

合同编号：LSJD-2025-05

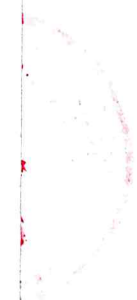
## 腊山街道大水塘社区小黄姜基地冷库

# 建设工程 施工合同

建设单位：罗平县人民政府腊山街道办事处

施工单位：昆州建设集团有限公司

签订日期：2025年6月14日



# 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-0201)进行了修订，制定了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)(以下简称《示范文本》)。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

## 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

### (一) 合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

### (二) 通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

### (三) 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

## 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

# 目 录

## 第一部分 合同协议书

1. 工程概况	1
2. 合同工期	2
3. 质量标准	2
4. 签约合同价与合同价格形式	2
5. 支付方式	2
6. 项目经理	2
7. 合同文件构成	2
8. 承诺	3
9. 词语含义	3
10. 签订地点	3
11. 补充协议	3-4
12. 合同生效	4
13. 合同份数	4

## 第二部分 专用合同条款

1. 一般约定	5
2. 发包人	8
3. 承包人	8
4. 工程质量	11
5. 安全文明施工与环境保护	11
6. 工期和进度	12
7. 材料与设备	14
8. 试验与检验	15
9. 变更	15
10. 价格调整	17
11. 合同价格、计量与支付	17
12. 验收和工程试车	20
13. 竣工结算	21

14. 缺陷责任期与保修·····	21
15. 违约·····	22
16. 关于承包人交存农民工工资保证金约定：·····	23
17. 不可抗力·····	23
18. 保险·····	24
19. 争议解决·····	24

## 附件

附件1：安全文明施工协议

附件2：工程质量保修书

附件3：廉政合同

附件4：承包人主要施工管理人员表

# 第一部分 合同协议书

发包人（甲方全称）：罗平县人民政府腊山街道办事处

承包人（乙方全称）：昆州建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就腊  
山街道大水塘社区小黄姜基地冷库建设项目施工及有关事项协商一  
致，共同达成如下协议：

## 1. 工程概况

1.1 工程名称：腊山街道大水塘社区小黄姜基地冷库

1.2 工程地点：腊山街道大水塘社区大坡林场旁300米处（具体位  
置以甲方指定为准）。

1.3 工程立项批准文号：罗发改综合〔2025〕2号。

1.4 资金来源：沪合组办〔2025〕4号关于2025年上海市沪滇协  
作帮扶云南省项目资金计划安排有关事项的函。

1.5 工程内容：

根据项目批复内容完成项目主体结构工程及配套给排水、电气照  
明工程，新建 5400 立方米冷库一座，新建冷库管理用房约 120 平方  
米；硬化农产品烘干晾晒场 400 平方米；安装 250kVA 变压器一台；  
配套建设围墙 480 米，建设排污等附属设施；地磅 120 吨。

1.6 工程承包范围：

（1）建设工程施工设计图所示内容；

（2）招标准备期间发出工程量清单；

（3）招标准备期间发出的修改通知书、招标答疑和图纸答疑。

（招标范围应涵盖《建筑业企业资质标准》中的承包范围的主要内容

等详细说明)。(招标范围应涵盖《建筑业企业资质标准》中的承包范围的主要内容等详细说明)

## **2. 合同工期**

开工日期: 2025 年 06 月 15 日。

竣工日期: 2025 年 11 月 12 日。

工期总日历天数: 150 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。

## **3. 质量标准**

达到国家施工验收规范合格标准,一次性验收合格。

## **4. 签约合同价与合同价格形式**

4.1 签约合同价为:人民币(大写) 肆佰壹拾玖万柒仟肆佰玖拾元伍角贰分(¥4197490.52 元)。

合同价格形式: \_\_\_\_\_ /

## **5. 支付方式**

5.1 双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间: 按工程进度支付工程款,工程竣工验收合格,项目竣工结算后,按资金到位情况支付至 100%; 承包人向甲方指定账户支付 3%质保金,至工程质保期结束后 3%质保金返还到承包人指定账户。

5.2 付款发票约定: 承包人须根据进度开具普通发票,发包人予支付进度款或结算款,否则发包人不予支付。

## **6. 项目经理**

承包人项目经理: 闻岗琼。

## **7. 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。

## **8. 承诺**

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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。

## **9. 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。

## **10. 签订地点**

本合同在 罗平县人民政府腊山街道办事处 签订。

## **11. 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。

## 12. 合同生效

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后生效。

## 13. 合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执二份。

发包人：罗平县人民政府腊山街道办事处(公章)

法定代表人：王永林  
或其委托代理人（签字）：

组织机构代码：11530324015164091D

地 址：云南省曲靖市罗平县腊山街道云贵路 158 号

邮政编码：655800

电 话：0874-8262936

开户银行：中国农业银行股份有限公司罗平环城分理处

账 号：24047401040002151

日 期：2025 年 06 月 14 日

承包人：昆明建设集团有限公司(公章)

法定代表人：高心平  
或其委托代理人（签字）：

组织机构代码：915300005662459209

地 址：云南省昆明市高新区新发村鼎易天城 9 幢 A 区 704 号

邮政编码：650000

电 话：18208717417

开户银行：中国银行股份有限公司昆明市兴苑路支行

账 号：134015596662

日 期：2025 年 06 月 14 日

## 第二部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 工程和设备

(1) 作为施工现场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。

(2) 永久占地包括：建设永久工程的用地，及永久工程的附属设施用地。

(3) 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

#### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

本款补充第1.2.1项、1.2.2项：

1.2.1 适用于合同的其他规范性文件：国家、部委、云南省和曲靖市等指定的规范性文件及管理规定等。

1.2.2 如在合同有效期内，国家、部委、云南省和曲靖市等颁布了新的法律、法规、条例、规章、或修订了原有法律、法规、条例、规章，则此后继的法律、法规、条例、规章将自动适用于本合同，但对本合同已履行部分不具备溯及力，后继的法律、法规、条例、规章等规范性文件有具体规定的按规定执行。

#### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款，国家及本工程所在地、行业的有关标准执行。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：          /          ；

发包人提供国外标准、规范的份数：          /          ；

发包人提供国外标准、规范的名称：          /          。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

/\_\_\_\_\_。

#### 1.4 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。

#### 1.5 图纸和承包人文件

##### 1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：进场前三天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：一套；

发包人向承包人提供图纸的内容 施工图。

##### 1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：☐ 企业资质证书、营业执照、  
管理人员名单及资质、施工组织设计、方案；

承包人提供的文件的期限为：进场前一周内；

承包人提供的文件的数量为：两份；

承包人提供的文件的形式为：证书复印件加盖公章；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后7天内。

##### 1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

#### 1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：项目所在地发包人办公室；

发包人指定的接收人为：现场代表。

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：承包方项目经理。

监理人接收文件的地点：/；

监理人指定的接收人为：/。

## 1.7 交通运输

### 1.7.1 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所需的批准手续和全部权利，并承担相关手续费用和建设费用。

### 1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

### 1.7.3 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。

## 1.8 知识产权

1.8.1 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：执行通用条款。

1.8.2 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：☐ 执行通用条款。

1.8.3 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：/。

## 1.9 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：允许调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：1. 发包人提供的分部分

项工程量清单项目漏项、项目多列或重复列项。2. 发包人提供的工程量清单项目数量有误；3. 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。4. 设计变更引起工程量的变化。

## 2. 发包人

### 2.1 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.1.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按甲方签发工程开工令前贰日。

#### 2.1.2 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：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包方督促指导项目施工，协调施工现场各方面的关系，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签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

## 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施工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一套。

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：工程竣工验收合格后2个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：双方另行确定。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：闻岗琼；

身份证号：530322198307270721；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：云 2532011202116101；

建造师执业印章号：                    ；

安全生产考核合格证书号：云建安 B(2023)0026571；

联系电话：0871-68102235；

电子信箱：/；

通信地址：云南省昆明市高新区新发村鼎易天城 9 幢 A 区 704 号

承包人对项目经理的授权范围如下：经承包人授权后代表承包人履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：同投标文件承诺时间。

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：责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，如逾期未提供相关证明，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担□。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担□。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

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 2000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失□。

3.2.5 承包人擅自更换项目经理的违约责任：拟派的项目经理在施工过程中不得变更，如发生不可抗力或其他特殊因素须需变更的，须取得发包人、主管部门同意后方可更换，且变更后相关人员资格不

得低于原人员资格。

### 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：接到开工通知 3 天内，按投标文件人员名单上报。

3.3.2 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 2 万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.3 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。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以 1000 元罚款，承包人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 1000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

### 3.4 分包

#### 3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

主体结构、关键性工作的范围：/。

#### 3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

#### 3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

### 3.5 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。

### 3.6 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：履约保证金、履约保函（银行保函）  
任选其中一种形式：

☐ 履约保证金：合同签订前承包人须向发包人缴纳履约保证金，  
金额为中标金额的 8%，由承包人基本账户转账至发包方对应账户，  
待工程完工后，由发包方原账户退还至承包人；

☐ 履约保函（银行保函）：合同签订前承包人须向发包人提供履  
约保函（银行保函），保函金额为中标金额的 8%，承包人应保证保  
函（银行保函）在工程竣工备案前持续有效。退回履约保函（银行保  
函）的时间为工程竣工备案后 30 天内。

#### **4. 工程质量**

##### **4.1 质量要求**

4.1.1 特殊质量标准和要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### **4.2 隐蔽工程检查**

4.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：**共同  
检查前 48 小时书面通知业主项目部**。

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。

#### **5. 安全文明施工与环境保护**

##### **5.1 安全文明施工**

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：**承包人应  
严格遵守《建筑施工作业安全技术规范》、《施工现场临时用电安全  
技术规范》、《建筑机械使用安全技术规范》、《危险性较大的分部  
分项工程安全管理办法》以及其它安全生产的有关规定组织施工，并  
随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的防护措**

施,消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用,均由承包人承担,与发包人无涉。发包人有权随时对承包人的安全防护措施的组织实施进行监督检查,经检查不符合规定的,承包人应立即无条件整改。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定: 承包人应按建设行政主管部门和相关部门的要求,自费承担安全保卫工作和提供相应设施,以保护公共安全,并提供方便,并按要求办妥外来务工人员暂住证、务工证、计划生育证等证件,建立门卫制度。

关于编制施工场地治安安全计划的约定: 承包人应根据工程特点和现场实际情况编制临时用电施工方案、安全生产管理办法、各项安全防范应急预案。

5.1.3 文明施工: 合同当事人对文明施工的要求: 1. 为确保建筑施工现场安全生产,预防生产安全事故的发生,促进文明施工的管理水平,施工现场应执行《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)。特别是施工现场必需实行硬隔离。工程项目部应建立安全检查制度,定期组织相关专业人员检查并填写检查记录。2. 严格按发包人施工现场管理规定及现行建筑相关法规执行,费用包含在承包人报价的安全防护、文明施工措施费用中,做到文明生产、文明施工,场地内卫生清洁、整齐有序。

5.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

## **6. 工期和进度**

### **6.1 施工组织设计**

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容: 按招标文件约定,招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

### **6.1.2 施工组织设计的提交和修改**

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定: 开工前。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 7 日内。

## 6.2 施工进度计划

### 6.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 5 日内。

## 6.3 开工

### 6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：  /  。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：  /  。

### 6.3.2 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  /  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。

## 6.4 测量放线

6.4.1 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：合同签订后、开工前。

## 6.5 工期延误

### 6.5.1 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发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；②重大设计变更而影响施工进度；③政策处理问题影响施工进度；④不可抗力，此延误工期须在发现后七天内办理签证，逾期不予认可。

### 6.5.2 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：

按承包方承诺工期，推迟一天竣工验收合格，交发包方违约金 500 元到发包方指定帐户，最高 20000 元；因承包人原因造成工期延

误，逾期竣工违约金的上限：20000 元。

#### 6.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：    /    。

#### 6.7 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 3 天每天连续下雨 4 小时以上及冰冻天气；

(2) 其他罗平气象局统计的 15 年一遇的气候；

#### 6.8 提前竣工的奖励

6.8.1 提前竣工的奖励：    /    ；

### 7. 材料与设备

#### 7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

7.1.2 在同质同价条件下，原则上优先使用本地建筑产品、建筑材料。

#### 7.2 样品

##### 7.2.1 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：采购的所有材料必须具有国家质检部门提供的产品合格证书及相应的检测报告；钢筋采用合格产品，水泥采用符合设计标准的水泥，砖采用合格砖。上述主材以及公分石、山（河）砂需经具有合格资质的检测机构检验合格后方可使用。其它材料按招标文件执行。所购材料需甲、乙双方及监理工程师看样订货及进场验收。承包人对材料质量负全部责任。

#### 7.3 施工设备和临时设施

##### 7.3.1 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：由承包人承担。

## 8. 试验与检验

### 8.1 试验设备与试验人员

#### 8.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：\_\_\_/\_\_\_。

施工现场需要配备的试验设备：\_\_\_/\_\_\_。

施工现场需要具备的其他试验条件：\_\_\_/\_\_\_。

### 8.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：\_\_\_/\_\_\_。

## 9. 变更

### 9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：\_\_\_执行通用条款\_\_\_。

### 9.2 变更估价

#### 9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：\_\_\_①工程合同价格按投标须知中2.1条的  
工程内容、招标时提供的施工图纸和招标文件所规定的范围按中标价  
包干结算（设计变更、不平衡报价除外）。

\_\_\_②对投标人不平衡报价的调整原则。

\_\_\_投标人在投标报价中若存在不平衡报价，结算时，建设单位和审  
计部门有权进行调整。

\_\_\_(2)工程施工过程中因设计变更发生工程量增减，必须有书面设计  
变更通知书；由于设计变更引起的工程量增减，必须报现场监理工程  
师确认并报发包人审批后按下述方法进行结算：

\_\_\_①定额选用见招标文件投标须知13.4条款。

\_\_\_②增减工程量：根据甲乙双方签证认可的增减工程量进行结算。

\_\_\_③承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，  
经甲乙双方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

\_\_\_①合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合

同价款：

②合同中有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款：

③合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人依据招标时采用的定额、取费标准及中标价形成的竞争费率，并提出项目工程量清单和综合单价及综合单价分析表，经现场监理工程师确认报发包方及相关部门审批后执行。

(4) 工程施工过程中发生变更、增加造价超过合同价5%时，须报审计部门进行再次审计后执行。

(5) 工程竣工结算必须报审计部门审计，结果以审计部门的审计结论为准。

### 9.3 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

发包人审批承包人合理化建议的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 9.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

#### 9.4.1 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1种方式确定。

#### 9.4.2 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2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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 9.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：\_\_\_/\_\_\_。

## 10. 价格调整

### 10.1 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：\_\_\_/\_\_\_。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第\_\_\_/\_\_\_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：参照曲靖市建筑业协会主办的当月《曲靖市工程建设材料价格信息》进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：\_\_\_/\_\_\_。

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材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明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材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明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材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：\_\_\_/\_\_\_。

## 11. 合同价格、计量与支付

### 11.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用费、管理费、利润等变化及风险因素。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：按 10.4 变更估价执行

## 2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

3、其他价格方式：/。

## 11.2 预付款

### 11.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

### 11.2.2 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：/。

## 11.3 计量

### 11.3.1 计量原则

工程量计算规则：建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）、按云南省最新配套定额及相关文件执行。

### 11.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

### 11.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

### 11.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

11.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的,是否适用第  
11.3.4 项(总价合同的计量)约定进行计量: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

11.3.6 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: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 11.4 工程进度款支付

##### 11.4.1 付款周期

双方约定的进度款及工程款支付的方式和时间: 工程款按进度  
适时支付,工程完工及竣工验收通过后,工程款拨付至完成工程量的  
100%; 承包人向甲方指定账户支付 3%质保金,至工程质保期结束后  
3%质保金返还到承包人指定账户。

付款发票约定: 承包人须根据进度开具普通发票,发包人予支付  
进度款或结算款,否则发包人不予支付。

##### 11.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 11.4.3 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: \_\_\_\_/\_\_\_\_。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: \_\_\_\_/\_\_\_\_。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 11.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送发包人的期限: \_\_\_\_/\_\_\_\_。  
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: \_\_\_\_/\_\_\_\_。  
发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 11.4.5 支付分解表的编制

- 2、总价合同支付分解表的编制与审批: \_\_\_\_/\_\_\_\_。
- 3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 12. 验收和工程试车

### 12.1 分部分项工程验收

12.1.1 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。

### 12.2 竣工验收

#### 12.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 按通用条款执行。

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： /。

#### 12.2.2 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： 颁发工程接收证书后 7 天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： /。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： /。

### 12.3 工程试车

#### 12.3.1 试车程序

工程试车内容： /。

(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。

#### 12.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： /。

### 12.3 竣工退场

#### 12.3.1 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 3 天内。

## 13. 竣工结算

### 13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

### 13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

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：执行通用条款。

### 13.3 最终结清

#### 13.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：          /          。

承包人提交最终结清申请单的期限：          /          。

#### 13.3.2 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：收到申请 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：申请签发后 14 天内。

## 14. 缺陷责任期与保修

### 14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月。

### 14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：竣工验收通过后，工程款拨付完成工程量的 100%；承包人向甲方指定账户支付 3%质保金至工程质保期结束后 3%质保金返还到承包人指定账户。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

#### 14.2.1 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) 3 %的工程款;

(3) 其他方式: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 14.2.2 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: 施工单位每次收到工程进度款后, 打到建设单位指定账户, 金额为工程进度款的3%。

关于质量保证金的补充约定: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 14.3 保修

##### 14.3.1 保修责任

工程保修期为: 见工程质量保修书。

##### 14.3.2 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。

#### 15. 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: 按通用条款执行。

###### 15.1.2 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: 按通用条款执行。

(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: 按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(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按通用条款执行。

(7) 其他：无。

#### 15.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按15.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满60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。

#### 15.2 承包人违约

##### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按通用条款执行。

##### 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：按通用条款执行。

##### 15.2.3 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

#### 16. 关于承包人交存农民工工资保证金约定：  /  。

#### 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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 18.2 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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 19. 争议解决

#### 19.1 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： /\_\_\_\_\_。

##### 19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

选定争议评审员的期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

争议评审小组成员的报酬承担方式：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

##### 19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 19.2 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 曲靖市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包方所在地 人民法院起诉。

## 附件

协议书附件：

附件 1：安全文明施工协议

附件 2：工程质量保修书

附件 3：廉政合同

附件 4：承包人主要施工管理人员表

（此页无正文）



## 附件 1

# 安全文明施工协议

发包人（全称）：罗平县人民政府腊山街道办事处

承包人（全称）：昆州建设集团有限公司

为保证腊山街道大水塘社区小黄姜基地冷库建设项目施工期间工地周围环境卫生不受污染,保持道路清洁和施工现场的整齐清洁,保持交通畅顺和施工安全,做到“工完料清”,制订以下要求:

1. 严格按照《中华人民共和国安全生产管理条例》和《国务院关于特大安全事故责任追究的规定》国务院第 302 号文规定执行;

2. 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;

3. 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;切实保证施工现场设施和电力线路的安全;保证本工程无大小安全事故发生。

4. 在施工现场中,一旦发现安全隐患,必须限期整改。若在施工过程中发生安全事故,造成周围设施损坏及人员伤亡,均由承包人自行承担一切经济 and 法律责任;

5. 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;

6. 占用主干道路面施工的,施工单位开工前须向发包方和监理方提交安全施工方案,交通疏导图纸等资料进行审核,申请施工期间的交通疏导,并按批准后的疏导图设置交通标志,交通标线;

7. 施工地段要设置明显施工标志、防护栏和必要的导向标志及指路牌,夜间施工要增加照明警示;

8. 施工期间,施工场地应统一采用锥形反光筒和工程施工专用塑料带。对施工现场进行全段(或分段)围挡。

9. 装运材料、土石方、渣土淤泥、建筑垃圾的车辆，车厢须加盖或采取其他有效覆盖措施，确保行驶途中不撒落、不扬尘、不污染路面。进出现场的车辆必须在工地内清理干净，车轮不准带泥上路；

10. 在管道施工的过程中，不得有污水、污泥、沙土、石屑等泄露在管道内，不得直接在人行道或路面上拌制混凝土。

发包人（公章）：

法定代表人：王立林

或委托代理人（签字）：

日期：2025年06月14日

承包人（公章）：

法定代表人：

或委托代理人（签字）：

日期：2025年06月14日

## 工程质量保修书

发包人（全称）：罗平县人民政府腊山街道办事处

承包人（全称）：昆州建设集团有限公司

为保证腊山街道大水塘社区小黄姜基地冷库建设项目在合理使用期限内正常使用，发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括图纸和工程量清单的全部工程内容。具体质量保修内容：由承包人施工的全部工程项目，按保修相关法律法规和保修时间要求执行。

### 二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。工程质量保修期为壹年。

### 三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知 1 小时内响应，2 小时内到达现场并做好安全防护措施，7 天内修理完毕。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，修理费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保路面垫层和面层的质量。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，承包人应承担损害赔偿责任。

#### 四、质量保修金的支付

1、本工程约定的工程质量保证金为结算造价的 3 %。

2、承包人不得向发包人收取工程质量保修金的利息。

3、竣工验收通过后，工程款拨付完成工程量的 100%；承包人向甲方指定账户支付 3%质保金，至工程质保期结束后 3%质保金返还到承包人指定账户，待保修期满后付清。

#### 五、质量保修金的返还

发包人在质保期满后 30 天内，将剩余保修金无息返还承包人。

#### 六、其他

本工程质量保修作书为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

法定代表人：

或委托代理人（签字）：

日期： 2025 年 06 月 14 日

承包人（公章）：

法定代表人：

或委托代理人（签字）：

日期： 2025 年 06 月 14 日

附件 3

## 廉 政 合 同

发包人（全称）：罗平县人民政府腊山街道办事处

承包人（全称）：昆州建设集团有限公司

根据国家建设部、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>>和省纪委、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<<反对不正当竞争法>>、<<建筑法>>和有关法规。确定甲、乙双方秉公行事，自愿签订建设工程廉政合同。

一、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应由甲方支付的费用，不参加乙方举行的任何庆典活动。

二、甲方人员向乙方索贿，乙方应予拒绝和检举，经乙方检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

三、乙方不得以任何形式邀请甲方吃、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。如有违反，对乙方处以建设工程造价 3%以下的罚款。

四、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，甲方有权中止项目施工合同，由此使甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

五、甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物，如果一方发生，另一方当事人应立即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，视情节轻重给予党纪、政纪处分直至追究刑事责任。

六、甲乙双方领导干部或法人代表要严格履行<<工程廉政合同>>,如有违反,对主要领导或法人代表要依法按有关规定进行处理。

七、此<<工程廉政合同>>与<<施工工程承包合同>>同时签订,一式伍份,甲乙双方纪检监察机关一份,建设行政主管部门一份。

八、此合同自双方签字后即生效。


发包人(公章):

法定代表人:  王京林

或委托代理人(签字):

日期:2025年06月14日

承包人(公章):

法定代表人:  马进

或委托代理人(签字):

日期:2025年06月14日

## 附件 4

承包人主要施工管理人员表

姓名	性别	职称	专业	资格证书编号	拟在本项目中担任的工作或岗位
闻岗琼	女	高级工程师	建筑工程	云 2532011202116101	项目经理
朱智勇	男	高级工程师	建筑工程	1710055792	技术负责人
尹冬平	男	工程师	工程管理	0531710195317000678	施工员
杨雅涵	女	工程师	建筑施工	0532310100033000030	施工员
李江铃	女	工程师	建筑施工	云建安 C3 (2023) 9014702	安全员
何继升	男	工程师	建筑施工	云建安 C3 (2024) 0007835	安全员
陈蕊	女	工程师	工程概预算	0531710695317000215	专职质量员
杨春韬	男	工程师	建筑工程	0532010695320000429	专职质量员
吴娅梅	女	工程师	装饰装修工程	0532311500033000106	标准员
汪青翠	女	高级工程师	建筑机电	0531711195317000245	材料员
袁道毕	男	工程师	市政工程	0531711295317000061	机械员
赵婧	女	工程师	建筑装饰	0531711395317000091	劳务员
柏开全	男	工程师	建筑工程	0531711495317000701	资料员
高云权	男	高级工程师	工程管理	建【造】 11085300001030	造价工程师

