

茨院乡板板房村冷链设施项目 建设工程施工合同

合同编号：LDKT-JF-SG-2025-0005

发包人：鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司

承包人：云南林强建设工程有限公司

合同签订日期：2025年6月20日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司

承包人（全称）：云南林强建设工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就茨院乡板板房村冷链设施项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：茨院乡板板房村冷链设施项目。
2. 工程地点：鲁甸县。
3. 工程批准、核准或备案文号：鲁发改审批（2025）32 号。
4. 资金来源：申请 2025 年东西部协作资金。
5. 工程内容：建设冷库 1 个，建筑面积 1624m²，层高 4 至 6 米（不同区域层高不一样），包含库房安装建设和设备安装两部分以批复文件为准，详见工程量清单及图纸。

具体工程量以招标工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 23 日。（实际开工时间按照监理人签发的开工令中载明的时间为准。）

计划竣工日期：2025 年 10 月 23 日。

工期总日历天数：120 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。

三、质量标准

工程质量：符合现行国家、行业及地方现行的相关标准及规范一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价人民币（大写）壹仟叁佰陆拾捌万零贰佰零捌元贰角伍分（小写：¥13680208.25 元）；注：该合同采用固定综合单价形式，最终拨付金额以验收合格的工程量并经第三方审计审定金额为准。

五、项目经理

承包人项目经理：李善辉，证书及编号：二级建造师/云 2532018202134077。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 6 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在鲁甸县签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分与本合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章加盖骑缝章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。

(以下无正文，为合同签署栏)

发包人：鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司
(签章)

地址：云南省昭通市鲁甸县砚池街道和悦大道工业园区

法定代表人：(签章)

委托代理人：

经办人：

统一社会信用代码：91530621MAC91XL578

开户银行：中国农业发展银行昭通分行

账号：20353069900100000484031

邮编：657100

电话：0870-8126885

2025年6月20日

承包人：云南林强建设工程有限公司(签章)

地址：云南省昆明市盘龙区金沙小区金春苑28幢2单元102室

法定代表人：(签章)

委托代理人：

经办人：

统一社会信用代码：9153010368127425XF

开户银行：中国工商银行北京路支行

账号：2502014039200037344

邮编：650051

电话：0871-64144818

2025年6月20日

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

第三部分 专用条款

1、一般定义

1.1 法律

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国安全生产法》国务院《建设工程质量管理条例》、中华人民共和国建设部令第 107 号（2001）《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、财建〔2004〕369 号文、《中华人民共和国招标投标法实施条例》国务院令第 613 号等国家及云南省颁布的现行法律法规和条例。

1.1.1 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家及省市现行的相关规范 /。

发包人提供标准、规范的时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：如有发生，发包人和承包人双方协商解决。

1.1.2 合同文件的优先顺序

合同文件组成及解释顺序：协议书相关内容执行。

1.1.3 图纸和承包人文件

1.1.4 发包人向承包人提供图纸日期和套数：/。

发包人对图纸的保密要求：/。

使用国外图纸的要求及费用承担：/。

1.1.5 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划、施工措施计划、专项施工方案、安全文明施工方案、安全技术措施、安全防护措施、竣工资料；当月工程量报表及下月施工进度计划。

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计、工程进度计划、施工措施计划、专项施工方案、安全文明施工方案、安全技术措施、安全防护措施应在开工前 7 日提供，其余应当满足发包人和工程进度要求提供；月报应于当月 25 日提交。

承包人实际提交给发包人和监理的所有计划和报表以及文件等的时间，均以发包人和监理的书面签收为准，如果承包人不按合同要求及时提供合同规定的各项计划和报表及工程资料（发包人书面认可的特殊情况下的延误除外），每延误一天承包人须向发包人支付¥1000 元/天的违约金。

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

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：收到文件后 7 天内。

2、发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 阮倬；

职 务： 项目负责人；

联系电话： 15969037261；

电子信箱： /；

通信地址： /。

发包人对发包人代表的授权范围如下： 负责协调处理合同履行过程中与发包人相关的具体事宜。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： /。

2.3 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： /。

2.3.1 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： /。

发包人是否提供支付担保： /。

发包人提供支付担保的形式： /。

3、承包人

3.1 承包人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： 无。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

每月 25 日前向发包人提交当月完成的工程量报表和下月的施工进度计划和资金计划一式四份。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求： 由承包人自负。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： 无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续： 承包人按国家相关规定自行办理，其费用已包含在合同价款中。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担： 由承包人自负。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担： 承包人应对本工程施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物进行妥善保护，并承担由此产生的费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：符合当地施工现场安全、文明、卫生相关管理要求，若施工

现场安全、文明、卫生不符合发包人或政府相关要求, 发包人有权要求限期整改; 竣工验收后十天内, 做到料净场清。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作: 配合好相关施工方的工作。

3.1.1 其他义务

在通用条款本款后增加:

所有的工程款在工程结束之前, 都必须专用于本合同, 不能向承包人公司本部调拨或挪作他用。承包人应在发包人指定的银行开户, 发包人支付的预付款及工程款将拨到该银行, 承包人对工程款的使用须接受发包人的监督。承包人应按相关规定开设农民工工资专用账户。

3.1.2 承包人应代发包人按照《云南省人民政府关于印发云南省农民工权益保障办法的通知》(云政发〔2008〕84号)及云南省农民工权益保障办法、《云南省建设领域农民工工资支付管理暂行办法》(云政办发〔2005〕197号)及云南省非建设领域农民工工资保证金制度实施办法, 在指定的工资保障金开户银行预存农民工工资保障金。承包人应确保农民工工资的及时支付, 如不及时支付, 造成农民工有反映闹事等情况由承包人自行处理并承担相应责任; 如导致农民工采取拉横幅、打标语、在机关或政府部门等公共场所静坐、呼喊等方式主张权利的, 承包人按每次10万元的违约金支付发包人, 发包人有权按照劳动部门查明的事实直接代承包人支付农民工工资, 并从应当支付承包人的款项中扣除。

3.1.3 与承包人管理范围内的其他承包人的配合与协调

(1)对包括其他承包人工作在内的工程总体施工进度计划的安排、日常协调和管理;

(2)为其他承包人及时提供足够的和无障碍的工作面;

(3)临时水、电接口其他临时设施的支持配合, 包括临时用水用电和电的计量设施;

(4)在其他承包人完成工作并将工作面移交给承包人后, 承包人应采取成品保护措施和承担费用;

(5)提供其他承包人工作所需的基准定位线、主要轴线和其它定位点;

(6)垃圾清运;

(7)现场已搭设的脚手架和外立面施工脚手架, 且应保证脚手架符合有关安全操作要求;

(8)以上内容发生的费用由承包人承担。

3.1.4 承包人负责补遗工作

如果图纸范围内任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、规程或标准所要求的工作未以文字形式明确约定为承包人的工作, 则此类工作由承包人自行完成, 且费用包含在投标总价内, 承包人不得向发包人提出任何费用和工期的索赔要求。

3.1.5 承包人必须直接承担解决扰民及扰民问题的工作并交纳和支付一切调停费用和补偿金。承

包人不得以扰民及扰民问题为理由，向发包人提出费用索赔或工期延长的要求。

3.1.6 投标文件的充分性

承包人已经确认其提交的投标书的投标价格以及合同价格组成明细单和合同价格组成汇总表中开列的各项费率和价格的正确性和充分性。除非合同中另有约定，承包人提交的投标书中的投标价格以及合同价格组成明细单和汇总表中开列的各项费率和价格已经全面、充分地体现和覆盖了：

(a) 承包人根据合同应承担的全部义务；

(b) 为该工程的正确实施、竣工和修补其任何缺陷所必须发生的一切费用；

(c) 为完成合同约定的全部合同工作内容而必须发生的任何费用；

(d) 为了符合约定而应包含的一切可能的费用；

(e) 可以预见的任何紧急情况的处理费用。

3.1.7 发包人有依照现场实际情况优化、变更工程量的权利，承包人必须无条件按照发包人书面指令配合进行。

3.1.8 承包人应实事求是地编制工程月度进度报表和工程结算款项。

3.2 承包人项目经理

3.2.1 关于项目经理或项目负责人每月在施工现场的时间要求：派驻本合同工程的项目经理或项目负责人不得兼任其他工程职务，且每个月的驻工地时间不得少于22天，每少一天承包人向发包人支付1000元/次·天的违约金。

3.2.2 项目经理或项目负责人未经批准，擅自离岗的违约责任：承包人向发包人支付500元/次的违约金，并按发包人要求立即整改，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人向发包人支付5000元/次的违约金，并按发包人要求立即整改，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人向发包人支付5000元/次的违约金，并按发包人要求立即整改，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

在通用条款本款后增加：

在任何情况下，如果发包人和总监理人认为项目经理不能胜任工作，有权以书面通知，要求承包人更换项目经理；承包人应在收到发包人通知之日起的7天内，按照发包人要求，提出新的项目经理人选，报发包人批准后，立即任命。

3.3 承包人人员管理

3.3.1 项目部管理机构

3.3.2 承包人必须按照投标文件中所做出的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构，并执行《建设工程项目管理规范》(GB/T 50326-2017)。

3.3.3 项目部主要负责人员在开工前必须全部到位，并接受总监理人、项目管理单位和发包人代表的查验。

承包人委派的现场项目部主要负责人不得有兼职情况存在，并接受监理单位的监督。

3.3.4 施工期间，项目部主要负责人员不得兼职或者擅自离岗。

因特殊情况需离岗的，应当事先报发包人批准，必须妥善安排工地现场的工作交接。

若违反上述规定，总监理人可发出停工令，待人员回到岗位后批准复工；承包人必须就此做出书面解释和保证，自行承担由此产生的工期延误等损失，并按照本合同的约定承担违约责任。

本合同所称“现场办公”，指在工程实施过程中，现场项目经理部、项目部主要负责人员必须在施工场地全职上班，履行各自的职责。

3.3.5 承包人应在工地上提供满足本工程建设需要的在相关专业领域中业务熟练且经验丰富的技术管理人员和完成工程施工而需要的工人。劳务工人的素质必须符合其岗位要求。技术工人需持有有关工种的资格证书。

在通用条款本款后增加：

承包人所投入的工程管理人员和工程技术人员应与投标文件保持一致，发包人不要更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向监理单位提出意向(附前任和后任人员的详细履历资料)，经总监理人签署意见后向发包人提出申请，并征得发包人同意。承包人必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质，即使征得发包人同意更换，承包人仍应按合同规定承担违反投标承诺的违约责任。

承包人擅自更换项目经理及现场管理机构主要部门负责人的，除按合同规定承担违反投标承诺的责任，还应承担违约责任。

经发包人审核、确认的项目负责人、项目经理及项目管理班子成员且未经发包人同意，不得调换或撤离。如需调整，必须得到发包人书面同意确认，否则按违约予以经济处罚。

在工程进展过程中，发包人有权要求承包人根据进度要求和实施情况，对项目管理人员进行调整、充实，或更换发包人认为不称职的承包方管理人员，承包人必须无条件接受、执行。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

本工程严禁转包及违法分包，一经发现，发包人有权终止合同，承包人承担由此带来的一切法律责任及经济损失。

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：按照合同通用条款执行。

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：现金或银行保函或保险保函等，合同价款的 5%，工程竣工验收合格后 5 个工作日内无息退还。

4、监理人

4.1 名称：/

4.2、总监理工程师

4.2.1 监理单位委派的工程师

姓名：/ 职务：/

发包人委托的职权：工程质量、进度、施工安全、现场管理等施工阶段全过程监理，详见监理合同及实施细则。

需要取得发包人批准才能行使的职权：按监理规范及监理合同的要求行使职权；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，部分专业工程的分包单位选择等均应通过发包人同意才能执行。

4.2.2 项目经理及技术负责人

姓名：李善辉；职务：项目经理；联系电话：15808878433

姓名：游占良；职务：技术负责人；联系电话：13759199978

5、工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.1.2 隐蔽工程检查

5.1.3 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

6、安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2021）及云南省和当地现行相关标准，避免发生重大安全生产事故，实现事故死亡率为零。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：发生治安事件时，应采取有效措施平息事态，避免事态升级，

同时必须在第一时间报警，并向发包人和当地政府有关部门报告。如因承包人原因或组织不力或处置不当造成后果和损失的，一切经济和法律責任由承包人承担，由此给发包人造成的损失及責任，亦全部由承包人一并承担。

6.1.3 文明施工

文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）云南省和当地现行相关标准。若文明不达标，自愿向发包人缴纳违约金 10000 元/次；竣工验收后 14 日内，做到料净场清，若因承包人原因，未在规定时间内完成上述工作，则发包人有权自行安排清理，发生费用按实际发生费用的 2 倍从承包人工程款中扣除。

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：执行通用条款或双方另行约定。

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：单位工程或单项工程开工前三天内，承包人向发包人提供施工组织设计书，经发包人和监理人批准后实施，并在当月25日前提供次月施工进度计划表。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到上述资料后五天内确认或提出修改意见，逾期不确认或提出修改意见的，视为认可。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到上述资料后五天内确认或提出修改意见，逾期不确认或提出修改意见的，视为认可。

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：合同签订后，开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：无。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人按相关要求和约定自行准备。

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：合同签订后，开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：无。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 日降雨量大于 50mm 或三天的降雨总量大于 150mm 以上；
- (2) 日气温超过 38 度且超过三天，日气温低于零下 5 度的严寒且超过三天；
- (3) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：无。

8、材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无。

8.2 承包人采购材料与工程设备

(1) 本工程所使用的材料由承包人自行采购，所购材料必须符合设计规范，并经监理验收后方可使用。对材料和建材制品，承包人必须提供生产厂家相关产品的生产许可证、质量证书和产品材料清单，如需检测的还应提供相应的检测报告，并经发包人、监理人看样，书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场。

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

8.3 材料与工程设备的保管与使用

8.3.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.4 样品

8.4.1 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：按监理单位要求

和发包人需求确定。

8.5 施工设备和临时设施

8.5.1 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

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

9.1.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10、变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：设计变更项目以设计单位出具并经发包人、监理人确认的设计变更通知书为准。其它变更项目以发包人、承包人、监理人现场共同签证为准。其余执行通用条款。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：设计变更及经发包人、监理单位、承包人三方共同确认的现场签证。

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：无。

发包人审批承包人合理化建议的期限：无。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：无。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

(1) 承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过

发包人批准的招标方案开展招标工作；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照法律规定参加评标；

(3) 承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标文件和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 2 种方式确定。

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人支配。

11、价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：否。

12、合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

本合同价款采用 (1) 方式确定。

(1) 采用固定综合单价合同。

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：不适用。

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：不适用。

双方约定合同价款的其他调整因素：

结算时由于发包人原因造成的工程内容清单增减、工程设计变更、施工条件变更、现场签证等引

起的工程量变化据实计算，单价固定不变，承包人未在已标价工程内容清单中填入单价或总额价的工程子目，将被认为其已包含在本合同的其他子目的单价和总额价中，发包人将不另行支付，新增项目按以下原则确定综合单价：

①合同中已有适用于变更工程的综合单价，按合同已有综合单价执行；

②合同中只有类似于变更工程的综合单价，可参照合同已有综合单价执行；

③合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价，由承包人提出，按照有关规定计算确定，经监理人、发包人审核确认后作为结算的依据，材料价格必须经发包人、监理人审核后确定。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：暂定合同总价 30%，开具预付款同等金额保函。

预付款扣回的方式：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按相关规范执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按相关规范执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

工程款的支付方式、支付条件和支付时间：支付方式为银行转账。支付条件为经承包人、监理、发包人三方确认后方可支付。支付时间为节点支付，主要设备及库板进场后支付至合同总价的 50%；库板安装及设备安装调试完成后支付至合同总价的 80%；项目竣工验收后支付至合同总价的 97%；剩

余 3%作为缺陷责任保修金。缺陷责任期满并取得缺陷责任期终止证书后不计息结清。

每次工程款支付时，15%进入农民工工资专用账户，85%进入一般账户。

工程进度款支付特殊约定：∕。

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：∕。

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：∕。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：∕。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∕。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送给发包人的期限：∕。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：∕。

(2) 发包人支付进度款的期限：∕。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：∕。

12.4.5 支付分解表的编制

(1) 总价合同支付分解表的编制与审批：∕。

(2) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：∕。

13、验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按相关规范执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程验收证书的违约金的计算方法：∕。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：工程竣工验收合格后 14 日内完成工程的移交。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：∕。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程移交完成后 14 日内。

14、竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：∕。

竣工付款申请单应包括的内容：∕。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：∕。

发包人完成竣工付款的期限：∕。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：∕。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：∕。

承包人提交最终结清申请单的期限：∕。

14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：∕。

(2) 发包人完成支付的期限：∕。

15、缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：本项目竣工验收后 12 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：无；
- (2) 3 %的工程款；
- (3) 其他方式：无。

15.2.2 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：无。

关于质量保证金的补充约定：_____ / _____。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时内。

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：双方另行确定。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行确定。
- (3) 发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人

实施的违约责任：双方另行确定。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行确定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行确定。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行确定。

(7) 其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：执行通用条款。

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：由承包人按相关规定承担全部费用及相关法律责任。

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：执行通用条款。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另行确定。

17、不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

18、保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：无。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

19、索赔

19.1 发包人将派出专业工程师、合同管理人员协助监理工程师审核工程索赔。

20、争议解决

20.1 和解

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，首先采用和解方式，解决不成时，按本专用条款 20.3 款执行。

20.2 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：否。

20.2.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：无。

选定争议评审员的期限：无。

争议评审小组成员的报酬承担方式：无。

其他事项的约定：无。

20.2.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：无。

20.3 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) 向昭通仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向鲁甸县人民法院起诉。

21、补充条款

21.1 承包人若因报价过低致使合同履行中无故要求变更投标承诺和变更投标报价（含单价、合价和总价）的，按下列规定执行：

(1) 不全面履行合同的，除扣除履约担保金外，还应承担由此造成发包人的实际损失。此外，

发包人可将有关情况报建设行政主管部门，由建设行政主管部门依照有关法律法规给予相应处罚，并作为不良市场行为记录；

（2）在合同履行中，承包人无故要求变更投标承诺和变更投标报价（含单价、合价和总价）的，发包人不给予调整，可视情况终止合同，由此造成发包人的实际损失由承包人承担赔偿责任。发包人可将有关情况报建设行政主管部门，由建设行政主管部门依照有关法律法规给予相应处罚，并作为不良市场行为记录。

21.2 承包人必须保证资金专款专用，绝不挪作他用，在收到工程预付款和进度款前必须列出开支计划，确保农民工工资的支付，并接受发包人的监督。若发生挪作他用或不按开支计划合理使用工程资金，发包人有权停止支付款项，并有权直接支付相应开支，且承包人不能因此而停止工程的施工。

21.3 承包人通过对现场考察，应结合本工程的实际情况，对施工现场做周密布置，除充分考虑上述规定外，还应对现场施工用水的排放及排污做统一安排。若因排水、排污妨碍沿线居民正常生活或工农业生产，一切责任由承包人承担。

21.4 若工程师对承包人所用材料有疑虑，以云南省质量技术监督局或其它专业资质机构鉴定结果为准，检验费用由承包人承担。

21.5 若相关条款与建筑工程条款强制性规定相抵触的适用建筑工程条款，或甲乙双方商定。

廉政合同

工程项目名称：茨院乡板房村冷链设施项目

发包人：鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司

承包人：云南林强建设工程有限公司

为加强项目建设中的廉政建设，规范工程建设和监理双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和省政府与威信县人民政府签订的党风廉政建设责任制责任书的规定，制定本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工管理和市场活动的有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程监理合同文件，自觉按合同办事。

(三) 各项业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定的除外），不得为获取不正当的利益而损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工管理的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方并立即加以制止；情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一) 不准向乙方和有关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方和有关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目施工合同有关的施工业务等活动。不得以任何理由要求乙方和有关单位在施工中使用某种产品、材料和设备。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关施工管理的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、

好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究其刑事责任。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,甲方有权立即终止与乙方的有关业务合同并清除出场,由此引起的一切后果和损失由乙方自行承担。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式三份,由甲乙双方各执一份,送交甲方的监督单位一份。

发包人: 鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司 承包人: 云南林强建设工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人

法定代表人

或委托代理人:

或委托代理人:

日期: 2025年6月20日

日期: 2025年6月20日

工程质量保修书

发包人（全称）：鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司

承包人（全称）：云南林强建设工程有限公司

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，对交付业主使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与业主签订质量保修书。

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；
- (4) 质量保修金的支付方法。

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对茨院乡板板房村冷链设施项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、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：全部内容的保修工作。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 项目保修期限约定如下：12个月。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，保修期费用从质量保修金内扣除。

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。

3.对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定,立即向当地建设行政主管部门报告,采取安全防范措施;由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案,承包人实施保修。

4.质量保修完成后,由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项:无。

本工程质量保修书,由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期至保修期满。

发包人: 鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司

承包人: 云南林强建设工程有限公司

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

日期: 2025 年 6 月 20 日

日期: 2025 年 6 月 20 日

安全生产合同

为在茨院乡板板房村冷链设施项目的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司(以下简称“发包方”)与承包方云南林强建设工程有限公司(以下简称“承包方”)特此签订安全生产合同：

一、发包方职责

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

二、承包方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 承包方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
5. 承包方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、

瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

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

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

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

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

10. 承包方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因发包方或承包方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同为施工合同附件，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司（签章） 承包人：云南林强建设工程有限公司（签章）

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

委托代理人： 委托代理人：



签订日期：2025 年 6 月 20 日

农民工工资支付承诺

致：鲁甸县开投基础设施建设发展有限公司

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，我公司郑重承诺，我公司将严格按照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国劳动合同法》《云南省建设厅关于贯彻实施〈云南省建设领域农民工工资支付管理暂行办法〉的通知》等法律法规开展工程建设活动，本项目在需要使用农民工时，将保证做到：

一、不将工程劳务违法分包、转包给无资质的“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人；按规定与录用的每位农民工签订《建筑企业劳动用工合同》，明确工资支付方式、标准和结算时间等。

二、将农民工工资按时、足额直接支付给农民工本人，不发放到“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人。

三、认真履行企业在清理拖欠农民工工资工作中的责任和义务，做到：

1、对总承包工程发生的农民工工资承担全部的支付责任，对农民工工资支付承担监管责任。

2、坚持诚信原则，不为任何单位组织或个人开具虚假清欠证明，否则承担全部责任。

四、建立健全清理拖欠农民工工资应急预案，接受建设行政主管部门监督，积极贯彻落实清欠工作。凡属本项目发生因拖欠农民工工资引发集体上访或群体性事件的，我公司承担全部责任，启动清欠应急预案，无条件同意相关建设行政主管部门的相应处罚。

承诺人：云南林强建设工程有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）



2025年6月20日