

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：在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

(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： / 。

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 / 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

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

(4) 承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人

要求进行修复的；

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人发生除本项第(7)目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

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) 承包人有本合同通用条款第 16.2.1(2)、(3)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。

(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证金。

(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。

(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：双方协商确定。

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：合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

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 / 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：除专用合同条款另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条款约定。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

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： 自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 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：争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

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。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：建设工程廉政责任书

附件 3：安全管理协议

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：梧州市龙圩区城乡建设和城市管理监督局

承包人（全称）：广西满贯建筑工程有限公司

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2025 年龙圩区城市危旧房改造项目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：发包人提供的施工图纸包含的全部内容。

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. 给排水设施、道路等维修工程为 12 个月；

其他项目保修期限约定如下：一年。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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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计算。

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 7 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。

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：质量缺陷责任期内，如工程出现质量问题（或质量原因引发安全责任的），致使发包人或第三方受损的，承包人无条件承担整改和赔偿责任。否则发包人可以从承包人的保证金中支付赔偿金额，保证金不足以抵担责任的，发包人可通过其他方式或法律途径向承包人索赔。

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：梧州市龙圩区城乡建设和
城市管理监督局（盖章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



日期： 2025 年 月 日

承包人：广西满贯建筑工程有限公司
（盖章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



日期： 2025 年 月 日

附件 2:

建设工程廉政责任书

发包人：梧州市龙圩区城乡建设和城市管理监督局

承包人：广西满贯建筑工程有限公司

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

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

本责任书壹式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，具有同等效力。

发包人：梧州市龙圩区城乡建设和城市管理监督局

(盖章)



承包人：广西满贯建筑工程有限公司

(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



日期：2025 年 月 日

日期：2025 年 月 日

附件 3:

安全管理协议

为在 2025 年龙圩区城市危旧房改造项目 的实施过程中,切实加强施工安全管理,明确双方安全责任,创造安全、高效的施工环境,本项目发包人梧州市龙圩区城乡建设和城市管理监督局(以下简称“发包人”)与承包人广西满贯建筑工程有限公司(以下简称“承包人”)经协商达成如下安全协议并共同遵守。

一、发包人安全职责

- 1、审批承包人在开工前制定的工程施工安全施工方案,并备案。
- 2、有权对承包人施工现场进行安全生产检查,监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。
- 3、不得要求承包人违反安全管理规定施工。
- 4、发包人的前述审批、监管、备案等行为不构成责任主体行为,施工中发生的安全事故其责任均由承包人承担,发包人无需承担任何责任。

二、承包人安全管理目标

承包人承诺在实施本协议过程中,实现以下安全目标:

- 1、不发生重伤及以上人员伤亡事故;
- 2、不发生火灾、爆炸事故;
- 3、不发生严重特种设备事故;
- 4、不发生负全责或主要责任的交通严重事故;
- 5、不发生与安全生产相关的行政处罚事件;
- 6、不发生集体食物中毒事件(同时 5 人及以上的食物中毒);
- 7、不发生治安保卫事件(构成刑事拘留及以上的事件、盗窃直接损失超过 1 万元人民币的事件);
- 8、不发生因人为失误造成的重大设施、设备等财产损失(直接损失一次超过 10 万元人民币);
- 9、各类安全整改要求文件按期关闭率达到 100%;
- 10、项目负责人、专职安全管理人员、特种作业人员、特种设备操作人员持证上岗率达 100%;
- 11、安全管理人员到岗率 100%;
- 12、一般作业人员安全教育培训合格率达到 100%。

三、承包人安全责任

- 1、承包人所提供的承包工程所要求的相关资质证明材料必须真实、有效。

2、在现场施工中，必须严格遵守国家、地方、行业的有关安全的法律法规，认真执行工程承包合同中有关安全的要求。遵守发包人制定的有关安全生产规章制度和操作规程。

3、承包人负责到有关安全生产管理部门办理工程安监手续，并应建立健全安全责任制度，制定有关的安全管理规定，设置专职或兼职的施工现场安全管理人员，加强施工现场的安全管理，确保本方施工人员在施工过程中严格遵守相关的安全生产规章制度和操作规程。

4、承包人应确保所派施工人员业务水平、身体素质及精神状态等满足施工要求，严禁使用未成年和不适应现场安全施工要求的老、弱、病、残人员进行施工。

5、开工前必须自上而下进行安全技术交底，承包人全体施工人员均应掌握工程特点及施工安全措施；开工前应组织施工人员学习并掌握有关安全生产规程、规定。

6、复杂的和危险性较大的作业，如有可能发生火灾、爆炸、触电、高空坠落、中毒、窒息、机械伤害、交叉作业和烧烫伤等容易造成人员伤害和设备事故的作业，承包人应制订并采取有效的专项施工安全技术方案，组织制定并实施生产安全事故应急预案。发包人有权要求承包人将前述安全技术方案、事故应急预案报项目监理人或发包人审批后贯彻落实。

7、施工现场必须设置符合相关规范的安全标志、警示牌。

8、承包人应保证安全生产所需资金的投入，所有施工设备、工器具、施工临时用电及施工现场安全防护设施等均应定期检查，并有记录，保证其经常处于完好状态，不合格的严禁使用。

9、承包人施工人员必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。特种作业（操作）人员，必须持证上岗。施工人员应按规定佩戴劳动防护用品。

10、承包人施工人员必须在规定的施工范围内作业，不得超出施工范围，不得擅自操作施工范围外的设施设备，若确需操作的，需征得发包人值班负责人同意，由值班人员操作或在值班人员的监督下操作。

11、存在交叉作业的项目，项目负责人应共同确定安全管理人员。安全管理人员必须随时了解、掌握作业动态及安全状况，统一协调、指挥，各作业人员必须严格执行安全管理人员的指令，做到令行禁止。交叉作业前应拟订详细的作业方案、交叉作业计划及安全注意事项，并告知每一位作业人员，使之清楚自己在作业过程中可能对其他作业项目所产生的影响 或其他作业项目施工时可能对自己造成的影响。交叉作业前要采取必要的安全防范措施，排除作业过程中可能出现的安全隐患。作业人员必须对交叉作业项目安全措施进行检查、确认，了解作业过程中所处的安全状态，发现安全隐患要及时联系协调、解决。

12、承包人及其施工人员必须接受发包人及监理的监督、管理和指导，积极配合地方或国家有

关生产安全管理部门的安全检查。对发包人、监理或有关安全管理部门提出的意见必须及时整改。发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告发包人，并采取有效的防护措施、启动事故应急预案，防止事故的进一步扩大，减少损失。

13、施工中的安全由承包人自行负责，施工中发生安全事故造成的人身伤亡、财产损失及相关法律责任等均由承包人承担。

14、对发包人人员违章指挥或者可能危及生命、财产安全的指挥，承包人有权拒绝。

15、承包人施工人员有变动的，必须对新进场施工人员及时进行安全教育。

16、对本工程的安全管理负全部责任，包括但不限于承包人自行施工的工程、自行分包的工程及发包人另行发包但在承包人管理范围内的工程。

四、安全考核

1、在施工过程中承包人不按工程安全管理措施方案实施，或发生安全事故，由市建设行政主管部门依照《生产安全事故报告和调查处理条例》有关规定进行处置。

2、发包人对承包人实行安全考核。当发生安全生产责任事故、发现违章现象时，在支付工程进度款或结算时按规定扣收。

3、施工过程中，发包人每发现承包人施工人员一次一般违章行为，扣违约金 500 元，一次严重违章行为，扣违约金 1000~5000 元；一次恶性违章行为，扣违约金 6000 元，屡教不改的发包人有权加倍扣收安全违约金。违章行为考核办法详见附表 3 违章行为 50 例。

4、在施工过程中发生轻伤事故的，每一起扣收 2 万元安全违约金；发生重伤事故的，每一起扣收 20 万元安全违约金；发生死亡及以上事故的，扣收 50 万元安全违约金。发生事故隐瞒不报的，加倍扣收。

5、由于承包人原因造成发包人停水、停电、设备事故、人身受伤或影响员工正常生活，承包人承担相应的赔偿责任。

6、承包人违反发包人有关安全生产规章制度，并且不听从发包人建议，拒绝执行整改的，发包人可要求停工整改，因此而造成工期延误的承包人承担逾期责任。

7、发包人对施工现场的安全监督检查意见（包括施工人员违章、安全隐患情况等），以书面形式通知承包人，并双方签字确认，作为安全考核依据。

8、发包人对承包人的安全检查考核项目见附表 1 安全管理检查考核表、附表 2 安全文明施工检查表、附表 3 违章行为 50 例。

五、协议生效

1、本协议壹式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份。本协议自双方盖章之日起生效。

2、本协议有效期： 自本协议签订之日起至工程竣工验收合格并交付发包人为止。

发包人： 梧州市龙圩区城乡建设和城市管理监督局（盖章）



承包人： 广西满贯建筑工程有限公司（盖章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



日期： 2025 年 月 日

日期： 2025 年 月 日