

“广西政府采购云”平台合同编号：

(GF-2017-0201)

隆安县东森悦府 17#楼住房简装工程
施工合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

中华人民共和国国家工商行政管理局

第一部分 合同书

发包人（全称）：隆安县住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西鑫赞建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工相关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：隆安县东森悦府 17#楼住房简装工程

工程地址：隆安县东森悦府

工程内容：隆安县东森悦府 17 号楼装修 18 套，主要工程内容为：墙面刮腻子、墙面乳胶漆、墙面装饰，天棚吊项，水电安装等。具体内容详见工程量清单及施工图纸。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

工程立项批准文号：

工程承包范围：隆安县东森悦府 17#楼住房简装工程工程量清单所包含内容。

二、合同工期

开工日期：2025 年 10 月 16 日

竣工日期：2025 年 12 月 15 日

合同工期总日历天数 60 日。

三、质量标准

工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准

四、合同价款

金额（大写）：人民币玖拾捌万柒仟捌佰贰拾捌元捌角捌分（人民币）¥：987828.88 元。

五、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1)本合同书
- (2)成交通知书
- (3)响应文件及其附件
- (4)专用合同条款
- (5)通用合同条款
- (6)标准、规范及有关技术文件

(7)图纸、工程量清单

(8)竞争性磋商文件（含所有补充通知和答疑）

(9)工程采购控制价成果文件

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

六、本合同书中有关词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的定义相同。

七、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间：2025年9月29日

合同订立地点：隆安县

本合同双方约定：双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章，并加盖单位公章之日生效。

发包人：（公章）隆安县住房和城乡建设局

住所：隆安县城厢镇蝶城路383号

法定代表人：

授权代理人：

电话：0771-6522439

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：532799

承包人：（公章）广西鑫赞建设工程有限公司

住所：南宁市青秀区长湖路56号龙光·君御华府7
号楼3203号房

法定代表人：

授权代理人：

电话：0771-5557677

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广西壮族
自治区分行营业部

账号：45001594151050726791

邮政编码：530000

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：在合同订立及履行过程中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为合同的组成部分。

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：一筑勘察设计有限公司_____；

资质类别和等级：建筑工程乙级_____；

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：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括：_____。

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。但是有关工程竣工结算或工程造价审定的期限、后果及工程款支付等相关事项，只适用于中华人民共和国法律和行政法规，不适用地方性法规，也不适用部门规章或政府规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行房屋或市政公用工程及相关行业中与工程有关的施工规范、验收规范和质量检验评定标准。

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：现行的国家标准、规范，行业标准。

上述标准、规范由承包人自行收集，费用已包含在投标报价中。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款 1.5 执行。

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：开工前十天；

发包人向承包人提供图纸的数量：免费提供壹套完整的施工图纸及相关技术资料，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：承包人承包范围内的所有图纸和有关技术资料。

承包人须严格按照施工图和相应的规范标准进行施工，所有因对施工图的误解或疏忽或因对规范、标准的误解或疏忽而引致的施工错误，导致的一切损失（包括费用及工期）由承包人承担。

承包人应在收到发包人提供的图纸后 天内对图纸进行审读、消化和理解，并有义务将图纸审读过程中发现的与国家颁布的施工标准、规范不符合之设计以及与施工现场情况不相符之设计等常规性错误和疏漏或缺陷等向发包人书面提出。因承包人应当发现而未发现图纸设计错误、疏漏、缺陷而造成返工的损失由承包人自行承担。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件：建设项目竣工验收前，承包人应根据合同工作内容要求，分别整理竣工验收资料（含竣工图），汇总为完整的建设项目竣工资料报发包人（费用由承包人负责）；

承包人提供的文件的期限为：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）；

承包人提供的文件的数量为：提供竣工图的数量为 2 套；

承包人提供的文件的形式为：纸质材料及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人报送的相关文件之日起 7 日内。

1.6.5 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保留一套完整的施工图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用，未经发包人同意不许将图纸泄露和转让给第三方。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在七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：业主代表（现场）。

承包人接收文件的地点：施工现场或承包人办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理或技术（现场）负责人。

监理人接收文件的地点：施工现场监理人办公室；

监理人指定的接收人为：现场项目监理部监理人员。

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：承包人应按发包人要求办理出入施工场所所需的批准手续，在发包人确定的路线和活动区域内开展施工，自觉遵守发包人的管理规定。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

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：由承包人根据现场实际情况自行考虑，费用自理。

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

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：发包人将施工用水、施工用电、场外道路接至施工现场周边位置，并保证满足施工需要，水、电由承包人在指定接线位置装表计量、接至现场各施工地点并自行承担相关费用。若供电部门的原因造成停电，承包人必须自行解决施工用电，费用由承包人负责。

* 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工现场的时间、地点和供应要求：建筑物沿边向外500米以内道路、1000米以内的水、电、管线等临时设施费用由承包人在其投标报价中考虑。超出范围以外的由发包人负责。若供电部门的原因造成停电，承包人必须自行解决施工用电，费用自理。

施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

*工程地质和地下管线资料的提供时间：由发包人在开工前7天提供。

水准点与座标控制点交验要求：于开工前3日内现场交验，双方做好签认工作。

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：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

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：按国家有关规范要求执行，包括与本工程有关的所有竣工图纸、变更等。

承包人需要提交的竣工资料套数：贰套。

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：竣工验收正式通过之日起28天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质及电子文档并装订成册。

(10) 承包人应履行的其他义务：签定合同时双方根据施工要求具体确定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：覃存鹏 桂 245070909613；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理仅限于本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、雇佣劳动力、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。

关于施工期间项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理无正当理由不得请假，到施工现场的时间每月不少于 22 天，每少到一天承包人需向发包人支付违约金 1000 元，相关违约金在工程结算时扣除，否则发包方有权延期支付当月工程进度款（由监理人员或发包方派驻代表确认项目经理到场天数）。项目经理无故连续七天不到的，发包方将本项目视为挂靠工程，有权解除合同并没收履约保证金。

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：承包人向发包人交纳 2000 元违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。如承包人限期内未提交劳动合同或社保证明的，每逾期一日按合同暂定总价的万分之四支付违约金。逾期达 30 日的，发包人有权单方解除合同。

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，项目经理擅自离岗的，视为承包人违约，承包人支付发包人违约金 1000 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，并在开工之日 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。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，承包人支付发包人违约金 5000 元/人·次(人民币)。承包人应按发包人要求在限期内整改完毕，否则每逾期一日向发包人支付违约金 1000 元，逾期达 30 天的，发包人有权单方解除合同。

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，必须向发包人交纳处罚金 5000 元/人·次(人民币)。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天。

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，必须向发包人交纳处罚金，处罚标准：技术负责人 8000 元/人·次(人民币)，专业工程师 6000 元/人·次(人民币)。

3.3.4 施工期间承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员（五大员）每人每月到位率不少于 24 日历天，未经发包人同意或正当理由，少在岗一天，承包人向发包人支付违约金 100 元/日（人民币）。

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需向发包人支付 6000 元/人·次(人民币)违约金；擅自更换专业工程师需向发包人支付 6000 元/人·次(人民币)违约金。

施工期间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,需向发包人支付违约金 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,需向发包人支付违约金 1000 元/人•次(人民币)。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 本工程不允许分包(除劳务分包外)。

主体结构、关键性工作的范围: 无。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 劳务分包。

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: 从开工之日起至工程接收证书颁发前,由承包人负责照管和维护工作。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的,承包人还应负责竣工工程的照看和维护工作,直至竣工后移交给发包人为止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 否。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 详见监理合同。

关于监理人的监理权限: 详见监理合同。

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: 由承包人提供并承担相关费用。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: 详见监理合同;

职 务: 总监理工程师;

关于监理人的其他约定: 详见监理合同。

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) 按本合同通用相关条款执行;

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：特殊要求：严格执行广西住房和城乡建设厅《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）和南宁市城乡建设委员会《南宁市城乡建设委员会关于落实建设工程质量终身责任，加强工程质量管理的通知》南宁市相关要求，落实建设工程质量终身责任。

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三个工作日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程序重新验收。如验收不过，造成的后果及损失由承包人承担。

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：24小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按现行标准规范和当地建设主管部门有关规定执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任，承包人应采取一切合理的预防措施，防止人员伤亡、财产损失事故，费用由承包人承担。承包人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：承包人编制报发包人审批。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：安全防护、文明施工设施须按南宁市城乡建委《南宁市建设工程质量安全标准化图集》要求及南宁市有关标准及制度执行。土方作业严格执行南宁市城乡建设委员会印发的《南宁市土方作业文明施工工作导则》等相关要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按相关规定及要求执行。

6.3 环境保护

6.3.1 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。

6.3.2 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。

6.3.3 必须按照建设工程中有关的文明施工要求进行施工；

6.3.4 必须严格执行开发区识别出的重大环境因素的控制措施；

6.3.5 所有人员需要接受环境保护方面的培训，并严格执行环保法规的有关要求；

6.3.6 对废水、废气、噪音、固体废弃物要求严格管理，保证排放符合国家标准，没有相关方的投诉；

6.3.7 对于特殊时期，如高考、节假日等需要配合市政府有关的规定，不得做违反规定的事宜；

6.3.8 使用的建筑材料必须保证符合环保要求；

6.3.9 建筑渣土、垃圾及时清运至城市管理部门指定点倒放，不乱堆乱倒，不影响城市环境卫生，费用由承包人承担；

6.3.10 建筑施工的方案需要考虑节约资源、安全可靠，保护环境、安全施工；

6.3.11 施工的整个过程都必须接受开发区的监控和管理，保护环境。

6.3.12 工程竣工验收前，承包人应当委托经发包方认可的，并且具备室内空气质量检测资质的机构对室内进行空气检测；并将检测结果报送发包人。

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内容：按通用条款。

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：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：于收到之日起7日内批复。

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：于收到之日起7日内批复。

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7日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7日。

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日在工地现场以书面形式向承包人交验（如有）。

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：施工图纸设计变更等。

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：非承包人的责任造成的工期延误；或承包人有证据证明的可顺延工期的其他情况。

承包人必须在应予顺延工期事由发生之日起14日内申请办理工期签证，否则视为承包人放弃签证。此外，承包人在向发包人提交结算书时必须同时附送经发包人代表确认的工期顺延有效签证资料，如果承包人在向发包人提交结算书时未能同时附送经发包人代表确认的工期顺延有效签证资料的，视为承包人最终放弃签证及相关权利。

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违约金（每天违约金为合同暂定总价款的万分之四），误期时间从约定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程竣工验收各方签章日期之间的天数（扣除发包人批准顺延的工期）。发包人可从应向承包人支付的任何金额中扣除此项赔款费或其他方式收回此款，此赔偿款的支付并不能免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：逾期竣工的单项工程结算造价的2%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：以有关部门发布的文告或文件为准。

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) 6级以上地震；

(2) 10级以上持续1天的大风；

- (3) 台风及暴雨级以上持续 3 天的大雨 _____ ；
- (4) 50 年以上未发生过，持续 3 天的高温天气 _____ ；
- (5) 50 年以上未发生过，持续 3 天的低温天气 _____ ；
- (6) 50 年以上未发生过的洪水 _____ 。

其余按通用条款执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： 无。

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。对工程使用的重要建设工程材料，承包人应按《南宁市建设工程材料使用管理办法》相关规定，从南宁市建设行政主管部门公布的建设工程材料目录中选用重要建设工程材料。

满足《南宁市城乡建设委员会关于推广应用预拌混凝土优质品的通知》等南宁市相关要求的，必须使用预拌混凝土优质品。承包人采购的材料必须符合现行国家、行业相关标准，必须使用合格、环保的建筑材料。承包人使用无合格证或不符合行业标准的材料，发包人有权扣除该部分材料款。

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：发包人供应的材料和工程设备，如须承包人代为保管的，承包人清点后由承包人妥善保管，保管期间产生的费用由发包人承担。监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

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，承包人运入施工现场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（含场内外连接公共通道）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（如有）。

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：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：无。

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：承包人根据施工需要自行确定。

施工现场需要配备的试验设备：承包人根据施工需要自行确定。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人根据施工需要自行确定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人根据施工需要自行确定。

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 10.1 款并经发包人批准。

10.4 变更估价

10.4.1 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）合同中已有相同子目的，按合同该子目价格进行计算；（2）合同中只有类似子目的，参照该类似子目价格进行计算；（3）合同中没有适用或类似子目的价格计算方法：有定额的套定额（土石方工程除外），并乘以相应下浮系数计算，其中材料价格按《南宁市建设工程造价信息》2025 年第 5 期上半月发布的南宁市材料信息价为材料基准价格，对于工程信息没有发布的材料，其价格参考市场询价；《南宁市建设工程造价信息》没有相应价格信息的按市场价由发包人委托审计部门询价后确定；无定额可套的，根据市场价格由发包人委托审计部门询价后按相关造价法律、编制办法编制确定综合价格；新增项目的单价必须经发包人委托审计部门审定。

发包人逾期未完成审批或未提出异议的，不视为认可承包人提交的变更估价请求。发包人审批

的价格仅作为进度款支付的主要依据，不作为最终的结算及支付的依据，最终由发包人委托审计部门审定为准。

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：收到后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到后 7 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

10.8 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

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：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。

(2) 关于基准价格的约定：编制招标控制价时采用的《南宁市建设工程造价信息》公布价的信息价。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间主要材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时，或主要材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明主要材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间主要材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，主要材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明主要材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的主要材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间主要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：除合同约定可以调整的主要材料外，材料单价在合同实施期间不因市场价格变化因素而变动，因征地拆迁影响及重大设计变更等发包人的原因，在招标后延迟开工或中途停建重新复工的施工工期内，主要材料涨跌的调整幅度按南重点办【2014】29 号文执

行（政府投资工程适用）。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 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、工程量偏差、政策性调整、本合同专用条款 11.1 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：按合同专用条款 1.13 工程量清单错误修正的约定调整。

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：按合同专用条款 11.1 的约定调整。

⑤其它：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：预付款为合同总价（扣暂列金、暂估价及甲供材）的 30%，合同签订后 10 个工作日内支付。

预付款支付期限：合同签订后 10 个工作日内支付。

预付款扣回的方式：预付款抵扣已完成的工程进度，应付工程进度款达到 100%预付款后，开始拨付第一次工程进度款。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____

预付款担保的形式为： /

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程的计量均以国家标准《建设工程工程量计算规范》（GB50854~50862—2013）和《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》计算的

净值为准，如有不明之处，应以监理工程师或造价管理部门指定的计量方法为准。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程竣工验收合格后计量。

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值，承包人应得到该价值扣除保留金后的价款。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。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：(1) 工程进度款按月支付，合同内工程进度款支付额为当月实际已完成工程量价款的 85%；合同外新增工程量按实际完成工程量价款的 60% 支付进度款。

(2) 工程竣工验收合格并完成结算审核后，工程施工进度款支付至审定结算总价的 97%，预留 3% 工程质量保证金。（最终结算总价以财政投资评审为准）

(3) 待质保期过后，如无质保问题，支付至审定结算总价的 100%。工程建设其他费用根据财政部门有关规定执行，按完成情况支付。

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：按发包人要求。

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：承包人按工程形象进度向发包人提交进度付款申请单时，承包人应配合发包人提供以下资料：①《工程用款支付证书》；②工程量计量报表（格式按发包方具体要求）；③其他需要补充说明的材料。

承包人应在发包人每次付款前开具正式足额合法的增值税发票，否则发包人有权拒绝付款，且无须承担任何违约责任。

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：进度付款申请单提交后 3 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：进度付款申请单通过监理人审查后 15 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：进度款支付证书签发后 15 日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

进度款支付方式：银行转账。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24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：工程竣工资料(含竣工图)和工程竣工报告等。

竣工验收资料的份数：贰份。

承包人提供竣工图的约定：竣工验收正式通过后 15 天，提供竣工图的数量为 2 套。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约：按相关规定要求和项目所在地主管部门有关规定执行。

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：无。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用合同 13.2.5 款执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，承包人向发包人支付合同价款万分之四的违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内：无。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/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： 颁发工程接收证书后 14 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： 工程竣工后 28 日内承包人提交竣工付款申请单给发包人。

竣工付款申请单应包括的内容： 合同、投标文件、工程量计算书、结算书、签证单、竣工图等发包人要求的结算审核资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请的期限： 从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 20 天。

发包人完成竣工付款的期限： /。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： 承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书之日起 7 天内提出异议，并按第 20 条【争议解决】约定处理。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

发包人委托具有相应资质的工程造价咨询企业进行竣工结算审查的期限：

	工程竣工结算报告金额	发包人委托的第三方审查部门的审查时间
1	500 万元以下	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 20 天
2	500 万元-2000 万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 30 天
3	2000 万元-5000 万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 45 天
4	5000 万元以上	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 60 天

发包人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

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。

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

工程保修按《建设工程质量管理条例》及其他相关法律、法规规定执行。

工程保修期为： 按《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：24小时内到达，紧急抢修应以最快速度到达并立即抢修。在接收发包人书面或电话通知后24小时内未能到达现场抢修的，发包人有权直接委托他人进行抢修，费用直接从承包人的质保金中扣除，质保金不足以支付的，费用仍由承包人负责。

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： 顺延工期 。

(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： 发包人有违反规定的，按规定给予处罚，所有违约金累计总额不得超过合同价的2%。

(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： 发包人有违反规定的，按规定给予处罚，所有违约金累计总额不得超过合同价的2%。

(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： 发包人有违反规定的，按规定给予处罚，所有违约金累计总额不得超过合同价的2%。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 发包人有违反规定的，按规定给予处罚，所有违约金累计总额不得超过合同价的1%。

(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： 所有违约金累计总额不得超过合同价的1%。

(7) 其他： 另行协商 。

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28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：承包人有违反《南宁市建设工程造价管理办法》等相关规定的，按规定给予处罚。

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)、(5) 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。

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订的进度计划有效地开展施工准备，造成工期延误达 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约定的工程，而又未采取有效措施赶上进度，造成工期延误达 30 天的；

(5) 承包人否认合同有效或拒绝履行合同约定的承包人义务，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，承包人无法按合同约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。

(7) 在发包人按合同约定支付工程进度款的前期下, 承包人拖欠员工工资待遇导致其员工到发包方或政府部门静坐、闹事的。

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: 由承包人承担相应费用 。

当承包人单方提出解除合同或因承包人违约导致发包人要求解除合同时, 承包人应按合同暂定总价的 30% 支付解除合同违约金。同时, 承包人应在接到发包人解除施工合同的通知之日起 7 天内将自己的人员、设备无条件撤离工地并将施工现场和在建工程及工程资料完整地交给发包人, 发包人在接收场地及施工资料后, 双方进行已完工程的质量检验、工程量认定及工程价款的结算。承包人不配合进行质量检验、工程量认定及结算的, 视为承包人同意发包人委托有资质的中介机构进行质量检验、工程量鉴定及工程价款的结算, 及视为放弃对检验、鉴定或结算结果提出异议的权利。发包人有权组织其他施工单位进场施工, 承包人不得以任何方式阻挠; 承包人未按期退场、移交工程、资料, 每逾期一天, 由承包人按合同价款的万分之四向发包人支付违约金, 并另行赔偿发包人因此而造成的损失。施工合同解除后, 对于承包人已完成但质量不合格的工程量, 发包人不予以支付工程款。

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:

1. 6 级以上的地震;
2. 10 级以上持续 1 天的大风;
3. 暴雨级以上持续 3 天的大雨;
4. 50 年以上未发生过, 持续 3 天的高温天气;
5. 50 年以上未发生过, 持续 3 天的低温天气;
6. 50 年以上未发生过的洪水;

上述几种形式, 应以实际造成灾害和影响施工为准。自然灾害的等级必须得到相关权威部门的书面认定方可视为有效。

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 28 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: 无 。

附表 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：隆安县住房和城乡建设局

承包人（全称）：广西鑫赞建设工程有限公司

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》，经协商一致就隆安县东森悦府 17#楼住房简装工程（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

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 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 10 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 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（公章）：隆安县住房和城乡建设局

地址：隆安县城厢镇蝶城路 383 号

法定代表人（签字）：岑金秀

委托代理人（签字）：_____

电话：0771-6522439

邮政编码：532799



承包人（公章）：广西鑫赞建设工程有限公司

地址：南宁市青秀区长湖路 56 号龙光·君御

华府 7 号楼 3203 号房

法定代表人（签字）：李华

委托代理人（签字）：_____

电话：0771-5557677

邮政编码：530000

