

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

说 明

为指导建设项目工程总承包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》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《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、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双

方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、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“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江城县宝藏镇人民政府

承包人：玉溪玉湖建设集团有限公司 云南鹏敖工程设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 江城县宝藏镇水城村新家小组勐野井战斗遗址文化活动中项目 的工程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：江城县宝藏镇水城村新家小组勐野井战斗遗址文化活动中项目。

2. 工程地点：宝藏镇水城村。

3. 工程审批、核准或备案文号：江发改[2025]22 号批准建设。

4. 资金来源：政府资金。

5. 工程内容及规模：1. 文化活动中心部分：新建勐野井战斗遗址文化活动中中心一栋，为二层混凝土框架坡屋顶建筑，其中占地面积 491.38 平方米，总建筑面积 806.26 平方米；水土保持用地 484.80 平方米；新建毛石砌筑挡土墙 181.83 立方米。2. 农田应急水源储蓄池部分：新建健身步道 400 米；停车场 600 平方米（10 个车位，包含场地平整和画线）；新砌筑自然石块驳岸 650 平方米；原木桩驳岸 150 平方米；亲水汀步 400 米；安装仿古路灯 10 套。浆砌石挡土墙、宣传牌 2 块、修建村庄污水处理设施 1 项及其相关附属设施。

6. 工程承包范围：本招标项目范围内全部工程设计、采购、施工及安装直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

（1）设计部分：完成本建设项目区域范围内规划设计、技术设计、施工图设计、其他设计文件等。设计范围包括本项目的全部土建、安装、给排水系统、电气系统、消防系统、通风系统等安装工程及室外附属（不含园林景观）其他相关专业等。完成设计全套成果资料制作和施工图设计审查含相关专项图纸审查工作，如消防、人防等）及参与专家论证且通过专家评审；配合招标人报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作；配合完成各阶段的报批、审批工作，提供全套设计成果资料制作，以及施工过程中的全过程设计服务及协调工作，工程质量缺

陷责任期内的设计等后续跟踪服务等；具体设计工作内容及要求以发包人实际委托为准。

（2）施工部分：完成经审核通过的设计施工图定稿中所包括的全部工程施工任务、相关配套材料设备采购、安装（具体以招标人需求为准）。并配合发包人完成项目工程结算、竣工验收、竣工图文件及采购等相关资料移交工作。具体以经发包人确认的施工图及发包人委托的全过程造价单位审核的施工图预算为准。

（3）其他：项目实施过程管理中协助招标人办理项目各阶段的报建、审查、审批、办证、备案等的相关手续、协调配合及必要的安全评估和检查、预验收、竣工验收、工程保修期内的工程缺陷修复、保修等。

（4）说明：因发包人需求或国家政策调整原因，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索赔、调整中标价的理由。

二、合同工期

计划开始工作日期： 2025 年 4 月 30 日。

计划开始现场施工日期： 2025 年 5 月 6 日。（实际开始现场施工日期以工程师下达的开工令为准）

计划竣工日期： 2026 年 3 月 30 日。

工期总日历天数： 330 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1. 工程设计质量标准：符合国家、行业及地方现行的相关标准及规范并满足招标人就本项目提出的要求，确保达到相关部门的审核，并一次性通过审批。

2. 施工质量标准：符合设计要求，满足招标人使用需求，执行国家、省现行的质量验收标准，一次性验收合格，并保证工程验收通过。

3. 采购质量标准：材料、设备符合设计及采购方要求和国家现行相关材料设备的质量标准规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价：

4.2 签约合同价¥ 5103800.00 元（大写：伍佰壹拾万零叁仟捌佰元整）；

其中：

4.2.1 建筑安装工程费约 ¥ 4965800.00（大写：肆佰玖拾陆万伍仟捌佰元整）

4.2.2 设计费约¥138000.00（大写：壹拾叁万捌仟元整）。

4.3 设计费（含税）：

以最终审计造价的 2.4 %包干费率计算。

（1）**暂定工程设计费（含税）：**

参考《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）及《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）并结合市场行情以 2.4%包干价进行结算，最终结算价款以政府审计部门审定的为准

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及相应概算进行修改费用；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、方案设计、设计概算、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，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。

2. 合同价格形式：

2.1 合同价形式：固定单价计价合同

合同总价：合同总价包括设计费、建安工程费二部分。其中：

（1）**设计费固定费率：**限额设计施工合同，本项目施工工程造价不得超过发包人批复资金，如审核预算超过批复资金的，设计单位应无偿修改、调整设计方案

和内容，以满足甲方资金要求。

合同总价：合同总价包括设计费、建安工程费二部分。其中：

(2) 暂估建安工程造价为人民币：（大写）肆佰玖拾陆万伍仟捌佰元整

（小写）：¥ 4965800.00 元；结算金额下浮 1.1 %

建安工程费总价：限额设计施工合同，本项目投资金额不得超过发包人批复资金，施工部分合同价格形式为固定综合单价合同，施工部分以暂估建安工程费**496.58** 万元为最高限价。承包人依据经发包人审核认可的施工图纸施工且项目完工后建安工程费依据中标下浮率按实结算，当结算价高于最高限价时，以最高限价为最终结算总价；当结算价低于最高限价时，以结算价为最终结算总价。

施工图预算按照现行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《云南省建设工程造价计价标准（2020 版）》及相应文件，云南省最新发布的关于上述文件的调整文件及有关规定进行计量计价。主要材料价格按照项目开工当期《普洱市建设工程材料及设备价格信息》中江城县信息价执行，《普洱市建设工程材料及设备价格信息》中没有的材料按《云南省建设工程材料及设备价格信息》执行，《云南省建设工程材料及设备价格信息》中仍没有的材料按市场询价，由发包人、承包人、监理单位、全过程造价咨询单位共同询价并以书面形式确认方可计入结算造价中。

施工图经发包人审核认可后，在施工期间发生的非承包人原因的的设计变更而导致的工程量增减，变更价款按实结算并乘以下浮率后，在上述基础上进行增减，进入结算支付总价。承包人原因发生的设计变更只计量，不予计价；非承包人原因发生的施工措施变化导致的费用增加给予计取。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：具体详见专用条款。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：李金云。 技术负责人：李永正

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 本合同通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单（如果有）；
- (7) 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。专用合同条件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，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 2025 年 4 月 30 日订立。

九、订立地点

本合同在普洱市江城县宝藏镇人民政府 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自合同签订之日起 生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：(公章)江城县宝藏镇人民政府



法定代表人：(签字)

经办人：

(Handwritten signature)

统一社会信用代码：

地址：江城县宝藏镇桥西南路 36 号

邮政编码：

电话：0879-3831009

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：玉溪玉湖建设集团有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：(签字)

经办人：

(Handwritten signature)

统一社会信用代码：915304020913271475

地址：云南省玉溪市红塔区大营街杯湖 1 组 23 幢 13 号

邮政编码：653100

电话：0877-2772256

传真：

电子信箱：

开户银行：云南玉溪红塔农村商业银行股份有限公司大营街支行

账号：6300018953420012

承包人：云南鹏敖工程设计有限公司（公章）

法定代表人：

（签字）

统一社会信用代码：91530103665523527P

地址：昆明市盘龙区东风东路 99 号省体育馆 12 号门 2 楼

邮政编码：

经办人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

第二部分 通用合同条款

执行GF-2020-0216 通用合同条款

第三部分 专用合同条件

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：按合同协议书合同文件构成执行。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：指在建设项目中，根据签订的合同，具有独立施工条件的工程。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：指为实施本合同工程而需要的临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施等。

1.1.3.10 永久占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地包括：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施用地等。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》等相关法律法规及国家、省、市（县、区）相关文件规定。

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：《工程建设标准强制性条文》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关《施工验收规范》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程文件归档整理规范》等与房屋建设工

程设计、施工验收相关的国家现行建筑标准规范。

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：按通用条款执行。

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:_____。

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:_____。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：设计施工图等。

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): 书面版和电子版。

发包人的送达地址：江城县宝藏镇桥西南路 36 号。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 书面文件送达。

承包人的送达地址: 云南省普洱市澜沧县勐朗中医院旁住建局住宅一楼2
号。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的

承担方式 按通用条款执行。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，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施工部分不超过建筑安装工程费签约合同价的 / %；设计部分不超过设计费签约合同价的 / %。

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：
发生时双方协商。

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：计划开始现场施工日期 3 天前向承包人移交施工现场。

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：按通用条款执行。

2.3 提供基础资料

(1)发包人按本合同规定的内容，在合同签订后 5 个工作日内向承包人提交开展施工图设计所需的基础资料，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

(2)发包人提交上述资料及文件超过规定期限 5 个工作日以内，承包人按合同规定交付设计施工图文件时间顺延；超过规定期限 10 个工作日以上时，承包人有权重新确定提交设计施工图文件的时间。

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：

- (1) 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案；
- (2) 开工前 7 天，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题。；
- (3) 协助承包人调查施工场地地下管线；
- (4) 办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、等的申请批准手续（承包人自身需提供的资料除外）。
- (5) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式移交给承包人，进行现场交验。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；
发包人代表的身份证号：_____；
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：_____；
发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；
发包人人员职务：_____；
发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；

工程师监督管理范围、内容：对本工程项目的质量、进度、投资控制、合同、资料管理，内外部协调以及环境保护、安全文明施工管理等全过程进行监理。

具体内容详见发包人与监理单位签订的《建设工程监理合同》；

工程师权限：根据发包人与监理单位签订的《建设工程监理合同》约定及法律规定，对工程质量、进度、安全文明、造价等全过程进行监理，并签发相关指令，但工程师无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。按监理规范及监理合同的规定行使职权。工程变更的决定、工期顺延的决定和工程计量、工程款支付的决定均应上报发包人同意才可执行。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用条款执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用条款执行；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：按通用条款执行。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按通用条款执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：按通用条款执行。

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）办理法律规定由施工单位办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人留存，并承担因违反法律给发包人造成的任何费用和损失；

（2）按合同约定完成全部施工工作，并在缺陷责任期和保修期内承担缺陷保证责任和保修义务，对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，满足合同约定的目的；

（3）提供工程设备和相关文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责施工、维护、管理；

（4）按合同约定的工作内容和进度要求，编制施工的组织 and 实施计划，保证项目进度计划的实现，并对所有施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠负责；

（5）按法律规定和合同约定采取安全文明施工、职业健康和环境保护措施，

办理员工的相关保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程实施造成的人身伤害和财产损失；

(6) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程,且应及时支付其雇用人员(包括建筑工人)工资,并及时向分包人按分包合同约定支付合同价款;

(7)在进行合同约定的各项工作时,不得侵害发包人与他人使用公用道路、
水源、市政管网等公共设施的权利,避免对邻近的公共设施产生干扰。

(8) 应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程施工图设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

(9) 设计采用的主要技术标准是：国家及地方现行的相关规程规范。

(10) 按本合同规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

(11) 交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。按合同规定时限交付设计资料及文件，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试车和竣工验收。

(12) 应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的成果资料、图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权进行索赔。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

履约担保的方式、金额及期限：____/____。

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: 李金云 ;

执业资格或职称类型: 二级建造师 ;

执业资格证或职称证号码: 云 2532015202134042 ;

联系电话: 13908774278 ;

电子邮箱: _____;

通信地址：云南省玉溪市红塔区大营街杯湖1组23幢13号。

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：工程总承包项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与其之间的劳动合同，以及为项目经理缴纳社会保险的有效证明。若承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，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。

项目经理每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向发包人支付违约金 5000 元。施工方项目经理不经发包人书面同意不得更换。

设计负责人姓名：邓映珠。

违约约定：本合同工程的设计负责人未经得发包人及监理工程师书面同意不得更换。

发包人或工程师发现承包人委派设计人员不能满足项目实施要求，有权要求承包人更换或增派相关人员，承包人应立即执行，否则将视承包人违约。

设计负责人应按发包人要求按时到现场解决设计相关问题。若不能按发包人要求及时到现场的，每次承担违约金 1000 元。

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 22 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：承担 1000 元/天的违约金，发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理。承包人应在接到更换通知后将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人，继任的项目经理继续履行前任项目经理的职责。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：1)经授权组建总承包管理项目部，提出项目部的组织机构，选择、聘用项目部成员，确定项目部人员的职责；2)在授权范围内，按以上项目经理规定的职责，行使相应的管理权；3)在合同范围内，有权按规定程序使用工程总承包企业的相关资源，并取得有关部门的支持；4)主持项目部的工作，组织制定项目的各项管理规定；5)根据企业法定代表人授权，协调和处理与项目有关的内、外部事项；6)负责工地的文明施工，并对整个项目施工安全全面负责。7)项目施工负责人仅限于工程的现场施

工管理，未经承包人盖章同意，不得以承包人名义向外采购材料设备、租用建筑周转材料、雇用劳动力、签订分包合同等从事一切为承包人设立义务或责任的行为。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人在合同履行中，不允许随意更换投标文件中承诺拟投入的项目经理，如需更换，应与原项目经理具有同等的资格能力，须提交相关能力资格证书及类似从业经验证明，经行业主管部门及发包人审核书面同意后才能更换，否则视为违约。若未经发包人同意随意更换项目经理，须向发包人支付违约金，支付 10000 元/次违约金，若因此行为造成的损失，由承包人承担赔偿责任。

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：承包人拟派设计人员和施工管理人员的资质、数量、配置和管理应能满足工程实施的需要。承包人应在接到开始工作通知之日起 14 天内，向工程师提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的关键人员名单及注册执业资格等证明，以及设计人员和各工种技术负责人的安排状况。

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：接到开始工作通知之日起 14 天内。

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：承包人在合同履行中，不允许随意更换投标文件中承诺拟投入的项目组成员，如需更换，应与原项目组成员具有同等的资格能力，须提交相关能力资格证书及类似从业经验证明，经行业主管部门及发包人审核书面同意后才能更换，否则视为违约。若未经发包人同意随意更换项目组成员，须向发包人支付违约金，更换项目组成员须支付 3000 元/人的违约金，更换项目副经理或技术负责人须支付 5000 元违约金，更换设计负责人须支付 5000 元违约金，若因此行为造成的损失，由承包人承担赔偿责任。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人或工程师认为确

有因工作不称职而需要更换管理人员的，若承包人无正当理由拒绝撤换的，发包人有权进行 1000 元/天的违约金。

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：施工现场管理关键人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报工程师同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。现场管理关键人员因故离开施工现场的，可授权有经验的人员临时代行其职责，但承包人应将被授权人员信息及授权范围书面通知发包人并取得其同意。现场管理关键人员未经工程师或发包人同意擅自离开施工现场的。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权对承包人进行 500 元/人/天的违约金。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程支解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将法律明确禁止分包的工作事项分包给第三人，不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：法律允许范围内的。

其他关于分包的约定：分包人应符合国家法律规定的资质等级，否则不能作为分包人。承包人有义务对分包人的资质进行审查。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：按承包人与分包人签订的分包合同支付约定执行。

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：联合体成员分工详见联合体协议书，费用由发包人向联合体各方分别支付，税率按开具发票时国家规定的标准执行。

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：承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。若承包人发现基础资料中存在明显错误或疏忽的，应及时通知发包人。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件以及合同条件约定的其他情形，但不包括气候条件。

第5条 设计

5.1 除通用条款的内容外，补充如下：

(1) 承包人负责其设计工作内容满足发包人提供的招标设计任务书及国家相关规范。

(2) 承包人应负责工程的设计，对设计标准和计算的正确性负责。(3) 承包人应主动优化设计，对发包人提出的设计优化方案或建议进行修次：

(3) 承包人提交给发包人的设计文件视为其自身已经认可，方案设计一经发包人确认后，承包人在进行施工图设计时，不得擅自提高或降低标准。

(4) 承包人应承担各专项设计(如有)、二次深化设计(如有)，并承担相关费用。

(5) 施工期间承包人根据发包人要求进行设计变更时，承包人出图时间需全力保证现场施工需要。所有设计变更都必须经发包人同意并书面确认后方可变更。承包人应负责根据发包人资料管理的要求，提供建设过程中各种变更的电子文档的汇总。

(6) 承包人应负责工程设计的组织、协调、进度控制等所有相关设计工作，并负责对该工程的所有设计工作进行审查，对所有相关设计文件的正确性承担责任。

(7) 小范围的设计修改以修改通知单的形式进行修改，大范围的设计修改以设计修改图的形式修改。

(8) 承包人文件错误

1) 承包人的设计文件应当符合国家规定的工程技术质量标准和发包人要求承包人对其完成和提交的设计文件的质量负责。承包人的设计文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷,无论承包人是否根据本款获得了批准,承包人均应对前述问题带来的缺陷和工程问题进行整改,由此导致的施工作业返工、材料设备采购增加等损失均由承包人自行承担,延误的工期不予顺延。2) 由于承包人设计错误造成工程质量安全事故损失,承包人除负责采取补救措施外,还应该自行承担增加的费用和工期延误责任,并向发包人支付 20000 元/次的违约金:并承担相应的法律责任,由此造成的一切损失(包括但不限于维权产生的律师费、诉讼费、保全费、评估鉴定费、赔偿金、执行费、差旅费等)和责任由承包人承担。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限: 自工程师收到承包人文件以及承包人的通知之日起,发包人对承包人文件审查期不超过 21 天。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为: 按实际情况确定, 审查会议的相关费用由 发包人 承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定: 按通用条款执行。

5.3 培训

培训的时长为按承包人要求执行, 承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为按承包人要求执行。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求: 工程竣工验收合格后 30 天内, 承包人须按竣工备案、城建档案馆(若有)的要求, 编制整理完成本工程所有工程(所有分包工程相关资料由承包人负责收集、整理汇编)的竣工资料及竣工图, 待相关部门组织开展项目竣工和档案验收后, 档案移交区档案馆及城建档案馆, 并编制项目验收报告书, 编制项目验收报告书, 取得档案认可书后同时交发包人及监理单位各一份完整竣工档案资料(含各类竣工图纸)。

竣工验收以施工及验收规范、强制性标准条文、技术法规、行业标准、政府有关规定、施工图纸、国家合格工程验收标准、并参照省市检验标准等为依据。

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：工程完工验收合格后 3 个月内移交给发包人。

承包人提交的竣工资料形式要求：完整的书面文件及电子文档。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：按发包人要求提供电子文件，包含全套竣工资料的扫描件，设计文件、竣工图提供可编辑版 CAD 文件（涉及专利、知识产权除外），预结算提供造价软件版文件。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：按通用条款执行。

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 and 材料：（1）按照法律规定；（2）按照公认的良好行业习惯，使用恰当、审慎、先进的方法。

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 / 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：（1）对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同工程师进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和工程师指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试。（2）因承包人提供的材料和工程设备不符合国家强制性标准、规范的规定或合同约定的标准、规范，所造成的质量缺陷，由承包人自费修复，竣工日期不予延长。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：按通用条款执行。

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 / 承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：发包人不提供，提供时双方协商。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：发包人不提供，提供时双方协商。

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：
按通用条款执行。

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：无。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件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：按通用条款执行。

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：工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应书面通知工程师（含建设方指定的质检部门）在约定的期限内检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

工程师应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经工程师检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经工程师检查质量不合格的，承包人应在工程师指示的时间内完成修复，并由工程师重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

若工程师不能按时进行检查的，应提前向承包人提交书面延期要求，顺延时间不得超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延，顺延超过 48 小时的，由此导致的工期延误及费用增加由发包人承担。工程师未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送工程师，工程师应签字确认。

工程师事后对检查记录有疑问的，可按下列约定重新检查。

承包人覆盖工程隐蔽部位后，工程师对质量有疑问的，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

覆盖恢复原状。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，并支付承包人合理的利润；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）延误的工期由承包人承担。

承包人未通知工程师到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，工程师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。

6.5 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：根据项目实际，按发包人要求或监理单位要求执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按通用条款执行。

试验和检验费用的计价原则：发生时双方协商。

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：/。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：/。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：/。

关于场内交通与场外交通边界的约定：按通用条款执行。

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: (1) 承包人应按项目进度计划的要求, 及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工现场的承包人提供的施工设备需经工程师核查后才能投入使用。

(2) 承包人应自行承担修建临时设施的费用, 需要临时占地的, 应由发包人协助办理申请手续并承担相应费用。

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: 不提供。

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: 按通用条款执行。 施工控制网资料的告期限: 按通用条款执行。

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: (1) 承包人及其分包人招用建筑工人的, 应当依法与所招用的建筑工人订立劳动合同, 实行建筑工人劳动用工实名制管理, 承包人应当按照有关规定开设建筑工人工资专用账户、存储工资保证金, 专项用于支付和保障该工程项目建筑工人工资。

(2) 承包人应当在工程项目部配备劳资专管员, 对分包单位劳动用工及工资发放实施监督管理。承包人拖欠建筑工人工资的, 应当依法予以清偿。

(3) 因发包人未按照合同约定及时拨付工程款导致建筑工人工资拖欠的, 发包人应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的建筑工人工资。

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: (1) 合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求, 承包人有权拒绝发包人及工程师强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

(2) 承包人应建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度, 制

定安全生产规章制度和操作规程，保证安全生产所需要的资金投入，对所承担的工程项目进行定期、不定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。对建设项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，不得挪作他用。并根据工程的特点组织制定安全生产施工措施，消除安全隐患，及时、如实报告安全生产事故。

（3）承包人必须建立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查，发现安全事故隐患应当及时向项目负责人和安全生产管理部门报告，对违章指挥、违章操作的应立即制止并书面报送发包人。

（4）在本项目的施工区域内因承包人原因导致发生的安全责任事故，概由承包人自行负责。

（5）承包人在施工图设计、施工和竣工以及修补任何缺陷期间，其所聘用的工作人员发生的人身安全事故可归责于承包人的人生安全事故，由承包人自行承担。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求 （1）按国家、云南省及项目所在地行政主管部门规定自行办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。

（2）工地现场必须达到“文明合格工地”的要求，夜间不得扰民，严格遵守国家环保的相关政策法规，做好降噪、防污染、防扬尘措施。必须服从发包人现场管理的统一协调指挥，服从大局。竣工验收后十天内，做到料净场清。

（3）施工现场生产、生活排放污水、废水，须经处理后达到“零”排放的标准。承包人按发包人的要求修建临时公厕及临时化粪池，经沉淀处理后排放，并安排人员定期清扫。

（4）易产生扬尘的水泥、砂石等物料应当存放入库或者遮盖；运送建材、渣土的车辆，必须实行密闭化运输，采取密封、包扎覆盖等措施，严禁超载，不得泄漏、泼洒。

（5）工地区域内不得建盖作业工人的临时住房。有多家施工单位施工的，

为了保证文明施工，施工场地的清洁卫生，必须采取如下措施：承包单位围墙以内的卫生保洁工作由承包人按当地安全文明卫生要求负责，并做好围墙以外施工道路保洁工作，承包人统一安排人员组织清扫保洁。

（6）在工程移交给发包人之前，由承包人负责成品保护，发生的费用由其自行承担。

（7）发包人可定期或不定期对施工现场组织安全生产、文明施工大检查，对检查不合格的工地，发包人有权以承包方违约处理，具体情形如下：

1）总工程师或发包人按合同约定，对承包人文明施工措施进行对照检查。

2）在政府行政主管部门的检查中，承包人的施工场地被评为不合格工地的，或者被通报批评的，或者被新闻媒体曝光的，承担 5000 元/次违约金，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效的措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同，并要求赔偿由此造成的损失。

3）承包人在施工过程中因其自身原因造成周围环境卫生状况较差，被其他单位或周围居民投诉的，承包人必须在当天内整改。若故意拖延或同样问题累计被投诉 2 次，或累计被投诉 3 次，经查实，承包人承担 5000 元/次违约金。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：承包人提供书面用电负荷和用水量，发包人应在承包人进场前将施工临时用水、用电等接至约定的节点位置，并保证其需要。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人承担自发包人向其移交施工现场、进入占有施工现场至发包人接收工程之前的现场安保责任，并负责编制相关的安保制度、责任制度和报告制度，提交给发包人。承包人有权要求发包人负责协调他人就共同合法占有现场的安保事宜接受承包人的管理。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：工程师应提前 3 天向承包人发出经发包人签认的开

始工作通知，工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起算。

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：执行通用条款。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：竣工验收条件成熟后，承包人提出竣工验收申请，工程师及发包人在规定时间内组织竣工验收的，验收通过当天为竣工验收日期；若验收当天未通过竣工验收需整改完善的，整改完善后验收通过的时间为竣工验收日期。因发包人原因，在工程师收到承包人竣工验收申请报告 42 天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外。

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：总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划、项目实施性进度计划。

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 14 天内，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：工程师应在 7 天内批复或提出修改意见，报发包人在 7 个工作日内审批同意后实施，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。

8.4.2 进度的具体要求：合同签订后 14 天内，承包人报送工程计划、设计节点计划、施工组织设计及建安施工项目总进度计划、各单体工程进度计划。

关键路径及关键路径变化的确定原则： / 。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：3 份，项目开工前 14 天内。

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： / 。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：____/____。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：____/____。

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

在合同履行过程中，因发包人原因导致工期延误的，工期顺延。

8.7.3 因承包人原因导致工期延误

(1) 因承包人原因，延误了按本合同规定的设计成果文件的交付时间，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币 1000 元/天，累计最高赔偿金额为中标设计费用的 8%。

(2) 因承包人原因，延误了施工工期的，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币 3000 元/天，累计最高赔偿金额为中标施工费用的 5%。

(3) 如因承包人责任给发包人造成损失，则需赔偿相应费用。

8.7.4 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：按通用条款执行。

8.7.5 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：按通用条款执行。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：____/____。

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：按通用条款执行。

竣工试验的操作要求：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：按通用条款执行。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：按通用条款执行。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用条款执行。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：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。

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：48 小时内。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后5个工作日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5个工作日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5个工作日内，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：工程质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，具体范围、期限和责任详见本合同后附的工程质量保修书。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：不包含。

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：发生时双方协商。

第 13 条 变更与调整

13.1 承包人的合理化建议

13.1.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后7日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后7日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照合同第二部分通用条件第 13.3.3 项[变更估价]约定执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.1.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

13.2 变更程序

13.2.1 变更估价

13.2.1.1 变更估价原则

新增、变更项目综合单价的确定方法如下：

(1) 依据按照《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 4.1 号）、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）、《云南省建设工程造价计价标准（2020）》等相关配套的计价文件的规定。材料价格按施工当期《普洱市建设工程材料及设备价格信息》中江城縣的价格计入；若施工当期《普洱市建设工程材料及设备价格信息》中没有价格的材料设备，按施工当期市场询价价格计入。

①依据按照《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第4.1号）、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）、《云南省建设工程造价计价标准（2020）》等相关配套的计价文件的规定。

②审定造价中已有相应项目综合单价的，参照相应价格执行；审定造价中没有相应项目综合单价的，但有类似项目综合单价可以参照的，参照相应价格执行；没有相应项目和类似项目综合单价可以参照的，由承包人自行按相关规定报送至监理单位及发包人委托的全过程造价咨询单位审核，并由发包人、承包人共同确认后方可计入结算。

③新增项目综合单价中主要材料价格的确定：材料价格按施工当期《普洱市建设工程材料及设备价格信息》中的价格计入；若施工当期《普洱市建设工程材料及设备价格信息》中没有价格的材料设备，按施工当期市场询价价格计入，作为结算的依据。

④新增项目综合单价及工程量由承包人编制报送，经监理工程师、全过程造价咨询单位、发包人审定后，作为期中计量支付的依据，最终以审计部门审定的为准。审核过程中出现异议时，及时与承包人联系，共同协商解决。

⑤对于信息价中没有的材料单价，由发包人、跟踪审计单位、承包人共同认价，作为结算的依据。

（2）审定造价中有适用或类似于的综合单价的定义：系指使用同一清单项目并适用同一定额子目的清单项目，主材变更时用调整材料价差方式计算确定综合单价，其消耗量按工程量清单及计价文件编制，并结合当期的云南省现行有关配套计价文件规定。

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：/。

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：(1) 物价波动引起的价格调整方法：除钢材、水泥、砂石料、商品砼、砌块、电缆价格可调外，其金属材料价格均不调整。

(2) 基准价格的约定：由承包人编制施工图预算，发包人委托的全过程造价咨询单位进行施工图预算的审核，以经确认的施工图预算中的材料价格做为基准价格。材料价格以开工令下发当月《普洱市建设工程材料及设备价格信息》江城价格计算，材料价格信息没有明确的材料价格，按《云南省建设工程材料及设备价格信息》执行，若以上三者皆无，材料价格需经监理工程师、全过程造价咨询单位、承包人、发包人根据市场价以书面形式确定。

(3) 自本合同签订之日起至工程验收后结算止，若国家、省级政府或省级造价主管部门出台新的定额或新的费用计价文件除税金可以调整外，其余费用本工程一律不执行、不调整。

合同履行期间材料价格的确认：

信息价中没有的材料在采购前 20 天报价，由承包人报送至发包人，并组织发包人、承包人、监理单位、全过程造价咨询单位在 7 个工作日内完成市场询价。

承包人可调价材料价格风险幅度为 $\pm 7\%$ ，即在范围内的可调价材料单价发生上涨或下跌的情况，其幅度在 $\pm 7\%$ 以内（含 7% ）的，其价差由承包人承担（或受益）。涨幅超过 7% 时，起超过部分按实调整计入结算。

材料价格调整，按照施工当期《普洱市建设工程材料及设备价格信息》中相应材料价格和每次监理核定进场量加权平均计算计取的材料价格与开工令下

发当月《普洱市建设工程材料及设备价格信息》的差进行核定。材料的变化幅度= $\frac{\text{施工期间《普洱市建设工程材料及设备价格信息》中相应材料价格和每次监理核定进场量加权平均计算材料价格}-\text{开工令下发当月《普洱市建设工程材料及设备价格信息》}}{\text{开工令下发当月《普洱市建设工程材料及设备价格信息》}} \times 100\%$ 。

(2) 施工过程如存在设计变更，按以下方法处理：

①因承包人的原因在施工过程中需要变更的应报请发包人同意，并由承包人承担相应费用。因发包人原因作出的设计变更则由发包人承担相应费用。

②因设计变更或漏项引起增减工程项目（工程量），由发包人、监理人、承包人、全过程造价咨询单位共同签字认可后方可进行计量签证。

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： 总价合同 。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

1. 工程竣工最终结算总价=设计费结算总价+工程施工及采购竣工结算价

(1) 设计最终结算价计价方式：

(2) 施工部分最终结算价计价方式：

建安工程费最终结算价=(经审定后的建安工程费)*(1-中标下浮率)

按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、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)及有关配套计价文件规定及其相关配套的现行行业计价文件等进行计量计价;合同执行过程中,投标人所报下浮率不作调整;承包人按发包人确认的施工图编制施工图预算,由发包人委托具备相应资格和能力的第三方造价咨询机

构审核施工图预算，并经发包人及承包人确认，作为最终确定其工程量清单及综合单价；按经确定的施工图预算(含工程量清单及综合单价等)为基础进行结算，工程量按实际完成工程量计算，工程结算价款最终以审定优惠后的工程结算总价为准。合同最终审定的建安工程费结算价超过中标人的目标总价中的建安工程费，若涉及业主原因不可预见工程费，如：功能增加、面积增加等不可预见因素，按照以上施工部分投标报价原则据实结算。其他非业主原因的超过中标人中标总价的部分结算费用由承包人自行承担。

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：按月计量，以发包人、工程师、造价咨询单位审核认可的实际完成工程量和约定的计价方式。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：25%。

预付款支付期限：合同签订 30 日内。

预付款扣回的方式：按月进度扣回，如第一次进度不够足额扣回的，剩余预付款在第二次进度中扣回。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：/；

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按发包人要求执行。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：格式、内容由承包人自定，并经发包人确认，每月 25 日前提交 3 份，发包人不返还拨款申请报告给承包人。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求执行。

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：承包人提交进度付款申请单的格式、

内容、份数和时间：进度款支付申请单的份数：一式四份。

进度款支付申请单的内容：承包人可在合同约定的付款时间内，按监理人批准的格式和要求的份数，向监理人提交进度款支付申请单，并附相应的支持性证明文件（包括但不限于已完成工程量报表和有关计量资料）。

进度付款申请单应包括的内容：

- （1）截至当期期末累计完成的工程量价款；
- （2）截至上期期末累计完成的工程量价款；
- （3）当期完成的工程量价款；
- （4）截至当期期末累计应支付的工程款总额；
- （5）累计已支付的工程款总额；
- （6）当期应支付工程款金额。

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：

1、设计费按以下约定进行支付：

（1）设计施工图文件经审查机构审查合格，并取得施工图审查合格证或技术咨询意见书后 30 个工作日内，发包人向承包人（设计单位）支付至设计至完成费用的 60%；

（2）项目竣工验收合格后 30 个工作日内，发包人向承包人（设计单位）一次性支付剩余所有款项；

2、建安工程费按以下约定进行支付：

①承包人每月 25 日向发包人送交工程计量报表，经监理方、造价方及发包人审核后，于次月 10 日内向承包人支付审定进度造价的 80%的进度款，按月进行支付，以此类推，发包人分次扣回预付款；

②项目竣工验收通过后，承包人在验收完成后 45 个工作日内完成工程竣工结算书编制及工程竣工审计资料的装订，并提交发包人。由发包人或其委托的第三方审计机构进行结算审核，争取在 6 个月内（须承包人积极配合）完成结算审核，审核结果经发包人、承包人核对认可后作为初步竣工结算价款。若项目需政府职能部门审核的，承包人需积极配合，最终结算价款以政府职能部门审计结果或经政府委托的第三方审计结果并经发包人、承包人核对认可后的审核结果为准。项目移交、竣工结算完成、最终结算结果确认后 6 个月，支付到工程审计价

③余款 3%待缺陷责任期满无质量遗留问题后无息支付。项目初验合格后,3 个月内双方结算完毕,6 个月内最终审核完毕。

支付进度款之前，承包人向发包人开具合法的增值税专用发票。

账 号: _____ / _____

竣工结算申请的资料清单和份数：按发包人要求执行。

竣工结算申请单的内容应包括：（1）除通用条款规定内容外，还包括但不限于工程施工过程中，承包人所提供的报告、签证、洽商纪要、材料价格签认单等。

（2）所有竣工结算资料均需使用发包人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。

（3）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。

（4）根据项目实际情况增减。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

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件第 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

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

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：当地的新冠肺炎疫情、流行病、瘟疫、化学或放射性污染、核辐射污染；全国性、地区性、城市性或行业性罢工；非因本合作项目实施方原因导致的、且不在其控制下的征收、征用、停工、管制等政府行为；在本项目正在使用的任何土地上发现考古文物、化石、古墓及遗址、艺术历史遗物及具有考古学、地质学和历史意义的任何其他物品等。

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7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：由承包人按相关规定自行办理。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人按相关规定自行办理。

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：由承包人按相关规定自行办理。

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：由承包人按相关规定自行办理。承包人为该项目场地内自有人员、车辆和设备办理保险，保险费用计列在总承包费用内，发包人不再单独支付此费用。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人按相关规定自行办理。

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：按相关规定执行。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按相关规定执行。

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：发生时双方协商。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：发生时双方协商。

争议评审小组成员的确定：发生时双方协商。

选定争议避免/评审组的期限：发生时双方协商。

评审机构：发生时双方协商。

其他事项的约定：发生时双方协商。

争议评审员报酬的承担人：发生时双方协商。

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：是。

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：发生时双方协商。

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) 向普洱市江城县人民法院起诉。

20.5 补充条款

20.5.1 在最终审计成果确认后，若出现超付工程款的情况，承包人须在 30 天内无条件退还超付部分工程款。

20.5.2 初步设计、施工图设计均须本着安全 and 经济兼顾的原则，采取限额设计，须综合考虑合同工期的市场风险（含政策性风险），合理控制工程费用，不得超过招标金额。由于承包人的原因增加投资，由承包人承担。承包人完成的设计成果，须发包人认可后方可报批；如设计成果影响工程施工进度，因发包人的原因，工期顺延，如因承包人原因，由承包人承担责任。

20.5.3 承包人联合体各方对各自承担的工作内容对发包人承担连带责任。

20.5.4 施工过程中，工程质量、施工进度、安全生产、环境保护等项目管控不符合现行标准、规范及相关文件要求，视为违约，接受发包人的质量管理条例处罚。处罚需以现场事实对应管理办法为依据，违约金直接在工程结算扣减。

20.5.5 本合同中 20.5.5 承包人需做好隐蔽工程及施工过程影像资料，竣工时编入竣工资料。

20.5.6 工程竣工资料的提交时间：在项目施工完成后两个月开展初步验收，初验合格后三个月内提交正式版竣工资料（含扫描电子版和可编辑版竣工图），未按规定提交工程竣工资料，每逾期一个月处罚人民币伍仟元整（小写：¥5000 元整）。

20.5.7 因承包人原因造成单项工程未能通过竣工验收，由承包人承担由此产生的全部返工费用，工期不予顺延并承担该单项工程费的 1 %承担违约金。

20.5.8 本合同中出现因政府建设资金或其他非发包人原因导致的工期延长，只索赔工期，不进行费用索赔。如通用合同条件中约定内容不同，以用该条为准。

20.5.9 如项目在实施过程中，出现建设资金不足或不能顺利进场施工，可以分阶段结算验收，发包人不承担费用赔偿责任。

20.5.10 承包人严格按照云南省住房和城乡建设厅关于云南省建筑工人实名制管理及工资代发平台上线平台的通知内容执行。

20.5.11 在施工合同履行过程中，如项目工程存在转包、违法分包(含多层级分包)、拖欠农民工工资等任一情形的，乙方除应按本合同约定承担违约责任外，还应就该情形致甲方被追诉或造成的相关损失承担赔偿责任(赔偿范围包括但不限于赔付款项、行政罚款、律师费、诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、执

行费、差旅费等费用)。

20.5.12 项目最终结算价与合同估算价对比出现增加或减少，承发包双方均不索赔，不予以赔偿对方任何费用。

20.5.13 本合同未尽事宜经双方协商解决，并以补充协议形式进行补充，补充协议条款具有独立的法律效力。

附件 工程质量保修书

发包人（全称）：江城县宝藏镇人民政府

承包人（全称）：玉溪玉湖建设集团有限公司

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》，经协商一致就江城县宝藏镇水城村新家小组勐野井战斗遗址文化活动中心项目（工程全称）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，按照有关法律规范和合同约定，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：按工程质量保修办法国务院第 279 号令、建设工程质量管理条例建设部第 80 号令及建设工程质量保证金管理办法的通知（建质[2017]138 号）执行。

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 / 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 / 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 / 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：按国家规定执行。

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，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

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：（1）保修期间如有质量问题，承包人接到发包人通知 48 小时内必须派专人维修。

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(公章): 江城县宝藏镇人民政府

地 址:

王树荣

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 0879-3831009

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



承包人(公章): 玉溪玉湖建设集团有限公司

地 址:

云南省玉溪市红塔区大营街杯湖1组23幢13号

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 0877-2772256

传 真:

开户银行: 云南玉溪红塔农村商业银行股份有限公司大营街支行

账 号: 6300018953420012

邮政编码: 653100

授权委托书

本授权书声明：玉溪玉湖建设集团有限公司澜沧分公司系玉溪玉湖建设集团有限公司的分公司，为了促进当地经济发展，开拓市场，携手发展，分公司全权代表总公司与发包方处理工程施工中的各项事项；发包方将工程款直接支付给分公司银行账户；发包方接受分公司开具建筑服务业的增值税发票。（项目名称：江城县宝藏镇水城村新家小组勐野井战斗遗址文化活动中心项目）

代理人无转委托权，特此授权。

授权：玉溪玉湖建设集团有限公司

税号：915304020913271475

代理：玉溪玉湖建设集团有限公司澜沧分公司

税号：91530828MA6KYAXLOG

玉溪玉湖建设集团有限公司澜沧分公司开户银行及银行账户如下：

开户名称：玉溪玉湖建设集团有限公司澜沧分公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司澜沧支行

账 号：53050168618000000290