

GF-2020-0216

## 项目设计施工总承包

# 建设工程合同

发包人：昆明市西山区住房和城乡建设局

承包人（施工方）：云南云投工程建设有限公司（联合体牵头人）

承包人（设计人）：昆明中森华创建筑设计有限公司（联合体成员单位）

签订日期：2024年12月31日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全 称）：昆明市西山区住房和城乡建设局

承包人（施工方）：云南云投工程建设有限公司

承包人（设计人）：昆明中森华创建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就昆明市西山区沙地村（50 号片区）城中村改造项目（北片区安置房）设计施工总承包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：昆明市西山区沙地村（50 号片区）城中村改造项目（北片区安置房）设计施工总承包。

2. 工程地点：云南省昆明市西山区马街街道华苑路交昆州路北侧。

3. 工程审批、核准或备案文号：西发改投复（2024）54 号

4. 资金来源：专项借款资金。

5. 工程内容及规模：本项目包含两个单项工程：

（1）回迁安置用房建设工程，回迁安置用房建设工程包括 1#回迁住宅、2#回迁住宅、3#回迁商业配套服务用房。净用地面积 9422.96 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 52673.49 m<sup>2</sup>。其中：1#、2#回迁住宅建筑面积 31261.79 m<sup>2</sup>（339 户），3#回迁商业配套服务用房建筑面积 3006.29 m<sup>2</sup>，公共配套用房建筑面积 5389.63 m<sup>2</sup>，地下机动车库及设备房 11106.57 m<sup>2</sup>，夹层（非机动车库）1888.65 m<sup>2</sup>，风井 20.56 m<sup>2</sup>并配套建设给排水、消防、电力、道路、绿化等基础设施。

（2）1#回迁商务办公用房建设工程。拟建地块用地面积为 7750.70 m<sup>2</sup>（约 11.66 亩），原有建筑总建筑面积 6070.91 m<sup>2</sup>，共 3 层。现在原有的三层建筑物上新增一层，新增配电房，建筑总面积为 8123.51 m<sup>2</sup>，并对整栋楼新建装饰工程，配套建设给排水、消防、电力、道路、绿化等基础设施。

总投资估算为 31757.02 万元，其中建筑安装工程费用：21438.03 万元。招标规模：约 21799.12 万元（其中建筑安装工程费用：21438.03 万元，施工图设计费 361.09 万元）。具体以实际规模为准。

#### 6. 工程承包范围：

6.1 设计工作内容：包括但不限于完成本项目所需的施工图设计（含施工图预算）及施工过程中的深化设计、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务等，具体以发包人实际委托为准。

6.2 施工内容：包括但不限于按照设计文件和相关技术规范标准的要求完成本项目施工图所包含的全部施工内容及完成工程项目竣工相关的服务内容等，具体以发包人实际委托为准。

### 二、合同工期

- （1）施工图设计周期：自合同签订之日起 20 日历天内完成所有的施工图设计工作；
- （2）施工工期：本项目必须于 2026 年 12 月 31 日前完成工程竣工验收及交付使用。（具体开工日期以发包人或监理人实际下达的开工令为准）。

### 三、质量标准

1. 设计质量标准：设计质量符合国家、行业及地方现行的相关标准和规范，并满足发包人就本项目提出的要求；确保本项目施工图通过审图机构审查，并对所提供的设计成果负终身质量责任。

2. 施工质量标准：符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300—2013）、《建设工程质量管理条例》及国家、地方现行工程建设强制性标准并确保一次性验收合格。

3. 总承包质量标准：执行《建设项目工程总承包管理规范》（GB-T50358-2017）及国家、省、市现行法规、规范及相关规定。

注：在项目实施过程中如有相关规范及标准调整，按最新执行的规范及标准执行。

### 四、签约合同价与合同价格形式

- 1. 签约暂定合同价为：

人民币（大写）：贰亿壹仟柒佰肆拾叁万陆仟零玖拾叁元玖角壹分（¥21743.609391万元）。限额设计价 21438.03 万元（贰亿壹仟肆佰叁拾捌万零叁佰元）。

该合同价款包括全部工程费用，除本合同另有约定外，承包人不得以任何理由、任何方式向发包人要求除上述合同价款以外的任何费用或补偿。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：执行发改价格[2015]299号《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》，并参考《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）中关于“工程设计收费标准”的规定下浮 32.3 %（a. 专业调整系数：1；b. 工程复杂程度调整系数：1.0；c. 附加调整系数：1.0）。计费额暂按 21438.03 万元，参照“计价格【2002】10号”中“建筑市政工程各阶段工作量比例表”的规定，本次设计的工作量比例为 75%。工程设计费暂定为 305.579391 万元（大写：叁佰零伍万伍仟柒佰玖拾叁元玖角壹分），合同实施期内上述调整系数不允许调整，且不允许增加任何调整系数。工程设计收费以投标时填报的下浮比例计算，中标后不再调整。其中包括但不限于本项目主体工程及各附属专业工程的施工图设计（含施工图预算）及施工过程中的深化设计、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务及所有为本工程设计所必需的专题研究费用、评审费用、施工期间驻现场设计代表及提供变更设计（包括多次变更）等后续服务的费用、因施工工期的不确定性至施工现场设计服务相应顺延的费用、为完成业主委托的任务产生的必要辅助费用、因设计原因造成的竣工图编制费用，承包人认为有必要计入的其他费用视为已包含在设计报价中，不再单独计费。**结算时，以经过批准的建设项目初步设计概算中的建筑安装工程费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和为计费额，及投标人所报的下浮比例进行结算。**

（2）施工费：施工费暂定为 21438.03 万元（贰亿壹仟肆佰叁拾捌万零叁佰元整），最终结算价下浮 5.1 %。

注：施工价款是完成发包人规定的招标范围及工期的全部费用，不得以任何理由予以重复。合同履行期间下浮率不进行调整。结算时，结算价低于合同暂定价时，按实审

定的实际金额结算;结算价高于合同暂定价时,属承包人原因导致的费用增加按合同暂定价结算,超过部分由承包人自行承担。非承包人原因导致的费用增加据实结算。

注:增减变更根据发包人管理制度执行。

(3) 暂估价(含税):

人民币(大写) 。

(4) 暂列金额(含税):

人民币(大写) 。

(5) 双方约定的其他费用(含税):

人民币(大 / (¥ / 元);适用税率: / %,税金为人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 其它形式合同

五、工程总承包项目经理

1、工程总承包项目经理: 蔡新波

身份证号: 532325198612020519

联系电话: 13769108050

2、设计负责人: 杜世明

身份证号: 530381199104051670

联系电话: 18213439528

注: 未经发包人书面同意, 承包人不得擅自更换项目经理及设计负责人, 若承包人擅自更换项目经理及设计负责人, 视为违约, 发包人有权解除合同并要求承包人赔偿由此给发包人造成的全部损失。

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;

(2) 投标函及投标函附录;

(3) 专用合同条款及《发包人要求》等附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 项目建议书;

(6) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同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的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,对建筑安装工程费进行投资控制,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。

## 八、订立时间

本合同于 2024 年 12 月 31 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 昆明市西山区住房和城乡建设局 订立。

## 十、合同生效

本合同自各方法定代表人或其委托代理人签章并加盖公章后生效。

## 十一、合同份数

十二、本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 陆 份。

发包人：昆明市西山区住房和城乡建设局（公章）



承包人1（牵头人）：云南云投工程建设有限公司（公章）



承包人2（成员单位）：昆明中森华创建筑设计有限公司（公章）



法定代表人：孙明云

（签字）

项目负责人：刘海斌

审核人：李兴生 黄刚

经办人：林蕊 吴青建

法定代表人或其委托代理人：张永利

（签字）

项目负责人：蔡新波

经办人：曾彦杰

法定代表人或其委托代理人：李元

（签字）

项目负责人：杜世明

经办人：陈明

统一社会信用代码：

11530112566240409C

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：

91530000MA6NA2HA95

地址：云南省昆明市西山区人民

西路 285 号云投中心 A1 座 8 楼

邮政编码：650100

法定代表人：张利

委托代理人：/

电话：0871-65819200

传真：0871-65819200

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行昆明城

北支行

账号：53050190503600000723

统一社会信用代码：

91530100550143081C

地址：云南省昆明市西山区日

新路中段广福城 A11-1 幢 7 层

7b 号

邮政编码：650034

法定代表人：麦一兵

委托代理人：/

电话：0871-65820655

传真：0871-65820655

电子信箱：/

开户银行：招商银行股份有限公司昆明鼓楼支行

公司昆明鼓楼支行

账号：871904305510802

### 第三部分 专用合同条款

#### 第1条 一般约定

##### 1.1 词语定义和解释

###### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1) 补充协议；(2) 当事人双方以及设计人、造价和监理人共同签字确认的会议纪要。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：云南伟德工程监理咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级；

联系电话：0871-63106420；

电子信箱：/；

通信地址：/。

###### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：双方在合同履行过程中根据发包人确定的范围为准。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.10 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.11 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

##### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：执行通用条款。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：∕；发包人提供的国外标准、规范的份数：∕；发包人提供的国外标准、规范的时间：∕。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：∕。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：∕。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：进场前提供基础资料。

##### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：在确保发承包人工期要求的前提下，承包人须按时提供图纸，经发包人审批后实施，工程竣工后，根据相关要求编制竣工图四套，费用由承包人承担。标准图集由承包人自行解决。

其他按合同要求应由承包人向发包人提供资料及服务，承包人向发包人提供：施工图纸（含预算）、竣工图和其他技术资料 8 份（不包含报规报建用的图纸份数，报规报建的图纸，由承包人另行按管理部门要求的份数提供），并提供装有全部设计、施工的资料（含电子光盘）8 套（含打印版，可编辑文档及 CAD 版套图）。若发包人和政府部门需增加份数，承包人需无偿提供。承包人应对其未能按时提交相应成果文件而造成的工期延误及其他相应损失、责任负责。

承包人提供的文件的期限为：根据发包人实际要求为准；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人实际要求为准；

承包人提供的文件的形式为：根据发包人实际要求为准；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后 7 天内审查完毕。

##### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：执行通用条款。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：纸质版文件（直送）。

发包人的送达地址：碧鸡名城项目部。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：纸质版文件（直送）。

承包人的送达地址：西山区人民西路 285 号云投中心 A1 座 8 楼 李松岳 18206765037。

#### 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：执行通用条款。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：执行通用条款。

1.10.4 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：已包含在签约合同价款中。

#### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：双方另行确定，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：双方另行确定，作为本合同附件。

#### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为承包人对发包人赔偿责任的最高限额为：承包人需赔偿给发包人造成的全部损失及发包人实现权利的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、公证费、鉴定费、差旅费、评估费、拍卖费、律师代理费等）。

#### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/。

### 第2条 发包人

#### 2.2 提供施工现场和工作条件

##### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：符合条件，现状移交。

##### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：本项目水、电、气、网络等发包人只负责协调提供接入点位置，接入费用由承包人承担。

#### 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：双方协商。

## 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：∕。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：∕。

## 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：执行通用条款。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：刘海龙；

发包人代表的职务：      ；

发包人代表的联系电话：      ；

发包人代表的电子邮箱：      ；

发包人代表的通信地址：      ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人履行合同，督促监理工程师行使职权，协调现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术问题的确认，在发包人规定权限下办理现场经济、技术签证，审核各类工程报表和工程资料；

发包人代表的职责：       /       。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名：吴春建；

发包人人员职务：       /       ；

发包人人员职责：督促监理工程师行使职权，协调现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术问题的确认。

### 3.3 工程师

#### 3.3.1 监理单位委派的总监理工程师

工程师名称：杨绍标 职务：总监理工程师

工程师监督管理范围、内容：对本工程的施工质量、进度、投资、安全文明施工、合同管理等实施控制和监理。对隐蔽工程及施工质量、数量进行验收，对施工环境进行协调、管理和处理。对工程量和现场签证进行审核。其余以发包方与监理单位签订的《监理合同》为准。

工程师权限：按监理规范及监理合同的要求行使职权。但监理人的以下权限须经发包方批准方能行使：（1）变更合同的范围；（2）变更合同单价或合价或合同价格；（3）合同分包；（4）重大设计或技术方案的变更；（5）发布开工令、停工令或复工令；（6）影响工期、质量、合同价格等其它重大决定。监理人履行须经发包方批准行使的权限时，应当向承包方出示其行使该权限已经取得发包方批准的文件或者其他合法有效的证明；（7）工程款支付、签证、变更、工期顺延、计量等决定均应通过发包方同意后执行。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：执行通用条款。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：执行通用条款；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定执行通用条款。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：双方另行确定。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：双方另行确定。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：（1）《保障农民工工资支付条例》中华人民共和国国务院令 第 724 号、农民工工资保证金按照《云南省农民工工资支付保障规定》（2011 年云南省人民政府令第 166 号）、《云南省人民政府关于废止和修改部分规章规范性文件的决定》（云南省人民政府令第 214 号）、《云南省人民政府办公厅关于进一步构建解决农民工工资拖欠长效机制的若干意见》（云政办发[2017]60 号）及工程所在地相关规定执行。承包人应在工程建设项目所在地银行开设农民工工资（劳务费）专用账户（专用账户信息作为合同附件），向发包人提出农民工工资拨付申请并将农民工工资拨付的情况定期提供发包人检查。承包人应按时足额支付参与施工的农民工工资，避免发生与

此有关的纠纷。若因承包人拖欠农民工工资，造成窝工、阻工或其他群体性事件的，除接受劳动监察部门处罚整改外，还应向发包人支付 50000 元/次的违约金，违约金自承包人工程进度款中扣除。

(2) 本合同工程竣工验收合格后 30 个日历天内提交完整的工程竣工结算资料，在收到发包人委托的造价咨询单位出具的结算审核书征求意见后 60 个日历天内完成竣工结算审核定案，若因承包人原因造成竣工结算未能按时审核定案的，每逾期一天承包人向发包人支付 10000 元/天的违约金，累计计算在工程竣工结算中扣除。

(3) 档案资料的编制及移交发包人应按《中华人民共和国档案法》、《中华人民共和国档案法实施条例》、《科学技术档案案卷构成的一般要求》、《国家重大建设项目文件归档要求与档案整理规范》、工程所在地城建档案馆对建设工程归档文件的规定，在工程竣工验收合格后 3 个月内，应向昆明市城建档案管理机构移交一套符合规定的工程档案。归档工作包括纸质档案及电子档案的制作直至移交发包人，其中纸质档案制作含资料的收集、分类、组卷、页码编制、复印、装订等，电子档案制作：含电子档案扫描、数字化、录入等。承包人向发包人移交纸质档案正副本各三套，电子档案三套。承包人未在规定时间内完成归档工作的，每逾期一天应向发包人支付 1000 元/天的违约金，累计计算在工程竣工结算中扣除。

(4) 在合同履行过程中，发包人为实现本合同目的所需要的变更、新增等项目均应视为承包人的合同义务。

(5) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担，施工时如损坏地下管线、邻近建筑物、构筑物，所发生费用由承包人承担，发包人不再另行支付。

(6) 取土场及渣土消纳场由承包人自行解决，并承担相关费用，但不得违反当地政府的相关管理规定。

(7) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应采取一切合理的预防措施，满足现场施工管理的需要，达到昆明市规定的安全文明施工的要求和现场工程师要求，防止人员伤亡、财产损失事故，费用由承包人承担。因承包人原因导致发包人或第三方人员伤亡、经济损失的，承包人承担全部法律后果及赔偿责任；发包人

因此而受到行政处罚或遭受其他损失的，全部责任由承包人承担，发包人有权从承包人工程进度款中扣除。

(8) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，由承包人负责办理并承担费用。因承包人原因被上级主管部门处罚时，由承包人承担全部责任及罚款；给发包人造成损失时，承包人承担全部赔偿责任。

(9) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工工程未交付发包人之前，承包人负责已完成工程的成品保护工作，保护期间发生损坏或损失，由承包人承担修复和损失费用。

(10) 施工场地清洁卫生的要求：由于施工造成的环境污染，其责任和费用均由承包人承担。

(11) 按发包人的要求搭建临时设施，材料机具堆放应规范，保持施工场地的整洁，切实做到文明施工，并承担因此发生的一切责任及费用。

(12) 按照当地建设行政主管部门颁发的文明施工管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到：①设置、维修和管理临时排污系统并承担费用；②收集和处理所有施工场地和生活区域的所有垃圾，直到交工为止；此处的“收集”是指承包人将其产生的所有垃圾清运至发包人指定的工地堆放地点；此处“处理”是指承包人应定期并最终将发包人指定工地堆放地点的所有垃圾清运至政府指定的垃圾堆放地点并承担相应的费用。③交工时应将其排污设施全部拆除，并清理至现场干净整洁，费用由承包人负责。

(13) 施工场地符合文明施工要求，做好施工场地围护隔离，符合国家及当地政府关于城市卫生市容管理条例等，相关费用已包含在工程造价中，承包人承担由自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。确保施工现场及周围环境的清洁、卫生符合法律、法规、规章和有关规定的标准。

(14) 因承包人责任被上级主管部门处罚时，由承包人承担全部责任及罚款；给发包人造成损失时，承包人承担全部赔偿责任。

(15) 双方约定承包人需按发包人要求做好如下其他工作，费用已包括在签约合同价中，发包人不再另行支付由此所发生的一切费用：[1]配合发包人做好安全文明宣传、

领导检查、临时活动宣传等工作，相关费用由承包人承担。[2]承包人的临时用地的环保、恢复及施工范围内临时性占地的青苗补偿及地面附着物发生的费用均由承包人自行承担。[3]承包人应按工程师人的指示，负责清除本工程施工范围的零星拆迁垃圾、杂物以及场地中的树根等，所需费用由承包人自行承担。[4]承包人应为工程师人、发包人现场代表对施工现场的检查监督提供必要的配合，并对这种配合对施工的影响应有充分的考虑。[5]经过城市道路的施工车辆，必须按交警、城管、环保、环卫等当地政府部门的相关规定执行。施工车辆的营运手续办理、清洗等一切费用由承包人承担。由于车辆带泥或洒漏造成的道路、环境等污染，其责任和费用均由承包人自行承担。[6]承包人应负责施工场内交通管制和协调通行工作。连接施工场内外道路出口处须设洗车场，对从施工场地进入市区道路的所有车辆进行清洗，并派专人在出口处负责看守，严禁与工程施工无关的人员及车辆进出施工场地。如承包人违反以上有关规定，由此所造成的一切后果由承包人负责。[7]承包人负责在合同实施期内临时交通道路（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，如承包人未按要求对施工道路养护保洁而受到昆明市建设管理部门罚款的，所有罚款（含发包人受到罚款）由承包人一并承担。[8]承包人修建的临时道路和交通设施，应免费提供给发包人、工程师人和其他合同段的承包人使用，如共同使用的路基损坏严重，发包人或工程师人将负责通知承包人修复，产生的费用由承包人自行承担。[9]承包人在实施本合同工程所使用公共道路、水源、公共设施等，必须同时保障发包人及其他人的财产、利益和权利免受损害，造成损坏的由承包人负责维修或赔偿。[10]承包人的施工管理区及施工场地须设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等须妥当处置，施工材料如涂料、化学品等须妥善存放，并设有防雨、防风、防腐等措施，并承担一切费用。[11]按国家或当地政府对新冠疫情的相关控制措施进行施工管理。[12]承包人负责自己的劳务及职员的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止自己的职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程项目附近的单位、个人或财产免遭上述行为的破坏，否则，由此造成的后果和费用均由承包人承担。[13]承包人应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和预防事故等

问题，如因承包人原因造成人员伤亡、财产损失等一切事故，由承包人负全责并承担费用。[14]承包人在施工期间应协调好与邻近相关单位（含居民、农民）的关系，应避免发生矛盾与冲突，否则，由此造成的一切后果由承包人承担。[15]承包人每月依供水、供电部门或发包人的计价标准向相关部门支付水、电费用，承包人应在接到缴费通知书10日内按时缴交，逾期交纳产生的滞纳金及停水、停电造成的一切损失由承包人负责赔偿。

（16）承包人应严格遵守后续出台的相应质量、进度、安全、文明施工、水土保持、环境保护等相关管理规定和办法及发包人的相关要求。

（17）应由发包人完成的行政审批报送由承包人协助发包人完成；由承包人完成的，承包人自行负责，费用包含在签约合同价内，发包人不再另行支付。

（18）承包人应接受发包人资金监管，并接受发包人对承包人资金 usage 情况进行监督、检查，同时对发包人发现或提出的问题进行无条件整改。承包人对外签订的物资设备采购、雇佣劳务及设备租赁等合同，应于合同签订之日起5日内将合同或合同备案资料报发包人及发包人备案。承包人除支付本单位职工工资性支出、直接发放农民工工资、管理性质的支出及零星配件、材料采购（具体额度由发包人确定）外，其他资金只能拨付给备案的物资设备供应商、劳务供应及设备租赁等合同单位，并留存相关资金流向证明（包括但不限于发票、银行回单等）。

承包人未按上述要求执行的或对发现或提出的问题不进行整改的，发包人有权暂停资金的拨付，工期不予顺延，由此造成的损失由承包人承担。

（19）承包人在项目实施阶段需配合的工作内容：

1）设计阶段：①在规定的时限内完成施工图设计，并积极与审图单位沟通，完善修改施工图，尽快完成图审，取得审图报告及合格证书。并提供：审图报告及合格证书（扫描件及复印件），经审查合格的施工（原件及电子 CAD 、pdf 电子版文件）②组织施工图设计会审，纠正设计图中的错、漏、碰、缺，并提交图纸会审记录。并提供：经各方签章的图纸会审记录（原件）③施工前进行图纸交底，说明设计意图，解释设计文件，说明设计要求。并提供：各方签章的图纸交底记录（原件）

2) 施工阶段：①施工图完成，施工单位须在本项目施工图纸经审查合格后1个月内，完成合格施工图预算的编制并进行报审（纸质原件及软件电子文件），施工单位同意本项目过程计价和结算将按照发包人委托的造价单位审核的施工图预算作为依据；②提交经批准的施工计划组织设计、施工组织设计、专项施工方案及施工过程中相关的完整的相关工程资料（如隐蔽验收记录、现场签证记录等）。并提供：扫描件及相关资料电子文件，原件备查；③配合造价咨询单位进行现场工作量的抽查、见证工作，并对抽查、见证结果进行签认。并提供：现场工作量抽查、见证记录（原件）；④针对拟发生工程变更及签证需按项目管理程序报送变更方案及费用预算书，交造价咨询单位进行费用审核以便发包人进行决策。及时办理设计变更（修改）通知单、技术核定单、现场签证等相关手续，并就所涉及的费用取得一致意见。并提供：变更方案、预估费用预算书、设计变更（修改）通知单、技术核定单、现场签证（原件）经审核的费用预算书等；⑤新增项目单价，由承包人编制报送，工程师、发包人现场代表初审，将完整资料报送造价咨询单位审核。经造价咨询单位审核，建设单位批准的综合单价方可作为结算依据。并提供：新增单价申请表、审核表及配套相关资料（原件）；⑥承包人根据合同约定与实际施工进度提前一月提出工程节点付款计划申请表，以便发包人安排付款计划；若未提前申请，将不保证支付。并提供：资金使用计划（原件及电子文件）；⑦工程进度款支付需按月填写付款申请表、提交预算书、计算书（书面及电子文本）和文字描述的工程形象进度、材料、设备到场验收单等完整的证明资料，上述资料须经工程师和发包人现场管理部门等对其确认后，交造价咨询单位审核，确定付款金额，最终确认付款数量。提供资料不齐全的，将予以退回。承包人在约定时间内申请计量的工程量，必须是质量达到国家有关质量标准和合同规定的已完成工程量。工程计量和计量中涉及变更签证的均以计量相关文件、发包人建设项目管理办法及本项目合同约定等依据进行承包人在约定时间内申请计量的工程量，必须是质量达到国家有关质量标准和合同规定的已完成工程量。并提供：付款申请表、验工月报、预算书、工程量计算书（书面及电子文本）和文字描述的工程形象进度、材料、设备到场验收单、各方签认的变更、签证的等完整的证明资料（原件）；

3) 结算阶段：工程竣工验收后，须在合同约定的时限内提交所有预结算审核所需的资料，所有资料由承包人牵头单位收集汇总，就总承包合同范围和履行合同条款的完整性达成共识。在审核过程中，需补充的资料亦应按顺序确认。承包人应按相关合同约定时间报送完整的结算资料和结算书给工程师，经工程师审核通过后报送造价咨询单位，经造价咨询单位审核后，征求意见需按合同约定的时间完成，最后报送发包人审批同意。并提供：依据合同及相关法规规定的相关资料(原件)；

4) "造价异议解决"：对造价咨询单位审核费用或核价内容，承包人在 21 日内未书面提交造价异议的，将视为认可。对暂未取得共识的项目，可搁置争议，暂按造价咨询单位的批复执行，承包人不得以此采取停止施工或其他影响工程正常施工的行为。如因争议发生停工或影响工程正常施工的，可视为承包人违约，发包人有对承建单位进行罚款或暂停支付工程进度款的权利。提供：书面确认书（或相关意见书面回复）（原件）。

#### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是。

履约担保的方式、金额及期限： 合同签订后 15 日内提供。

履约担保的形式： 银行转账或银行保函或保证保险或法律法规规定的其他担保形式

履约担保的金额： 暂估合同总价的 3%。

履约担保的退还： 工程竣工验收合格后一次性无息退还。

双方约定的其他担保事项： 若承包人不能按约定向发包人提交履约担保，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，由此对发包人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。此外，发包人可将有关情况报建设行政主管部门，由建设行政主管部门依照有关法律、法规给予承包人相应处罚，并作不良市场行为记录。

合同履行期间，如承包人存在任何违约行为，发包人有权从履约担保中直接扣除承包人给发包人造成的损失（包括但不限于违约金、损害赔偿金等），不足部分有权继续追偿；如因承包人违约导致发包人提前解约，或承包人擅自终止合同的，承包人除了应承担合同约定的其他违约责任外，发包人有权不予退还履约担保。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名： 蔡新波；

执业资格或职称类型：一级注册建造师（建筑工程）；

执业资格证或职称证号码：云 1532017201849062；

联系电话：13769108050；

电子邮箱：364719057@qq.com；

通信地址：云南省昆明市西山区人民西路 285 号云投中心 A1 座 8 楼。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：处以 0.5 万元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：不少于 24 天。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：项目经理擅自离开未获监理以及发包人许可的，视为承包人违约，将对承包人处于 1000 元/天违约金（违约金金额以本条款及发包人调度管理办法中高者为准）；如因项目经理擅离职守造成项目损失的，一切损失由承包人承担，追究承包人违约责任。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全面负责合同的履行，代表承包人履行合同义务，作为承包人总协调人与发包人进行工作联系。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人擅自更换项目经理的未获监理以及发包方许可的，将视为违约，发包方有权解除合同，如因为擅自更换项目经理而造成项目损失的，一切损失由承包人承担，并追究承包人违约责任。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：将视为违约，发包方有权解除合同，一切损失由承包人承担，并追究承包人违约责任。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：工程开工前 2 天。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：工程开工前 2 天。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：合同签署后，未经发包人同意，承包人不得随意撤换项目经理及其他关键人员。特殊情况应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，

并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的职权和义务，行前任未完的工作。若  
承包人未经发包人同意，擅自更换项目经理及其他关键人员，承包人应向发包人支付 5000  
元/人次的惩罚性违约金，并及时改正。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：处以 50000 元罚款，承包人承  
担上述违约给发包人造成的一切损失。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键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。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：处以 1000 元/人次罚款，  
承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款，禁止违法分包。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按国家相关规定执行，双方另行协商。

其他关于分包的约定：∕。

##### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：∕。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：承包人确认：按照联合  
体协议书中各方具体的职责分工由发包人分别支付联合体各方职责工作范围内的相应款  
项，设计方负责整个项目的施工图设计工作，由发包人向设计方支付相应的设计费；工  
程费用由发包人按施工方工作实施范围及职责进行支付。

名称：昆明中森华创建筑设计有限公司

账号：871904305510802

开户行：招商银行股份有限公司昆明鼓楼支行

发包人将款项支付至专用账户。

承包人确认：工程款支付至以下账户

名称：云南云投工程建设有限公司

账号：53050190503600000723

开户行：中国建设银行昆明城北支行

发包人将款项支付至专用账户。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应对施工现场及周围环境进行踏勘，并应充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任，由此产生的所有费用发包人不再另行支付。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：执行通用条款。

第5条 设计

5.1 设计负责人：杜世明

职称：高级工程师证号：Y120234051840170914

国家一级注册建筑师注册编号：20245300992

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	施工图设计文件	审查合格 后 8 份	自合同签订之日起 20 日 历天内完成所有的施工图设计	设计周期的其他约定，发包人应在合同签订之日提供全套基础资料，基础资料逾期提供则设计周期相应顺延。
2				
成果提交时间以双方商定的出图计划时间表为准，并作为合同附件组成。				

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：20 日历史天内完成所有的施工图设计后交于发包人或第三方审图机构审查，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：设计人报发包人批准后签订审查合同。



5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：产品合格证明书和使用说明书由承包人负责相关费用不另行计算。

## 第6条 材料、工程设备

### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：(1) 承包人负责工程材料和工程设备的采购、运输和保管。承包人应符合云南省昆明市当地相关规定。(2) 本工程所使用的工程设备及材料由承包人自行采购，所购材料必须符合经发包人审核的采购计划的技术标准要求。并提供厂家出厂证明及材料、工程设备采购合同或协议书等证明材料，并经工程师和发包人确认验收后方可使用。(3) 对材料和建材制品，承包人必须提供相关产品的生产许可证、强制认证书、质量证书和产品材料清单，如需检测的还应提供相应的检测报告，并经发包人、工程师书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场。(4) 工程设备进场后应经发包人、工程师书面认可后方可使用，运抵现场的设备应具有出厂合格证和质量检测报告，备品备件齐全，其技术性能及参数必须满足发包人或设计要求。(5) 对设计和质量标准要求不符合的材料或工程设备，发包人代表拒绝验收，并由承包人按发包人代表要求的时间退出施工现场，重新采购符合要求的材料，承担由此产生的费用，工期不予顺延。

### 6.2 材料和工程设备

#### 6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

#### 6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：以批准后的设计文件为准。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：由承包人按照正在执行的国家、云南省、昆明市现行政策、规范、行业标准提供清单，报工程师审批，批准时报发包人备案同意后执行，所产生的费用由承包人承担。

#### 6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：1. 本工程所使用的材料由承包人自行采购，所购材料必须符合设计要求和质量验收标准，并经监理验收合格后方可使用。对灯具、管材等大宗材料和建材制品，承包人必须提供生产厂家相关产品的生产许可证、强制认证书、质量证书和产品材料清单，提供相应的检测报告，并经发包人、监理方看样，书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场，承包人在材料设备到货前以书面形式提前 24 小时通知监理工程师清点。若不及时送样或连续二次送样都未能取得发包人、监理方确认的，发包人有权按合同违约进行处罚。

2. 对不符合设计和质量标准要求的材料或未经发包人、监理方看样确认的，发包人代表和监理工程师将拒绝验收，并由承包人按发包人代表和监理工程师要求的时间退出施工现场，重新采购符合要求的材料，承担由此产生的费用，工期不予顺延。

3. 承包人应按设计图纸规定的质量、规格、型号等要求采购设备、材料，其中主要设备、材料采购前须经发包人书面认可，承包人不得擅自更改；承包人若需更改，必须经发包人书面认可。

4. 承包人采购的材料、设备在使用前，承包人应按规范、标准及工程师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。

5. 承包人需要使用代用材料时，应报设计单位及监理工程师审核同意后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：执行通用条款。

### 6.3 样品

#### 6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：执行通用条款。

### 6.4 质量检查

#### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：项目实施过程中确定。

#### 6.4.2 质量检查

除通用合同条款已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：合同履行期间发包人有权主动要求到承包人提供的工程设备及材料的生产厂家进行实地考察，承包人必须无条件配合并安排发包人进行实地考察相关事项。

#### 6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：工程隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知发包人和工程师验收的内容、时间、地点，承包人准备验收记录单（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，由承包人按要求整改重新验收，造成的损失由承包人自行承担，工期不予顺延。工程师应在承包人约定时间到达现场进行隐蔽中间验收工作（不得以任何理由改期），如果在约定时间超过 2 小时内工程师未到现场（有发包人现场代表证明），承包人可自行隐蔽继续施工，后果由工程师承担。但在约定时间承包人未到现场及超过约定时间 2 小时，工程师可另订时间验收，承包人不得有异议且承担由此引发的责任。

#### 6.5 由承包人试验和检验

##### 6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：项目实施过程中确定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按有关规定执行。

试验和检验费用的计价原则：（1）对材料和建材制品，承包人必须提供相关产品的生产许可证、强制认证书、质量证书和产品材料清单，如需检测的还应提供相应的检测报告，并经发包人、工程师书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场。（2）工程设备及材料进场后应经发包人、工程师书面认可后方可使用，运抵现场的设备应具有出厂合格证和质量检测报告，备品备件齐全，其技术性能必须满足竞争性谈判文件或设计要求，不满足上述要求的设备不得进场，承包人应进行材料、工程设备检验，并为工程师人对上述材料、工程设备检查提供必要的试验资料和原始记录。（3）发包人可会同第三方检测机构一起对工程材料、工程设备进行定期抽检，对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性，可要求承包人重新试验和检验。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同

要求的，承包人必须认可试验或检验的结果，承包人拒不认可的按第“第 20 条[争议解决]”执行，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

## 第 7 条 施工

### 7.1 交通运输

#### 7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：关于出入现场的权利的约定：现场出入拉运货物的须有现场监理工程师的书面许可。由承包人按发包人要求负责取得出入施工现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、桥梁以及其他基础设施的权利，并由承包人承担相关手续费用和建设费用。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：承包人根据发包人提供的初步设计资料和基础资料自行踏勘场外交通环境，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需要修建场外设施的权利，并承担相关费用，发包人不再另行支付。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：场内交通的修建、维修、养护和管理必须严格遵循发包人的管理要求。

关于场内交通与场外交通边界的约定：执行通用条款。

#### 7.1.4 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。

### 7.2 施工设备和临时设施

#### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：由承包人承担。

#### 7.2.2 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或临时设施范围：执行通用条款。

### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：/。

#### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：执行通用条款。施工控制网资料的告知期限：合同签订后、开工前。

#### 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：执行现行的相关规定。

#### 7.6 安全文明施工

##### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：在严格按照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建设工程安全生产管理条例》和《国务院关于特大安全事故责任追究的规定》（国务院第 302 号文）执行的同时，承包人还必须全面考虑并做好施工现场及周边安全防护工作，做好现场施工人员安全教育工作和安全监督检查工作。切实采取各种安全防护措施，保证施工现场人员及周边行人安全；保证施工现场设施和电力线路的安全；保证本工程无安全事故发生，若施工场地发生安全生产事故造成人身财产损害的，由承包人承担全部赔偿责任和其他法律责任。

##### 7.6.3 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》（JGJ146-2013），满足国家及云南省、昆明市有关安全文明施工的各项规定，创建云南省工程质量、安全标准化工地并通过验收。若由于承包人文明施工问题而造成发包人被他人索赔，发包人保留向承包人索赔的权利。承包人采取上述文明施工及环境保护措施的费用均已包括在合同价款中，发包人不另行支付。具体情况为：

（1）夜间施工由承包人按照有关规定办理相关事宜，避免发生扰民及破坏生态环境的事件发生，否则，由此而产生的费用及后果由承包人承担。

（2）承包人必须加强施工作业环境和施工从业人员的生活环境以及周边环境保护的管理，符合卫生及环境保护要求，施工期间不得影响周边地区农业生产。

（3）承包人在现场施工过程中发生同其他项目进行交叉施工的情况时，须服从发包人及监理人的安排。

(4) 承包人要保证施工区的道路通畅和道路维护工作，并做好车辆保洁工作，确保建设期间进场道路环境整洁。

(5) 若因承包人原因发生劳务用工上访或闹事，第一次发生，则承包人向发包人支付1万元的违约金，再次发生，按翻倍递增的原则由承包人向发包人支付违约金。

(6) 承包人自觉接受发包人对其劳务工资发放的监管。

(7) 承包人在工程开始前应向工程师提出安全防护措施，经监理工程师认可后实施，并应进行验收和长期的维护管理以及与其他专业单位共同使用，防护措施费用由承包人承担。

(8) 安全文明施工未达到要求的，除不予支付安全文明措施费外，将另行制定安全文明施工管理办法进行处罚。承包人未通过验收云南省工程质量、安全标准化工地，发包人扣建安工程费结算款的1%进行处罚。

(9) 承包人应严格约束进场人员，若发生群体纠纷，所有责任由承包人承担。

(10) 现场安全文明施工未尽事宜按发包人制定的项目管理办法执行。

#### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：执行现行的相关规定，配合相关防疫工作。

#### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：根据住房城乡建设部 国家反恐办关于印发《城市供水行业反恐怖防范工作标准》《城镇燃气行业反恐怖防范工作标准》和《城镇供热行业反恐怖防范工作标准》的通知建城〔2016〕203号反恐怖防范的总体要求以及常态和非常态的防范要求执行。

### 第8条 工期和进度

#### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：按设计及施工进度要求提前做好相关资料及人工机械材料准备工作。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：/。

#### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：2026年12月31日前完成工程竣工验收及交付使用。

### 8.3 项目实施计划

#### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按双方确定的项目实施计划执行。

#### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：承包人应在合同订立后 7 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 14 天内确认或提出修改意见。

### 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：工程师应在收到项目初步进度计划当日起算 14 天内批复或提出修改意见，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。

8.4.2 进度计划的具体要求：按月更新总体及各单体工程工程建设计划报监理工程师和发包人确认。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人的要求。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：每月 5 日前，不少于 6 份。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：开工前 7 日内提交。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到后 7 日内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到后 7 日内。

### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：执行通用条款。

### 8.7 工期延误

#### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因设计人原因导致施工图设计未按时交付，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的    /    %或人民币金额为：50000 元，并承担相应连带责任。

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的    /    %或人民币金额为：50000 元、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格

的：5%或人民币金额为：/。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

#### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：根据合同约定应由发包人完成 的由承包人协助发包人完成，由承包人完成的，承包人自行负责，发包人不再另行支付。

#### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：执行通用条款。

### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：无。

## 第9条 竣工试验

### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：执行通用条款。

竣工试验的操作要求：竣工验收前必须满足调试合格，试生产产品符合国家相关标准，该部分费用及试生产期间的原材料及相关费用发包人不在另行支付，未尽事宜按国家政策规定及发包人指示执行。

## 第10条 验收和工程接收

### 10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：执行通用条款。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：工程接收的先后顺序执行通用条款，颁发工程接收证书后7天内接收。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：执行通用条款。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：/

#### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用条款。

#### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：执行通用条款。

#### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：执行通用条款。

### 第 11 条 缺陷责任与保修

#### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：自工程竣工验收合格之日起计算，缺陷责任期为 2 年。

#### 11.3 缺陷调查

##### 11.3.4 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：对于紧急修复工作，承包人在收到通知后 24H 内到场处理，对于一般性缺陷，在 7 个工作日内开始维修。

#### 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

#### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：（1）承包人应在接到维修通知之日后 7 天内派人维修。承包人不在约定期限内派人维修，发包人可委托其他人员维修，维修费用从质量保修金内扣除，发包人还有权要求承包人支付质量保修金的 1% 作为违约金，若承包人提供工程质量保证担保的，发包人有权对承包人提供的质量保证担保金额的 1% 进行索赔。（2）发生须紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应 2 小时内到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。（3）如发生涉及结构安全的质量问题，发包人和承包人应当立即向当地建设行政主管部门报告，并采取安全防范

措施，由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出维修方案，承包人负责实施，维修费用由造成质量缺陷的责任方承担。维修完成后，由发包人组织有关单位人员验收，此部分工程的缺陷责任期按维修完成验收通过之日重新起计。（4）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，承包人承担损害赔偿责任。

## 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：   /  。

### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：   /  。

## 第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议，本项目采取限额设计。

### 13.3 变更程序

#### 13.3.3 变更估价

##### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

① 经审查备案的合同履约价中，有相同工程项目单价的，按照相同项目的综合单价计算确定。

② 经审查备案的合同履约价中，有类似工程项目单价的，在合理范围内参照合同中类似项目的综合单价计算确定。

③ 经审查备案的合同履约价中，没有相同或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由承包人提出综合单价，监理、发包人委托的跟踪审核单位进行审核，发包人确认，经发包人确认后的单价作为工程结算的依据，最终以有权部门审定为淮。

主要材料价格认定标准：以材料进场的报验当月《昆明市建设工程价格指导》公布为准，《昆明市建设工程价格指导》没有的以同期《云南省建设工程材料及设备价格信

息（昆明地区）》为准，《价格信息》没有的以发包方、设计方、监理方、造价方、承包方五方询价认价确定，询价材料不参与下浮。其它材料按合同履约价确定。

⑤由于经审查备案的合同履约价中项目特征或工程内容发生部分变更的，应以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价，变更的定额子目须按中标下浮率进行下浮。

⑥套用相同定额组价的情况下，仅是材料发生变化，只计算材料价差（如混凝土 C20 变 C25，只计算两者的材料价差）。

若在合同履行期间出现经审定的设计图纸（含设计变更）与原审定的分阶段施工图预算任一项目的特征描述不符，且该变化引起该项目工程造价增减变化的，非承包人责任的，应按照实际施工的项目特征，按第 13.3.3.1 条相关条款的规定重新确定相应工程量清单项目的综合单价，调整价款。

#### 13.4 暂估价

##### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：   /  。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：   /  。

招投标程序及其他约定：   /  。

##### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：   /  。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：   1、用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购；2、施工中可能发生的工程变更，合同约定的调整因素出现时的工程价款调整，以及发生的索赔，现场签证确认等费用  。

#### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：   /  。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：   采用造价信息进行价格调整。合同履行期间，主要材料价格涨跌执行《云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强建筑安装材料价格风险管控的通知》  。

在施工过程中因市场因素引起本工程的主要材料（钢材、水泥、砂石料、砌块、商品混凝土、电缆电线、涂料）价格上涨或下降幅度大于±10%时，由承包人书面提出申请，发包人批准后对超过部分的价格进行调整。

调整方法：施工期材料加权平均价按照下列公式计算：施工期材料加权平均价=Σ（每月实际使用量×当期材料指导价）/同类材料总用量。

基准价格认定标准：以监理下达的开工令当月《昆明市建设工程价格指导》公布为准，《昆明市建设工程价格指导》没有的以同期《云南省建设工程材料及设备价格信息（昆明地区）》为准，《价格信息》没有的以发包方、设计方、监理方、造价方、承包方五方询价认价确定，询价材料不参与下浮。

因发包人原因造成工期延误，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。

在施工过程中，完成发包人提出的发包范围以外的工程项目，经发包人、监理方、咨询单位按变更估价原则确定。

在实施过程中，发生其它材料价格波动，按《云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强建筑安装材料价格风险管控的通知》进行执行。

## **第 14 条 合同价格与支付**

### **14.1 合同价格形式**

14.1.1 关于合同价格形式的约定：其他形式合同。

### **设计合同价格的确定：**

设计费：下浮 32.3%，计费额暂按 21438.03 万元，专业调整系数为 1；附加调整系数为 1；复杂程度调整系数为 1；参照“计价格【2002】10 号”中“建筑市政工程各阶段工作量比例表”的规定，本次设计的工作量比例为 75%。工程设计费暂估为 305.579391 万元（大写：叁佰零伍万伍仟柒佰玖拾叁元玖角壹分），合同实施期内上述调整系数不允许调整，且不允许增加任何调整系数。**工程设计收费以投标时填报的下浮比例计算，中标后不再调整。**其中包括但不限于本项目主体工程及各附属专业工程的施工图设计（含施工图预算）及施工过程中的深化设计、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务及所有为本工程设计所必需的专题研究费用、评审费用、施工期

间驻现场设计代表及提供变更设计（包括多次变更）等后续服务的费用、因施工工期的不确定性至施工现场设计服务相应顺延的费用、为完成业主委托的任务产生的必要辅助费用、因设计原因造成的竣工图编制费用，承包人认为有必要计入的其他费用视为已包含在设计报价中，不再单独计费。结算时，以经过批准的建设项目初步设计概算中的建筑安装工程费、设备与工器具购置费和联合试运转费之和为计费额，及投标人所报的下浮比例进行结算。

### 施工合同履约价格的确定：

（1）以审定的施工图、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、云南省建设厅颁发的云科建【2021】15号《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》发布实施的通知、《云南省计价标准》（DBJ53/T-61-2020）、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2014）、云南省住房和城乡建设厅关于云南省建设工程造价计价标准调整定额人工费的通知（云建科[2023]54号）以及现行相关的配套计价定额文件计算，乘以（1-中标下浮率）。

确定的合同履约价不得超过限额设计价。

主要材料基准价格认定标准：以监理下达的开工令当月《昆明市建设工程价格指导》公布为准，《昆明市建设工程价格指导》没有的以同期《云南省建设工程材料及设备价格信息（昆明地区）》为准，《价格信息》没有的以发包方、设计方、监理方、造价方、承包方五方询价认价确定，市场询价材料不参与下浮。

#### 14.1.2 关于合同价格调整的约定：

主要材料涨价、跌价超过10%以上的，超出部分的材料单价价差按以下方式据实调整：

a. 主要材料包括：钢材、水泥、砂石料、砌块、商品混凝土、电缆电线、涂料（除此之外其他不调整）。

b. 主要建筑材料价差的计算：材料单价价差=施工期的昆明市《建设工程价格指导》材料价格加权平均值-开工令确定的施工进场时间的昆明市《建设工程价格指导》相对应的材料除税价格 $\times$ （ $1\pm 10\%$ ）。

c 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。

d. 结算时只调整价差，不调整材料单价，材料价差的税金相应计取。

e. 仅是材料规格发生变化，只计算材料价差（如混凝土 C20 变 C25，只计算两者的材料价差）。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：

**(1) 施工费的工程量计算**

工程量根据各专业《工程量计算规范》据实计算：由于发包人批准造成的预算工程量清单及工程量增减、工程设计变更、施工条件变更、现场签证等引起的工程量变化根据各专业《工程量计算规范》据实计算。

**(2) 施工费的优惠浮度值计算**

总价下浮率 5.1%。

**(3) 施工费的预算工程量清单缺项**

合同履行期间，原审定的分阶段施工图预算中缺项，非承包人责任的，新增分部分项工程预算清单项目的，应按照第 13.3.3.1 条的规定确定单价，调整价款。

引起措施项目发生变化的，承包人应将新增措施项目实施方案及相应费用测算提交发包人批准后，按照本合同规定调整价款。

14.1.4 规费及税金：如遇政策调整，按调整的政策文件执行。

14.1.5 项目实施过程中，人工费按国家、行业、地方政府机构及建设主管部分发布的现行政策性文件执行。如有调整，按调整后的政策性文件执行。

**14.2 预付款**

**14.2.1 预付款支付**

预付款的金额或比例为：本合同金额的 20%；

另农民工工资专户付合同金额的 10%。

预付款支付期限：本合同签订后 30 个工作日内（以银行放款到账时间为准）。

预付款扣回的方式：预付款及农民工工资专户预支金额在第一次申请工程进度款起逐月扣除，每月按应支付工程款的 50%扣回，累计支付至合同暂定金额的 60%，全部扣回。

**14.2.2 预付款担保**

提供预付款担保期限：在支付预付款前提供等额（本合同金额的 20%）预付款保函。

预付款担保形式：银行转账或银行保函或保证保险或法律法规规定的其他担保形式。

### 14.3 工程进度款

1、设计费：（1）施工图设计完成后，通过发包人审核并通过相关部门审查，提交通过审查的施工图并完成发包人内部审批程序后付款至签约合同价款的 70%；（2）竣工结算完成，完成发包人内部审批程序后支付至结算价款的 90%；（3）完成工程竣工决算，工程竣工资料归档合格后完成发包人内部审批程序后一次性支付剩余款项。

2、工程费用：（1）每月 25 日之前提供月进度报表至监理工程师审核，监理工程师 5 日内完成审核后报至跟踪造价单位审核，跟踪造价单位提出审核意见后报至发包人，发包人确认后，支付至跟踪造价单位确认金额的 80%。施工图纸外增加的工程量、价（包括设计变更、地基基础处理、零星工程、工程签证等）及需要认价的材料或综合单价，必须签字、盖章手续齐全后方可计入当月产值并按合同约定比例支付相应价款，否则不计入当月产值；承包人不得因存在争议影响项目进度，否则按工期延误处理。

（2）工程竣工验收后，竣工结算经过程跟踪造价单位审核后，可支付至过程跟踪造价审核确认的 90%（定案表金额）；工程决算完成后，经有权政府部门审核认可并完成资料归档工作后支付至审核认可后金额的 97%，余下 3% 留作质量保证金，缺陷责任期（2 年）满，发包人在 30 个工作日内无息退还质量保证金 2%，剩余 1% 的质量保证金待防水质保期（5 年）满后 30 个工作日内无息退还。

（3）本合同在履行过程中，承包人按发包人审批程序办理，不能因工程款支付原因而拖延工期、停工或降低工程质量。

（4）承包人应按发包人支付流程办理款项拨付，开具合规有效的发票。

（5）按照《云南省工程建设项目农民工工资（劳务费）专用账户管理暂行办法》执行，确保农民工工资的支付：根据承包人投标报价，人工费用占投标报价总额比例为 30%，发包人向承包人拨付工程款时，应按照工程款的 30% 优先将人工费用拨付到农民工工资（劳务费）专用账户。先使用农民工工资专户预付合同金额的 10%。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：以发包方指令为准。

进度付款申请单应包括的内容：以发包方指令为准。

#### 14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：以发包方要求为准。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 15 天内完成支付。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：∕。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：∕。

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收合格后 30 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：执行通用条款。

竣工结算申请单的内容应包括：执行通用条款。

##### 14.5.2 竣工结算方式

结算时，结算价低于合同暂定价时，按实审定的实际金额结算；结算价高于合同暂定价时，属承包人原因导致的费用增加按合同暂定价结算，超过部分由承包人自行承担。非承包人原因导致的费用增加据实结算。

最终以有权部门审定为准。

竣工结算的其他约定：

(1) 承包人一次性提交齐符合档案馆验收要求的竣工档案资料和符合发包人要求的竣工结算相关资料(采用软件计量、计价的，同时提供计量、计件电子版，电子版本与纸质版本一致；以及完整有效的变更签证等相关结算资料)，在承包人提交结算资料截止日后提交的结算资料一律不予认可。在结算审核过程中，不再增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等)，送审的结算书中、若有遗漏项目均视为承包人让利，不作增加调整，也不执行事后追认手续。承包人无条件配合发包人及发包人所委托的造价咨询公司审核结算。

(2)竣工图、设计变更、工程签证、施工方案、施工过程记录及材料认价单等结算依据资料，必须按发包人相关管理制度办理(施工组织设计及经发包人审批的各项方案，若涉及到经济的必须办理相关经济资料，经发包人认可后方可计入结算价款)。

(3)设计变更需由设计单位及发包人同时认可才允许变更，且需根据发包人相关管理办法申请上报审批，承包人根据发包人管理制度将可计入结算的增减变更计入最终结算。

(4)无特殊原因不允许发生现场签证，本项目原则上不办零星机械台班或零星用工签证；如确需发生时，签证须按发包人相关管理制度办理，签证中零星机械台班或零星用工按定额单价计取。签证需在规定的时效内办理，超过 30 天未办理完成的签证，不予计入进度款支付且结算时不予计算。

(5)凡涉及到新工艺、新材料、新设备的使用须经发包人批准；经发包人和发包人委托的监理人审批的施工组织设计或施工方案等只作技术上的认定；若涉及到经济的必须办理相关经济资料，经发包人认可后方可计入结算价款。

(6)所有的工程变更应有手续完善的工作联系单及变更资料并反映在竣工图中，否则变更减少的扣除，变更增加的不予计取。

(7)如果在规定的时间内不能完成结算相关依据资料(包括但不限于图纸、方案、变更签证等)或资料不完善、资料与实际施工和规范标准不符等问题，涉及到的增加费用不予计取。

(8)承包人在报工程结算过程中应本着实事求是的原则，若承包人报送的结算价经审核核减额超过 5%，则超出部分的审核费用由承包人承担。由承包人向造价审核单位支付成效附加费。若发生严重的高估冒算，承包人将被发包人记载在不良信誉名册中。成效附加费按《云南省物价局关于调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知》(云价综合[2012]66 号)文件计算，并在造价审核单位完成结算审核签署结算定案表时由施工单位支付。

#### 14.5.3 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请单 15 天内。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款申请单 45 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 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) 工程质量保证担保，保证金额为：/；
- (2) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：/。

##### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：/，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预留专用合同条款第 14.6.1 项第 (2) 目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：双方协商。

##### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：执行通用条款。

#### 第 15 条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形双方另行确定。

###### 15.1.3 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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(7) 其他：执行通用条款。

## 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形：执行通用条款。

承包人违约的其他情形：除通用合同条款约定外，承包人违约的其他情形：

(1) 承包人未按合同约定提交履约担保或质量保证金的；

(2) 承包人未能按期开工的；

(3) 承包人未按投标文件或监理人的要求及时配备称职的主要管理人员（包括技术负责人、生产负责人、安全负责人），或承包人未按经审定的施工组织设计配备或更换关键施工设备的；

(4) 承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度情况的；

(5) 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；

(6) 承包人拖欠其工人或所雇人员工资或报酬，导致其工人或所雇人员向有关部门投诉、控告、检举或以聚集等方式讨要工资或报酬的；

(7) 承包人不配合发包人、监理人及发包人委托的工程造价咨询服务单位结算审核或承包人其他原因导致未按期完成工程竣工结算的；

(8) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(9) 承包人未按合同约定移交全部或部分工作的；

(10) 承包人未按合同约定购买保险的；

(11) 项目经理若有以下情形，属于承包人违约：

- ①项目经理不按承诺到岗的；
- ②每月在施工现场的天数少于约定天数的；
- ③承包人未提交项目经理劳动合同和社会保险证明的；
- ④未经批准，擅自离开施工现场（超过约定时间）的；
- ⑤未经批准，擅自变更项目经理的；
- ⑥发包人有正当理由认为项目经理不称职/不履职，且承包人在约定时间内不予更换的；
- ⑦其他双方约定的情形。

(12) 技术负责人若有以下情形，属于承包人违约：

- ①每月在施工现场的天数少于约定天数的；
- ②承包人未提交项目经理劳动合同和社会保险证明的；
- ③未经批准，擅自离开施工现场（超过约定时间）的；
- ④未经批准，擅自变更技术负责人的；
- ⑤发包人有正当理由认为技术负责人不称职/不履职，且承包人在约定时间内不予更换的；
- ⑥其他双方约定的情形。

(13) 主要施工管理人员（包括技术负责人、生产负责人、安全负责人）若有以下情形，属于承包人违约：

- ①承包人未提交项目经理劳动合同和社会保险证明的；
- ②未经批准，擅自离开施工现场（超过约定时间）的；
- ③未经批准，擅自变更主要施工管理人员（包括技术负责人、生产负责人、安全负责人）的；
- ④发包人有正当理由认为主要施工管理人员不称职/不履职，且承包人在约定时间内不予更换的；
- ⑤其他双方约定的情形。

#### 15.2.2 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) 承包人未按合同约定提交履约担保、质量保证金的违约责任: 承包人应支付违约金, 违约金的计算方法: 每延误 1 天, 承包人按 5000 元/天 计算违约金。

(2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任: 按照违反合同约定进行转包和 (或) 违法分包相应转包和 (或) 分包合同的合同金额的 10% 支付违约金, 违法转/分包商应在 7 天内撤离出场。

(3) 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违约责任: 按照违反合同约定采购和使用不合格的材料和 (或) 工程设备相应合同金额的 10% 支付违约金。

(4) 因承包人原因导致工程质量不符合规定或合同要求的违约责任: 承包人退还已支付工程质量不符合合同要求工程的工程款, 并按照工程质量不符合合同要求工程相应合同金额的 10% 支付违约金。

(5) 承包人违反材料与设备的约定, 未经批准, 擅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违约责任: 按照承包人擅自撤离施工现场材料和 (或) 设备相应合同金额的 5% 支付违约金。

(6) 因承包人原因造成工期延误的违约承担方式和计算方法: 由承包人承担由此增加的费用, 由此导致工期延误的, 工期不予顺延; 逾期竣工违约金的计算方法: 按 8.7.2 执行。

(7) 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违约责任: 按照发包人修复缺陷费用的 100 % 支付违约金。

(8) 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违约责任: 按签约合同价的 10% 支付违约金。

(9) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的违约责任: 按 1000 元/次支付违约金。

(10) 承包人未能按期开工的违约责任: 按 2000 元/天支付违约金。

(11) 承包人未按经审定的施工组织设计配备或更换关键施工设备的违约责任: 按 2000 元/台·次支付违约金。

(12) 承包人有安全问题或有违反安全管理规章制度情况的违约责任: 根据具体情节, 按签约合同价的 0.1‰/次支付违约金。

(13) 承包人拖欠其工人或所雇人员工资或报酬，导致其工人或所雇人员向有关部门投诉、控告、检举或以聚集等方式讨要工资或报酬的违约责任：根据具体情节，按违约金额 20000 元/次支付违约金。

(14) 承包人不配合发包人、监理人及发包人委托的全过程工程造价咨询服务单位结算审核的违约责任：根据具体情节，按（10000-100000）元/次支付违约金。

(15) 承包人未按合同约定移交全部和部分工程的违约责任：由承包人承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各种费用，并按结算金额或违约部分结算金额的 0.5～1‰支付违约金。

(16) 承包人未按合同约定购买保险的违约责任：除按 18.6.2 项约定执行外，每延迟 1 天，按 500 元/天支付违约金。

(17) 发生以下违约情形的违约责任：除承担由此增加的费用和工期延误的责任，承包人应向发包人支付违约金：

①项目经理违约承担方式和计算方法：对于第 15.2.1 项（11）目的情形，每发现一次，根据具体情节，按 2000 元/天·次 计算违约金；项目经理不按承诺到岗的（3.2.3 项约定的情形除外），擅自更换项目经理的，按 10000 元/天·次 计算违约金，累计不超 10 万元；

②主要技术负责人违约承担方式和计算方法：对于第 15.2.1 项（12）目的六种情形，每发现一次，根据具体情节，按 2000 元/天·次 计算违约金；擅自更换主要技术负责人的，按 10000 元/天·次 计算违约金，累计不超 10 万元；

③主要施工管理人员（施工员、质量员、安全员）违约承担方式和计算方法：对于第 15.2.1 项（13）目的五种情形，每发现一次，根据具体情节，按 1000 /天·次 计算违约金，累计不超 5 万元；

(18) 合同另有约定的，按照其约定。

应当由承包人向发包人支付的违约金，发包人可直接提取届时有效的履约担保相应金额，不足部分由承包人支付；若发包人提取履约担保相应金额，则承包人应在提取后 14 日内补足或提交合同约定的履约担保的金额，否则按专用合同第 16.2.2 项第（1）目

承担违约责任，并从应付或到期应付给承包人的任何款项中或采用其他方法，扣除该违约金。

承包人必须及时纠正违约行为并采取积极措施，满足合同要求，自行承担与纠正违约行为有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他一切责任，工期不予顺延，承担由此给发包人造成的经济损失。

承包人承担承包范围的工程质量、安全、环保责任，因承包人原因引起的质量、安全、环保等事故由承包人承担相应的法律后果。

(19) 发生上述违约事件，累计违约金上限不超过合同金额的 10%。

#### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：双方另行确定，按照投标文件执行。

#### 15.2.3 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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

### 第 16 条 合同解除

#### 16.1 由发包人解除合同

##### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：因承包人违约导致合同解除的，合同当事人应在合同解除后 60 天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

(1) 合同解除后，按第 14.2 款结算审定方式确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

(2) 合同解除后，承包人应支付违约金；

(3) 合同解除后，赔偿因解除合同给发包人造成的损失；

(4) 合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离。

(5) 因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

合同解除后，发包人可派员进驻施工现场，另行组织人员或委托其他承包人继续完成合同工程；因继续完成工程的需要，发包人有权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；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双方协商确定；发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同享有的索赔等权利。

## 16.2 由承包人解除合同

### 16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：按通用条款执行。

## 第17条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

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：按通用条款执行。

### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的30天内完成款项的支付。

## 第18条 保险

### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：按通用条款执行。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按通用条款执行。

### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：按通用条款执行。

### 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：按通用条款执行。

### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：/。

## 18.5 对各项保险的一般要求

### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：按通用条款执行。

### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

## 第20条 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：/。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：/。

争议评审员报酬的承担人：/。

#### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/。

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：/。

### 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) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地人民法院起诉。

### 20.5 补充条款

1、在项目实施期间若出现恶意拖欠农民工工资的，按照《拖欠农民工工资“黑名单”管理暂行办法》上报有关部门予以处罚且无条件补偿损失，发包人具有解除合同的权利，并由承包人承担相应的违约责任。

2、若本项目在实施过程中因相关政策调整,导致本项目招标范围及投资规模减少的,发包人不支付相关费用及补偿,承包人需无条件配合并不得据此索赔或拒不履行合同。

3、设计驻场要求:施工过程中设计单位需派驻至少1名设计人员进行驻场服务。

4、承包人须在本项目施工图纸经审查合格后1个月内,完成合格施工图预算的编制并进行报审,否则,承包人须无条件同意本项目过程计价和结算将按照发包人委托的造价单位编制的施工图预算作为依据。

5、本项目施工用水、电、气、网络等发包人只负责协调提供接入点位置,接入费用由承包人承担。

6、发包人根据需要,要求承包人压缩合同工期,赶工费用按照经发包人批准的赶工措施方案进行计算。

7、经有权审定的最终结算价款低于已支付给承包人的工程价款,承包人应无条件退回差额部分。

## **专用合同条款附件**

附件 1: 发包人要求

附件 2: 工程质量保修书

附件 3: 建设工程廉政合同

附件 4: 承包人主要管理人员表

附件 5: 《安全生产合同》

附件 6: 《不拖欠民工工资责任书》

附件 7: 中标通知书

## 附件 1

### 《发包人要求》

#### 一、功能要求

(一) 工程目的：通过项目的实施，有效改善张峰社区群众住房条件，从根本上改变张峰社区城市的面貌，优化公共服务、改善人居环境、腾挪空间承载力、美化城市景观、提高商业能级、提升城市品质，提升城市综合承载能力，促进经济增长与社会和谐。

#### (二) 工程规模。

##### 1、本项目包含两个单项工程：

(1) 回迁安置用房建设工程，回迁安置用房建设工程包括 1#回迁住宅、2#回迁住宅、3#回迁商业配套服务用房。净用地面积 9422.96 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 52673.49 m<sup>2</sup>。其中：1#、2#回迁住宅建筑面积 31261.79 m<sup>2</sup>（339 户），3#回迁商业配套服务用房建筑面积 3006.29 m<sup>2</sup>，公共配套用房建筑面积 5389.63 m<sup>2</sup>，地下机动车库及设备房 11106.57 m<sup>2</sup>，夹层（非机动车库）1888.65 m<sup>2</sup>，风井 20.56 m<sup>2</sup>并配套建设给排水、消防、电力、道路、绿化等基础设施。

(2) 1#回迁商务办公用房建设工程。拟建地块用地面积为 7750.70 m<sup>2</sup>（约 11.66 亩），原有建筑总建筑面积 6070.91 m<sup>2</sup>，共 3 层。现在原有的三层建筑物上新增一层，新增配电房，建筑总面积为 8123.51 m<sup>2</sup>，并对整栋楼新建装饰工程，配套建设给排水、消防、电力、道路、绿化等基础设施。

总投资估算为 31757.02 万元，其中建筑安装工程费用：21438.03 万元。招标规模：约 21799.12 万元（其中建筑安装工程费用：21438.03 万元，施工图设计费 361.09）。具体以实际规模为准。

(三) 性能保证指标（性能保证表）：    。

(四) 产能保证指标：    。

#### 二、工程范围

##### (一) 概述

1、设计工作内容：包括但不限于完成本项目所需的施工图设计（含施工图预算）及施工过程中的深化设计、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务等，具体以发包人实际委托为准。

2、施工工作内容：包括但不限于按照设计文件和相关技术规范标准的要求完成本项目施工图所包含的全部施工内容及完成工程项目竣工相关的服务内容等，具体以发包人实际委托为准。

##### (二) 包括的工作

###### 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。

1.1 设计工作内容：包括但不限于本项目主体工程及各附属专业工程的施工图设计（含施工图预算）及施工过程中的深化设计、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务

及所有为本工程设计所必需的专题研究费用、评审费用、施工期间驻现场设计代表及提供变更设计(包括多次变更)等后续服务的费用、因施工工期的不确定性至施工现场设计服务相应顺延的费用、为完成业主委托的任务产生的必要辅助费用、因设计原因造成的竣工图编制费用, 承包人认为有必要计入的其他费用视为已包含在设计报价中, 不再单独计费。

1.2 施工内容: 包括但不限于按照设计文件和相关技术规范标准的要求完成本项目施工图所包含的全部施工内容及完成工程项目竣工相关的服务内容等, 具体以发包人实际委托为准。

2. 临时工程的设计与施工范围。

3. 竣工验收工作范围: 合同范围内的全部工程以及有关工作。

4. 技术服务工作范围: 施工准备前期至工程保修期满, 全方位全过程服务。

5. 培训工作范围: /。

6. 保修工作范围: 工程质量保修范围、期限和责任为: (1) 承包人应在接到维修通知之日后天内派人维修。承包人不在约定期限内派人维修, 发包人可委托其他人员维修, 维修费用从质量保修金内扣除, 发包人还有权要求承包人支付质量保修金的 1% 作为违约金, 若承包人提供工程质量保证担保的, 发包人有权对承包人提供的质量保证担保金额的 1% 进行索赔。(2) 发生须紧急抢修事故的, 承包人接到事故通知后, 应 2 小时内到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。(3) 如发生涉及结构安全的质量问题, 发包人和承包人应当立即向当地建设行政主管部门报告, 并采取安全防范措施, 由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出维修方案, 承包人负责实施, 维修费用由造成质量缺陷的责任方承担。维修完成后, 由发包人组织有关单位人员验收, 此部分工程的缺陷责任期按维修完成验收通过之日重新起计。(4) 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, 承包人承担损害赔偿责任。

### (三) 工作界区

### (四) 发包人提供的现场条件

1. 施工用电。

2. 施工用水。

3. 施工排水。

4. 施工道路: 执行通用条款

5. 本项目水、电、气、网络等发包人只负责协调提供接入点位置, 接入费用由承包人承担。

### (五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外, 承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件:

1. 发包人需求任务书。

2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求(如有)

#### 四、时间要求

##### （一）开始工作时间：

1. 开始准备工作：按设计及施工进度要求提前做好相关资料及人工机械材料准备工作。
2. 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：  /  。

##### （二）设计完成时间：自合同签订之日起 20 日历天内完成所有的施工图设计工作。

##### （三）进度计划。

##### （四）竣工时间：2026 年 12 月 31 日前完成工程竣工验收及交付使用。

##### （五）缺陷责任期：自工程竣工验收合格之日起计算，缺陷责任期为 2 年。

##### （六）其他时间要求。

#### 五、技术要求

##### （一）设计阶段和设计任务。

1. 设计阶段：①在规定的时限内完成施工图设计，并积极与审图单位沟通，完善修改施工图，尽快完成图审，取得审图报告及合格证书。并提供：审图报告及合格证书（扫描件及复印件），经审查合格的施工（原件及电子 CAD、pdf 电子版文件）②组织施工图设计会审，纠正设计图中的错、漏、碰、缺，并提交图纸会审记录。并提供：经各方签章的图纸会审记录（原件）③施工前进行图纸交底，说明设计意图，解释设计文件，说明设计要求。并提供：各方签章的图纸交底记录（原件）。

##### （二）设计标准和规范。

1. 有关部门、单位及发包人通过的初步设计文件；
2. 政府或政府指定或委托的机构出具统一标准或技术要求；
3. 适合本项目的技术规范和要求；
4. 有关中国国家标准（GB）及其他相关行业标准、法律、法规和规范。

##### （三）技术标准和要求。

##### （四）质量标准：

1. 设计质量标准：设计质量符合国家、行业及地方现行的相关标准和规范，并满足发包人就本项目提出的要求；确保本项目施工图通过审图机构审查，并对所提供的设计成果负终身质量责任。
2. 施工质量标准：符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300—2013）、《建设工程质量管理条例》及国家、地方现行工程建设强制性标准并确保一次性验收合格。
3. 总承包质量标准：执行《建设项目工程总承包管理规范》（GB-T50358-2017）及国家、省、市现行法规、规范及相关规定。

注：在项目实施过程中如有相关规范及标准调整，按最新执行的规范及标准执行。

##### （五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。

##### （六）样品。

(七) 发包人提供的其他条件,如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等,以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

## 六、竣工试验

(一) 第一阶段,如对单车试验等的要求,包括试验前准备。

(二) 第二阶段,如对联动试车、投料试车等的要求,包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

(三) 第三阶段,如对性能测试及其他竣工试验的要求,包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

## 七、竣工验收

### (一) 竣工验收条件

工程具备以下条件的,承包人可以申请竣工验收:

(1) 除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外,合同范围内的全部工程以及有关工作,包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成,并符合合同要求;

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划;

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

### (二) 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外,承包人申请竣工验收的,应当按照以下程序进行:

(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告,监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的,应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容,承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后,再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的,应将竣工验收申请报告提交发包人,发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的,发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的,自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的,监理人应按照验收意见发出指示,要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后,应重新提交竣工验收申请报告,并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格,发包人擅自使用的,应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书;发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的,自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

除专用合同条款另有约定外，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，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

### （三）竣工日期

工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告 42 天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

### （四）拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### （五）移交、接收全部与部分工程

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

八、竣工后试验（如有）：  /  。

## 九、文件要求

### （一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

1. 设计阶段：①在规定的时限内完成施工图设计，并积极与审图单位沟通，完善修改施工图，尽快完成图审，取得审图报告及合格证书。并提供：审图报告及合格证书（扫描件及复印件），经审查合格的施工（原件及电子 CAD、pdf 电子版文件）②组织施工图设计会审，纠正设计图中的错、漏、碰、缺，并提交图纸会审记录。并提供：经各方签章的图纸会审记录（原件）③施工前进行图纸交底，说明设计意图，解释设计文件，说明设计要求。并提供：各方签章的图纸交底记录（原件）

### （二）沟通计划。

### （三）风险管理计划：执行国家规范。

### （四）竣工文件和工程的其他记录。

1. 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：承包人提交的竣工资料的内容：满足国家和云南省地方政府竣工验收审查、备案以及发包人竣工结算、审计要求。承包人需要提交的

竣工资料套数：电子及纸质形式，电子光盘 8 套，纸质文件 8 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 30 天内。 承包人提交的竣工资料形式要求：经核验签证后完整、清晰、 符合要求的竣工资料（含竣工图及影像资料），达到报昆明市相关档案管理单位要求，若承包人不按规定提交竣工资料的，发包人将不予结算合同价款。

2. 声像档案资料： 由承包人负责收集整理 。

3. 关于竣工文件的其他约定： 执行通用条款。

（五）操作和维修手册。

（六）其他承包人文件。

## 十、工程项目管理规定

（一）质量。

### 1. 工程质量要求

设计质量标准：设计质量符合国家、行业及地方现行的相关标准和规范，并满足委托人就本项目提出的要求；确保本项目施工图通过审图机构审查，并对所提供的设计成果负终身质量责任。

施工质量标准：符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300—2013）、《建设工程质量管理条例》及国家、地方现行工程建设强制性标准并确保一次性验收合格。

### 2. 质量检查

除通用合同条款已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：合同履行期间发包人有权主动要求到承包人提供的工程设备及材料的生产厂家进行实地考察，承包人必须无条件配合并安排发包人进行实地考察相关事项。

### 3. 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：工程隐蔽或中间验收 前 48 小时以书面形式通知发包人和工程师验收的内容、时间、地点，承包人准备验收记录单（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，由承包人按要求整改重新验收，造成的损失由承包人自行承担，工期不予顺延。工程师应在承包人约定时间到达现场进行隐蔽中间验收工作（不得以任何理由改期），如果在约定时间超过 2 小时内工程师未到现场（有发包人现场代表证明），承包人可自行隐蔽继续施工，后果由工程师承担。但在约定时间承包人未到现场及超过约定时间 2 小时，工程师可另订时间验收，承包人不得有异议且承担由此引发的责任。

（三）进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

按双方确定的项目实施计划执行；本项目必须于 2026 年 12 月 31 日前完成工程竣工验收及交付使用。

（三）支付。

### 1. 预付款支付

预付款的金额或比例为：本合同金额的 20%（另农民工工资专户付合同金额的 10%）。

预付款支付期限：本合同签订后 45 个工作日内（以银行放款到账时间为准）。

预付款扣回的方式：预付款在第一次申请工程进度款起逐月扣除，每月按应支付工程款的 50% 扣回，累计支付至合同暂定金额的 60%，全部扣回。

## 2. 预付款担保

提供预付款担保期限：在支付预付款前提供等额（本合同金额的 20%）预付款保函。

预付款担保形式：银行转账或银行保函或保证保险或法律法规规定的其他担保形式。

## 3. 工程进度款

3.1 设计费：（1）施工图设计完成后，通过发包人审核并通过相关部门审查，提交通过审查的施工图并完成发包人内部审批程序后付款至签约合同价款的 70%；（2）竣工结算完成，完成发包人内部审批程序后支付至结算价款的 90%；（3）完成工程竣工决算，工程竣工资料归档合格后完成发包人内部审批程序后一次性支付剩余款项。

3.2 工程费用：（1）每月 25 日之前提供月进度报表至监理工程师审核，监理工程师 5 日内完成审核后报至跟踪造价单位审核，跟踪造价单位提出审核意见后报至发包人，发包人确认后，支付至跟踪造价单位确认金额的 80%。施工图纸外增加的工程量、价（包括设计变更、地基基础处理、零星工程、工程签证等）及需要认价的材料或综合单价，必须签字、盖章手续齐全后方可计入当月产值并按合同约定比例支付相应价款，否则不计入当月产值；承包人不得因存在争议影响项目进度，否则按工期延误处理。

（2）工程竣工验收后，竣工结算经过程跟踪造价单位审核后，可支付至过程跟踪造价审核确认的 90%（定案表金额）；工程决算完成后，经有权部门审核认可并完成资料归档工作后支付至审核认可后金额的 97%，余下 3% 留作质量保证金，缺陷责任期（2 年）满，发包人在 30 个工作日内无息退还质量保证金 2%，剩余 1% 的质量保证金待防水质保期（5 年）满后 30 个工作日内无息退还。

（四）HSE（健康、安全与环境管理体系）。

执行国家标准

（五）沟通。

（六）变更：执行专用条款相关约定。

## 十一、其他要求

（一）对承包人的主要人员资格要求。

1. 项目经理要求：具备建设行政主管部门颁发的壹级注册建造师证书（建筑工程专业），具备有效的安全生产考核合格证书，且必须为投标人本单位人员，并提供社保证明（退休人员不要求提供社保证明）。项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任项目经理或施工项目负责人。

2. 技术负责人要求：具备高级及以上职称，且须为投标人本单位人员，并提供社保证明（退休人员不要求提供社保证明）。

3. 设计负责人要求：具备国家一级注册建筑师证书（注册在本单位），具备高级及以上职称，且须为投标人本单位人员，并提供社保证明（退休人员不要求提供社保证明）。

4. 人员配备要求：

4.1 拟派的建筑工程设计人员（含设计负责人）必须满足本项目要求，必须包括建筑、结构、给水排水、电气、暖通等专业，至少包括一级注册建筑师 1 人及一级注册结构师 1 人，并提供社保证明（退休人员不要求提供社保证明）。

4.2 拟派施工人员要求：须按云建标【2014】678 号文、DBJ53/T-69-2014《云南省建筑与市政基础设施工程施工现场专业（管理）人员配备标准》进行配备项目组成员，拟派项目组人员（项目经理、技术负责人除外）包括但不限于以下人员：施工员不少于 3 名，安全员不少于 3 名，质量员不少于 2 名，材料员不少于 2 名，标准员、机械员、劳务员（可兼任）、资料员各不少于 1 名，以上人员需提供上岗证或资格证，并提供社保证明（退休人员不要求提供社保证明）。

（二）相关审批、核准和备案手续的办理。

（三）对项目业主人员的操作培训。

（四）分包。

1. 一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款，禁止违法分包。

2. 分包的确定

允许分包的工程包括：按国家相关规定执行，双方另行协商。

其他关于分包的约定：          /          。

3. 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：  /  。

（五）设备供应商。

（六）缺陷责任期的服务要求。

1. 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：对于紧急修复工作，承包人在收到通知后 24H 内到场处理，对于一般性缺陷，在 7 个工作日内开始维修。

2. 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后    天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包

人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

## 附录 质量保证金

质量保证金是指发包人从应付工程款中预留，用以保证承包人履行缺陷责任义务的款项。

质量保证金的预留比例不得超过工程价款结算总额的 3%。

质量保证金的预留方式可采用以下两种：

（一）质量保证金从应付工程款中预留，承包人提交质量保证金保函，待缺陷责任期满后，发包人将质量保证金保函退还承包人。

（二）质量保证金从应付工程款中预留，承包人提交质量保证金保函，待缺陷责任期满后，发包人将质量保证金保函退还承包人。

质量保证金

### 质量保证金的预留与退还

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

（一）质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

（二）质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

（三）质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

质量保证金的预留与退还应符合下列规定：

## 工程质量保修书

发包人（全称）：昆明市西山区住房和城乡建设局

承包人（全称）：云南云投工程建设有限公司

承包人（全称）：昆明中森华创建筑设计有限公司

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》，经协商一致就昆明市西山区沙地村（50 号片区）城中村改造项目（北片区安置房）设计施工总承包订立工程质量保修书。

### 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：合同约定的所有实施内容。

### 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. 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24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

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,并由承包人提出保修方案,承包人将设计业务分包的,应由原设计分包人或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,作为工程总承包合同附件,其有效期限至保修期满。

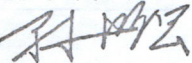
发包人:昆明市西山区住房和城乡建设局(公章)

承包人(牵头人):云南云投工程建设有限公司(公章)

承包人(成员单位):昆明中森华创建筑设计有限公司(公章)

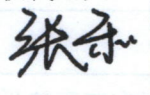
法定代表人或其授权代理人:

(签字或盖章)



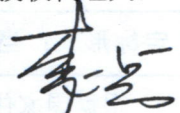
法定代表人或其授权代理人:

(签字或盖章)

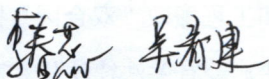


法定代表人或其授权代理人:

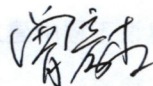
(签字或盖章)



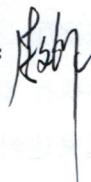
经办人:



经办人:



经办人:



建设工程廉政合同

建设单位（甲方）：	昆明市西山区住房和城乡建设局
中标单位（施工）：	云南云投工程建设有限公司
中标单位（设计）：	昆明中森华创建筑设计有限公司
工程名称：	昆明市西山区沙地村（50号片区）城中村改造项目（北片区安置房）设计施工总承包
投资计划批准机关文号：	西发改投复（2024）54号
资金来源：	专项借款资金
投标形式：	<input checked="" type="checkbox"/> 公开 <input type="checkbox"/> 邀请 <input type="checkbox"/> 直接发包 <input type="checkbox"/> 未招标
暂定合同价：	
建设工期：	
建设地点：	云南省昆明市西山区马街街道华苑路交昆州路北侧
评标形式：	综合评估法 <input checked="" type="checkbox"/> 合理最佳低价 <input type="checkbox"/>
定标形式：	当场 <input type="checkbox"/> 隔日 <input type="checkbox"/> 待核实

根据国家住建部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》和中共云南纪委、监察厅、建设厅《关于在全省建设工程中建立工程承包和工程廉政“双合同”机制的通知》精神，坚决执行《反不正当竞争法》、《建筑法》、《招标投标法》等有关法律法规和政策，为确保建设工程质量达到国家有关规定、争优创优、干部廉洁，在签订工程建设合同的同时，甲乙双方必须签定工程廉政合同。

甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何由甲方支付的费用；不得借用、租用乙方的交通、通讯工具等物品；不得参加乙方举行的任何祝贺庆典活动。

甲方工作人员的配偶、子女，不得承包或从事与工程有关材料供应、工程分包、工程监理、工程装潢和装修、组织提供劳务等活动；不得向施工方推荐分包单位；不得要求施工方购买合同规定外的材料和设备。

甲方人员向乙方索贿，经乙方或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由甲方（索贿方单位或个人）承担。不论举报甲方或乙方的贿赂行为的举报人，经查证属实，可由查办案件的机关（单位）依据规定给予奖励。

乙方不得以任何形式邀请甲方人员吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反，由有关行政主管部门对乙方给予扣减应付工程款3%—5%，或者中止

工程建设合同。并视情节轻重，对乙方决策人和经办人以及甲方接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员、中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，甲方有权中止工程建设合同。由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。可在工程结算款中扣除。

甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，必须视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

凡是未按规定签订《工程廉政合同》的工程项目，不得办理工程建设项目施工许可证等相关手续，不得擅自统一或者进行使用（勘察、设计、监理）违者将由纪检监察机关追究党纪政纪责任，由有关行政主管部门依照有关法律法规进行处罚。

甲乙双方单位法定代表人和分管领导、有关人员要严格履行《工程廉政合同》。履行《工程廉政合同》中的相互监督、自查自纠等情况，甲乙双方分别在工程建设合同中期要向本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门作出报告。纪检监察机关、部门可视情况进行定期不定期的检查。如有违反，对法定代表人或分管领导从严追究责任。

工程竣工验收同期，甲乙双方要分别向本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门写出执行《工程廉政合同》的情况总结和相互鉴定报告。未按规定作出报告或纪检监察机关、部门不同意验收的工程，不得办理工程竣工验收手续。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中承包人执陆份；发包人执肆份。由双方法定代表人或其授权代理人签署与加盖公章后生效。

发包人：昆明市西山区住房和城乡建设局（公章）

承包人（牵头人）：云南云投工程建设有限公司（公章）

承包人（成员单位）：昆明中森华创建筑设计有限公司（公章）

法定代表人或其授权代理人：  
（签字或盖章）

法定代表人或其授权代理人：  
（签字或盖章）

法定代表人或其授权代理人：  
（签字或盖章）

经办人：

经办人：

经办人：

年 月 日

承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	曾彦森	指挥长	高级工程师	
其他人员	毛艳丹	财务负责人	中级会计师	
二、现场人员				
工程总承包 项目经理	蔡新波	项目经理	高级工程师	
项目副经理	李候明	项目副经理	高级工程师	
设计负责人	杜世明	设计负责人	高级工程师	
采购负责人	李树林	材料员	工程师	
施工负责人	王艳伟	施工员	工程师	
技术负责人	王爽	技术负责人	高级工程师	
造价管理	孔丹	造价负责人	高级工程师	
质量管理	伍继尧	质量员	助理工程师	
计划管理	韩倩	资料员	工程师	
安全管理	文飞	安全员	工程师	
环境管理	郑良发	安全员	工程师	
其他人员	胡露	施工员	助理工程师	
	陈红应	施工员	工程师	
	蒋发彦	安全员	助理工程师	
	杨正文	质量员		
	李敏	标准员	助理工程师	
	袁晓婷	机械员	工程师	
	念凌霞	劳务员	助理工程师	

## 安全生产合同

为在 昆明市西山区沙地村（50 号片区）城中村改造项目（北片区安置房）设计施工总承包 合同实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目 昆明市西山区住房和城乡建设局（以下简称“甲方”）与 云南云投工程建设有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

### 一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- 2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
- 4、定期召开安全生产调度会，即使传达中央及地方有关安全生产的精神。
- 5、组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各项安全隐患。

### 二、乙方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规及有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- 2、坚持“安全第一、预防为主”和“管理生产必须管理安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、安全技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括零时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安

全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置专职安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。专职安全员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工程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。对于从事垂直运输机械工作人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、建筑登高架设作业等特殊工种的人员。经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象，项目经理必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7、造作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9、施工采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，即时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

### 三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同一式 拾 份，承包人执 陆 份；发包人执 肆 份。由双方法定代表人或其授权代理人签署与加盖公章后生效。

发 包 人（公章）：



定代表人（签字）：

*[Handwritten signature]*

授权代理人（签字）：

承 包 人（公章）：



定代表人（签字）：

*张永*

或授权代理人（签字）：

年 月 日



*[Handwritten signature]*

## 不拖欠民工工资责任书

承包人：（全称）：云南云投工程建设有限公司

为了保护劳动者的合法权益，调整劳动关系，维护社会安定，保证工程顺利进行，根据《中华人民共和国劳动法》及云南省昆明市《昆明市人民政府关于贯彻国务院切实解决建设领域拖欠工程款及务工人员工资若干问题的意见》的有关规定，承包人应做到以下：

一、承包人必须和本工程有劳动关系的劳动者签订合法有效的劳务合同。

二、在发包人按合同约定支付工程进度款的情况下，承包人必须按分包合同或劳务合同约定时间内支付民工工资。

三、每月月初十日内承包人应向发包人提供劳务工工资支付情况说明（应有劳务工代表签字）。

四、发包人有权对分包合同及劳务人员工资执行情况监督，当承包人不按分包合同或劳务合同进行计量支付时，发包人可直接对分包单位或劳务工进行支付，支付费用无论多少都将从工程进度款中扣除。

五、一旦发现承包人无故拖欠劳务工工资，发包人可以直接从承包人的工程进度款职工垫付务工人员工资，直至工程进度款扣完为止。

六、在每期工程进度款拨付时，发包人将扣除 2%作为民工工资保证金，在支付工程进度款时承包人必须提供领取民工工资花名册及现场张榜公布后，发包人给予支付上一期民工工资保证金（无息）。

七、承包人必须在发包人指定的银行开设专用账户、以确保专款专用，不得随意将本工程款挪作其它用途，而使本工程的质量、进度等方面受影响。

八、如出现非发包人原因，导致民工工资拖欠情况时，由此引起工程工期延误、质量问题、社会影响，等一切后果由承包人承担，发包人概不负责。

九、本责任书作为施工合同附件，份数与施工合同一致，承包人盖章签字后生效。

承包人：002（盖章）

责任代表人：

张永

年 月 日

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

通知书编号：YNYX-2024-0893

招标编号：GC530100202401180001001

中标人名称：云南云投工程建设有限公司//昆明中森华创建筑设计有限公司

你方于 **2024-12-19**（投标日期）所递交的 昆明市西山区沙地村（50号片区）城中村改造项目（北片区安置房）设计施工总承包（项目名称）昆明市西山区沙地村（50号片区）城中村改造项目（北片区安置房）设计施工总承包 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价（费率或单价等）：**设计报价（投标下浮率）：下浮32.3%，施工报价（投标下浮率）：下浮5.1%**

项目经理：蔡新波

技术负责人：王爽

设计负责人：杜世明

工期：（1）施工图设计周期：自合同签订之日起 20-30 日历天内完成所有的施工图设计工作；（2）施工工期：本项目必须于 2026 年 12 月 31 日前完成工程竣工验收及交付使用。（具体开工日期以招标人或监理人实际下达的开工令为准）。

质量要求：1、设计质量标准：设计质量符合国家、行业及地方现行的相关标准和规范，并满足招标人就本项目提出的要求；确保本项目施工图通过审图机构审查，并对所提供的设计成果负终身质量责任。2、施工质量标准：符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300—2013）、《建设工程质量管理条例》及国家、地方现行工程建设强制性标准并确保一次性验收合格。3、总承包质量标准：执行《建设项目工程总承包管理规范》（GB-T50358-2017）及国家、省、市现行法规、规范及相关规定。

注：在项目实施过程中如有相关规范及标准调整，按最新执行的规范及标准执行。

请你方在接到本通知书后的30日内到昆明市西山区住房和城乡建设局（指定地点）签订合同。

招标人：（盖单位章）

招标代理：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

打印日期：2024-12-24

**作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！**

## 第五章 技术标准和要求

一、施工图设计必须通过施工图审图机构审查。所提供的设计成果及后续设计服务需符合国家、地方现行的法律法规。

二、本招标工程项目的材料、设备、施工须达到现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求；严格遵照设计施工图及国家或行业有关标准、规范执行。

三、本招标工程项目的安全生产、文明施工、环境保护措施应符合中华人民共和国以及省、市、自治区、直辖市或行业以及当地政府的有关法律、法规的要求。

四、交付标准：

昆明市西山区沙地村（50号片区）城中村改造项目（北片区安置房）设计施工总承包交付标准

### （一）结构体系

剪力墙结构体系

### （二）层高

不低于3米（结构层高含楼板厚度及地面基础面层厚度）

### （三）外墙装饰

建筑外墙：涂料（色彩以规划批准立面效果为准）

### （四）室内标准

#### 1、客餐厅

（1）顶面：砂浆找平 结构原面打磨平整

（2）墙面：砂浆找平

（3）地面：混凝土原浆赶光

#### 2、卧室

（1）顶面：砂浆找平 结构原面打磨平整

（2）墙面：砂浆找平

（3）地面：混凝土原浆赶光

#### 3、卫生间

（1）顶面：结构原面打磨平整

（2）墙面：砂浆找平，按规范要求设置防水层

（3）地面：砂浆找平，按规范要求设置防水层，地面防水层做保护层。

#### 4、厨房

（1）顶面：结构原面打磨平整

（2）墙面：砂浆找平，按规范要求设置防水层

（3）地面：砂浆找平，按规范要求设置防水层，地面防水层做保护层。

(4) 预留排烟接口

## 5、阳台

凸阳台：

- (1) 顶面：同外立面做法 刮腻子刷乳胶漆各两遍
- (2) 墙面：同外立面做法
- (3) 地面：砂浆找平，按规范要求设置防水层，地面防水层做保护层

凹阳台：

- (1) 顶面：同外立面做法 结构原面打磨平整
- (2) 墙面：砂浆找平
- (3) 地面：砂浆找平，按规范要求设置防水层，地面防水层做保护层

## (五) 门窗

- (1) 单元门：防盗门
- (2) 分户门：防盗门
- (3) 内门：安装与生活阳台分隔门，其余预留门洞
- (4) 窗户及阳台门窗：铝合金门窗

## (六) 给排水

- (1) 给水系统

给水系统：在分户外设水表（一户一表制），水管敷设进卫生间

- (2) 排水系统

所有用水功能房间均设有管道排水口

- (3) 热水系统

有热水管道

## (七) 电气

按照国家标准配置，强电配置强电箱，弱电配置弱电箱

### 1、强电

一户一表计量，户外电表箱集中抄表

插座、电气开关：按满足竣工验收要求配置

### 2、弱电

每户设弱电箱 1 个；电视、电话线、宽带网：按照国家标准接入户内箱，业主自行申报开通。

### 3、门禁系统：配置门禁系统

### 4、抄表系统：水电系统楼层集中抄表，燃气入户抄表

## (八)、燃气管道

按照国家标准敷设入户内，业主自行申报开通

### **(九)、公共部分**

1、屋面：按照相关规范标准设置构造层

2、疏散楼梯间：

(1) 顶面：腻子分遍刮平

(2) 墙面：1~3 层无机涂料墙面，腻子分遍刮平 1~3 层刮腻子刷乳胶漆各两遍，4 层及以上刮腻子两遍

(3) 地面：1~3 层地砖地面及踢脚线，4 层及以上砂浆面层赶光及素水泥浆踢脚线

3、首层公共区域：

(1) 顶面：吊顶

(2) 墙面：墙砖

(3) 地面：地砖

4、标准层公共区域：

(1) 顶面：吊顶 刮腻子刷乳胶漆各两遍

(2) 地面：地砖

5、电梯：配置电梯

### **(十)、地下室**

1、结构体系

框架剪力墙结构

2、室内标准

(1) 地下车位（按国家标准尺寸设置）

1) 顶面： 结构原面打磨平整

2) 墙柱： 素水泥浆踢脚+腻子刮白墙柱面

3) 地面：钢屑水泥耐磨地面

(2) 停车、行车、照明、消防设施按照国家规范要求配置到位

### **(十一)、安防系统**

1、住宅小区主要、次要出入口，设置门禁系统；

2、住宅小区单元门设门禁系统，每户内设可视对讲机系统一部；

3、车辆出入口设置车行道闸系统；

4、住宅小区设置周界报警系统，住宅小区单元电梯前室（单元门厅）一楼及电梯内设置视频监控系统；

5、地下室设置视频监控系统。

(十二)、其他

交房时提供给每套房屋成册的工程质量保证书和住宅使用说明书。

小区内消防通道：沥青路面

**注：以上交付标准，最终以发包人确定为准。**