

合同编号：LXQZJJ-ZB-2025-0514-03

临沧市临翔区小花园片区老旧小区改造带动城市
更新建设项目三标段

施
工
合
同

发包人：临沧市临翔区住房和城乡建设局

承包人：昆明市保宇建筑有限公司

签订地点：临沧市临翔区

签订时间：2025年5月14日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：临沧市临翔区住房和城乡建设局

承包人（全称）：昆明市保宇建筑有限公司

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，双方就临沧市临翔区小花园片区老旧小区改造带动城市更新建设项目三标段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：临沧市临翔区小花园片区老旧小区改造带动城市更新建设项目三标段。
2. 工程地点：云南省临沧市临翔区主城区。
3. 工程立项批准文号：临翔发改复〔2024〕35 号。
4. 资金来源：申请中央和省级补助资金及地方自筹。
5. 工程内容：建设规模及主要建设内容：本标段共涉及 5 个老旧小区改造，新华书店宿舍、区检察院宿舍、区公安局宿舍、水泥厂宿舍、市二中教师宿舍，共 126 户，9 栋住宅，改造面积约为 11105m²，具体实施内容详见设计图纸及工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：本标段共涉及 5 个老旧小区改造，新华书店宿舍、区检察院宿舍、区公安局宿舍、水泥厂宿舍、市二中教师宿舍，共 126 户，9 栋住宅，改造面积约为 11105 m²，具体承包范围详见设计图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 5 月 20 日

计划竣工日期：2026 年 3 月 14 日

工期总日历天数：300 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 确保按国家现行标准规范一次性验收合格 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）壹仟贰佰陆拾伍万贰仟零捌拾陆元叁角肆分（¥12652086.34 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾柒万叁仟陆佰贰拾玖元壹角贰分（¥173629.12 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹万捌仟捌佰元整（¥18800.00 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾壹万元整（¥310000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500000.00 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：赵光元。

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（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （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）图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

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 5 月 14 日 签订。

十、签订地点

本合同在 临沧市临翔区 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 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执叁份。

发包人： 临沧市临翔区住房和城乡建设局(公章)

法定代表人或

委托代理人： (签字)

统一社会信用代码：
11533521727324014N

地 址： 临沧市临翔区南天路
1379 号

邮政编码： 677009

法定代表人： 汤宏春

委托代理人： 孔文春


电 话： 0883-2123538

传 真： 0883-2147755

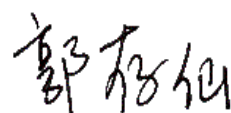
电子信箱：

开户银行： 临沧建行临翔支行

账 号： 530017761590580888
88

承包人： 昆明市保宇建筑有限公司(公章)

法定代表人或

其委托代理人： (签字)

统一社会信用代码：
91530124216840869G

地 址： 昆明市富民县东村镇政府内

邮政编码： 650400

法定代表人： 郭存仙

委托代理人： 赵光元

电 话： 0871-67327763

传 真： 0871-67327763

电子信箱：

开户银行： 中国农业银行股份有限公司
昆明润城支行

账 号： 24022201040004952

第二部分 通用合同条款

通用合同条款执行住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局联合制定的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)“第二部分通用合同条款”内容。

第三部分 专用合同条款

专用合同条款导入要求：

履约担保：/（应说明履约担保的提交金额、提交形式以及退还方式）

工期：300 日历天

预付款：预付款支付比例：合同金额（扣除暂列金额）的（10%-30%）10-30%。

工程进度款支付：工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%，工程竣工验收合格前累计支付工程进度款不超过合同价款的 80%；工程结算价款经造价咨询机构审核认定后，可支付至审核认定价的 97%；同时，在确保不超出工程总概（预）算以及工程决（结）算工作顺利开展的前提下，除按合同约定保留不超过工程价款总额 3%的质量保证金外，进度款支付比例可由发承包双方根据项目实际情况自行确定。在结算过程中，若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包单位应按规定在结算后 30 日内向发包单位返还多收到的工程进度款。

质量保证金：质量保证金金额：工程价款结算总额的 3%。

扣留方式：从应付工程款中预留工程价款结算总额的 3%作为工程质量保证金。

退还方式：缺陷责任期满且无质量问题，按《住房城乡建设部 财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质[2017]138 号）规定办理。（应说明质量保证金的金额或比例以及退还方式）

备注：招标人或招标代理导入的《专用合同条款》须与上列填写内容保持一致，若不一致以上列填写内容为准。

第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、一般约定

1.1 词语定义与解释

按《通用条款》第 1.1 条执行

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，无其他语言文字。

1.3 法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》第三编合同、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第 89 号发布，建设部令第 43 号修正）、《云南省建筑市场管理条例》、《云南省招标投标法实施条例》及国家现行相关法律、法规、文件。

1.4 标准和规范

适用标准、规范的名称：按设计图纸审查时的施工规范标准及相关行业规定， 发包人不承担由于承包人违反任何上述规定的各种罚款和责任。

发包人提供标准、规范的时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经设计单位、监理人、发包人认可后执行。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及解释顺序：同合同组成文件顺序，按《通用条款》第 1.5 条执行。

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：开工日期前 14 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图。

发包人对图纸的保密要求：承包人将图纸编号并指定专人保管；不得将图纸外借或用于其它项目；工程竣工，结算工程款时退还全部图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：根据项目的工期总目标编制项目总进度计划，
并在开工前一周提供施工进度总计划、施工组织设计和材料（设备）进场计划表等资料。
工程的进展不符合进度计划时，发包人及监理单位可要求承包人修改计划。除本合同另
有规定外，任何计划的修改都不得造成完成期限的延误，因进度计划修改造成的费用增
加由承包人承担；

承包人提供的文件的期限为：开工前一周提供施工进度总计划、施工组织设计和
材料（设备）进场计划表等资料；

承包人提供的文件的数量为：依据发包人的实际需要；

承包人提供的文件的形式为：书面形式，以上资料必须经总监理工程师签字认可
后报发包人；

发包人审批承包人文件的期限：收到齐全的文件后合理时间内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用合同条款。

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：项目所在地发包人项目部；

发包人指定的接收人为：孔文春。

承包人接收文件的地点：项目所在地承包人项目部；

承包人指定的接收人为：承包人项目经理。

监理人接收文件的地点：项目所在地监理人办公室；

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: 由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所需的批准手续和全部权利,以及取得因施工所需修建道路及其他基础设施的权利,并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 本项目施工现场为界。

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: 不提供。

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: 执行通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 执行通用合同条款。

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: 执行通用合同条款。
关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 执行通用合同条款。

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: 执行通用合同条款。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时,是否调整合同价格: 执行通用合同条款,本项目清单综合单价不做调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 当实际工程量发生变化时,以实际工程量及投标时的综合单价进行结算。

二、双方一般权利和义务

2、发包人

2.2 发包人代表

姓 名：孔文春；

身份证号：533523198410061813；

职 务：住保股股长；

联系电话：13908837885；

发包人对发包人代表的授权范围如下：配合协调项目建设中各方关系，配合监理监督承包人工程质量进度。

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：开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

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：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：已具备

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：随提供地质报告同时提供

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：施工许可证于发出开工通知书前提供。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前现场交验并以书面形式通知

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工后双方商定。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：现场或有关资料上已明确的地下管线和邻近建筑物、构筑物（含

文物保护建筑)、古树名木由承包人负责保护。暂不明确的地下管线如需保护, 承包人应提出具体保护措施方案, 由发包人征得有关管理部门同意后, 再由承包人组织实施; 所需费用由承包人提出预算, 发包人审核后支付。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: 施工过程中具体协商。

2.4.3 提供基础资料

发包人应当在移交施工现场前视项目实际情况向承包人提供施工现场及工程施工已有的毗邻区域内供水、排水(如有)、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料, 气象和水文观测资料, 地质勘察资料, 相邻建筑物、构筑物 and 地下工程等需要的有关基础资料, 并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料, 发包人应尽其努力及时地在相应工程施工前的合理期限内提供, 合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

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: 承包人向发包人提交完整竣工图纸、竣工电子文档及其他必需竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数: 肆套。

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: 竣工验收后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质文档及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务:

1) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 进场后一周内提供材料计划、详细的施工进度计划、承包人购材料清单、材料进场计划、劳动力及用款计划等资料。分项的施工组织设计在开工前向发包人提供。每月 25 日前分别向发包人及监理人提供已完工程量报表(含设计变更及签证预算)及下月详细的施工进度计划。每月如不能按时完成制

定的施工进度计划的，处以 5-10 万元罚款。

2) 承包人须按其经报审的施工组织设计或施工方案注明的方法施工，不得以新工艺新方法或通行做法名义擅自减少施工程序，承包人擅自改变施工方法，并经监理或发包人禁止但仍不纠正时，视为承包人违约。

3) 承包人按发包人提供的水源点、电源点装表、敷管、敷线至施工用水、电地点，且必须安装经过有关部门强检过的水表、电表（水表及电表的安装及移位须报发包人同意），安装完成后双方共同抄底度数，并签字认可。

4) 在工程施工过程中，因现场条件限制导致施工材料需进行二次搬运的，计价标准范围内产生的费用已包含在合同价款中，由承包人自行承担；超出计价标准范围的二次搬运费用，发包人与承包人将依据实际发生情况，通过工程量确认单等资料进行据实结算。

5) 协助发包人办理施工许可证及质量监督、安全监督等相关手续，并接受质量监督和安全监督部门监督、检查。

6) 承包人应充分考虑本承包合同工程验收和审计要求，提供工程验收和工程审计所需的相关资料。

7) 承包人应组织和配合建设工程竣工验收，对建设工程施工质量签章确认，并对建设工程施工质量负责。

8) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫环保和施工噪音管理等手续：

①根据国家和工程所在地政府有关部门的规定，由承包人办理交通、环卫、环保手续，负责协调和处理因施工引起的周边地段民事纠纷，并承担由此发生的费用，包括因承包人责任造成的罚款。

②施工过程中排污、环保、市容、消防、治安、人口管理等相关手续的办理以及因施工造成对临近居民的影响所引起的纠纷等，均由承包人负责协调处理。现场生活污水和生活垃圾必须定期清运，施工现场内雨水、废水、污水必须排入指定的排水沟或排水井内；保持道路畅通整洁。若污染城市道路和下水管网，则所造成的一切责任和后果均

由承包人承担。

9) 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担: 已完成工程成品在正式移交发包人前, 由承包人负责保护, 其费用由承包人承担。

10) 施工场地清洁卫生的要求: 按文明工地标准实施, 其费用由承包人承担。

(11) 双方约定承包人应做的其他工作: 承包人在工程竣工验收后七日内拆除现场所有临时设施, 并将所有的机械设备、材料及建筑垃圾全部清理、运出现场, 并将场地平整好; 清理范围和标准应征得发包人认可; 否则, 如发生相关费用由发包人在工程竣工结算价款中扣除。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 赵光元;

身份证号: 530124197805020538;

建造师执业资格等级: 二级建造师(建筑工程、市政公用工程);

建造师注册证书号: 云 2532019202100661;

安全生产考核合格证书号: 云建安 B (2024) 0039089;

联系电话: 13529107667;

承包人对项目经理的授权范围如下: 项目总负责人, 应按合同规定履行本合同承包人的责任和权力, 应按合同规定和监理人的指示负责组织本工程的实施;

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 不得少于 20 天;

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: 处以 10 万元罚款, 责令限期提交劳动合同并补缴社会保险;

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 处以 1 万元/次的罚款, 并承担上述违约给发包人造成的一切损失;

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 处以合同价 1.5‰罚款, 并承担上

述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以合同价 1.5‰罚款，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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 2 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：处以 1 万元/人/次罚款，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：由总监理工程师批准、发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 1 万元/人/次罚款，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 0.5 万元/人/次罚款，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

工程不允许转包、挂靠及违法分包

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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，无其它特殊要求的，费用由承包人承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人受委托完成工程设计阶段、施工阶段、竣工阶段、工程保修阶段等的全过程监理服务。

关于监理人的监理权限：工程质量的确认，施工进度款支付的核实确认，施工进度监控及影响本工程施工相关工程量签认。

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：/

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：江明仕；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：34001088；

联系电话：13888983332；

关于监理人的其他约定：按照监理合同及建设单位制定的监理要求执行。

三、工程质量、施工组织设计和工期

5、工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

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：工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

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 承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，如发生事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担。

承包人对施工现场的安全生产负总责。承包人在工地现场必须配备符合规范规定数量的专职安全员；安全员必须持证上岗。

工程施工前，承包人应根据法律、法规、规范、标准等要求，制定安全施工标准及要求，负责向施工作业班组、作业人员作出详细的说明，并由双方签字确认。

工程施工前，承包人使用的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产（制造）许可证、产品合格证，并在进入施工现场前进行查验，经监理工程师签字确认后方可使用。

特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

承包人对因工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物 and 地下管线等，应当采取专项防护措施。承包人应当遵守有关环境保护法律、法规的规定，在施工现场采取措施，防止或减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

承包人应当在施工现场建立安全责任制，确定安全责任人，制定用火、用电，使用易燃易爆材料等各项安全管理制度和操作规程。

承包人应对现场作业、施工方法及所施工工程的完备性、稳定性和安全性承担全部责任，并负责承担对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必需的全部工作及相关费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定

关于编制施工场地治安管理计划的约定 承包人应在工程开工前编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案上报发包人。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，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建设工程施工现场环境与卫生标准》JGJ 146-2013 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：双方另行协商。

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：施工组织设计大纲、施工技术方案、质量承诺及保证措施、施工主要工序、安全文明施工保证措施、工期承诺和保证措施、施工进度计划、劳动力安排和材料投入计划及其保证措施、施工机械投入项目负责人及项目管理人员配置、施工总平面图、拟投入本标段的主要施工设备表、拟配备本标段的试验和检测仪器设备表、劳动力计划表、计划开、竣工日期和施工进度网络图、临时用地表。

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：开工后 7 日内。

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：收到有关文件后 7 日内。

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

有关文件后 7 日内。

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：因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 7.2.2 项（施工进度计划的修订）执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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：若不能按合同工期完成建设任务，视为承包人违约，每延长一天罚款金额为 10000 元，直至工程总价款 10% 为止。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：雨雪、冰雹、台风、高温天气、低温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、市政影响等不利因素等在总工期内，不另外考虑。
如遇国家和政府要求短期（临时）停工的，双方商量处理。

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) 持续高温：连续三日日最高气温 38℃ 以上；
- (2) 连续低温：连续三日日最低气温 -20℃ 以上；
- (3) 大风天气：施工水域日风力在 6 级以上且持续时间不少于 4 小时，或阵风大于 8 级；
- (4) 暴雨天气：日降雨量 50mm 以上，或降雨强度大于 20mm/h；
- (5) 暴雪天气：日降雪量 10mm 以上。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：不奖励。

四、材料与设备

8、材料与设备

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。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按监理人的要求进行检验或试验，检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

发包人或监理人发现承包人使用不符合设计或有关标准要求的材料和工程设备时，有权要求承包人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照监理人的指示立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

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：无。

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

关于修建临时设施费用承担的约定：执行通用合同条款。

8.9 材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

五、试验与检验

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：由承包人根据工程情况自行设置建设。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行承担，并包含在合同总价内。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行承担，并包含在合同总价内。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： /

六、合同价款与支付

10、变更

10.1 变更的范围

合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

- (1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (2) 取消合同中任何工作；
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸。

实际施工中综合单价因工程变更需调整时，或材料市场价格变化需调整时，应按照

下列办法确定：

1) 由于设计变更引起工程量增减，应执行中标的综合单价；

2) 因设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《云南省建设工程造价计价标准（2020 版）》及相关配套的计价文件提出，经发包人、监理人确认后作为结算的依据；

3) 投标报价中的其他项目费用应按下列规定计算：

暂列金额应减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算（上述工程价款调整与索赔、现场签证金额在施工中经发包人、监理人确认），按实调整合同价格，如有余额归发包人。

凡招标时工程量清单中标明“暂估价”的项目，由承包人按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《云南省建设工程造价计价标准（2020 版）》及相关配套的计价文件提出，经发包人、监理人确认后作为结算的依据。

4) 主要材料发生上涨或下降的情况，与基准价格相比，其幅度在±5%以内（含 5%）时其价差由承包人承担或受益；幅度在±5%以外时，超出部分的价差由发包人承担或受益。主要材料指本项目工程量清单中《主要材料价格表》内的相关材料，主要材料以外本建设项目使用的其他材料不允许调整。

主要建筑材料价差的取定：应以云南省建设工程技术经济室《价格信息（除税价）》的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以双方确认的市场信息价为准），差价为施工期材料加权平均指导价格与基准价格的差额。

施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：

施工期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当期材料指导价）/ 同类材料总用量

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担

5) 在施工过程中，完成发包人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，产生的计日工人工费、机械台班费、材料费，承包人投标报价中有相同或类似报价的，按照投标报价中的相同或类似报价结算，如果承包人投标报价中没有相同或类似报价的，经发包人、监理人参考市场价格协商确定。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

①合同中有相同或类似工程项目综合单价的，可以参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。

②合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据；

以上重新组价的综合单价按中标时招标控制总价和中标总价间的下浮幅度下浮；

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：7日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7日内。

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

10.6 变更引起的工期调整

本工程不允许因变更调整合同工期。

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：材料市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。

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：递交投标文件截止日期前28天当期，云南省建设工程技术经济室《价格信息（除税价）》公布的材料指导价格。

主要材料发生上涨或下降的情况，与基准价格相比，其幅度在±5%以内（含5%）时其价差由承包人承担或受益；幅度在±5%以外时，超出部分的价差由发包人承担或受益。主要材料指本项目工程量清单中《主要材料价格表》内的相关材料，主要材料以外本建设项目使用的其他材料不允许调整。

主要建筑材料价差的取定：应以云南省建设工程技术经济室《价格信息（除税价）》的材料指导价格为基准（缺指导价的材料以双方确认的市场信息价为准），差价为施工期材料加权平均指导价格与基准价格的差额。

施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：

施工期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量×当期材料指导价）/同类材料总用量

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

12、合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

(1) 单价合同。

综合单价包含的风险范围：①不允许调价材料的市场价格波动风险；②允许调价的主要材料单价发生上涨，其幅度在±5%以内的风险；③已有清单项目工程量增减的风险，即实施过程中清单项目的工程量发生变化（包括工程设计变更、施工条件变更、签

证等引起的变化)，结算时投标的综合单价不予调整，承包人不得因此提出费用和利润的索赔要求。④本工程签订合同前或在合同履行的任何时候，发包人均有权对投标文件标明的投标报价进行详细复核，对于不利于发包人的计算错误，发包人有权要求承包人修正。如投标文件中存在明显不合理或不均衡的报价，执行该投标价对发包人明显失去公允的，发包人有权要求承包人修改该项报价直至符合市场实际水平。如承包人不接受上述修正或修改要求，发包人有权取消有关施工内容，委托其他单位实施。如承包人不同意上述修正或修改要求，导致合同无法签订，或无法继续履行合同，发包人有权终止合同，与下一顺序中标候选人商谈有关事宜，也有权重新组织招标。

风险费用的计算方法：包含在合同价中，不另行计算支付。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：10%-30%。

预付款支付期限：合同签订后双方另行协商。

预付款扣回的方式：不扣回，抵扣工程款。

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：依据相关的国家标准、行业标准按设计图纸及变更指示进行计算，若发生增加工程，工程量按实计算，措施费按实计取。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进度计算。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定①承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料；②监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量；③监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

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：工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%，工程竣工验收合格前累计支付工程进度款不超过合同价款的 80%；工程结算价款经造价咨询机构审核认定后，可支付至审核认定价的 97%；同时，在确保不超出工程总概（预）算以及工程决（结）算工作顺利开展的前提下，除按合同约定保留不超过工程价款总额 3%的质量保证金外，进度款支付比例可由发承包双方根据项目实际情况自行确定。在结算过程中，若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包单位应按规定在结算后 30 日内向发包单位返还多收到的工程进度款。

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：由承包人编制，按通用合同条款 12.4.2 中（1）、（2）、（3）、（5）、（6）、（7）条执行。

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：单价合同的进度付款申请单，按照第 12.3.3 项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报

表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

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：监理人应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内，向承包人签发无异议部分的临时进度款支付证书。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：

(2) 发包人支付进度款的期限：双方根据项目进度和甲方资金情况进行支付，工程完工验收合格前工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%，其中人工费用按月及时足额拨付至承包人农民工工资专用账户。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按照双方约定执行

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 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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

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：双方另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：双方另行协商。

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：执行通用合同条款。

14、竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：

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：执行通用合同条款。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用合同条款。

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：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：颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

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：2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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/种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/；

(2) 3%的工程款；

(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(3)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：从应付工程款中预留工程价款结算总额的 3%作为工程质量保证金。

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：按照《建设工程质量管理条例》执行。

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：48 小时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：/

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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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 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：1. 不积极组织竣工验收工作的；2. 不按投标承诺、合同约定完成验收的；3. 不按投标承诺、合同约定要求编制和提交编制工程竣工图、整理竣工验收资料的。

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：按投标文件中的相关承诺执行，未列明的情形由双方另行协商确定。

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：双方另行协商

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：/。

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：按《通用合同条款》第 17.1 条执行。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定时间内完成款项的支付。

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。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

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：执行通用合同条款。

20、争议解决

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) 向项目所在地仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向建设项目所在地人民法院起诉。

附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

附件 1:

单位 工程 名称	建设 规模	建筑面 积(平方 米)	结构形 式	层数	生产能 力	设备安 装内容	合同价 格（元）	开工 日期	竣 工 日 期