

合同编号: KMCRC-GC-F-23

呈贡区沐春园安置房小区绿化、消防基础设施  
提升改造项目设计、施工总承包

发 包 人: 昆明春融房地产开发有限公司



承 包 人: 云南建投第十六建设有限公司(联合体牵头方)

昆明理工经亚设计集团有限公司(联合体成员方)



签订日期: 2025年 6月 26日

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 昆明春融房地产开发有限公司

承包人(全称): 云南建投第十六建设有限公司(联合体牵头方)

昆明理工泛亚设计集团有限公司(联合体成员方)

依照《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、公平和诚信原则,合同双方就呈贡区沐春园安置房小区绿化、消防基础设施提升改造项目设计、施工总承包事宜经协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 呈贡区沐春园安置房小区绿化、消防基础设施提升改造项目设计、施工总承包

工程建设批准单位、文号: 呈贡区发展和改革委员会(呈贡区粮食和物资储备局); 备案号【项目代码】: 2504-530114-04-02-746880。

项目概况: 沐春园小区总用地 438 亩, 净用地 344.56 亩, 总建筑面积 60.75 万 m<sup>2</sup> (其中地上建筑面积 51.03 万 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 9.72 万 m<sup>2</sup>。住房面积 41.5 万 m<sup>2</sup>, 商业面积 8.14 万 m<sup>2</sup>, 地下车位 2334 个; 住房 4155 套, 并配套建设商场、会所、幼儿园、小学、卫生院等公共设施)。沐春园安置房小区消防安全整改实施方案分二个阶段实施, 其中第一阶段对小区室外消防主管网消防供水系统、防排烟系统及应急疏散系统进行维修; 第二阶段对消防控制设备及防火分隔设施等消防设备进行维修。本项目估算总投资约 1905.45 万, 其中建安工程费用约为 1573.12 万元。

建设地点: 昆明市呈贡雨花四号地块(沐春园安置小区内)。

### 二、工程承包范围

完成呈贡区沐春园安置房小区绿化、消防基础设施提升改造项目设计、施工总承包, 施工图设计及施工所有工作内容, 主要包括如下:

(1) **设计工作范围包括但不限于以下内容:** 按原消防设计图纸、消防检测报告以及现场实际情况完成呈贡区沐春园安置房小区消防维修、提升改造项目施工图设计, 包括但不限于小区消防提升改造等施工图设计、施工图预算, 配合甲方报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作, 以及施工过程的全过程设计服务、跟踪协调及指导监督、缺陷责任期内的设计跟踪服务等; 配合发包人出具相关设计方案, 并无条件对方案进行修改, 出具满足要求的成果资料, 配合审图单位完成施工图审查并取得审图合格证, 具体以发包人实际委托为准;

(2) **施工部分工作范围包括但不限于以下内容:** 按照国家的有关法律、法规、规章、有关技术规范, 依据审图通过后的设计图纸以及发包人要求完成本项目所涉及的全部施工工作。工程竣工验收、移交、交

付使用、资料归档和工程保修期内的缺陷修复和保修工作。具体施工工作内容及要求以最终经审核的施工图及发包人实际委托的为准。

说明：发包人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上工程承包范围调整的权利，承包人需配合发包人工作且不得以此作为调整中标下浮率的理由。

### 三、合同工期

计划工期：180 日历天，其中：设计周期：30 日历天（含施工图审查时间），施工工期：150 日历天。

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。

工期包括：

- 1、星期六、星期天、法定假日等；
- 2、实际开工日期以监理人发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期为准。

### 四、工程质量标准

（1）满足本项目工程设计及施工的要求，以及原消防设计图纸相关说明要求，符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 年版）及国家、地方及行业现行设计标准、规范和规程的要求；确保设计成果资料完整、真实准确、清晰有据、符合项目实际，确保设计成果资料通过审图单位的审批，且取得审图合格证，并对所提供的成果质量负终身责任；

（2）施工质量标准：符合《建筑工程施工质量统一验收标准》、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》DBJ53/T-23-2014、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411-2019、《建设工程质量管理条例》及国家、地方、行业现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，以及原消防设计图纸相关说明要求，并确保一次性验收合格。

### 五、合同金额

签约合同暂定含税总价为：¥15946549 元（人民币大写：壹仟伍佰玖拾肆万陆仟伍佰肆拾玖元整）

#### 5.1 设计部分

5.1.1 设计部分：中标浮动幅度值依据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）为基础下浮 52%；暂定计费基数（建安工程费）为 1573.12 万元，合同暂定设计费为：215349 元（大写：贰拾壹万伍仟叁佰肆拾玖元整）。其中不含税设计费为：203159.43 元，增值税金额为：12189.57 元，增值税税率为 6%。决算时，工程设计收费计费额以决算审核审定的建安工程费为计费基数，依据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）计算后结合承包人所报浮动幅度值下浮比例进行决算。最终决算金额以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定金额为准。

本项目规定的系数为：专业调整系数为 1.0、工程复杂调整系数为 1.0、附加调整系数为 1.0，工程类别：住宅工程。上述系数不因设计专业不同、复杂程度调整等因素进行更改，在合同执行过程中，以上系数不予调整。

5.1.2 设计费用主要包括但不限于：a. 本项目的施工图设计的全部费用；b. 所有为施工图设计所必需的专题研究费用（包含组织专家论证费、专家评审费、专家咨询费）；c. 施工期间驻现场设计代表及提供变更设计所必需的专题研究费用（包含组织专家论证费、专家评审费、专家咨询费）；d. 有关管理部门或发包人认为需对施工图设计进行修改费用；e. 施工图设计成果报相关部门审批过程中所产生的一切费用；f. 为完成本项目规定的任务认为有必要计入的其他费用：现状调查分析、专题研究、外业作业费、工程设计费、人工费、管理费、措施费、审核评审费、组织专家论证费、专家评审费、专家咨询费、成果资料的编制费、保险费、税费、投标人的合理利润、交通费（差旅费）、缺陷修复费、以及合同明示或暗示的所有责任、施工图设计、配合竣工图编制等全部基础资料、施工现场的配合及后续服务等一切费用；在合同实施期间，中标的浮动幅度值（即：中标的下浮率）不因国家政策或法规、标准及市场因素的变化而调整，也不因具体承担服务内容和工作量的调整而调整。

5.2 施工部分：中标固定下浮率为：0.5%。合同暂定工程合同价款为：¥15731200 元（大写：壹仟伍佰柒拾叁万壹仟贰佰元整），其中不含税造价为：¥ 14432293.58 元，增值税金额¥1298906.42 元，增值税税率为 9%。暂定签约合同价=本项目建筑安装工程费估算投资额 $\times$ （1-0.5%）。决算时，建筑安装工程费=经决算审核审定的建筑安装工程费 $\times$ （1-0.5%），最终决算金额以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定金额为准。

5.2.1 报价所含的费用应包括但不限于实施和完成本工程所需人工、材料、机械、管理费、利润、质检（自检）、措施、施工排水、交通疏解、缺陷修复、管线保护、周边建筑物保护、场内临时施工便道修筑、保通、养护的费用、临时用水、用电（包含使用发电机）的费用、安全文明施工、临时设施、施工测量放线、环保、土方运输防污染措施及运输便道修筑等一切与此有关作业的价款、社会保障费、危险意外伤害保险、管理费、利润、保险、规费、税金、组织专家论证费、专家评审费、专家咨询费等，并综合考虑风险费、交叉施工等全部费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险，结算时中标的浮动幅度值（即：中标的下浮率）不予调整。

5.2.2 施工现场的着装、标志标牌、活动板房、护栏、夜间照明、现场安全文明措施、保通、现场保洁、施工现场及周边的保通必须满足施工规范、城市管理的规定及业主的合理要求，费用包含在报价中。施工期间若造成同当地居民发生的纠纷或冲突由施工方自行解决，并不能影响工程进度及发包人利益，相关费用包括在报价中，不再另计。

5.2.3 计量计价依据为经审定的施工图设计文件和《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、



《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《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（2020版）〉发布实施的通知》（云建科[2021]15号）及其相关配套的计价文件等计量计价规范和标准，《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号文）及《云南省住房和城乡建设厅关于重新调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率的通知》（云建科【2019】62号）及云南省现行计价、调价文件等相关配套计价文件，以综合单价的形式进行组价。人工综合工日单价按政府相关文件执行，所用材料按项目开工当期所采用的《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息》及相关文件进行组价，如《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息》中没有的材料单价，参考项目开工当期云南省《价格信息》中材料单价进行组价；如以上情况均没有的材料价，以发包人、承包人、第三方工程造价咨询单位、第三方监理单位四方共同询价后的材料价为暂定价进行组价，市场询价的材料单价不参与下浮。最终以决算审核单位的审定价为准。

合同执行过程中，下浮率不作调整；工程决算价款最终以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定优惠后的工程决算总价为准【即：建筑安装工程费=经决算审核审定的建筑安装工程费×（1-0.5%）】，最终决算价以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定的金额为准。

5.2.4 双方依照合同约定支付工程款项，最终付款金额以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定的金额为准。承包人无条件认可该最终决算审核审定的金额。根据国有资金管理使用要求，上级部门对工程审核时，承包人须配合发包人或发包人上级单位的要求提交资料进行审核。经发包人或发包人上级单位最终决算审核审定后，如最终决算审核审定金额低于实际累计已付款金额的，承包人应当将累计已付款金额超出决算审核审定金额的部分，在发包人通知承包人返还之日起7日内全额返还。如不按要求返还，按照法律程序处理，承担因此产生的全部责任。

## **六、组成合同的文件及合同文件及解释合同文件的优先顺序如下**

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如果有）；
3. 招标文件及招标答疑；
4. 投标函及其附录（如果有）；
5. 专用合同条款及其附件；

6. 通用合同条款；
7. 技术标准和要求、规范及有关技术文件，标准、规范以新版者为准；
8. 图纸；
9. 已标价工程量清单或预算书；
10. 其他合同文件：设计变更、签证及履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要等相关资料；
11. 双方有关工程的洽商、变更等书面文件视为本合同的组成部分；
12. 保修书及保修有关的洽商文件视为本合同的组成部分。

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. 联合体承包人 云南建投第十六建设有限公司 (联合体牵头方)、昆明理工泛亚设计集团有限公司 (联合体成员方) 共同承诺，在履行本合同（包括设计、施工）过程中，不论其各自之间有无其他任何有关责任承担的协议或约定，任何一方违反合同约定或有其他违法行为，双方均应向发包人共同承担连带责任，任何一方不得以该违约或违法行为与己方无关为由而要求发包人减轻或免除其责任。

2. 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。

3. 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。

4. 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

- 1、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 2、本合同中“承包人”一词同指“施工承包人”、“设计人”。

## 九、签订时间

本合同于 2025 年 6 月 26 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 昆明市呈贡区 签订。

## 十一、履约担保

(1) 承包人是否提供履约担保：是。

(2) 承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保形式为现金/转账/支票/银行汇票/银行保函。履约担保的金额为合同（设计及施工暂定签约合同价款的合计金额）暂定合同总价款的 10%，即 1594654.9 元（人民币大写：壹佰伍拾玖万肆仟陆佰伍拾肆元玖角），承包人须在本合同签订后 15 个工作日内按要求向发包人提交足额的履约担保，承包人未按要求提交履约担保的，发包人将视为自动放弃本项目中标资格，有权将项目中标资格顺延或选择重新招标，并由承包人承担所造成的责任及损失。承包人采用银行保函提交履约担保时应结合项目实际进度情况及时办理续期手续以保证银行保函自提交之日起至工程完工（竣工）验收合格期间的有效性。

(3) 履约担保的退还时间及方式：履约担保待工程完工（竣工）验收合格，收到承包人书面申请后且经发包人确认承包人无违约行为或在扣除相应违约行为产生的违约金后 28 天内一次性退还（不计利息）或解除。

## 十二、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。

## 十三、合同生效

本合同在双方签字盖章，且承包人按照约定时间提交履约保证金或履约保函之日生效。

## 十四、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人（盖章）：昆明春融房地产开发有限公司

法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：91530121778590961J

地 址：云南省昆明市呈贡区兴呈路（建设局内）

电 话：0871-65656751

承包人（盖章）：云南建投第十六建设有限公司

法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：915301213096471445

地 址：云南省昆明市呈贡区环城西路 52 号

电 话：0871-65413761

邮政编码：650100

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：昆明市呈贡区农村信用合作联社

开户银行：中国银行股份有限公司昆明市高新支行

账 号：0100001651664012

账 号：1340 3621 8461

承包人（联合体成员）（盖章）：昆明理工泛亚设计集团有限  
公司



法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

Handwritten signature in black ink.

统一社会信用代码：91530103MA6K4F21XW

地 址：云南省昆明市盘龙区江东丽景园 5 幢 301 号

电 话：0871-68057877

邮政编码：

电子邮箱：

开户银行：广发银行股份有限公司昆明大商汇支行

账 号：9550880205852700171

签订日期：2015年 6 月 26 日



## 第二部分 通用合同条款

### 2-1 设计通用合同条款

执行《建设工程设计合同示范文本》（GF—2015—0210）通用合同条款

### 2-2 施工通用合同条款

执行《建设工程施工合同示范文本》（GF-2017-0201）通用合同条款



## 第三部分 专用合同条款

### 3-1 设计专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义与解释

##### 1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件包括：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证及设计变更等相关资料。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国行政许可法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》，以及其他相关法律、法规及规范性文件。

##### 1.4 技术标准

1.4.1 适用于工程的技术标准包括：中华人民共和国国家标准、规范和地方现行的相关规范及行业标准及要求。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：不采用；

提供国外技术标准的名称：不采用；

提供国外技术标准的份数：不采用；

提供国外技术标准的时间：不采用；

提供国外技术标准的费用承担：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：详见本合同第一部分“合同协议书”。

##### 1.6 联络

1.6.1 发包人和设计人应当在3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、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

##### 1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点：项目办公室；

发包人指定的接收人为：施锦波、薛志；

发包人指定的联系电话及传真号码：18788534951、18760946445；

设计人接收文件的地点：昆明理工泛亚设计集团有限公司；

设计人指定的接收人为：周婷；

设计人指定的联系电话及传真号码：15912491557 ；

设计人指定的电子邮箱：287784404@qq.com。

## 1.8 保密

保密期限：永久。

1、在现场工作的人员应遵守发包人的安全保卫及其他有关的规章制度，承担其有关资料保密义务；

2、双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复印或向第三方转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人一般义务

#### 2.1.3 发包人其他义务：

##### 1) 组织管理

(1) 发包人有权对设计过程的决策、控制、实施等环节进行监督，控制设计进度，进行中间检查，组织成果审查。

(2) 发包人有权检查设计人合同义务的履行情况，对设计人不能履行的，经发包人催告后设计人在催告期满后仍不能履行时，发包人有权解除合同，并由设计人赔偿因此给发包人造成的全部损失。

(3) 发包人有权检查设计人项目组的组成和人员到位情况，考核主要设计人员的工作能力，如因人力、能力不足致使设计不能按计划完成时，有权要求设计人增加或替换相应的技术人员，设计人应当按照发包人要求进行增加或替换。

##### 2) 设计管理

(1) 发包人有权检查设计人的设计工作是否贯彻执行质量管理体系，是否采取有力的措施进行控制和管理，若否，设计人应按发包人要求健全完善质量管理体系或采取措施。

(2) 发包人有权检查设计人是否按发包人要求的进度计划及要求开展设计，是否落实了进度控制的各项措施，未达到要求的，设计人应在发包人规定期限内按发包人要求完成整改。

(3) 发包人有权组织审查和确认各设计阶段的设计成果及重大技术方案。

(4) 发包人有义务提供本工程设计所需要的基础资料和协调与本项目建设相关技术联络工作。

##### 3) 发包人有义务按合同规定支付设计费用。

4) 因工程需要而增加合同范围外的工作内容时，由双方另行协商解决。

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：施锦波、薛志；

联系电话：18788534951、18760946445；

通信地址：          /          。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调本项目的一切事务。

发包人更换发包人代表的，应当提前5天书面通知设计人。

### 2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在3天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

## 3. 设计人

3.1 设计人一般义务：设计人应按国家技术规范、标准、规程、行业及地方性的相关技术规范及规定等要求，及发包人提出的设计要求，进行工作，按合同约定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

3.1.1 设计人需要（需/不需）配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

（1）设计人应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，按本合同约定的内容、时间及份数向发包人交付勘察、设计文件，并对提交的文件的质量、正确性、及时性、合法性负责。

（2）设计合理使用年限为按国家相关规定执行。

（3）设计人对成果文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的费用，并根据损失的实际数额向发包人进行赔偿，同时按本合同暂定合同价款的20%向发包人支付违约金。

（4）由于设计人原因，延误了成果文件交付时间，每延误一天，要求设计人支付人民币5000元的违约金，延误时间超过10天，发包人有权终止合同，设计人无条件退场，履约保证金不予退还，并有权要求设计人按本合同暂定合同价款的20%向发包人支付违约金，设计人已完成的工作成果归发包人所有，设计人已完成的工作量不予确认、结算，设计人须按发包人要求无条件退场，移交相关资料。

（5）合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应向发包人支付暂定合同价款20%的违约金，并赔偿给发包人造成的经济损失。

（6）设计人交付成果文件后，按规定参加有关上级主管部门的会议并根据审查结论负责不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同约定时限交付设计文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

（7）设计人项目负责人现场代表，在发包人提出问题后12小时内应做出响应，并及时解决施工现场出现的设计问题。设计人驻场设计代表必须常驻现场，其离开昆明时，应提前3天通知发包人，经发包人书面同意方可离开，同时设计人应指定临时项目负责人，该临时项目负责人必须经过发包人书面同意认可。

(8) 设计人不得随意更改项目负责人、技术负责人和主要设计人员构成。

(9) 设计人有参加有关部门组织的设计审查会议的义务，并有协助发包人向政府有关部门进行汇报的义务。

(10) 项目实施过程中，如遇非发包人原因导致的项目调整，设计人应按发包人要求对项目进行调整，设计人应予以配合。

(11) 如遇设计变更，应在提交设计变更并书面通知发包人，审核通过后再行变更。

(12) 设计人应严格按照批准的设计概算进行限额设计，如因设计人原因，导致施工图预算与初步设计概算差额超过 10%，属于重大偏差，发包人有权按本合同约定设计费的 30%扣减设计费作为违约金，在支付施工图进度款时扣减。

(13) 由于设计人造成的设计变更而导致工程建安费超出初步设计概算或施工图预算的建安费时，每超出 1%，则设计人应减收该项目应收设计费的 2%，累计计算。

(14) 发包人享有设计成果的知识产权、著作权和版权，设计人不得侵害发包人知识产权；设计人保证设计成果文件不侵害第三人的知识产权等合法权益情形，否则应承担相关责任，包括第三方的索赔、相关行政处罚。由此给发包人造成损失的，设计人应据实赔偿。

(15) 设计人按质、按量、按时提交设计资料及文件，每一阶段的设计成果均需由发包人书面确认。设计人就发包人、相关部门设计成果的调整要求及建议须在 5 个工作日内做出回应或确认，并在发包人或相关部门要求的限期内完成调整、修改。若经过两次修改、调整仍不能满足发包人及相关部门要求，或超过发包人或相关部门限期 7 日未调整、修改完毕，发包人有权解除本合同，设计人应双倍退还发包人已支付的费用，并赔偿给发包人造成的经济损失。

(16) 设计人不得伪造、变造或使用不真实的合同文件、资料、支付申请、有关人员签字、签章或其任一组成部分，设计人自愿双倍承担发包人因此造成的损失并向发包人交付当期应付合同款项百分之五的违约金。发包人保留因此解除合同或采取其他方式追究设计人责任的权利。

(17) 由于设计人设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并根据损失的实际数额向发包人赔偿。设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：按所造成的损失全额赔偿。

(18) 设计人应按照合同约定交付符合合同约定质量标准的设计文件，若设计文件不符合合同约定的，设计人应在合同约定期限内无条件整改，直至合格，且产生的费用由设计人自行承担。因自身原因，设计人超过合同约定期限提交设计文件的，按照 14.2.2 条承担违约责任，并赔偿因此给发包人造成的损失。

### **3.2 项目负责人**

#### **3.2.1 项目负责人**

姓 名：王凤娇；



执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号： 20245300924；

联系电话： 18788516250；

电子信箱： 371513744@qq.com；

通信地址：云南省昆明市盘龙区江东丽景园 5 幢 301 号；

设计人对项目负责人的授权范围如下：负责整个项目的设计工作。

3.2.2 设计人原则上不得更换设计项目负责人，若因特殊原因需要更换项目负责人，应提前 7 天书面通知发包人，经发包人书面同意后，方可更换，更换的项目负责人资格条件须等同或高于原项目负责人。

设计人擅自更换设计项目负责人的违约责任：发包人有权要求设计人承担 10000 元/人的违约金，并有权解除合同，由此产生的一切损失及后果由设计人承担。

3.2.3 发包人有权要求设计人更换不称职的设计项目负责人，设计人应在收到书面更换通知后 7 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换设计项目负责人的违约责任：发包人有权要求设计人承担 10000 元/人的违约金，并有权解除合同，由此产生的一切损失及后果由设计人承担。

### 3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：签订合同后 10 日历天内。

3.3.3 设计人擅自更换项目设计人员的违约责任：发包人有权要求设计人承担 5000 元/人的违约金，并有权解除合同，由此产生的一切损失及后果由设计人承担。

3.3.4 发包人对主要设计人员的资格或能力有异议的，发包人有权要求设计人更换不称职设计人员，设计人无正当理由拒绝撤换不称职设计人员的违约责任：发包人有权要求设计人承担 5000 元/人的违约金，并有权解除合同，由此产生的一切损失及后果由设计人承担。

### 3.4 设计分包

设计人不得进行任何形式的转包。未经发包人的书面同意，设计人不得进行分包，如需对项目进行分包，分包企业须具备相应专项资质且须经发包人认可后才能进行分包。分包过程中所产生的一切费用（包括但不限于专家评审费、审核备案涉及费用、按相关部门要求办理相关手续所发生的费用等）已包含在设计人设计费中，发包人不再另行支付，均由设计人承担。设计人有任何形式的转包或未经发包人书面同意的分包行为，发包人有权解除合同，并按合同约定设计费的 30%收取违约金，如违约金不足以补偿发包人损失的，设计人应赔偿发包人的实际损失。

## 5. 工程设计要求

### 5.1 工程设计一般要求

5.1.1 工程设计的特殊标准或要求：执行通用条款，符合现行国家及行业相关规范及标准。

5.1.2 工程设计适用的技术标准：执行通用条款，符合现行国家及行业相关规范及标准。

5.1.3 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：执行通用条款，符合现行国家及行业相关规范及标准。

## **5.2 工程设计文件的要求**

5.2.1 工程设计文件深度规定：执行通用条款，符合现行国家及行业相关规范及标准。

5.2.2 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：满足法律法规要求。

## **6. 工作进度与周期**

### **6.1 工程设计进度计划**

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的各项工作进度计划提交的时间：合同签订后三个工作日内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：施工图设计。

6.1.2 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：3个工作日。

### **6.3 工程设计进度延误**

6.3.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：∕。

设计人应在发生进度延误的情形后1天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后1天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在1天内进行审查并书面答复。

### **6.5 提前交付工程设计文件**

6.5.2 提前交付工程设计文件的奖励：∕。

## **7. 工程设计文件交付**

### **7.1 工程设计文件交付的内容及份数**

7.1.2 设计成果：合同签订后30个日历天内提交经发包人认可的施工图审查通过的设计文件一式壹拾贰份，电子光盘（cad、PDF 格式）壹份，设计成果批复意见资料：施工图审查合格证、消防审查批复原件。

以上资料以发包人实际需求为准，费用不予调整。

## **8. 工程设计文件审查**

8.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过∕天。

8.3 发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后在∕天内，向政府有关部门报送工程设计文件。

8.4 工程设计审查形式及时间安排：结合项目实际进度安排。

## 9. 施工现场配合服务

9.1 发包人为设计人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：无。

9.2 设计人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后提供施工现场配合服务。

## 10. 合同价款与支付

### 10.1 合同价款

设计费（浮动幅度值）：以国家发改委、建设部制定的《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号）为基础下浮52%，暂估建安费约为1573.12万元，计算出暂定设计费为¥215349元（大写：贰拾壹万伍仟叁佰肆拾玖元整）（包括：完成项目施工图设计成果等全部基础资料、配合完成施工图审查工作、施工现场的配合及后续服务等全部费用）。

本项目专业调整系数：1.0，工程复杂程度调整系数：1.0，附加调整系数：1.0，工程类别：住宅工程。上述系数不因设计专业不同、复杂程度调整等因素进行更改，在合同执行过程中，以上系数不予调整。

决算时，工程设计收费计费额以决算审核审定的建安工程费为计费基数，依据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）计算后结合承包人所报浮动幅度值下浮比例进行决算。最终决算金额以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定金额为准。

10.2 合同价格形式：/

10.3 定金或预付款：无

### 10.5 合同价款的结算与支付

#### 10.5.1 合同价款支付进度：

##### 1. 设计费

（1）施工图设计完成后，设计人提交经发包人及相关部门审核合格的施工图成果文件后，设计费以经审核的施工图预算中的建安工程费为设计费的计费基数，待设计人提交付款申请，经发包人审核完成后15个工作日内支付至设计费的70%；

（2）工程完工初验合格后，设计费以结算审核审定的建安工程费为设计费的计费基数，待设计人提交付款申请，经发包人审核完成后15个工作日内支付至设计费的90%；

（3）竣工（交工）验收合格、取得竣工决算批复且缺陷责任期满后，按发包人或发包人上级单位最终决算审核审定的设计费决算价拨付尾款。

因发包人原因取消后续设计任务的，按已完成的设计工作量支付已完成工作的设计费。

（4）根据项目资金情况发包人有权参考政府及地方相关资金支付指导文件调整支付比例。

10.5.2 设计人指定收款账户名称须与合同签订名称一致，并在本合同内注明账户信息。如账户信息有变化，设计人应提前书面形式告知发包人并提供相关资料，否则因此造成损失的，设计人自行承担。

设计人账户信息：

开户名称：昆明理工泛亚设计集团有限公司

开户银行：广发银行昆明大商汇支行

账号：9550 8802 0585 2700 171

**10.5.3 发包人每次付款时，承包人均须开具符合财税要求的增值税专用发票，并按发包人付款管理要求办理。承包人未提供或所提供发票不符合发包人要求的，发包人有权拒付，且不承担任何责任。因发票提供不当所产生的责任及损失由承包人承担。**

增值税发票开具信息如下：

单位名称：昆明春融房地产开发有限公司

纳税人识别号：91530121778590961J

注册地址：云南省昆明市呈贡区兴呈路（建设局内）

注册电话：0871-65656751

开户银行：昆明市呈贡区农村信用合作联社

银行账户：0100001651664012

**10.5.4 双方依照合同约定支付工程款项，最终付款金额以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定的金额为准。承包人无条件认可该最终决算审核审定的金额。根据国有资金管理使用要求，上级部门对工程审核时，承包人须配合发包人或发包人上级单位的要求提交资料进行审核。经发包人或发包人上级单位最终决算审核审定后，如最终决算审核审定金额低于实际累计已付款金额的，承包人应当将累计已付款金额超出决算审核审定金额的部分，在发包人通知承包人返还之日起7日内全额返还。如不按要求返还，按照法律程序处理，承担因此产生的全部责任。**

## **11. 工程设计变更与索赔**

11.5 设计人应于认为有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后 1 天内书面通知发包人。

设计人应在该事项发生后 1 天内向发包人提供证明设计人要求的书面声明。

发包人应在接到设计人书面声明后的 3 天内，予以书面答复。

## **12. 专业责任与保险**

12.2 设计人 需（需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

## **13. 知识产权**

13.1 设计人保证其提交的所有成果文件符合法律法规规定，不存在侵害第三人的知识产权等合法权益的情形，否则设计人应承担因此产生的全部责任，包括但不限于第三方的索赔及相关行政处罚，发包人

因此承担责任的，由设计人全额赔偿发包人损失。

设计人为完成本合同形成的技术成果（含地形图）的所有权、知识产权、著作权（版权）属发包人所有，设计人具有署名权。未经发包人同意，设计人不得在本合同项目以外，使用发包人提供的所有相关资料、数据和设计人提交的成果，不得对本项目资料和成果进行复制、引用和发表。否则，发包人有权追究设计人的法律责任。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

13.2 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：已包含在设计人投标报价中。

#### **14. 违约责任**

##### **14.1 发包人违约责任**

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：/。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金：/。

##### **14.2 设计人违约责任**

14.2.1 设计人支付发包人的违约金：合同生效后，设计人因自身原因要求终止或解除合同，设计人向发包人支付暂定合同价款 20%的违约金，并赔偿由此给发包人造成的损失。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人自身原因，延误了本合同规定的设计资料及设计文件的交付时间，逾期违约金为 5000 元/天，延误时间超过 10 天，发包人有权解除合同，履约保证金不予退还，并有权要求设计人按暂定合同价款的 20%向发包人支付违约金，设计人已完成的工作成果归发包人所有，设计人已完成的工作量不予确认、结算，设计人须按发包人要求无条件退场，移交相关资料。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：/。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：按所造成的损失全额赔偿。

设计人应按照合同约定交付符合合同约定质量标准的设计文件，若设计文件不符合合同约定的，设计人应在合同约定期限内无条件整改，直至合格，且产生的费用由设计人自行承担。因自身原因，设计人超过合同约定期限提交设计文件的，除按照 14.2.2 条承担违约责任外，还应赔偿因此给发包人造成的损失。

14.2.4 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任：设计人不得进行任何形式的转包。未经发包人的书面同意，设计人不得进行分包，如需对项目进行分包，分包企业须具备相应专项资质且须经发包人认可后才能进行分包。分包过程中所产生的一切费用（包括但不限于专家评审费、审核备案涉及费用、按相关部门要求办理相关手续所发生的费用等）已包含在设计人设计费中，发包人不再另行支付，均由设计人承担。设计人有任何形式的转包或未经发包人书面同意的分包行为，发包人有权解除合同，并按合同约定设计费的 30%收取违约金，如违约金不足以补偿发包人损失的，设计人应赔偿发包人的实际损失。



14.2.6 设计人投标书承诺的项目人员不得更换，并且项目人员必须跟投标文件拟派人员一致，如果设计人擅自更换项目人员或项目人员跟投标文件拟派人员不一致的，发包人有权解除合同，并有权要求设计人按专用条款 3.3 条的约定承担违约责任，履约保证金不予退还。

14.2.7 设计人必须保证至少 1 名设计人员常驻现场，且驻场人员固定，不得随意更换。驻场人员未经发包人同意，擅自离场的，发包人有权要求设计人支付 5000 元/人/次的违约金。项目现场出现的设计技术问题，设计人须在接到问题后 24 小时内给予书面答复。设计人派驻现场人员须参与每周的项目例会，否则发包人有权要求设计人支付 5000 元/次的违约金。

14.2.8 如因设计人原因，导致施工图预算或工程招标控制价与初步设计概算差额超过 10%以上，属于重大偏差，发包人有权按本合同约定设计费的 30%扣减设计费作为违约金，在支付施工图进度款时扣减。

## 15. 不可抗力

### 15.1 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：因相关部门审批、拨付等原因导致项目资金未及时到位导致发包人无法按时支付资金的，视为不可抗力。

## 16. 合同解除

### 16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

(1) 若因项目实施主体、项目实施计划或其他客观原因需终止设计的，由甲方以正式函件的形式通知乙方终止设计，解除合同并按已发生的实际工作量进行结算。

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为 7 天内。

## 17. 争议解决

### 17.4 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 7 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 发包人所在地 人民法院起诉。

## 18. 其他

18.1 发包人要求设计人派专人长期驻施工现场进行配合与解决有关问题时，发包人不再支付任何费用。

18.2 设计人为本合同项目的服务期自本合同签订之日起至竣工验收合格，且缺陷责任期或质量保修期届满为止。


18.3 本工程项目中，设计人不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，设计人应配合，不得收取任何费用。

18.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决，且互不承担违约责任。

18.5 双方认可的来往传真、邮件、会议纪要等，均为合同的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

18.6 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

18.7 合同签署处所载的联系地址、电话为双方法律文件寄送地址，相关法律文件按该地址寄出 3 个工作日后，即可视为已送达对方。

发包人（盖章）：昆明春融房地产开发有限公司

法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：91530121778590961J

地 址：云南省昆明市呈贡区兴呈路（建设局内）

电 话：0871-65656751

邮政编码： 650100

电子邮箱：

开户银行：昆明市呈贡区农村信用合作联社

账 号：0100001651664012

签订日期：2015年 6月 26日

承包人（盖章）：昆明理工设计集团有限公司

法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代：91530103MA6K4F21XW

地 址：云南省昆明市盘龙区江东丽景园 5 幢 301 号

电 话：0871-68057877

邮政编码：

电子邮箱：

开户银行：广发银行股份有限公司昆明大商汇支行

账 号：9550880205852700171

签订日期：2015年 6月 26日

## 3-2 施工专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的备忘录、合同补充协议、会议纪要、签证及设计变更等相关资料。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：云南智邦土木建设项目管理有限公司；

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：0871-67379390；

电子信箱：303620887@qq.com；

通信地址：云南省昆明市西山区环城西路 328 号 AB 幢 1 层 105 号。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：昆明理工泛亚设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：18788516250；

电子信箱：371513744@qq.com；

通信地址：云南省昆明市盘龙区江东丽景园 5 幢 301 号。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中确定。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《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》、《住房城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法〉的决定》、《中华人民共和国住房和城乡建设部令（第 43 号）》、《工程建设项目施工招标投标办法》（2013 修正）、《云南省招标投标条例》、《云南省建筑市场管理条例》（2004 修正）、《建设工程安全生产管理条例》、等国家及云南省颁布的现行法律、

法规、规范性文件和条例。

## 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：工程质量符合设计文件要求、满足《建筑工程施工质量统一验收标准》、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》DBJ53/T-23-2014、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411-2019、《建设工程质量管理条例》及国家、地方、行业现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，以及原消防设计图纸相关说明要求，并确保一次性验收合格。

说明：如果已有更新标准，则执行新标准。其它未列出的有关建筑设计、施工规范的具体要求按国家及地方现行有关规定执行。

1.4.2 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：          。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：符合国家有关工程建设的相关现行相应法规、政策、规范和标准，技术标准以新版为准。并严格执行工程建设强制性规范标准和条文，满足设计招标文件及云南省、昆明市有关城市建设管理法规、规划及建筑、结构、设备等设计规范及相关文件，政府有关部门的法律法规要求。文明施工及大气治理按相关文件执行。

### 1.5 合同文件的解释顺序:

合同文件组成及解释顺序为：详见本合同第一部分“合同协议书”。

### 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供和交底

承包人向发包人提供图纸的期限：按合同约定设计时限完成施工图设计后七天内；

承包人向发包人提供图纸的数量：承包人向发包人提供图纸 6 套（含绘制竣工图使用的图纸，如承  
人需增加施工图，费用由承包人承担），由承包人（设计人）负责深化施工图纸的，竣工图纸由承包人（总  
承包单位）自行绘制并承担相应的费用；

承包人向发包人提供图纸的内容：项目承包范围内全套施工图。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计书、专项施工方案、当月完成的工程量报表和下月的施工进度计划安排；本项目所涉及的施工规范不少于一套，供发包人随时查阅使用，项目结束时随竣工资料一并移交发包人；

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计书、专项施工方案于开工前 5 天提供，当月完成的工程量

报表、下月的施工进度计划安排于当月 25 日前提提供；本项目所涉及的施工规范于开工前 5 天提供；

承包人提供的文件的数量为：一式 6 份(纸质版)；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到上述资料后 7 天内确认或提出修改意见。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按通用条款 1.6.5 执行。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人项目办公室；

发包人指定的接收人为：发包人代表。

承包人接收文件的地点：发包人项目办公室；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：项目办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

#### 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：由承包人配合发包人办理出入施工现场的批准手续，以及取得因施工所需修建道路、桥、涵以及其他基础设施的手续，由发包人承担相关手续费和建设费用。所有外运土方弃土手续及通行条件由承包人自行解决，并做好与项目周边村庄的协调关系，避免造成相关纠纷。现场安保及管理工作由承包人负责管理，产生费用由承包人承担。各参建单位相关人员按施工现场管理规定执行。

##### 1.10.3 场内、外交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：以现场实际施工条件为准。

**场外交通及设施以现场实际施工条件为准，无法满足工程施工需要的由承包人自行处理并做好管理工作。**

##### 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。承包人自行解决且应满足全部施工要求，由此产生的费用已含在签约合同价内，承包人不能违反法律、法规及规范性



文件的强制规定,因承包人未合理使用场内道路和交通设施造成损坏的,承包人负责修复并承担由此增加的费用,由此延误的工期不予顺延。

#### 1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属: 按通用条款执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 按通用条款执行。

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: 按通用条款执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 按通用条款执行。

1.11.3 承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时,应保证所使用或采用的专利、专有技术、技术秘密等知识产权的合法性,应提前获得第三方权利人的合法授权或许可,并将合法授权或许可文件复印件加盖承包人公章交由发包人备案。因承包人未履行前述义务增加的费用,损失由承包人承担。

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: 已包含在合同价中,发包人不再另行支付。

#### 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: 否,工程量清单由承包人自行编制,由承包人对其完整性和准确性负责。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 无。

### 2. 发包人

#### 2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: 施锦波、薛志;

联系电话: 18788534951、18760946445;

通信地址:           /          。

发包人对发包人代表的授权范围如下: 经发包人内部审批决策程序后督促指导监理工程师行使职权,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、审批工程进度款。现场隐蔽、质量验收,解决参建各方在施工中遇到的问题,协调参建各方在施工现场的关系,行使本合同约定的其它权利和义务。

#### 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：开工前 7 天。

#### 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：施工用水、施工用电由发包人接至施工现场，并满足施工要求，由承包人负责接通施工用水，施工用电。计量设备由承包人自行解决，承包人每月按实际用量及相关行业部门核定的缴费单支付水、电费，向相关部门缴纳水、电费。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：无。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：完整的、经核验签证后的竣工资料，竣工资料需达到昆明市城建档案管理部门和行政质检监督部门的入档要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式 8 份(其中扫描光盘 2 份，剩余 6 份为纸质版形式)。若后续发包人需要增加竣工资料套数的，承包人应按照发包人要求免费提供，并承担相应费用)。

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：工程竣工验收后 28 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：装订成册并满足昆明市城建档案馆存档要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 承担施工安全保卫工作及施工照明的责任和要求：负责施工区域的安全保卫，按工程需要提供照明、围挡，派驻看守或警卫进行安全保卫，由承包人承担相应费用。如未履行应尽义务而造成工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担全部的责任及所发生的费用，若因此给发包人带来损失的，由承包人承担赔偿责任。

2) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫、大气污染防治、文明施工和施工噪音管理等手续：承包人按国家相关规定自行办理，其费用由承包人自行承担。如因施工场地交通、环卫、大气污染、文明施工和施工噪音管理等原因造成的损失，均由承包人承担。若因此给发包人带来损失的，则由承包人承担赔偿责任。

3) 执行昆明市人民政府办公厅关于进一步落实工地扬尘污染防治责任的通知要求和（昆明市人民政府办公室关于印发《呈贡区工地扬尘污染防治工作方案》的通知）的相关规定。承包人必须设立建筑工地扬尘污染防治专门工作机构，层层落实工作责任，工地现场必须有专人负责扬尘污染防治工作、专人负责台帐管理；按照《建筑工地扬尘污染防治细化规定》要求，开工前必须编制扬尘污染防治实施方案，报建设单位和监理单位审核通过后，在项目施工全过程严格实施。确保建筑工地扬尘污染防治专项经费专款专用；按规定做好工地现场 PM10 监测、视频监控等扬尘信息化监管设备的安装、使用、维护工作，现场 PM10 浓度超过 60 时，立即采取洒水降尘+喷雾降尘等综合降尘措施，12 小时平均 PM10 浓度超过 100 时，必须停工整改、加强综合降尘措施；施工全过程，坚持每天自检自查，各项扬尘污染防治措施必须落实到位，特别是洒水、喷淋降尘和渣土、裸露地面的全苫盖；每天 24 小时对进出工地的渣土车等工程车辆进行检查、登记，规范使用“三池一设备”，未清洗干净的车辆，未按规定密闭容易产生泼洒、滴漏的渣土车辆，不得驶出工地现场。发现渣土车违法违规行为及时上报城管综合执法部门和项目监督机构；依法依规开展渣土外运作业，对项目渣土外运全过程负责。

工地扬尘污染防治的增加费用，根据现场实际发生计取，如未达到上述文件要求的，该费用不予计取。

4) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人自行负责。

5) 施工场地清洁卫生的要求：符合施工现场管理条例，按相关条款执行。施工过程中若达不到建设行政主管部门的要求，自愿向发包人交纳违约金 5000 元/次并整改达标。竣工验收后十个日历天内，做到料净场清，超过 10 个日历天的，每超过 1 天，由承包人向发包人支付 2000 元/天的违约金。承包人车辆经过的路面及场地裸土，现场应采取必要措施保证不扬尘。施工现场必须确保降尘措施，并达到相关环保要求和当地城管部门的管理要求，弃土及建筑垃圾问题由承包人负责解决，费用已包括在本合同约定的合同价款中，发包人不再另行支付。若因承包人对施工现场的清洁和噪音等问题处理不当给发包方带来损失的则由承包人承担赔偿责任。

6) 承包人必须按国家相关政策规定建立农民工权益保障体系，并由承包人独自承担一切用工责任、风险和后果，若出现农民工的劳动生活条件没有得到依法保障的、克扣拖欠工资、农民工上访事件等情形，承包人必须立即纠正并妥善处理，并承担 20000 元/次的违约金；给发包人造成损失的，由承包人全额赔偿，若因承包人的违法违规行为给发包人带来损失的由承包人承担赔偿责任。

7) 根据工程需要，自行提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。认真、及时、负责做好施工期间工地内的自身材料及托管材料、设备设施的防火、防盗工作。

8) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，办理环卫和施工噪音管理等手续发生的费用由承包人自理。因未办理环卫和施工噪音管

理手续或违规行为导致的违约责任由承包人自理。

9) 施工图纸中无体现、遗漏、或未明确注明工程项目或施工内容，依照惯例，或相关设计标准、规范的规定应当包含在工程范围内的工程项目或施工内容，根据发包人书面通知单而定。

10) 发包人、监理人可定期或不定期抽查承包人施工情况，发现质量问题，出具限期书面整改意见，承包人必须按照发包人、监理人要求限期整改到位。如发现质量问题整改仍不符合要求，所造成的一切损失由承包方承担。

11) 承包人进行施工作业时，须保证施工安全及道路交通安全，若因承包人原因发生的施工安全或道路交通安全事故由承包人承担所产生的一切责任及赔偿。

12) 承包人在工程实施过程中或将占用道路红线范围以外的场地，由承包人自行联系和协调所涉及场地的权属单位（村、社区、集体、街道）或个人，并自行按权属单位（村、社区、集体、街道）和个人的相关管理及要求办理准用许可，费用由承包人承担。承包人不得以此或有事项无法解决为由拖延工期，若以此造成的一切违约责任由承包人全部承担。

13) 承包人在工程实施过程中或将对周边学校、幼儿园的正常教学秩序造成影响。由承包人自行联系和协调校方和园方，并根据校方、园方的相关管理和要求，合理规范制订相关施工组织计划及保障措施。若因承包人组织不善所造成的一切损失后果及违约责任由承包人全部承担。

14) 承包人应全力配合发包人施工现场的其他特殊管线敷设时的施工及协调管理工作，不得擅自另行收取相关配合费用。

15) 双方约定承包人应做的其他工作：如有发生，按发包人下发的书面通知单或双方协商签订的补充协议为准。

16) 提供合理合规发票是承包人的责任和义务，因此产生的违约责任赔偿包括但不限于维护权益所发生律师费、诉讼费、税收责任等。

17) 因发包方原因导致工作内容发生变化的，发包方有权进行调整，承包方无条件服从调整。

18) 承包人有关事项的发生及处理约定：承包人在收到中标通知书后 15 日历天内，必须成立相应的管理机构，具体负责对本项目的管理、组织和实施，项目管理机构须得到承包方的授权。项目管理机构按设计文件组织工程建设，实施项目管理，负责组织工程竣工验收结算、资料归集并移交。

19) 承包人承诺进场的项目管理人员须与投标文件中的项目管理人员一致，不得更换。若经发包人审核批准的，承包人要做好更换期间的工作安排。项目经理、项目技术负责人的变更（包括变更前、变更后

程中及变更后)均不影响项目进度及计划,若因此给发包人造成损失的(包括但不限于工期、工程质量等一切损失),承包人负责承担所有损失,同时还应按照合同金额的5%向发包人支付违约金。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理:

姓 名: 周俊;

身份证号: 530125199101130013;

建造师执业资格等级: 二级注册建造师;

建造师注册证书号: 云 2532017202107075;

建造师执业印章号: /;

安全生产考核合格证书号: 云建安B(2024)0014771;

联系电话: 0871-65413761;

电子信箱: /;

通信地址: /;

项目技术负责人:

姓 名: 孙小磊;

身份证号: 532529198308143617;

职称证书号: Y120224051810770167;

联系电话: 0871-65413761;

电子信箱: /;

通信地址: /;

承包人对项目经理的授权范围如下:

(1) 协调调用企业资源支持,包括人、财、物、信息、技术、管理等资源的策划、指导、服务和控制;全面支持项目的工作。在工程项目中。要认真贯彻执行《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》和国家有关劳动保护法令和制度以及公司的安全生产制度,贯彻安全第一、预防为主方针,按规定做好安全防范措施,把安全工作落到实处。

(2) 作为总承包人(中标人)在项目的授权代表,代表总承包人对工程项目全面负责。全面履行项目工程的总承包管理职责,为工程参与各方做好协调和服务,在资金、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向发包人直接负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求:开工之日起到竣工结束,派驻本合同工程项目的项目经理和项目技术负责人应保证每个月不少于22天的驻工地时间,每天必须不少于8小时在现场组织施工,不



够天数支付违约金 1000 元/人·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：承包人承担由此引起的一切后果，并向发包人支付违约金 5 万元。发包人有权要求承包人限期补充提交前述文件、证明，由此增加的费用由承包人承担，工期不予顺延。如承包人拒不补充提交或逾期补充提交，发包人有权要求承包人限期更换项目经理，如拒不更换或逾期更换或更换后仍不符合合格项目经理要求的，发包人有权解除合同，没收履约保证金，且承包人应向发包人支付签约合同价的 10%的违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部直接和间接经济损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人派驻到项目上的项目经理、项目副经理、项目技术负责人离开现场需报总监理工程师批准并经发包人同意，未经批准擅自离开现场的时间连续超过 2 天，承包人将向发包人支付 2000 元/人·天的违约金。发包人视情节严重情况，有权解除合同并责令承包人退场，承包人应在接到退场通知后的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等相关费用，承包人若已支付合同履约保证金，保证金不退。

项目经理不得同时担任其他项目的项目经理，如经发现，承包人必须承担 10 万元的违约金，发包人可以要求解除本合同，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、鉴定费、评估费、执行费、差旅费、保全费、保全担保费、公证费等费用，承包人若已支付合同履约保证金，保证金不退。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：派驻本合同工程的项目经理及项目技术负责人必须为投标时所报人员，特殊情况需要更换的，需经发包人同意。否则，承包人向发包人支付 50000 元/次的违约金，且立即改正。发包人视情节严重情况，有权解除合同并责令承包人退场，承包人应在接到退场通知后的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等相关费用，承包人若已支付合同履约保证金，保证金不退。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权单方面终止合同，且承包人须向发包人支付 50000 元的违约金。承包人应在接到退场通知后的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等相关费用，承包人若已支付合同履约保证金，保证金不退。

### 3.3 承包人人员

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

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权单方面终止合同，且承包人须向发包人支付 50000 元的违约金。承包人应在接到退场通知后的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等相关费用，承包人若已支付合同履行保证金，保证金不退。

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：派驻本合同工程的主要施工管理人员必须为投标时所报人员，特殊情况需要更换的，需经发包人书面同意。未经发包人书面同意，擅自更换主要施工管理人员，承包人向发包人支付 5000 元/人·次的违约金，并立即改正。违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、鉴证费、评估费、执行费、差旅费、保全费、保全担保费、公证费等费用，承包人若已支付合同履行保证金，保证金不退。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：未经批准擅自离开现场的时间连续超过 2 天，承包人将向发包人支付 2000 元/人·天的违约金。

#### 3.4. 承包人现场查勘

3.4.1 承包方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：根据实际进度及时提交。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：收到施工图 10 天内。

(3) 承担施工安全保卫工作及施工现场照明的责任和要求：承包方应按建设行政主管部门和相关部门的要求，自费承担这些工作（如警卫）和提供相应设施（如护板、围栏等），以保护公共安全，并提供方便。

(4) 向发包人提供的临时现场项目实施管理办公室及生活管理用房和设施设备的要求：现场项目实施管理办公室及生活管理用房建设标准须达到标准化工地要求。若承包人未按上述要求提供，则发包人有权自承包人所提交的履约保证金或工程款中单独扣除。

(5) 需承包人办理的有施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：费用由承包人自理。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：由承包人保护至工程交付发包人，交付日期以工程验收合格后，移交日期为准，保护期间费用由承包人承担。

(7) 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）、古树名木的保护要求及费用承担：由于施工中引起对周围建筑物、构筑物造成损坏的由承包人负责及承担费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：承包人按建设行政主管部门和相关部门的规定办理。所需费用由承包人负担。

(9) 双方约定承包方应做的其他工作：双方协商。

(10) 其他未尽事宜，发生时双方协商解决。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 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。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：法律法规允许范围内的分包工程，发生需专业分包时必须征得发包人书面同意。总承包单位承诺，就分包工程引起的一切纠纷或争议（包括但不限于质量、工期等）与分包单位共同向发包人承担连带责任。”分包合同金额需要公开招标的，由总承包单位按相关法律法规要求，确保公平公正进行招标，招标结束后报发包人备案。

其他关于分包的约定：施工总包单位承担专业分包的相关工作及费用，包括但不限于：二次专业设计、优化设计、设计方案的专家评审、审核、备案，按相关部门要求办理相关手续并承担所发生的一切费用。专业分包资质必须符合国家、地方、行业、设计相关规定。质量要求：满足设计、国家现行建筑工程质量验收统一标准和各专业工程施工质量验收规范及标准，一次性验收合格，且通过相关部门的验收，并取得竣工验收报告的所有工作。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按通用条款执行，含在总包合同内，且由承包人及时足额支付。

### 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：自承包人入场至已竣工工程交付发包人前，施工场地范围内承包人完成的成品、半成品均由承包人保护；非承包人的成品、半成品，承包人应协调保护，上述移交前所有施工场地范围内的成品、半成品均由总承包人保护。保护期间发生的损坏，承包人自费修复。工程完工后，负责工程的维护至发包人同意移交。保护好施工场地地下管线、邻近建筑物和构筑物，费用已包含在合同价款内，发包人不再另行支付。承包人负责工程现场管理及工程相关的材料、工程设备、成品、半成品保护的起始时间：设备、材料、成品、半成品、人员进场之时起至竣工验收移交使用方前由承包人负责保管、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：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：形式为现金、支票或银行保函。履约保证金金额：签约合同价（设计及施工暂定签约合同价款的合计金额）的10%。承包人须在项目合同签订后15个日历天内按要求向发包人提交足额的履约担保，承包人未按要求提交履约担保的，发包人将视为自动放弃本项目中标

资格,有权将项目中标资格顺延或选择重新招标,并由承包人承担所造成的责任及损失。承包人采用银行保函提交履约担保时应结合项目实际进度情况及时办理续期手续以保证银行保函自提交之日起至工程完工(竣工)验收合格期间的有效性。

履约担保的退还时间及方式:履约担保待工程完工(竣工)验收合格,收到承包人书面申请后且经发包人确认承包人无违约行为或在扣除相应违约行为产生的违约金后 28 天内一次性退还(不计利息)或解除。

#### 4. 监理人

##### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容:按监理合同执行。

关于监理人的监理权限:工程质量、进度、施工安全等施工阶段全过程监理,详见监理合同及实施细则。开工前提供一份《监理合同》主要条款复印件给承包人。按监理规范及监理合同的要求行使职权;但是涉及工程设计变更、工程量增减、工期顺延、工程计量、索赔、签证、工程款支付的决定均应先报经发包人书面同意后方可执行。

但下列情况除外:如果发生紧急情况,监理工程师认为将造成人员伤亡、危及本工程或财产安全或从保护发包方的利益需立即采取行动,监理工程师被授予在紧急状况期间发布必需的命令,承包方应按照监理工程师的命令实施一切能减缓危险的工作或处置一切能减缓危险的事务。尽管监理工程师的命令未事先征得发包方的批准,但承包方仍应立即执行这些命令,若承包方拒不执行命令所造成的损失,由承包方承担赔偿责任。监理工程师应将上述决定抄报发包方,征得发包方书面同意后,通知承包方。

其他未尽事宜见监理合同。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定:由承包人承担。

##### 4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名:赵加才;

职 务:总监理工程师;

监理工程师执业资格证书号:53002725;

联系电话:18887042880;

电子信箱:303620087@qq.com;

通信地址:云南省昆明市西山区环城西路 328 号 AB 幢 1 层 105 号;

关于监理人的其他约定:与专用条款 4.1 条约定一致。

#### 4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 协调合同当事人达成一致意见；

(2)       /      ；

(3)       /      。

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合《建筑工程施工质量统一验收标准》、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》DBJ53/T-23-2014、《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411-2019、《建设工程质量管理条例》及国家、地方、行业现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，以及原消防设计图纸相关说明要求，并确保一次性验收合格。

承包人须按图纸及相关技术标准规范进行各环节的施工，若施工过程中抽查出质量不合格的，承包人应立即整改，视情节严重，承包人应向发包人支付 10000 元～500000 元不等的违约金。

若施工过程中抽查出质量不合格的，承包人应立即整改，整改后仍达不到验收标准的，承包人除赔偿发包人所有损失外，视情节严重，还应向发包人支付签约合同价的 20%的违约金。

关于工程奖项的约定：∕。

##### 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：共同检查前 24 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 4 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：12 小时。

##### 5.3.3 重新检查

承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖回复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期有承包人承担。

##### 5.3.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人和发包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人或发包人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。



## 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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。按标准化建设工地安全防护措施进行安全防护，确保安全生产达标。其安全施工防护费用已经包含在签约合同价内。达标目标：无安全死亡事故；无重伤事故；承包人应加强所有参建人员的安全教育，提高参建人员的安全意识，做好安全文明施工管理工作。施工现场达到标准化工地要求；符合《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）要求。出现一切安全事故由承包人承担，包括所发生的一切经济费用、经济损失及相关部门的经济处罚、行政处罚。

严格按安全管理条例及安全操作规程进行施工，如因承包人原因发生安全事故，所造成的一切损失由承包人负责。并执行“通用条款”及中华人民共和国国务院第302号文《国务院关于特大安全事故责任追究的规定》以及本项目的相关管理规定和办法。

承包人必须严格按照国家安全生产、安全施工的相关规定组织施工，如发现无安全防护违章作业，承包人完全承担由此引发的安全事故责任。本项目专职安全管理人员必须具有相应的执业资格证，并确实做到持证上岗，以备随时查验。若发现专职安全管理人员无证上岗每人支付1000元违约金，并清退出场。

现场安全施工、文明施工、工期管理等除满足国家及当地相关部门要求外，尚应服从发包人工程管理部门、监理工程师的统一管理，达不到工程管理部门、监理工程师的管理要求将按现场管理规定支付违约金。

安全施工防护费用已经含在签约合同价内，项目安全生产的达标目标及相应事项要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准以及安全文明施工“六个百分百”，“八个必须”要求，并严格执行昆明市人民政府办公厅关于进一步落实工地扬尘污染防治责任的通知要求和（昆明市呈贡区人民政府办公室关于印发《呈贡区工地扬尘污染防治工作方案》的通知）的相关规定。

绿色施工措施费，结算时根据批准的施工组织设计及实际发生的费用计算，若现场施工不满足昆明市人民政府办公厅关于进一步落实工地扬尘污染防治责任的通知要求和（昆明市呈贡区人民政府办公室关于印发《呈贡区工地扬尘污染防治工作方案》的通知）等相关文件及相应现行相关规范、标准的规定及要求，此项费用不予计取。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：现场治安保卫工作由承包人承担，发生的一切损失及发生的一切费用由承包人承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按通用条款第6.1条相关要求执行。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，承包人应立即向监理人、发包人及



当地政府报告；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，尽量避免人员伤亡和财产损失，由此产生的费用由承包人承担。因承包人未履行治安保卫义务造成发包人或其人员或任意第三人人身伤亡及财产损失的责任及工期由承包人承担，给发包人造成损失的，应负责赔偿。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到标准化工地要求，且达到《建设工程施工现场环境与卫生标准》JGJ146-2013，符合《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）要求，按昆明市住房和城乡建设局文件“昆建通[2015]70号”监督管理，严格按昆明市建筑工程施工现场施工防尘降尘操作手册，做好工地施工扬尘污染专项治理工作。

①承包人必须严格按昆明市有关部门的有关规定及现场安全文明施工管理规定组织施工，保证本工程施工现场达到昆明市安全、文明、卫生合格工地要求。若未达到现场安全文明施工管理规定的要求，且未按时限要求整改到位的，自愿向发包人交纳违约金 10000 元/次；若未达到昆明市安全、文明、卫生合格工地，且未按时限要求整改到位的，自愿向发包人交纳违约金 50000 元。竣工验收后十天内，做到料净场清。承包人车辆经过的路面应采取必要措施保证不扬尘。

②现场安全施工、文明施工、工期管理等除满足国家及当地相关部门要求外，尚应服从发包人工程管理部门、监理工程师的统一管理，达不到工程管理部门、监理工程师的管理要求将按现场管理规定进行支付违约金。

③施工期间内如因承包人原因发生安全、质量等事故，致使承发包各方或者第三人财产、人身损害的，承包人应承担一切损害赔偿责任（包括刑事、行政、民事等责任）；同时发包人有权根据现场安全事故的情况和责任轻重，解除合同，向承包人收取 10 万元至 30 万元的违约金，同时，承包人应承担由此给发包人造成的全部直接和间接经济损失。

④施工过程中承包人自行做好与项目相邻周边社区村落的协调关系，避免造成相关纠纷，由此造成的损失、工期延误等责任，由承包人自行承担。

#### 6.1.6 安全文明施工费

6.1.6.1 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程款同步支付。安全防护、文明施工措施费必须专款专用，按现行相关程序申请，按规定计取。安全防护、文明施工措施在工程实施过程中，未实施、实施的质量达不到标准规定拒不整改或未按期限完成整改的，发包人有权对安全防护、文明施工措施费作相应扣减，并要求承包人支付同等金额的违约责任，扣减金额及违约责任由发包人收回，不再支付给承包人。超出安全防护、文明施工措施费用总额和保障生产安全所需的其他措施费用，在施工合同条件不变的情况下，由承包人自行承担。

6.1.6.2 发包人组织监理或有关单位根据相关规范、规定，结合当地政府和甲方制定的现场管理规定，每月进行一次安全文明施工检查。发现重大安全隐患应按项目总监要求限期整改或停工整改，同时承包人

应向发包人支付违约金 5000 元。

6.1.6.3 施工现场大门处要设置冲车台，所有出工地的车辆必须冲洗干净，不得污染路面，冲车污水组织排放至指定地点，否则发包人有权要求承包人支付 500-2000 元的违约金。

6.1.6.4 现场要求全部使用混凝土硬化地坪。施工现场内道路及大门外延 100 米道路每天派专人清扫，保持清洁。

6.1.6.5 发生火灾一次，承包人除赔偿损失外，承包人向发包人支付违约金 1000 元/次。

6.1.6.6 严禁从空中直接向下抛物，否则，造成人员伤害或物资损害的由乙方承担，且除承担直接费用外，发包人有权保留进一步追偿的权利，并承包人向发包人支付违约金 1000 元/次。

6.1.6.7 严禁随地大小便或工地酗酒，否则承包人向发包人支付违约金 200 元/人次。承包人需遵守工地的车辆出入管理和洗车的规定，否则承包人向发包人支付违约金 1000 元/次，并承担有关行政单位的处罚。

6.1.6.8 发包人应积极协调与周边的关系，但对因承包人违反当地有关建设工程施工现场及环境管理规定时所造成的罚款，应由承包人自负。

6.1.6.9 对于发包人和监理要求整改的安全隐患，承包人没有执行或执行不力，发包人有权要求承包人支付 2000 元/次以内的违约金；对于累计三次不改者发包人可将违约金标准提高到 10000 元/次以内。

6.1.6.10 以上违约金经项目总监签字后，以书面形式通知承包人，承包人如有异议，应于三日内以书面形式提出意见，逾期视同承包人接受。

6.1.6.11 起重设备安全装置位必须齐全有效，定机定人定指挥，挂验收合格牌、设备技术性能牌和上岗人员牌，施工电梯安全保险装置齐全有效，临边栏齐全实用，构件加工设双层防护棚，挂验收合格牌、额定荷载牌、操作人员牌，操作人员必须持证上岗。

6.1.6.12 安全标牌：现场有安全宣传牌，主要施工部位、作业点和危险区域以及主要通道口应设醒目的安全宣传标牌和合适的安全警告牌。

#### 6.1.9 安全生产责任

##### 6.1.9.2 承包人的安全责任：

(1) 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带等与工程相关联地带造成的发包人、监理人、承包人自身人员以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿，若因此给发包人带来损失的，由承包人承担。

(2) 承包人须认真按照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及相关法律法规规范性文件、发包人管理规定等文件执行，若有违反所导致的处罚、损失及责任（含民事、行政、刑事），由承包人负责承担，若因此给发包人带来损失的，由承包人承担。发包人将按相关法律法规规范性文件及管理规定给予承包人相应违约金处理。

(3) 关于治安保卫的特别约定：现场治安保卫工作由承包人承担，发生的一切损失及发生的一切费用由承包人承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工前提供施工场地治安保卫计划，由承包人编制，监理单位审查、批准。

(4) 承包人在施工中发生的各类事故要立即在 24 小时内报发包人项目部，要按四不放过的原则进行调查处理，对逾期不报的单位一经发现要求相关单位支付违约金 2000-5000 元。

(5) 发生安全事故和未遂安全事故，安全监督机构认定为意外事故的，可按下列标准追究违约责任，安全监督机构认定为责任事故的，按下列标准支付违约金：

(5.1) 发生轻伤事故或重大未遂事故，承包人承担安全监督机构处罚外视其情节及后果，发包人要求承包人支付违约金 2000-10000 元/人。二人以上时，递加违约金。

(5.2) 发生重伤或多人事故，承包人承担安全监督机构处罚外发包人要求承包人支付违约金 5000-50000 元/人，二人以上时，递加违约金。

(5.3) 发生工亡事故，承包人承担安全监督机构处罚外发包人要求承包人支付违约金 20000-100000 元/人，二人以上，递加违约金。

(5.4) 因承包人原因而发生的设备、机具事故属承包人全责的承包人须更换设备、机具，责任由承包人承担；属间接责任的将视情节酌情处理。

(5.5) 发生安全事故给发包人造成经济损失的，所造成的经济损失由承包人承担。

### 6.3 环境保护

承包人在签订合同时已经全面考虑可能发生的费用和工期，合同签订后，就视为承包人已经认识到保护环境可能面临的风险，除非基准日后因法律变化引起的调整导致承包人保护环境的费用增加情形外，承包人不得就保护环境所发生的其他费用要求发包人进行补偿，由此增加的费用和工期由承包人承担。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：本项目施工现场安全防护、文明施工措施施工方案，需达到标准化施工工地要求。按发包人项目现场管理要求执行。

#### 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：开工前5天，承包人向发包人提供施工组织设计书（含总体进度网络计划）、专项施工方案，经发包人和监理工程师批准后实施，并在当月25日前提供次月施工进度计划表。

### 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：收到上述资料后 7 天内确认或提出修改意见。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人项目现场管理要求执行。

#### 7.3.2 开工通知

以监理书面通知为准。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 7 天内。

### 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：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；⑤其它情况。

上述工期延误，须由总监理工程师及发包人核查属实且同意后，根据实际情况给予延期。延误工期须在发生后七天内报延期申请，逾期不认可。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

除专用条款 7.5.1 条及通用条款 7.5.1 条规定的工期的延误情形外，逾期竣工违约金的计算方法为：由于承包人原因造成工期延误，一次性支付 20 万元的违约金外，还需按合同暂定总价的万分之三/天支付违约金；工期提前不奖励。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过签约合同价的 20%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款规定执行。

### 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：按通用条款规定执行。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

## 8. 材料与设备

### 8.4 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：由承包人负责保管，费用由承包人承担，发包人不支付保管费用。

(1) 本工程所使用的材料及设备由承包人自行采购，所购材料及设备必须符合设计、规范、其它相关规定进行采购，材料、设备功能、性能满足设计及使用功能、性能要求。并提供相应产品合格证和检验证明；所有进场材料均符合设计、国家质量标准，杜绝不合格材料进场。所有进场材料、设备均需监理工程师和发包人现场代表验收签字认可后方能进场使用，报送的同种设备、材料、样品不少于三个厂家供发包人、监理工程师选择确认。如需检测的还应提供相应的检测报告，并经发包人、监理工程师看样，书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料及设备进场。进口材料及设备除提交以上条款要求的以外，还需要提交原产地证明、报关单、完税证明。

(2) 不符合设计和质量标准要求的材料及设备，发包方代表可拒绝验收，并由承包人按发包方代表要求的时间退出施工现场，重新采购符合要求的材料及设备，承担由此产生的费用，工期不予顺延。

(3) 在工程实施过程中，承包人不能因与发包人在材料及设备价格审核、进度款审核等方面存在争议而拖延材料、设备采购及工程施工，否则造成的工期延误责任一律由承包人承担。

(4) 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知监理工程师清点、审核。

(5) 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(6) 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

(7) 监理工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(8) 承包人需要使用代用材料时，应经监理工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

(9) 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

## 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：承包人报送的设备、材料、样品的种类、规格需符合，设计及相关现行规范、标准要求，报送的同种设备、材料、样品不少于三个厂家供发包人、监理工程师、造价咨询单位选择确认后方可采购进场。

## 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：由承包人承担。

### 9. 试验与检验

#### 9.1 试验设备与试验人员

##### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按国家相关规范执行。

施工现场需要配备的试验设备：按国家相关规范执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按国家相关规范执行。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家相关规范执行。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用条款明确的变更范围外，还包括发包人、设计单位提出的变更及承包人提出并经发包人书面认可的其他变更。

因承包人施工质量问题或因承包人自行安排不当导致设计变更或因承包人设计缺陷导致设计变更等其他承包人原因导致的变更发生的费用和损失由承包人承担，延误的工期不予顺延。

由于承包人在本合同责任范围内的原因导致的任何改变、修改或修正均不被视为变更。承包人理解并接受，合同关于工作的要求为最低要求，承包人为达到工程性能要求以及设备操作安全和便利要求而进行的设计深化和优化，以及任何设备、材料以及相应的安装施工标准提高，或者增加某项工作，或者增加设备、材料等，只要是在投标时能够或者应当能够知道或发现或预见到的，都将不应视为变更。

工程变更及现场签证按《工程变更及现场签证管理办法执行》，现场签证工作完成后的7天内，承包人应按照现场签证内容计算价款，报送发包人确认并审批完成后，作为增加合同价款，与进度款同期支付。承包人逾期不办理的，发包人不予认可。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价及编制施工图预算的约定：

(1) 工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《建筑工程



建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）及云南省 2020 版计价依据配套的消耗量定额中规定的工程量计算规则、《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（2020 版）〉发布实施的通知》（云建科[2021]15 号）等相关配套的计价文件的规定。

（2）计价原则：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和《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（2020 版）〉发布实施的通知》（云建科[2021]15 号）等相关配套的计价文件的规定进行组价。

（3）人工综合工日单价按政府相关文件执行，所用材料按项目开工当期所采用的《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息》及相关文件进行组价，如《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息》中没有的材料单价，参考项目开工当期云南省《价格信息》中材料单价进行组价；如以上情况均没有的材料价，以发包人、承包人、第三方工程造价咨询单位、第三方监理单位四方共同询价后的材料价为暂定价进行组价，市场询价的材料单价不参与下浮。最终以决算审核单位的审定价为准。

**在施工过程中，土方运距以实际发生运距进行结算，土方消纳费由承包人在编制施工图预算时根据自身实际情况进行编制，并经监理、造价、发包人审核确认后作为进度款支付依据，最终以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定金额为准。**

**本工程以开工当月昆明市建设工程定额站公布的《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息》中呈贡区建设工程地材材料价格为基准价。本项目为设计施工总承包项目，施工图设计完成后，承包人需在 30 日历天内编制完成施工图预算，并报发包人、监理、造价咨询单位审核。施工过程中的固定综合单价以监理、造价及发包人审定的施工图预算中的综合单价为准，结算执行下浮率，最终以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定金额为准。**

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：无。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准：由发包人批准，承包人依法进行招标。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：发包人保留单独另行招标的权利，承包人无权拒绝。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准经发包人同意采取第 3 种方式确定。

第 3 种方式：经发包人同意承包人可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：必须经发包人同意。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，包括因

发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，发包人委托第三方造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

#### 11. 价格调整

市场价格波动引起的调整：不调整。

#### 12. 合同价格、计量与支付

##### 12.1 合同价格形式：

##### 1、合同价格形式：固定下浮率。

本合同价格根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，投标人响应招标文件要求、工程量清单中项目特征所描述内容、承包人《投标文件》的承诺及以下条款为履行依据，双方在平等、自愿、友好协商的基础上达成一致意见，签订本合同价格，并共同遵守。

合同价格中还包含：

(1) 报价所含的费用应包括但不限于实施和完成本工程所需人工、材料、机械、管理费、利润、质检（自检）、措施、施工排水、交通疏解、缺陷修复、管线保护、周边建筑物保护、场内临时施工便道修筑、保通、养护的费用、临时用水、用电（包含使用发电机）的费用、安全文明施工、临时设施、施工测量放线、环保、土方运输防污染措施及运输便道修筑等一切与此有关作业的价款、社会保障费、危险意外伤害保险、管理费、利润、保险、规费、税金、组织专家论证费、专家评审费、专家咨询费、二次深化设计费等，并综合考虑风险费、交叉施工等全部费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险，结算时中标的浮动幅度值（即：中标的下浮率）不予调整。

(2) 施工现场的着装、标志标牌、活动板房、护栏、夜间照明、现场安全文明措施、保通、现场保洁、施工现场及周边的保通必须满足施工规范、城市管理的规定及业主的合理要求，费用包含在报价中。施工期间若造成同当地居民发生的纠纷或冲突由施工方自行解决，并不能影响工程进度及发包人利益，相关费用包括在报价中，不再另计。

(3) 农民工工资保证金（施工合同约定合同价款的3%）由承包方自行办理相关手续，总承包单位应严格按《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）、《云南省农民工工资支付保障规定》（省政府令第166号）、《昆明市人民政府办公厅关于印发进一步构建解决农民工工资拖欠长效机制实施办法的通知》（昆政办〔2017〕179号）及相关文件要求执行，认真落实文件精神，确保农民工工资发放到位，确保不发生拖欠农民工工资引发的纠纷事件等。

风险费用的计算方法：按通用条款执行。

风险范围以外合同价格的调整方法：按通用条款执行。

## 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：/。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

#### 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 计量计价原则

工程量计算规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）及云南省2020版计价依据配套的消耗量定额中规定的工程量计算规则、《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（2020版）〉发布实施的通知》（云建科[2021]15号）等相关配套的计价文件的规定。

决算时，承包人应提供相关文件资料、财务资料和电子文档数据等资料（包括合同、工程结算、竣工结算、竣工图纸等资料）。发包人或发包人上级单位最终决算审核审定结果与决算送审金额差异率超过15%的，视为资料失实违约行为，则扣超出发包人或发包人上级单位最终决算审核审定价15%以外的金额（即超出审定金额115%的金额）的10%作为违约金，此款在工程结算款中扣除。

项目最终金额以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定金额为准。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量支付。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：监理人和发包人无正当理由在收到承包人提交的完整有效工程量报表后的

15个工作日内未完成审核或未提出书面异议的，承包人应当向监理人和发包人进行书面催告，发包人应尽快完成审核。

#### 12.4 工程进度款支付

##### 12.4.1 付款周期

(1)完工验收合格后，且经造价咨询单位结算审核完成后的15个工作日内支付至结算审定金额的50%；项目竣工决算审核完成后28个工作日内支付至发包人上级单位最终决算审核审定金额的70%；项目竣工决算一年后，按决算金额扣除累计拨付资金和质保金后拨付尾款；剩余3%质量保证金，待项目缺陷责任期满后不计息退还。

(2)工程进度款的支付必须完全服从发包人及相关金融机构的规定和程序要求。

(3)发包人每次付款前，承包人应提供符合财税要求的增值税发票，承包人未提供或所提供发票不符合发包人要求的，发包人有权拒付，且不承担任何责任。

(4)根据项目资金情况发包人有权参考政府及地方相关资金支付指导文件调整支付比例。

#### **增值税发票开具信息如下：**

单位名称：昆明春融房地产开发有限公司

纳税人识别号：91530121778590961J

注册地址：云南省昆明市呈贡区兴呈路（建设局内）

注册电话：0871-65656751

开户银行：昆明市呈贡区农村信用合作联社

银行账户：0100001651664012

(5) 双方依照合同约定支付工程款项，最终付款金额以发包人上级单位最终决算审核审定的金额为准。承包人无条件认可该最终决算审核审定的金额。根据国有资金管理使用要求，上级部门对工程审核时，承包人须配合发包人上级单位的要求提交资料进行审核。经发包人上级单位最终决算审核审定后，如最终决算审核审定金额低于实际累计已付款金额的，承包人应当将累计已付款金额超出决算审核审定金额的部分，在发包人通知承包人返还之日起7日内全额返还。如不按要求返还，按照法律程序处理，承担因此产生的全部责任。

##### 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：进度计量支付月报表每月20日前提交，报监理单位、造价单位、发包人审核，并满足发包人的相关管理制度的要求。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人工程款管理规定并执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：本合同不适用。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：本合同不适用。

#### 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进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人。

监理人完成审批并签发进度款支付证书的期限：监理人应在收到后 3 天内完成签发。

(2) 发包人支付进度款的期限：按专用条款第 12.4.1 条规定付款周期执行。发包人无正当理由未在前述期限内完成审批或提出书面异议的，承包人应当向发包人进行书面催告，双方另行协商处理。承包人须在发包人支付每笔款项前向发包人提交正规等额（实际支付金额）增值税发票（质保金增值税发票需在支付除质保金外的最后一笔工程款时一并提供）。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：不计算违约金及利息。

### 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 4 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

各道工序未经验收合格的，不得进入下一道工序施工。若承包人未按期书面通知监理人和发包人到场验收，私自进行工程验收的，监理人和发包人有权指示承包人重新验收，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

#### 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：

(1) 承包人必须保证分部分项工程及整体工程一次性达到 100% 验收合格，否则因此增加的费用及损失均由承包人承担。

(2) 承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收后 28 天内，按规定向发包方提供经核验签证后完整、清晰、符合要求的完整的竣工资料及竣工图（均为原件）。

(3) 中间交工工程的范围和竣工时间：

① 隐蔽工程的验收：隐蔽工程完工后，由承包人发出隐蔽工程验收通知，由监理组织相关人员在收到验收申请后 4 小时内进行验收；监理人、发包人等相关人员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和发包人通知的全部工作内容后，再

次提交竣工验收申请报告，发包人审查期限自承包人再次提交竣工验收申请报告之日起重新计算。

②分部分项工程验收：分部分项工程完工后，承包人应在三天内向监理提出书面验收通知，监理单位相关人员在收到验收申请（资料合格）后 48 小时内进行验收；监理单位、发包人等相关人员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单位和发包人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告，发包人审查期限自承包人再次提交竣工验收申请报告之日起重新计算。

③竣工验收不合格的，承包人应对不合格工程返工、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，且在 7 天内完成，根据实际情况不能完成的 3 天内书面函告监理单位及发包人批准，批准同意后按批准期限完成返工、修复或采取其他补救措施。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，由此产生的一切费用由承包人承担。

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：不计违约金。

#### 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：承包人在项目竣工验收合格后按相关管理方的要求完成工程的移交。

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：不计违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按专用条款第 7.5.2 条工期延误规定执行，同时承包人自行承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

#### 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：工程竣工验收合格并完成移交后。

#### 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：竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：

（1）工程施工过程中，承包人所提供的报告、签证、洽商纪要、材料价格签证，均需使用国家及地方现行统一格式要求的专项表格，所报表格必须清晰、完整并于规定时间报送。（2）工程竣工后 28 天内，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并取得档案移交且取得档案馆相关证明和符合发包人要求的竣工结算的相关资料，承包人无条件配合发包人及发包人上级单位最终决算审核单位审核决算资料。（3）结算价款依据合同约定的结算（决算）方式，最终以发包人上级单位最终决算审核审定的结果为准。



承包人逾期提供竣工结算资料的违约责任：承包人如未在合同约定时间内向发包人和监理人提供完整有效的工程竣工结算资料，经发包人催促后7天内仍未提供或明确答复的，发包人及造价公司有权根据已有资料进行审查，出具的结算书有效，发包人据此支付结算款。项目最终金额以发包人上级单位最终决算审核审定金额为准。

#### 14.2 竣工结算审核

(1) 发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到承包人送交的完整有效竣工结算资料之日起60天内进行审核或提出异议，如果对竣工结算资料有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应当在发包人指定期限内提交修正后的完整有效竣工结算资料，发包人审批竣工结算资料期限自承包人提交修正后的竣工结算资料之日起重新计算。

发包人在收到承包人提交的竣工结算资料后60个工作日内未完成审批或未提出异议的，承包人应当向发包人和监理人进行书面催告，并确定合理的催告期限。

(2) 发包人完成竣工付款的期限：发包人竣工决算完成决算审核审定并出具决算审核报告后60个工作日内完成对承包人的竣工决算价款支付。

在竣工结算（决算）期间，承包人有义务及时配合发包人（包括造价咨询机构）和发包人上级单位最终决算审核单位的审查工作，提供发包人、决算审核单位需要的资料 and 进行相关的解释说明，在发包人、决算审核单位催促后7天内，承包人仍无正当理由不配合及不签字认可决算结果的，发包人上级单位聘请的造价单位有权自行审查，出具的决算书有效，发包人据此支付工程款。

① 承包人申报的结算资料及工程项、量、价必须认真核实，做到完整无误，真实有效，上报稿签字盖章并经相关人员签收。如正式申报的资料出现项、量、价漏报及少报时，视为承包人放弃相应工程款，不得反复重报重计。

② 必须签证的工程数量或承包人所报变更工程有弄虚作假行为，扣除虚假的工程费用外，并处以虚假工程费用两倍金额的违约金，且该项签证作废，不予计量。

③ 单价在进度款支付前无法达成一致意见的，暂按造价咨询公司、监理单位、发包方审核的价格执行，待结算时再按审定价格调整，最终单价以发包人上级单位最终决算审核审定为准。

④ 所有计量报表的量和价均应经全过程造价公司审核出具审核报告，并经发包人审核确认后方可支付。

(3) 承包人应提供相关文件资料、财务资料和电子文档数据等资料（包括合同、工程结算、竣工结算、竣工图纸等资料）。发包人上级单位最终决算审核结果与决算送审金额差异率超过15%的，视为资料失实违约行为，则扣超出发包人上级单位最终决算审核审定价15%以外的金额的10%作为违约金，由建设单位按文件要求从应付施工单位的工程款中代扣缴入区财政部门。

(4) 项目最终决算金额以发包人上级单位最终决算审核审定为准。

#### 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：四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按合同付款约定执行。

#### 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：按合同付款约定执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按合同付款约定执行。

### 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：缺陷责任期自实际竣工验收合格并取得竣工验收备案书之日起计算，期限为 24 个月。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定总造价的 3% 作为质量保证金，质量保证金在缺陷责任期及保修期满工程无质量问题或质量问题得到圆满解决后无息退还。

##### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：无；

(2) 3 % 的发包人或发包人上级单位最终决算审核审定工程款；

(3) 其他方式：无。

##### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 种方式：

(1) 在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：/

关于质量保证金的补充约定：/

##### 15.3.3 质量保证金的退还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，缺陷责任期满后，承包人可以向发包人申请退还保证金。发包人在接到承包人退还保证金申请后，于 30 日内会同承包人进行核实。如核实认定承包人未履行合同义务的，承包人应按发包人要求限期整改，整改合格后无息退还。如核实认定承包人已履行完合同义务的，发包人在核实后 30 日内将保证金无息退还给承包人。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

质量保修期：按工程质量保修书执行。

质量保修期自工程竣工验收合格并取得竣工验收备案书之日起计算。

##### 15.4.3 修复通知

(1) 承包人在接到发包人通知后必须在 12 小时内（维修期前 6 个月必须在 6 小时内）向发包人报到，与发包人共同到现场查看，并于现场查看后 24 小时内排除故障并清理现场完毕，复杂（重大）的维修项目经发包人同意可在 48 小时内排除故障并清理现场完毕。

(2) 维修时间如有特殊原因确实无法按期完成，承包人需提出具体原因，发包人签字认可后可延期。

15.4.4 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

15.4.5 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件。

##### 15.4.6 质量保修书的主要内容包括：

(1) 质量保修项目内容及范围；

(2) 质量保修期；

(3) 质量保修责任。

#### 16. 违约

##### 16.1 发包人违约

###### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

###### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方另行协商确定。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付签约合同价的违约责任：双方另行协商确定。

(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：双方另行协商确定。

(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：双方另行协商确定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商确定。

(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：双方另行协商确定。

(7) 其他：无。

## 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：按通用条款执行。

### 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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

### 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：由于承包人违约事件造成解除合同，发包人有权立即发出终止通知，终止本合同，承包人被解除合同时，应及时撤退清场，承包人已完成合格工程由发包人收回，并按决算审核认定的价值金额扣除违约金及其他费用后，按合同支付方式支付给承包人，承包人已提交的合同履行担保不予退还。如承包人在收到解除合同通知后 10 日历天内不及时清场，不配合发包人完成决算审核的，发包人有权单方委托第三方评估机构对已完工程量及金额进行评估，发包人按第三方机构评估的金额扣除违约金后给予支付。其余事宜执行通用条款相关规定。

16.2.6 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：工程开工前 2 天。

16.2.7 必须签证的工程数量或承包人所报变更工程有弄虚作假行为，扣除虚假的工程费用外，并要求承包人支付虚假工程费用两倍金额的违约金，且该项签证作废，不予计量。

16.2.8 最终付款金额以发包人或发包人上级单位最终决算审核审定的金额为准，工程完成后，根据双方合同约定支付工程款项，国有资金管理使用要求，承包人须配合发包人或发包人上级单位的要求提交资料进行审核。经发包人或发包人上级单位最终决算审核审定后，如最终决算审核审定金额低于实际累计已付款金额的，承包人应当将累计已付款金额超出决算审核审定金额的部分，在发包人通知承包人返还之日起 7 日内全额返还。如不按要求返还，按照法律程序处理，应承担因此产生的全部责任。

## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

按“通用合同条款”第 17.1 条约定的执行。因相关部门审批、拨付等原因导致项目资金未及时到位导致发包人无法按时支付资金的，视为不可抗力。

### 17.2 不可抗力的通知

合同解除后，双方按专用合同中的结算程序规定办理相应结算支付手续。

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须按国家相关规定购买相关保险，并将相关购买发票复印件报发包人备案；如因承包人未按国家相关规定购买保险而导致造成的损失由承包人承担。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须按照国家有关规定为本单位的施工管理人员及作业人员办理意外伤害保险；若承包人不按国家、当地政府相关规定购买保险，发生的一切损失及索赔均由承包人承担。承包人应保证发包人免受因承包人未购买上述保险而导致的赔偿及其他费用，以及与此有关的一切索赔费、诉讼费和其他开支。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行确定并自理。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人可自行变更除工伤保险之外的保险合同，无需征得承包人同意。

## 20. 争议解决

### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

### 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) 向昆明仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向项目所在地人民法院起诉。

## 21. 补充条款

21.1 工程变更及现场签证按发包人制定的《工程变更及现场签证管理办法》执行。

21.2 为了切实维护建筑农民工的合法权益，确保社会和企业稳定，根据各级政府和相关主管部门的相关要求，承包人必须按规定将农民工工资足额、发放到农民工手中。如因农民工工资发放、处置不力，导致农民工有不同形式的上访、闹访、集访等事件发生，发包人有权在呈贡区劳动监察大队的监督下，支付农民工工资，且承包人除支付合同中约定的违约金外，未及时妥善处理，还需另外向发包人支付违约金5万元/次，发包人将在工程费中累计扣除，且在7天内开具所支付费用的违约收据。

21.3 承包人的违约金须及时向发包人以缴纳，若不缴纳发包人有权从当期工程款中扣除。对承包人的违约通知单承包人拒绝签字，则由总监理工程师签字、项目部盖章，经办人签字生效，且按两倍缴纳违约金。

21.4 现场临时办公用房满足现场实际使用功能的条件下，承包人须在发包人指定位置建设。项目完工后，按发包人要求拆除。

21.5 绿化管养及道路管养要求详见附件九。

发包人（盖章）：昆明春融房地产开发有限公司

法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：915301217785909613

地 址：云南省昆明市呈贡区兴呈路（建设局内）

电 话：0871-65656751

邮政编码：650100

电子邮箱：

开户银行：昆明市呈贡区农村信用合作联社

账 号：0100001651664012

承包人（盖章）：云南建投第十六建设有限公司

法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：915301213096471445

地 址：云南省昆明市呈贡区环城西路 52 号

电 话：0871-65413761

邮政编码：

电子邮箱：

开户银行：中国银行股份有限公司昆明市高新支行

账 号：1340 3621 8461



附表一

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	用于施工部位	备注
1	挖掘机	CAT336D	2 台	重庆	2021	66kw	良好	土方	
2	振动压路机	YZ20C/20T	1 台	四川	2020	140kw	良好	回填	
3	轮胎式压路机	夏工 YZ22JB	1 台	洛阳	2020	140kw	良好	回填	
4	双钢轮振动压路机	YZJ22	1 台	湖南	2018	141	良好	回填	
5	自卸汽车	15t	10 辆	洛阳	2021	118kw	良好	运输	
6	装载机	徐工 ZL50GL	2 台	洛阳	2023	162kw	良好	土方	
7	推土机	SD16	2 台	四川	2022	125w	良好	土方	
8	平地机	GR180	1 台	云南	2020	140kw	良好	路基路面	
9	汽车吊	中联 12T	1 台	无锡	2020	196kw	良好	管道	
10	蛙式打夯机	HW-80	4 台	上海	2023	3kw	良好	回填	
11	砂浆机	350	1 台	江苏	2020	1. KW	良好	砂浆	
12	柴油发电机	Z1-200	1 台	四川	2021	50kw	良好	供电	
13	水泵	PC75/75KW	4 台	云南	2023	7. 2KW	良好	本工程	
14	洒水车	东风 EQ1141KJ	1 辆	柳州	2022	132kw	良好	扬尘及养护	
15	污水泵	50QW10	2 台	长沙	2020	0. 5	良好	排水	
16	清水泵	50QW10	2 台	长沙	2020	0. 5	良好	抽水	
17	抽水机	雅马哈	2 台	河南	2019	3. 3	良好	抽水	
18	圆盘锯	MJ105	2 台	昆明	2019	2	良好	模板	
19	大型平板运输拖车	30t	1 辆	四川	2020	/	良好	运输	

20	雾炮机	30 型	2 台	重庆	2021	4	完好	降尘	
21	切割机	Q45	2 台	成都	2020	/	良好	标志	
22	电锤	5030	8 台	四川	2021	/	良好	全场调用	
23	电动空压机	6mm <sup>3</sup> /min	6 台	四川	2022	/	良好	全场调用	
24	灰浆搅拌机	JZC400	2 台	重庆	2021	7.5	良好	砂浆砌筑施工部位	
25	砂轮切割机	CF-9146	2 台	武汉	2022	2.5	良好	材料加工	
26	小型震动压路机	LB-15c	1 台	山东	2020	/	良好	路基施工	
27	交通车	CM8	2 台	重庆	2020	/	良好	上下班	
28	水稳摊铺机	华通动力 WTS95	1 台	上海	2021	174kw	良好	路基路面	
29	沥青运输车	东风 20T	2 台	天津	2024	175kw	良好	沥青路面	
30	沥青拌和设备	LB2000	1 套	四川	2024	490kw	良好	沥青路面	
31	沥青摊铺机	RP952	1 台	四川	2022	140kw	良好	沥青路面	
32	自行式沥青碎石撒布机	达刚 SS4000	1 台	四川	2022	206kw	良好	沥青路面	
33	热熔釜	菊水	1 套	日本	2019		良好	标线	
34	切割机	Q45	4 台	成都	2019		良好	标志	
35	斑马线机	L-45E	1 套	常州	2020		良好	标线	
36	划线机	CL-15DM	1 台	常州	2020		良好	标线	
37	手动葫芦	2-5t	3	昆明	2023	-	良好	吊装	
38	砂轮切割机	J3GY-LD-400A	5	山东	2023	2.2	良好	材料切割	
39	电锤	博世	2	德国	2023	0.68	良好	安装工程	
40	手电钻	博世	2	德国	2023	0.35	良好	安装工程	
41	金属切割	RIDGID-6	5	山东	2022	2.3	良好	金属切割	

	机	14							
42	手锯	JGS20109	5	昆明	2022	/	良好	材料加工	
43	钳子	RCC	20	深圳	2021	/	良好	安装	
44	无齿锯	HB-DH65	5	江苏	2021	3.5	良好	材料切割	
45	手电钻	FDV12J	5	武汉	2023	0.5-0.75	良好	安装工程	
46	手电钻	FD10VA	3	昆明	2023	0.28	良好	安装工程	
47	冲击钻	OBH2-ZOSE	5	昆明	2022	1.5	良好	安装工程	
48	磨光抛光两用机	DGFG-5	10	成都	2022	0.75	良好	安装工程	
49	角磨机	GWS20-180	5	昆明	2021	2.0	良好	安装工程	
50	气动砂轮机	EG-7206	5	上海	2022	/	良好	安装工程	
51	砂轮机	/	5	天津	2022	0.5	良好	安装工程	
52	砂轮切割机	$\phi=400\text{mm}$	5	成都	2023	0.8	良好	安装工程	
53	液压弯管机	WG-6	2	成都	2021	0.7	良好	安装工程	
54	台虎钳	L=200mm	5	上海	2021	/	良好	安装工程	
55	冲击钻	J12C-22	5	上海	2022	/	良好	安装工程	
56	手动褶边机	/	5	自制	2022	/	良好	安装工程	
57	手持钢锯	500mm	5	昆明	2023	/	良好	安装工程	
58	管子台虎钳	DN200	3	昆明	2023	/	良好	安装工程	
59	扳手	各种规格	10	昆明	2023	/	良好	安装工程	
60	管子钳	500-1000	5	昆明	2023	/	良好	安装工程	
61	锉刀	#12	10	昆明	2020	/	良好	安装工程	
62	手风钻	YT-28	5	山西	2022	/	良好	安装工程	
63	手提角向	全峰	8	浙江	2022	0.88	良好	安装工程	

	磨光机	9300							
64	高压水枪	/	2	上海	2021	15	良好	扬尘处理	

拟配备本工程的施工、试验和检测仪器设备表

序号	仪器设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	已使用台时数	用途	备注
1	压力试验机	NYC—200	2	上海	2023	342	检测	
2	轻重两用击实仪	DJ—2	4	上海	2022	562	检测	
3	烘箱（1KW）	101A	2	四川	2020	451	土工	
4	核子密度仪	MD—BIV	2	四川	2021	45	检测	
5	弯沉仪	3.6cm	4	上海	2019	68	检测	
6	灌砂法容重仪		4	江苏	2019	782	检测	
7	针片状规准仪	ZP	4	上海	2019	821	检测	
8	电子称	10KG	4	天津	2020	762	检测	
9	分析天平	1/10000	4	四川	2020	162	称量	
10	土工试验仪		4	重庆	2021	257	检测	
11	砂浆试模	3×7×7	20	重庆	2019	624	检测	
12	磅称	100KG	4	上海	2019	423	检测	
13	塔尺	5M	6	江苏	2019	126	测量	
14	标准集料筛	方圆孔	8	上海	2019	426	土工	
15	水泥稠、凝度仪		2	天津	2020	426	检测	
16	电压容变仪	YZD-17	2	四川	2020	465	检测	
17	全站仪	SET2B	6	江苏	2019	435	测量	
18	水准仪	C41	12	上海	2020	543	测量	
19	经纬仪	J2	12	天津	2020	45	测量	

20	钢卷尺	5-50m	20	四川	2021	52	测量	
21	GPS	中海达	3	四川	2022	120	测量	
22	棱角组	ADS30	6	上海	2022	58	测量	
23	5 米对中杆	CLS11	2	江苏	2023	69	测量	
24	GTS 脚架	ATS	10	上海	2021	260	测量	
25	对中脚架	2 对中支架	4	天津	2022	350	测量	
26	无人机	大江航测	1	上海	2022	460	检测	
27	空调	分体式 SX2-2.5- 10A	3	上海	2023	240	试验标养 室	
28	水泥砂浆搅拌机	数显	1	重庆	2022	230	检测	
29	砂浆稠度仪	小型	1	重庆	2022	360	检测	
30	容积升	SC-145 型	1	上海	2023	254	检测	
31	容积升	1-30(L)	1	江苏	2021	321	检测	
32	液体超声波流 量计	0.2_15	2	广州	2020	1	消防水试 验	
33	消火栓系统试水 装置	SSZ_1	2	四川	2020	1	消防水试 验	
34	栓口测压装置	SN650_1.6MP	2	自制	2022	1	消防水试 验	
35	阀门试验台	//	2	自制	2022	1	消防水 试验	



附表二

承包人主要施工管理人员表

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	执业资格	从事专业年限	拟任职务	备注
1	周俊	男	34	工程师	二级建造师/ 云 253201720210 7075	12 年	项目负责人	
2	黄海龙	男	49	高级工程师	一级建造师/ 云 153201520177 4546	26 年	项目副经理	
3	孙小磊	男	42	高级工程师	职称证 /Y1202240518 10770167	18 年	技术负责人	
4	杨华宇	男	34	工程师	施工员证 /05317101953 17000024	11 年	施工员	
5	杨永忠	男	33	工程师	施工员证 /05319101953 19000521	10 年	施工员	
6	卢仕上	男	34	工程师	施工员证 /05319101953 19000524	10 年	施工员	
7	陈佳能	男	29	助理工程师	安全考核合格证/ 云建安 C2 (2024)	7 年	安全员	

					0091038			
8	罗春茂	男	28	技术员	安全考核合格证/云建安C23（2024） 0092918	6 年	安全员	
9	彭开忠	男	47	高级工程师	安全考核合格证/云建安 C2（2024） 0090671	21 年	安全员	
10	马金林	男	33	工程师	质量员证/05316106953 16000248	10 年	质量员（质检员）	
11	颜媛	女	50	高级工程师	质量员证/05321106953 21000578	29 年	质量员（质检员）	
12	李孟泽	男	39	高级工程师	标准员证/53171150000 374	14 年	标准员	
13	郎杰	男	33	助理工程师	材料员证/05319111953 19000031	10 年	材料员	
14	谢冲开	男	33	工程师	机械员证/05316112953 16000389	10 年	机械员	
15	徐应赛	男	31	工程师	劳务员证/05316113953 16000786	10 年	劳务员	

16	乔茹	女	35	工程师	资料员证 /05321114953 21001618	12 年	资料员	
17	张荣奎	男	36	助理工 程师	材料员 /53201150027 783	11 年	测量员	
18	李财波	男	36	工程师	试验员 /53201100025 970	11 年	试验员	
19	陈思敏	女	38	工程师	一级造价师/ 建 [造]11205300 000229	13 年	合同商务 负责人	
20	朱嘉鹏	男	38	高级工 程师	一级造价师/ 建 [造]11205300 000196	13 年	造价工程师 师	
21	徐林清	女	27	中级会 计师	会计证 /31701240953 015800406	5 年	财务负责 人	

拟派往本项目设计团队成员配备情况表

序号	姓名	拟任职务	技术职称	专业	职业资格	从事专业 年限	备注
1	王凤娇	项目负责人	高级工程师	建筑	一级注册建筑师	11 年	
2	石鑫	建筑专业 负责人	正高级工 程师	建筑	一级注册建 筑师	30	
3	严俊 华	建筑专业 设计	高级工程 师	建筑	二级注册建 筑师	25	
4	李少 锋	结构专业 负责人	高级工程 师	结构	一级注册结 构工程师	36	
5	林海 燕	结构专业 设计	高级工程 师	结构	高级工程师	20	
6	尹少 谦	给水排水 专业负责 人	高级工程 师	给排水	注册公用设 备工程师	20	
7	赵勇 清	给水排水 专业设计 师	高级工程 师	给排水	高级工程师	13	
8	刁永 生	电气专业 负责人	高级工程 师	电气	注册电气工 程师	14	
9	耿娜	电气专业 设计师	高级工程 师	电气	高级工程师	20	
10	严雄 艳	暖通专业 负责人	高级工程 师	暖通	注册公用设 备工程师	14	

11	刘波	暖通专业 设计师	高级工程 师	暖通	高级工程师	20	
12	姚宇 涛	景观专业 负责人	高级工程 师	景观	高级工程师	17	
13	于慧	景观专业 设计师	高级工程 师	景观	高级工程师	17	
14	代安 峰	消防专业 负责人	高级工程 师	消防	一级注册消 防工程师	16	
15	缪娟	造价专业 负责人	高级工程 师	造价	一级注册造 价工程师	15	

附表三：

## 工程质量保修书

发包人（全称）：昆明春融房地产开发有限公司

承包人（全称）：云南建投第十六建设有限公司

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》，经协商一致就呈贡区沐春园安置房小区绿化、消防基础设施提升改造项目设计、施工总承包（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

按照《建设工程质量管理条例》及有关法律、法规、规章的管理规定，双方约定由施工单位在质量保修期内，承担本工程的质量保修责任。

质量保修范围和内容：本工程合同约定的所有工程内容。

### 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. 消防工程保修期 2 年
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：

本工程其余施工内容保修期除执行国家及地方相关规定外，按 2 年

8. 其他约定：\_\_\_\_\_。

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。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

#### 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，费用由承包人全额承担。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当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，承包人确保工程质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成的人身和财产损失，承包人应承担损害赔偿责任。

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。质保期内质保项目维修，如承包方在发包方要求期限内不能来维修，发包方可另请维修人员维修，维修费用在承包方的质量保证金中扣除。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：昆明春融房地产开发有限公司

法定代表人(签字)：

或其委托代理人(签字)：

地址：云南省昆明市呈贡区兴呈路（建设局内）

电话：0871-65656751

承包人(公章)：云南建投第十六建设有限公司

法定代表人(签字)：

或其委托代理人(签字)：

地址：

电话：

2025年6月16日

## 附件四：建设工程廉政合同

建设单位（发包人）：昆明春融房地产开发有限公司
中标单位（承包人）：云南建投第十六建设有限公司、昆明理工泛亚设计集团有限公司
项目名称：呈贡区沐春园安置房小区绿化、消防基础设施提升改造项目设计、施工总承包
建设工期：180 日历天
建设地点：昆明市呈贡雨花四号地块（沐春园安置房小区内）

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》和中共云南省纪委、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》、《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，甲乙双方必须签订工程廉政合同。

一、发包人不得接受承包人请吃、请玩；不得接受承包人赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受承包人任何好处费及工程回扣；不得向承包人报销任何由发包人支付的费用；不得借用、租用承包人的交通、通讯工具等物品；不得参加承包人举行的任何祝贺庆典活动。

二、发包人工作人员的配偶、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、工程装璜和装修、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。

三、发包人人员向承包人索贿，经承包人或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由发包人（索贿方单位或个人）承担。不论举报发包人或承包人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）依照规定给予奖励。

四、承包人不得以任何形式邀请发包人人员吃、玩或向发包人赠送礼品、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承包人给予扣减应付工程款的 3%—5%，或者中止工程建设合同。并视情节轻重，对承包人决策人和经办人以及发包人接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

五、承包人在工程项目建设中贿赂发包人人员、中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，发包人有权中止工程建设合同。由此给发包人造成的损失以及发生的一切费用均由承包人承担。可在工程款中扣除。

六、承包双方人员赠送、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。

七、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，不得擅自同意或者进行施工（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。

八、承包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，承包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，对法定代表人主要领导或分管领导要从严追究责任。

九、工程竣工验收同期，承包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。未按规定做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。

十、根据昆明市纪委要求，凡是与建设单位签订《工程廉政合同》的，需向建设单位缴纳廉政保证金。廉政保证金按中标价的 5%收取，待工程竣工验收后，无违法乱纪事实的，退还廉政保证金。

十一、此合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

十二、此合同自双方签字并经纪检监察机关、部门监证后即生效，并由本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门监督执行。

发包人名称（盖章）：昆明春融房地产开发有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

承包人（盖章）：云南建投第十六建设有限公司

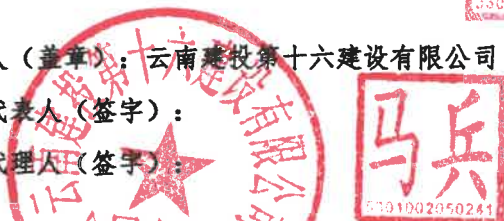
法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

承包人（盖章）：昆明理工泛亚设计集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：



附件五：

## 建设工程项目施工安全管理协议

发包人：昆明春融房地产开发有限公司

承包人：云南建投第十六建设有限公司

工程项目名称：呈贡区沐春园安置房小区绿化、消防基础设施提升改造项目设计、施工总承包

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，明确双方安全生产、文明施工责任，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规和呈投集团的相关管理制度，结合本工程具体情况，经双方友好协商，对本工程双方的安全生产责任及相关事宜约定如下：

### 一、发包人职责

- 1、发包人贯彻执行国家及当地省、市有关安全文明施工法规和要求。
- 2、发包人应在承包人办理进场手续前与承包人签订本协议，并报集团安全环保管理部门备案。
- 3、发包人应当及时向承包人提供施工现场相关资料。
- 4、发包人有权要求承包人根据作业场所和岗位存在的危险因素制订防范措施以及事故应急预案。
- 5、在发生重大的设计变更、作业变更以及作业环境的危害发生重大变化时，发包人应及时通知承包人。
- 6、施工现场有两个以上总承包单位交叉作业有可能危及对方安全或影响施工进度时，发包人有义务统一协调管理，督促双方签订安全管理协议。
- 7、发包人有权撤换现场安全工作不称职的承包人项目经理、安全管理负责人。
- 8、发包人有权同意或否决承包人的分包方案，有权对承包人的分包商资格进行审查，对经审查认为不合格的分包商，有权提出撤换指令。
- 9、承包人施工过程中违反国家有关法律法规，受到政府经济、刑事处罚的，发包人有权决定单方面终止与承包人之间的工程承包合同及本协议，而无需承担任何提前解除合同的责任。由此给发包人造成损失的，承包人应给予发包人赔偿。

10、承包人违反国家及当地省、市区有关安全文明施工的法律法规或违反发包人的安全环保管理制度、规定的，可视为违约，发包人 or 经发包人授权的监理单位有权依据集团《安全文明施工违约追偿管理规定》对承包人违约行为实施追偿。

11、违约金追偿日常行为类采取交纳现金，事故及政府处罚类采取扣除工程款的方法。如采取缴纳现金方式，发包人根据《安全文明施工违约追偿单》收到承包人缴纳的现金并开具收据后，方可支付当期工程款；如采取扣除工程款方式，在支付当期工程款之际，发包人根据《安全文明施工违约追偿单》，从工程款中扣除违约金。

## **二、承包人职责**

1、承包人必须遵守国家、地方有关安全文明生产的相关法规、标准和发包人的安全管理制度，若有以下情形则视为违约，发包人有权对承包人追究违约责任。

- (1) 承包人违反合同、协议有关安全环保的约定；
- (2) 承包人违反国家、地方有关安全文明生产的相关法规、标准；
- (3) 承包人违反发包人安全环保管理制度；
- (4) 承包人未落实安全责任、管理不到位，导致安全责任事故发生。

2、承包人应向发包人如实提供安全资质材料，材料包括但不限于以下内容：

- (1) 营业执照；
- (2) 施工资质证书；
- (3) 安全生产许可证；
- (4) 近3年安全业绩表现资料（包括事故情况）；
- (5) 安全管理体系认证情况；
- (6) 员工意外伤害保险证明。

3、承包人应建立施工现场安全环保管理机构，并配备专职安全生产管理人员，配备要求如下：

(1) 建筑工程、装修工程按照建筑面积配备：1万平方米以下的工程不少于1人；1万~5万平方米的工程不少于2人；5万平方米及以上的工程不少于3人，且按专业配备专职安全生产管理人员。

(2) 土木工程、线路管道、设备安装工程按工程合同总价配备：5000万以下的工程不少于1人；5000

万~1 亿元的工程不少于 2 人；1 亿及以上的工程不少于 3 人，且按专业配备专职安全生产管理人员。

4、承包人按照《建筑起重机械安全监督管理规定》（建设部 166 号令）、《云南省建筑起重机械安全监督管理实施细则》（云南省住建厅第 51 号公告）要求设置施工机械设备管理机构，并配备专职的设备管理人员，专职管理人员应具备 5 年及以上建设工程施工项目现场机械设备安全管理经验。

5、承包人应建立完善职业健康安全管理体系或推行行业安全管理标准化，至少应建立如下安全环保工作制度，并贯彻落实：

- （1）安全环保责任制；
- （2）安全环保教育培训制度；
- （3）危险源辨识、评价与控制制度；
- （4）安全技术措施审核、交底制度；
- （5）安全环保检查与隐患整改制度；
- （6）突发事件应急预案和现场处置方案；
- （7）事故调查、处理、统计报告制度；
- （8）安全环保奖惩与考核相关制度；
- （9）安全文明施工管理制度；
- （10）危险作业许可制度；
- （11）安全用电管理制度；
- （12）消防安全管理制度；
- （13）食品安全管理制度；
- （14）机械、设备、设施安全管理制度；
- （15）防护用品使用与管理制度；
- （16）危险化学品安全管理制度；
- （17）生活卫生安全管理制度；
- （18）临时吊装作业安全管理制度。



6、承包人应按政府主管部门有关安全文明施工内业资料标准要求，对内业资料进行收集、归纳、整理，安全内业资料应及时、真实、准确、齐全。

7、承包人应对参与项目建设的主要负责人、安全管理人员进行不少于 48 学时的岗前安全培训，对其他人员进行不少于 24 学时的岗前安全培训，并在项目后续建设过程中组织下属全体员工进行定期的安全培训，如实做好培训记录。

8、承包人进入施工现场的管理和施工人员，应符合政府主管部门要求，持合格有效上岗证上岗。特种作业人员（包括电工、电焊工、架子工、信号工、塔吊司机等）必须按行业主管部门的规定持有效证件上岗。

9、承包人在建设施工前，必须组织制订施工组织设计，编制分部、分项工程施工方案，履行签字审批手续后严格组织实施。方案审批后，承包人应组织对作业人员进行安全技术交底并履行签字手续，未进行安全技术交底前，承包人不得组织进行施工。危险性较大工程应单独编制专项施工方案，超过一定规模危险性较大的分部分项工程需组织专家进行论证，论证通过后，方可进行施工。

10、承包人在组织施工前应对施工过程中可能产生的危险源进行识别，确定危险源辨识清单并制定相应的管控措施，同时每月进行动态现实风险辨识，报监理单位审批、发包人备案，并在施工中严格执行落实相应的控制措施。

11、承包人应根据国家及当地省、市有关工程安全费用提取的规定及项目安全施工的实际需要，编制项目安全技术措施计划，列明各项安全技术措施费用预算。承包人在项目建设过程中，应严格实施批准的安全技术措施计划，保证安全资金的投入，做到专款专用。

12、承包人对施工区域现场在施工开始前已有或毗邻建（构）筑物、设备、设施、地下管线（网）及特殊作业环境可能造成损害的，需采取相应的安全防护措施，并承担损坏赔偿责任。

13、承包人施工中投入或租用机械设备、设施时，应符合以下要求：

（1）应按有关文件规定及时办理使用手续，否则不得擅自使用或违章使用；塔吊、外用电梯等大型机械必须是在行业主管部门备案的设备，拆装单位必须具备相应资质。

（2）塔式起重机、外用电梯等特种设备进场前、安装前应通过监理外观初验。设备选用不超过 5 年且整体安全状况良好的设备，塔式起重机爬梯必须设置护笼及休息平台。多台塔式起重机作业时，承包人应当组织制定并实施防止塔式起重机相互碰撞的安全措施，交叉量大时，须安装防碰撞系统装置。

（3）六层及以上建筑物应使用室外电梯作为垂直运输工具，不得使用物料提升机。

(4) 附着式升降脚手架必须选用全钢型、全新设备，设备进场前、安装前应通过监理单位外观初验。

(5) 其他设备不得超过设计使用年限或存在严重事故隐患。

(6) 承包人施工区域的施工设备、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、危险有害气体或液体存放处等危险部位应设置明显的、符合国家标准的安全警示标志。

(7) 承包人对施工现场中小型机具的安全性能负全面责任，进场施工前应进行验收，操作时承包人员严格按操作规程执行。

14、施工过程中存在临时吊装作业的，承包人须制定相关安全管理制度，确保进场设备验收合格，作业安全措施落实到位，且对作业全过程进行安全监管。

15、施工现场暂时停工的，承包人须做好现场安全防护工作。

16、承包人必须服从本工程项目监理单位和发包人对安全施工的监督管理，对检查发现的安全隐患落实整改。

17、承包人应加强作业现场应急管理，完善应急预案，配备现场作业所需的应急资源，并加强培训和演练。

18、承包人对本单位的施工区域现场设备设施及作业人员的安全负责，对施工区域的安全生产及环境保护状况负责，并负责事故统计上报和调查处理（或参与协助调查处理）。

19、施工中发生安全生产事故时，承包人必须在确保及时施救的前提下保护现场，承包人负责人迅速、准确汇报上级政府主管部门；迟报、漏报、谎报或者瞒报，由承包人承担有关责任；承包人就事故的处理情况应随时报告发包人。

20、承包人作为承包单位，有责任对安全环保责任区进行划分和管理，其他单位人员严禁进入与承包作业区无关的施工区域。非承包人施工人员在承包人施工区域内发生任何事故，均由承包人自行负责，并按国家的法律法规进行事故处理，发包人不承担任何责任。

21、承包人不得将工程拆包给不具备相应资质等级的单位或个人。

22、承包人经发包人同意将工程分包后，需与分包单位签订安全专项协议，该安全专项协议中分包单位的安全责任义务的程度不得低于承包人在本协议中的安全责任义务，承包人还应对分包单位的施工安全负连带责任。

23、承包人与相邻的单位同时施工或交叉作业，有可能相互危及对方施工时，应签订安全管理协议，

明确各自的安全生产职责和应采取的安全措施及责任划分，配专人进行安全检查与协调。

24、承包人不得随意更换项目经理、安全总监、安全员等关键人员，关键人员离开现场应提前告知发包人，并办理相关审批手续。

25、承包人违规施工，造成有关行政执法部门罚款或停工处理的，承包人要积极配合主动接受处理，对发包人造成负面影响的，发包人有权对承包人进行违约追偿。

26、承包人对发包人所提供的技术资料必须保密，非经发包人书面同意不能向外透露，施工完毕后，应及时退还发包人。

27、承包人应按时参加发包人和监理单位组织的安全生产会议，施工总承包单位应不定期组织各专业分包单位召开安全专题会议，每月不少于一次。

28、承包人对自身专业分包的资质明确要求，设置专业分包准入门槛，要求承包人所招标的专业分包须具备相应资质，提供近3年安全业绩表现资料，确保安全资质符合要求。

以上内容是双方在施工过程依据工程合同约定的安全职责，未尽事宜，双方再另行协商，签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。本协议自签订之日起生效。

此协议有效期与工程承包合同一致。

本合同一式壹拾贰份，发包人执陆份，承包人执陆份；具有同等法律效力。

发包人名称（盖章）：昆明春融房地产开发有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

承包人（盖章）：云南建投第十六建设有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

签订时间：11年 月 日



附件六：

## 不拖欠民工工资责任书

承包人：云南建投第十六建设有限公司

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（盖章）：云南建投第十六建设有限公司

责任代表人（签字）：

签订时间：2025



附件八：《项目现场管理办法》

（另 附）

