

合同编号:

晋宁区 400 亩绿色高效花卉生产示范项目 (二期)

建设工程施工合同

业 主 方: 昆明鲜源花卉有限公司

总承包方: 昆明中垠建筑工程有限责任公司

合同签订日期: _____ 年 月 日

合同协议书

晋宁区 400 亩绿色高效花卉生产示范项目（二期），根据《中华人民共和国民法典》，本着平等互利、协商一致的原则，经 昆明鲜源花卉有限公司（以下简称业主方）与 昆明中垠建筑工程有限责任公司（以下简称总承包方）进行谈判，达成一致，业主、承包双方签订如下合同条款及附件，共同遵照执行。

一. 工程概况

1. 工程名称：晋宁区 400 亩绿色高效花卉生产示范项目（二期）
2. 工程地点：云南省昆明市晋宁区昆阳街道办事处
3. 工程内容：根据招标技术文件及业主方确定的设计图纸完成。

二. 承包范围

- 2.1 项目建设地点：昆明市晋宁区昆阳街道兴旺村、墩子村委会环湖路临湖一侧。
- 2.2 工程内容及招标规模：

2.2.1 工程内容：该项目占地面积 164.92 亩，主要建设内容是新建占地面积 138.38 亩的高标准（钢架 8 米高）大棚面积 92253.8 平方米；新建占地面积 4.22 亩，建筑面积 2813.3 平方米的水肥车间、固废处理等相关配套基础设施。

（4）总工期：项目总工期为 7 个月，其中计划工程建设周期为 180 日历天，（具体开工时间以监理下发的开工令为准）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。

3. 业主的工作范围及权力

（1）业主有权参与总承包商负责采购设备和材料订货前的考察及技术谈判，但并不因此免除总承包商对所采购设备和材料的性能、质量等所承担的责任。

（2）施工图设计完成后，总承包商应及时向业主做技术交底。业主有权对总承包商设计的施工图及装置施工中的不合理部分提出修改、变更。总承包商应根据业主的意见进一步的优化和完善，并最终得到业主的认可；由于设计不符合招标文件造成的修改、变更发生的费用由承包商负责。

（3）若有业主负责采购的设备和材料，由总承包商负责卸车、看护、安装、调试，但并不因此免除总承包商对装置总体性能承担的责任。

（4）业主有权依据合同、工程建设文件、国家有关法律法规规章和标准、规范等相关

规定对总承包商的分包合同执行情况进行监督。

(5) 总承包商修改设计或者设计材料代用（原则是只能以高代低）必须经业主认可，并经监理单位办理相关变更手续。

三. 承包方式：

工程总承包（EPC 工程）。

四. 工期：

1、计划工期：

(1) 计划开始工作日期：2024 年 12 月 1 日（具体开工时间以监理下发的开工令为准）。

(2) 计划开始现场施工日期：2025 年 1 月 1 日。

(3) 计划竣工日期：2025 年 6 月 29 日。

五. 质量标准：

工程设计质量要求满足国家及行业标准。工程达到国家、行业的质量检验评定合格标准。工程质量验收合格、性能考核合格、消防、安全、环保、职业卫生验收达标。

六. 签约合同价与合同价格形式：

1. 签约合同暂估总价为：肆仟伍佰玖拾叁万贰仟叁佰元整（4593.23 万元）。

序号	内容	金额（万元）	备注
1	设计费	42.00	包干
2	建筑安装工程费	4551.23	按国家现行有关行业计价规范计价，并优惠下浮 1%进行结算。
总价		4593.23	

2. 支付条款：

按合同条款约定支付工程款项。

合同价格形式：按国家现行有关行业计价规范计价，并优惠下浮 1%进行结算。

(1) 合同当事人对合同价格形式的其他约定：工程设计费采用固定总价包干（含税）。

(2) 工程建安费计价依据：按照《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)》（以下简称《2020 版计价标准》）、《云南省建设工程工程量清单细目指南》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》

(建设部令[2001]第 107 号)等相关配套计价文件的规定进行计量。项目最终工程结算金额以甲方委托的审计单位审定结果为准。允许政策性调差。

(3) 项目所有材料按下列方式计取材料价格:

材料价格按施工单位进场施工 2025 年 1 月份的昆明市《价格指导》执行, 昆明市《价格指导》中没有对应材料单价时, 材料价格按参建四方市场调查询价为准。

七. 项目经理

承包人项目经理: 姓名 马殿存 身份证号: 53212219830606031X

证书号: 云 1532020202100575。

八. 合同文件及解释顺序

合同文件应能相互解释, 互为说明。除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 发包人要求;
- (7) 承包人建议书;
- (8) 价格清单 (如果有);
- (9) 其他合同文件。

除非特别说明, 一旦上述合同文件之间出现意思含混或矛盾之处, 则以上述优先次序为准。合同履行中, 业主、承包双方在招投标文件的前提下有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分, 与合同具有同等法律效力。

八. 协议书中有关词语含义与本合同专用条款中分别赋予它们的意义相同。

九. 承包方向业主方承诺按照合同、招投标文件约定进行施工图设计、采购、施工、调试、考核达标、验收并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十. 工程质量保修期

质量保修和日期按有关规定在《建筑安装工程质量保修书》中明确。

十一. 业主方向承包方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

十二. 保险: 双方根据合同条款约定进行投保。

十三. 工艺性能保证

如果由于承包方责任,装置的性能考核未能达到设计、合同所规定的工艺性能保证,则承包方向业主方支付合同专用条款中第 20 条所述赔偿业主方,并负责装置整改完善考核达标、验收合格为止。

十四. 保密

双方应对本装置所涉及的有关合同文件、图纸及资料等向第三方保密。

承包方提供的设备物资、技术文件及其它产品、资料因知识产权、技术专利、瑕疵引起的纠纷,造成的损失及影响,由承包方负责。

十五. 合同要求的全部通知,都应以书面形式提交对方代表。

十六. 主导法律和语言、标准及规范

1. 主导法律为中华人民共和国法律。
2. 主导语言为汉语。
3. 标准:双方约定适用设计图纸、国家及行业现行标准,以上标准、规范、要求、图纸如有相抵触时,则遵循较为严格的标准。

十七. 争议

合同履行中如发生争议,双方友好协商解决;如协商不一致,向工程所在地人民法院起诉。

十八. 代表指定

1. 为了保持联络和对合同要求及时作出决定,尽快解决工程建设中出现的问题,业主方和承包方应指定专人履行合同中所涉及的责任和义务。
2. 业主方和承包方对代表的指定不应被认为与合同双方批准或撤换代表的权利相抵触。
3. 业主方和承包方应指定其合法授权代表签订本协议。

十九. 合同生效

1. 同签订时间: 年 月 日。
2. 本合同在昆明鲜源花卉有限公司签订。
3. 合同双方约定经双方授权代表签字并加盖单位合同专用章后生效。

业主方（盖章）：

地址：

法定代表人或

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮件地址：



承包方（盖章）：

地址：

法定代表人或

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电子邮件地址：



合同条款

一、词语定义及合同文件

词语涵义

1. 业主方：指在协议书中约定，具有发包主体资格和支付工程价款能力的当事人（企业法人）以及取得该当事人资格的合法继承人。
2. 业主方驻工地代表（简称业主方代表）：业主方在协议条款中指定的代表人。
3. 承包方：指在协议书中约定，被发包人接受的具有设计、施工建设、管理总承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
4. 承包方驻工地代表（简称承包方代表）：承包方在协议条款中指定的代表人。
5. 合同：未经特别说明，专指本总承包合同及其附件。
6. 工程监理：业主方委托具备法定资格的工程监理单位或人员对工程进行的监理。
7. 总监理工程师：工程监理单位委派的监理总负责人。
8. 工程造价单位：业主委托的具备工程造价资质的造价咨询单位，对工程造价进行管理和控制。
9. 工程：指业主方和承包方在协议书中约定的承包范围内的工程。
10. 合同价款：按照双方约定，业主方用以支付承包方按照合同要求完成工程内容，并承担质量保修责任后的价款总额。
11. 固定单价（包干单价）：指承包方所报标的综合单价在合同实施期间不因资源、价格、政策等因素变化而调整的价格。
12. 固定总价（包干总价）：指承包方所报标的总价在合同实施期间不因资源、价格、政策等因素变化而调整的价格。
13. 经济支出：在施工中已经发生，经业主方确认后支付的合同价款。
14. 费用：业主方在合同价款之外，需要直接支付的开支和承包方应负担的开支。
15. 供货商：是指承包方在承包过程中的选定的供货单位。
16. 分包商：完成部分工程，在合同中指明为分包商、或被任命为分包商的任何人员，以及这些财产所有权的合法继承人。
17. 工期：指业主方和承包方在协议书中约定，按总日历天数计算的承包天数。

18. 开工日期：以监理下达的开工通知的时间为准。
19. 工程交付日期：工程质量验收合格、性能考核合格，完成所有交付工作之日。
20. 图纸：用于工程施工的所有图纸（包括设备、材料等配套说明和有关资料、引进技术资料）。
21. 批准：指业主方对所有工程项目文件、图纸、施工及采购等的批准，但业主方的批准不解除承包方的合同责任。
22. 施工场地：指用于工程施工的场所。
23. 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
24. 单机试车：现场安装的驱动装置空负荷运转或单台机器、机组以水、空气等为介质进行的负荷试车，以检验其除受介质影响外的机械性能和制造、安装质量。
25. 联动试车：对本合同技术条款中规定范围内的机器、设备、管道、电气、仪表自动控制系统等，在各自达到试车标准后，以水、空气等为介质所进行的模拟试运行，以检验其除受介质影响外的全部性能和制造、安装质量。
26. 最终机械竣工：指合同规定的机械工程全部完成并成功地通过机械试车检验后，具备投料试车条件的日期。
27. 试运行：对工厂的全部生产装置按设计文件规定的介质打通生产流程，进行各装置之间首尾衔接的试运行，以检验其除经济指标外的全部性能，并生产出合格产品。
28. 性能考核试验：在试运行完成后，生产装置达到稳定运行的条件下，为考核设计文件及合同规定的内容而进行运行试验和测定。
29. 工程交付：各项指标达到验收条件后，承包方和业主方按合同约定所作的交接工作。
30. 不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非业主承包方责任造成的爆炸、火灾，以及协议条款约定等级以上的风、雨、雪、地震等对工程造成损害的自然灾害。
31. 协议条款：结合具体工程，业主承包双方协商后签订的书面协议。
32. 机械、仪器和材料：用于构成永久工程的设备和材料。
33. 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合所承担的责任。

34. 索赔：指合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

35. “业主要求”：指合同中包括的，题为“业主要求”的文件，其中列明工程的目标、范围、和(或)设计和(或)其他技术标准，以及按合同对施工图进行审查，此项文件所作的任何补充和修改。

合同履行中必须使用现行的国家法律法规、标准、规范；国家没有相应标准、规范时，可使用行业的标准、规范；若标准、规范相抵触时，则执行较为严格的标准。项目实施中必须执行国家的强制性标准。

二. 双方一般责任

1、业主方权责：

(1) 业主按本合同约定的内容，在规定的时间内向中标方提交数据文件（包括建设总平面布置图、测绘图、地勘报告及其他现有资料），并对其完整性、正确性及时限负责，业主方不得要求乙方违反国家有关标准进行设计。

(2) 业主提交有关资料及文件超过规定期限 7 天以内，中标方按合同规定交付设计文件时间顺延；超过规定时间 7 天以上时，承包方有权重新确定提交设计文件的时间。

(3) 按合同规定支付各阶段的款项。

(4) 承包方所提交的每一设计阶段的设计成果的深度不能满足下一步工作或施工要求时，承包方应在业主制定期限内进行修改或重新设计，指导达到合同约定标准。

(5) 业主有权要求承包方根据业主及当地市（州）有关政府部门的审图意见进行修改，承包方应当根据业主的意见进行修改，并按期向业主提交最后方案设计文件。如承包方不同意业主意见或逾期未提交经修改的设计方案，业主有权解除合同，承包方承担违约责任，且业主无需为此支付费用。

(6) 施工图设计完成后，承包商应及时向业主做技术交底。业主有权对承包商设计的施工图及施工中的不合理部分提出修改、变更。承包商应根据业主的意见进一步的优化和完善，并最终得到业主的认可；

(7) 业主有权参与承包商负责采购设备和材料以及订货前的考察及谈判，但并不因此免除总承包商对所采购设备和材料的等所承担的责任。

(8) 业主有权依据合同、工程建设文件、国家有关法律法规规章和标准、规范等相关规定对承包商的分包合同执行情况进行监督。

(9) 承包商修改设计或者设计材料代用（原则是只能以高代低）必须经业主认可，并经监理单位办理相关变更手续。

(10) 施工场所需的水、电均由业主方指定接口地点；但施工用水、电必须本着节约、不浪费的原则，用水用电费用由施工方自行承担。

(11) 协助处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护。由于承包方原因造成施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物损坏或其它伤害的，由承包方承担相应费用和责任；

(12) 帮助承包方协调与地方政府部门（含主管部门）及民间的关系。

2、业主方驻工地代表职责

业主方任命驻施工现场的代表，按照以下要求，行使合同约定的权力，履行合同约定的职责：

(1) 业主方可委派有关具体管理人员，行使业主方权力，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 7 个日历日通知承包方。

(2) 业主方的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给承包方代表，承包方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，业主方可发出口头指令，并在 72 小时内给予书面确认，承包方对业主方的指令应予执行。业主方不能及时给予书面确认，承包方应于业主方发出口头指令后 3 天内提出书面确认要求，业主方在承包方提出确认要求后 3 天内不予答复，应视为承包方要求已被确认。承包方认为业主方指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面报告，业主方在收到承包方报告后 48 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知承包方。紧急情况下，业主方要求承包方立即执行指令或承包方虽有异议，但业主方决定仍继续执行的指令，承包方应予执行。因指令错误发生的费用和给承包方造成的损失由业主方承担，延误的工期相应顺延。

(3) 业主方应按合同约定，及时回复承包方的要求和请求，业主代表收到（书面）通知后 3 天内不予答复，视为总承包单位要求已被确认；

(4) 业主方委托的总监理工程师按协议条款的约定，部分或全部行使合同中业主方授权的权力，履行业主方授权的职责，但无权解除合同中承包方的义务。

(5) 业主方代表和总监理工程师易人，业主方应提前 7 个日历日通知承包方，后任继续承担前任应负的责任（合同文件约定的义务和其职权内的承诺）。

3、承包方权责

承包方按协议条款约定的时间和要求做好以下工作：

(1) 按照业主方提供的初步设计文件和业主方要求，编制施工图设计文件，按期交付并保证质量。

(2) 在施工前，承包方组织业主方参与设计技术交底，否则，不得进行施工。

(3) 关键设备、主要材料的采购，从询价、国内技术考察直至建成投产的各阶段，须通知业主方参加（包括技术和经济人员）；同时，承包方所采购的设备、材料必须提请业主方进行验收确认，但不解除承包方的相应责任。如所采购的货物未经业主方参与验收，将不予支付该货物的货款。

(4) 按业主方总体进度计划和经业主方批准的施工组织设计进行实施，并于每月 20 日前向业主方提供下月的月度工程进度计划、月度资金用款计划、本月完成工作量报告及相应进度统计报表等相关资料。

(5) 按工程需要提供施工使用的照明、围栏和警卫等。如承包方未履行上述义务造成工程财产损失和人身伤害，由承包方承担责任及所发生的费用。

(6) 遵守地方政府和及有关部门对施工现场管理、施工场地交通、消防和施工噪音等管理规定，遵守业主方相关管理制度，文明施工，办理有关手续，因承包方责任造成的罚款由承包方承担。

(7) 已完工工程未交付业主方之前，承包方按协议条款约定负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包方自费予以修复。

(8) 按合同的要求做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

(9) 保证施工现场清洁符合有关规定。交工前清理现场达到合同文件的要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

(10) 承包方严格安全施工管理，由于承包方违反安全施工规程和现场管理不力造成的损失和责任由承包方承担。

(11) 承包方应在合同规定时间内，按业主方要求提供竣工结算报告、固定资产移交清册、设备清单（含位号）、技术文件目录、工艺操作手册、设备使用说明、维护手册和/或服务指南等（不仅限于此），进口设备或部件要求提供中文和英

文资料。

(12) 合同执行过程中若由于承包方责任发生安全、环保事故，由承包方负全责，业主方可协助处理。

(13) 合同规定需总承包单位完成的工作。

(14) 工程造价所有税金由承包方支付，业主方代扣代缴。

4、承包方驻工地代表职责

承包方任命驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权力，履行合同约定的职责：

(1) 承包方的要求、请求和通知，以书面形式由承包方代表签字后送交监理、业主方，监理或业主方代表在回执上签署意见和收到时间后生效。

(2) 出现紧急情况且无法与监理、业主方联系时，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向业主方送交报告。责任在业主方，由业主方承担由此发生的经济支出，工期相应顺延；责任在承包方，由承包方承担费用并立即整改，工期不予顺延。

(3) 由于承包方自身原因，造成设计文件和资料出现遗漏或错误，应负责修改和补充；造成工程质量事故，应负责采取补救措施，并承担由此造成的经济损失。

(4) 承包方代表易人应提前 7 个日历日通知业主方，后任继续承担前任应负的责任（合同文件约定的义务和其职权内的承诺）。

(5) 在施工中，应落实各项安全防护措施，因承包方原因造成业主方人员或周边人员伤亡而发生的费用、法律责任由承包方承担。

5、文明施工

(1) 承包方在施工中，不得影响周围生产、交通、污染水源及厂区道路、公路。因以上原因造成损失和发生的费用由承包方承担。

(2) 工程完工时，承包方应清除所施工范围内全部施工垃圾及余土，对施工现场进行清扫，做到工完、料尽、场地清。

(3) 工程完工后 1 个月内，将业主方提供给承包方使用的场地交还业主方，承包方不得将场地租让或转让给他人。逾期未归还业主方，按每逾期一个月向业主方支付场地租金 10000 元。

4. 承包方不履行上述各项义务，造成工期延误和工程损失，应对业主方的损失

给予赔偿。

三、施工组织设计

1、进度计划：

(1)承包方应在合同签订后 20 天内根据合同所规定的进度计划将工程实施计划提交监理、业主方。监理、业主方应在 7 个工作日内予以批准或提出修改意见并书面返回给承包方，逾期不批复，可视为已经批准。

(2)在设计施工图及其他项目施工必要资料经业主方认可后，承包方应在 10 天内根据合同所规定的项目施工计划提交业主方，业主方应在 15 个工作日内予以批准或提出修改意见并书面返回给承包方，逾期不批复，可视为已经批准。将及工程实施计划提交监理、业主方。

(3)承包方必须按批准的工程实施计划组织设计、采购、施工，接受业主方对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符并预计会影响工程总进度时，承包方应在接到监理书面通知后 24 小时内提出改进措施，并报监理和业主方审批，承包方应在接到业主方和监理书面批准后 24 小时内执行；因承包方原因导致实际进度与计划进度不符时，承包方无权就改进措施提出追加合同价款和延长工期等要求，并承担相应的责任。

(4)每月 20 日总承包单位应向业主提交采购、施工进度报表。

2、延期开工

(1)承包方按协议条款约定的开工日期或监理工程师开工日期开始实施。承包方不能按时开工，应在协议条款约定的开工日期 7 天之前，向业主方提出延期开工的理由和要求。业主方在 3 天内不予答复，可视为已同意承包方要求。业主方不同意延期要求或承包方未在规定时间内提出延期开工要求，竣工日期不予顺延。

(2)因业主方原因不能按约定的开工日期开工，业主方以书面形式通知承包方后可推迟开工日期，工期相应顺延。

3、暂停施工

业主方在确有必要时，有权以书面形式要求承包方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出处理意见。承包方按业主方要求停止施工，妥善保护已完工程，实施业主方处理意见后向其提出复工要求，业主方批准后继续施工。业主方未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包方复工要求后 48 小时内未予答复，承

包方可自行复工。停工责任在业主方，由业主方承担经济支出，工期相应顺延；停工责任在承包方，由承包方承担发生的费用，工期不予顺延。

4、工期延误：

(1) 对不可抗力或非承包方造成竣工日期推迟的延误，经业主方确认，工期相应顺延。

(2) 承包方在以上情况发生后 24 小时内，就延误的内容向监理、业主方提出报告，监理、业主方在收到报告后 48 小时内予以答复，逾期不予答复，承包方即可视为延期要求已被确认。

(3) 因承包方原因，造成工程不能按合同约定的机械竣工工期完成，承包方承担违约责任，逾期 10 天内，每逾期 1 天按合同总价的 1‰支付赔偿金；逾期超过 10 天后，每逾期 1 天按合同总价的 1.5‰支付赔偿金。误期违约金总额不得超过合同总价款的 10%。同时甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约造成的所有损失。

(4) 由于承包方原因造成消防、安全、环保、职业卫生不能通过验收，将视为工程不合格，不予办理结算和支付工程结算款，由此造成的损失由承包方承担。

5、工期提前奖励

无。

四、材料、设备供应

1、材料供应：

(1) 工程所需材料由承包方自行采购。

(2) 承包方自购的材料，应确保质量，钢材、水泥选用有较好业绩的大型生产厂产品，其它材料选用在最近两年内有较好业绩的大厂生产的产品，并附有材料生产厂家的质量合格证明书。其中进口材料，要求附有原产地证明书、报关单、商检证明文件及相关进口证明资料的复印件。

(3) 承包方自行采购的材料，在使用前，应按规范及合同要求进行检验，并向业主方出具产品合格证，业主方有权对材料进行抽验，如符合质量要求的，抽检费用由业主方承担，否则由承包方承担，并把不合格材料清理出现场。

2、机械和仪器供应：

(1) 装置所需机械、仪器由承包方严格按照合同进行采购，并且承包方采购文

件需提前 7 天报业主方确认。业主方参与采购的,但并不解除承包方的一切责任。

(2) 所采购的机械、仪器应提供以下(不限于)单据和文件:

采购合同的技术附件复印件;

采购合同商务文本复印件(不提供价格);

装箱单;

制造厂出具的质量检验证书或合格证;

机械、仪器性能试验证明或资料;

到货开箱验收单;

货物原产地证明书(如有);

进口机械、仪器需要提交进口报关单、进口许可证及相关证明文件;

(3) 供货范围

机械、仪器、备品备件、专用工具、技术文件(产品目录、产品合格证、图纸、操作手册、使用说明、维护手册和/或服务指南等)、进口设备或部件(材料)要求提供中文资料。

(4) 机械、仪器质量保证

承包方应保证所供货物是全新的、未使用过的、合格的货物,并完全符合国家相关标准、规范和相关技术文件对质量、规格和性能(含富余能力)的要求,在最近两年内有较好使用业绩。承包方应保证其设备在正确安装、正常使用和保养条件下,其使用寿命期内应满足“业主要求”的性能。

(5) 开箱验货

承包方所采购的设备到货后,须通知监理和业主方参与开箱验货(但不作为工程最终验收),符合要求后,才允许安装。

五、质量与验收

1、工程质量:

(1) 承包方应按合同要求建立质量保证体系。在每一施工阶段开工前,均将所有工作程序执行文件提交业主代表,按照合同要求的细节对质量保证措施加以说明。业主方代表有权审查和检查其中的任何方面,对不合格的项目,承包方应按业主代表要求整改。

(2) 承包方应充分理解合同、设计图纸中项目建设意图,按照设计图纸、施工

规范要求保证工程质量。

(3) 承包方应承担其侵犯专利权行为造成业主方受到损害的责任。

(4) 工程质量应当达到协议约定的质量标准, 质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据; 如所约定的质量标准与国家或行业的质量检验评定标准相抵触时, 遵循较为严格的标准。如因承包方原因造成工程质量达不到约定的质量标准, 承包方承担违约责任。

(5) 双方对工程质量有争议, 由具备国家认定资质的当地部门进行鉴定, 所需费用及因此造成的损失, 由责任方承担。双方均有责任, 由双方根据其责任比例分担。

2、检查和返工:

(1) 承包方应认真按照标准、规范和设计的要求以及业主方依据合同发出的指令施工, 随时接受业主方及其委派人员和监理人员的检查检验、为检查检验提供便利条件, 并按业主方及委派人员的要求返工、修改, 承担由自身原因导致返工、修改的费用。

(2) 以上检查检验合格后, 又发现由于承包方原因引起的质量问题, 仍由承包方承担责任和发生的费用, 工期不予顺延。

(3) 国家规定的和行业规定的质量检查、检验科目必须强制检查和检验。

(4) 压力容器和压力管道、特种设备监检必须由当地质量技术监督部门进行监检, 费用由承包方负责。

3、隐蔽工程和中间验收、重新检验:

(1) 工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位, 承包方自检合格后在隐蔽工程和中间验收 48 小时前通知业主方和业主方委托的监理人员进行验收。通知包括承包方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包方准备验收记录。验收合格, 业主方和监理人员在验收记录上签字后, 方可进行隐蔽工程和继续施工。验收不合格, 承包方在限定时间内修改重新申请验收, 工期不予顺延。

(2) 无论业主方或监理工程师是否进行验收, 当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时, 承包方应按要求进行剥离或开孔, 并在检验后重新覆盖或修复。检验合格, 业主方承担由此发生的费用, 并相应顺延由此影响的工期。检验不合格, 承

包方承担由此发生的费用，工期不顺延。

4、调试

(1) 在单机调试前 10 天内，承包方应向监理、业主方提交调试方案一式四份。设备安装工程具备单机无负荷调试条件，承包方组织调试，并在调试 48 小时前通知监理、业主方，通知包括调试内容、时间、地点。承包方准备调试记录。调试通过，监理、业主方以及承包方代表在调试记录上签字，确认单机调试完毕。

(2) 联动调试前承包方应编制查、定、改方案，并报业主进行一次全面检查，承包方应在规定时间内进行整改，并承担费用。

(3) 在联动调试 15 天前，承包方应向业主方提交调试方案一式四份。安装工程具备联动调试条件，承包方组织调试，并在调试 48 小时前通知监理、业主方人员，通知包括调试内容、方案、时间、地点和对业主方应作准备工作的要求。承包方按要求做好准备工作和调试记录。调试通过，监理、业主方人员以及承包方代表在调试记录上签字后，确认联动调试完毕。之后，即可办理最终机械竣工验收并开始投料调试的准备工作。

(4) 由于承包方原因调试达不到验收要求，承包方应修改后重新调试，并承担费用。

业主方未在调试结束后 48 小时内提出调试不合格意见，或调试合格不在调试记录上签字，调试结束 48 小时后，记录自行生效，承包方可继续施工或办理最终机械竣工验收并开始单机调试的准备工作。

(5) 当装置具备调试条件，业主组织调试，总承包方配合。由于承包方原因调试达不到考核要求，承包方应整改后重新调试，并承担因此造成的全部损失费用。

(6) 调试过程中，承包方必须保证足够的专业技术人员参与调试，备品备件必须满足调试的需要。

5、性能考核：

(1) 当装置调试完成后，具备性能考核条件，业主承包双方共同确定性能考核时间、内容、方案和对业主方应作准备工作的要求，业主方组织性能考核。

(2) 业主方提供满足性能考核、符合质量要求的原料。

(3) 业主方提供足够数量的熟练的操作人员、并在承包方人员指导下进行操作。

(4) 业主方未在性能考核结束后 7 天内提出性能考核不合格意见，或性能考核

通过后不在性能考核报告上签字，考核结束 7 天后，考核报告自行生效，视为合格。

6、性能保证：

如果出现严重违约的情况时，业主方要求承包方首先应认真进行调整、修改以及必要的设备更换。承包方经过努力，某些指标仍在严重违约范围内时，承包方的赔偿将包括以下部分：

按一般违约赔偿的计算方法进行加倍赔偿。

由于设计原因调试达不到要求，承包方应修改设计并按修改后的设计重新安装，同时承担由此发生的一切费用。

由于材料、设备制造原因调试达不到要求，承包方应负责重新购置或修理并负责拆除和安装，同时承担由此发生的一切费用。

调试和性能考核期间的收益归业主方所有。

7、验收：

修改为业主方不能按时参加验收或调试，须在开始验收或调试 72 小时之前向承包方提出延期要求，延期不能超过 15 天，工期相应顺延。业主方未能按以上时间提出延期要求，无故不参加验收或调试，承包方可自行组织具备相应资质的第三方机构验收或调试，业主方应承认验收或调试记录。

六、合同价款支付及调整

1、合同价款支付：

(1) 工程预付款的总金额为签约合同价的 30%，一次性支付给承包人。在费用支付前，乙方需向甲方提供增值税专用发票。

(2) 预付款支付条件：合同签订 1 周内。

(3) 进度款支付时间

双方约定的工程进度款支付方式和时间：承包方应在每月 20 日前向监理、造价及发包人提交本月已完工程量的拨款申请，自收到拨款申请后十日内工程进度款按监理、造价及发包人审定的当月完成工程量的 80% 拨付进度款。工程结算以造价审定的结算价为依据，结算完成后支付至 97%，留 3% 质保金至质保期满支付。

施工图纸外增加的工程量、价（包括设计变更、地基基础处理、零星工程、工程签证等），全部并入工程最终结算一起支付，施工期间只统计产值，不支付因各种原因发生的变更、签证增加的工程费用。

承包方应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程项目农民工工资。

2.1 工程设计变更

（1）在施工图设计过程中，施工图设计经业主方确认之前，如因优化设计方案需要，在保证设计标准和工程质量不降低的前提下，承包商可以进行局部调整，并将调整方案以书面形式提交业主方，经业主方确认之后实施。

（2）在合同履行期间，业主方有权对承包商工作范围内的工程进行变更（包括要求增加设备台数，更改规格型号、材质，增加本合同约定的工程量，增加承包商的工作内容等）。业主方变更应以书面形式通知承包商，如业主方变更影响到合同价款或工期，按变更合同价款的方法第3款执行调整合同总价，延长合同工期。虽由业主方提出，但经双方确认，系因承包商责任造成的变更，不应调整合同价款和工期。

（3）总承包项目实施过程中，承包商不得对已经业主方确认的施工图设计擅自进行变更。因承包商擅自变更设计发生的费用和由此导致业主方直接损失，由承包商承担。

2.2 其他变更

合同履行期间，因设计基础条件变化造成/非承包商原因导致施工图设计不能按总承包合同确定的基础进行，业主方要求承包商变更工程质量标准或内容导致合同价款变化或工期影响，按变更合同价款的方法第3款执行调整合同总价，延长合同工期。

2.3 变更合同价款的方法

承包商在工程变更确定后28日内，提出工程价款或工期变更的报告，经业主方确认之后调整本合同总价款。变更价款按下列方法进行：

（1）经发包人及发包人委托的造价咨询机构审定的施工图预算中有适用综合单价的，按审定的综合单价执行；

（2）经发包人及发包人委托的造价咨询机构审定的施工图预算中有类似综

合单价的，参照审定的类似综合单价确定；

(3) 经发包人及发包人委托的造价咨询机构审定的施工图预算中没有适用或类似综合单价的新增综合单价依据《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)、2020 版《云南省建设工程造价计价依据》(以下简称《2020 版计价标准》)中的相关定额及配套文件等及国家、云南省现行的相关计量、计价规则进行编制，经发包人审定后按中标下浮率整体下浮。材料价格参照下发开工令对应当期所在月份《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息》价格执行，优先采用晋宁区价格，如《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息》中没有的，则参照《云南省工程建设材料及设备价格信息》昆明市价格执行，优先采用晋宁区价格。如昆明市及云南省价格信息中均无的材料，在材料采购 20 日前由施工方书面提出材料的名称、规格、数量、型号、拟采购材料的品牌及单价，经发包人组织相关人员采用询价等方式书面确认后方可进行采购，并按发包人书面确认价计入。且承包人不得以材料单价未确认为由，影响项目的正常进度。工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化调整方法按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)执行，专项施工方案必须事前经监理及发包人代表书面审批并确定价格后方可实施，并按发包人书面确认价格进行结算。所有变更均应在提供技术方案同时附经济方案，在不增加建安投资前提下(特殊情况除外)，原则上不少于 3 个方案供发包人进行比选，经发包人书面确认后方可实施。

(4) 合同界区范围以外的变更工程的价格，业主方应按照变更工程量的实际结算价款支付给承包商。

(5) 对于业主提出的设备采购变更，调价按照合同附件相应的设备报价的差价进行调整。

(6) 承包商在双方确定变更后 28 天内不向业主方提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

(7) 业主方应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认，业主方无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

(8) 业主方不同意承包商提出的变更价款，按本合同规定的关于争议的约定处理。

(9) 业主方确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同步审批支付。

(10) 对于招标文件要求或者设计技术要求的内容，在实施过程中如果业主进行调整或取消，将按实际发生费用在工程款中予以相应调整。

3、工程进度报表中工程量的核实确认：

承包方向业主方提交一份根据合同价格编制的工程工作包费用分解文件，作

为双方核实和确认工程量时的依据。

承包方应在每月 20 日前，向监理、业主方提交本月已完工程量的报告和下月工程形象进度计划、下月资金使用计划、下月预计工程量的计划。监理、业主方接到报告后 10 天内按设计图纸和工程现场实际情况核实已完工程数量（以下简称计量）。

工程进度报表，应按招投标文件中报价表格和要求进行分项编报。

监理、业主方发现工程施工与施工图不符时，有权要求承包方在 48 小时内进行整改，因此造成的一切费用和责任由承包方承担，工期不予顺延。

七、工程交付使用与结算

1、工程交付使用：

（1）工程施工完成，联动试车通过，性能考核达标后，在具备交付使用条件的情况下，由业主方负责组织验收，验收合格，参加人员在验收报告或记录上签字。

（2）承包方按国家工程交付使用的有关规定，向业主方提供完整竣工资料一式四份（含电子版一份）和工程交验报告。业主方收到工程交验报告和竣工验收资料后，协助承包方组织有关部门验收，并在验收后 14 天内给予批准或提出修改意见。承包方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

2、竣工结算：

（1）承包方应按国家有规定、按约定的时间、方式向业主方提交结算报告一式二份，办理竣工结算。业主方收到结算报告组织办理结算，按合同约定支付工程款。

（2）承包方未向业主方递交竣工结算报告及完整的签署意见的结算资料，工程竣工结算不能正常进行，业主方有权不支付工程款项。

（3）实物工程量清单、固定资产移交清册是竣工资料的一部分，承包方应按照材料、设备、施工费和其他费用等发生额，真实完整地遵循竣工财务决算的要求编制固定资产移交清册。工程结算审核完成，承包方未向业主方递交实物工程量清单、固定资产移交清册，业主方有权不支付工程款项。

（4）本工程所有的竣工资料承包方必须在性能考核合格后两个月内提交业主方。

3、保修：

(1) 承包方按本合同中《建筑安装工程质量保修书》中约定的保修工程、内容、范围及期限，进行保修。

(2) 承包方与业主方签订的质量保修书，作为本合同附件。质量保修书的主要内容包括：质量保修工程及范围、质量保修期、质量保修责任、质量保修金的支付办法。

(3) 保修期从业主方在投料合格验收记录上签字之日算起。

(4) 保修期间，承包方应在接到业主方通知后 24 小时内给予答复，48 小时内给予维修，否则，业主方有权委托其它单位或人员修理。非业主方原因造成的维修费用，从质保金中扣除。

八、争议、违约和索赔

1、争议：

业主方承包方因合同发生争议，由双方友好协商解决；协商不成时，双方均同意提交施工所在地人民法院裁决。

发生争议后，除出现下列情况外，双方都应继续履行合同，保证施工连续，保护好完工工程。

(1) 单方违约导致合同确已无法履行；

(2) 双方协商同意停止施工；

(3) 法院要求停止施工。

2、违约：

(1) 业主方不按合同约定履行自己的各项义务使合同无法履行的行为，应承担违约责任，工期相应顺延，赔偿因违约给承包方造成的损失。

(2) 承包方不能按合同工期完成，施工质量达不到本合同规定的要求，或发生其它使合同无法履行的行为，业主方可通知承包方，按合同条款约定支付违约金，赔偿因违约给业主方造成的损失。

(3) 除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

(4) 因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同，应提前 10 天通知违约方后，双方同意后可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

3、索赔：

当一方向另一方提出索赔时，要有正常索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

若一方未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给另一方造成经济损失，另一方可按以下规定索赔：

- (1) 有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据；
- (2) 索赔事件发生后 28 天内，向对方发出要求索赔的通知；
- (3) 一方在接到索赔通知后 28 天内给予批准，或要求另一方进一步补充索赔理由和证据，若一方在 28 天内未予答复，应视为该项索赔已经批准。

九、 其它

1、安全施工：

(1) 承包方应遵守国家、当地政府及业主方工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包方安全措施不力造成的事故责任和因此发生的费用，由承包方承担。

(2) 承包方应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，业主方不得要求承包方违反安全管理规定进行施工。

(3) 发生重大伤亡事故，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理、业主方。同时按政府有关部门要求处理。发生的费用由事故责任方承担。

(4) 承包方在动力设备、高电压线路、地下管道、易燃易爆地段以及交通要道附近施工前，应向监理、业主方提交安全保护措施，经监理、业主方批准后实施。但并不解除承包方承担安全事故的责任。

(5) 在有毒有害环境施工，承包方应按有关规定制定相应的防护措施，并承担有关的费用支出。

(6) 在施工或试行、考核期间，监理、业主方应承包方工作需要派到承包方施工现场工作的人员，发生安全责任事故，由承包方承担责任和费用。

2、专利技术、特殊工艺和合理化建议：

(1) 承包方若采用专利技术和特殊工艺，需负责办理相应的申报、审批手续，

并承担申报、试验等费用。

(2) 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

(3) 业主、承包双方不得向第三方泄露、转让对方所提交的产品图纸及技术经济资料。如发生以上情况并给对方造成经济损失，损失方有权向对方索赔。

3、地下障碍和文物：

承包方在施工中发现文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等有考古、地质研究等价值的物品或其它影响施工的地下障碍物时，应在 4 小时内通知业主方，业主方应在收到通知后 24 小时内报告有关管理部门，承包方应采取有效保护措施，延误的工期相应顺延。

4、工程转包、分包：

(1) 本工程不得转包。

(2) 业主方有权核实承包方选择参与本工程施工的分包单位的综合实力。承包方在选择分包单位前须做资格预审，在资格预审通过后报业主方审查确认。

5、不可抗力：

不可抗力发生后，承包方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在 24 小时内向业主方报告受害情况，按协议条款约定的时间向业主方报告损失情况和清理、修复的费用。灾害继续发生，承包方应每隔 10 天向业主方报告一次灾害情况，直到灾害结束。业主方应对灾害处理提供必要条件，同时相应顺延延误的工期。

因不可抗力灾害发生的费用由双方分别承担：

(1) 业主、承包双方的人员伤亡由各方负责，各自承担相应费用；

(2) 造成承包方设备、机械的损坏及停工等损失，由承包方承担；

(3) 所需清理修复工作的责任与费用的承担，双方另签补充协议约定。

6、合同解除：

(1) 业主方、承包方协商一致，可以解除合同。

(2) 发生本合同条款禁止的情况，承包方将其承包的全部工程转包给他人，业主方有权解除合同。

(3) 有下列情形之一的，业主、承包双方可以解除合同：

因不可抗力致使合同无法履行；

因一方违约致使合同无法履行。

(4) 一方依据合同条款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方。对解除合同有争议的，按本合同相关条款关于争议的约定处理。

(5) 合同解除后，承包方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按业主方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。业主方应为承包方撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

(6) 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

7、保险：

承包方必须办理施工场地人员、财产、机械设备的保险。

8、工程停建或缓建：

(1) 由于政策变化、不可抗力以及业主承包双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，承包方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作；按业主方要求将自有机械设备和人员撤出施工现场。业主方应为承包方撤出提供必要条件，并按合同规定支付已完工程价款。

(2) 由承包方负责订购的材料、设备，由承包方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，经业主方确认后由业主方承担。但未及时退货造成的损失由责任方承担。

9、合同的成立与终止：

本合同自签订之日起成立。在工程交工验收合格，办理竣工结算、业主方支付完毕，工程竣工验收合格后，除有关保修及相关条款仍然生效外，其它条款即告终止。保修期满后，办理相关手续后有关保修条款终止。

10、合同份数：

合同正本两份，具有同等效力，由业主承包双方签字盖章后分别保存。副本份数 16 份，业主方执 12 份，承包方执 4 份。

合同附件：附件 1：技术附件；附件 2：建筑安装工程质量保修书。附件 3：施工安全承诺书

业主方（盖章）：



地址：

法定代表人或

委托代理人：

经办人：

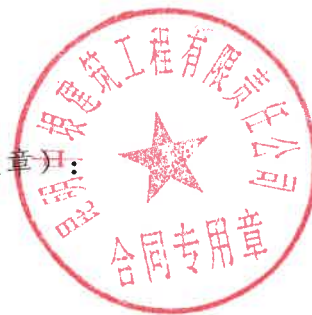
电话：

开户银行：

帐 号：

张学文
吴晓东

承包方（盖章）：



地址：

法定代表人或

委托代理人：

经办人：

电话：

开户银行：

帐 号：



抢修或委托他人修理。

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，承包方实施保修。

4. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包方应确保其质量。因承包方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害，承包方应承担损害赔偿責任。

5. 缺陷責任滿后，由業主方組織驗收。

四、质量保修金

本工程约定的工程质量保修金为审定结算总价的3%。

五、质量保修金返还

工程验收后交付业主使用满两年，并且工程评审、审计完成后，如无施工质量问题，返还承包方。

六、其它

1. 本工程质量保修书，作为本次项目《工程总承包合同》的组成部分，与《工程总承包合同》具有同等法律效力。

2. 本工程质量保修书的有效期为保修期满后，质量保修金返还后失效。

业主方（盖章）：

承包方（盖章）：

地址：

地址：

法定代表人或
委托代理人：

法定代表人或
委托代理人：

经办人：

经办人：

电话：

电话：

建筑安装工程质量保修书

业主方：昆明鲜源花卉有限公司

承包方：昆明中垠建筑工程有限责任公司

为保证装置在合理使用期内正常使用，根据《中华人民共和国建筑法》、国务院发布的《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》等有关法律法规及国家标准，经业主、承包双方协商一致，签订本工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

总承包单位在质量保修期内，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。

质量保修范围包括土建工程，非标设备制作安装工程、定型设备、工艺管道、给排水管道、通风系统安装工程及消防工程，界区内道路等该装置界区范围内的所有建筑安装工程。

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. 质量保修期从工程验收合格交付使用之日起计算。
2. 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，非标设备制作工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
3. 屋面防水工程、有防水要求的房间和外墙面等其它工程的防渗漏为5年；
4. 电气、仪表管线、给排水管道、工艺管道、通风系统安装和装修工程为2年；
5. 设备安装保修期为1年；
6. 电气、仪表桥架、支托架等安装保修期为2年；
7. 设备及材料的使用寿命及保修不在此保修书中约定。

三、保修责任

1. 属于保修范围、内容的工程，承包方应当在接到保修通知之日起24小时内给予答复，48小时内派人保修。承包方不在约定期限内派人保修的，业主方有权委托他人修理，费用由承包方支付。

2. 发生紧急抢修事故，承包方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场

《施工安全承诺书》

为确保晋宁区 400 亩绿色高效花卉生产示范项目（二期）项目施工安全，我单位郑重承诺：

一、严格遵守国家和地方有关施工安全的法律法规、标准规范，认真执行工程建设强制性标准。

二、建立健全施工安全管理制度，设立专门的安全管理机构，配备足够的安全管理人员。

三、对施工人员进行安全教育培训，确保施工人员具备必要的安全知识和技能。未经安全教育培训或考核不合格的人员，不得上岗作业。

四、编制施工安全技术措施和专项施工方案，并严格按照方案组织施工。

五、为施工人员提供符合国家标准的劳动防护用品，并督促其正确佩戴和使用。

六、加强施工现场安全管理，设置明显的安全警示标志，确保施工现场安全设施齐全、有效。

七、定期组织施工安全检查，及时消除安全隐患。对重大安全隐患，立即停工整改，直至隐患消除。

八、发生施工安全事故时，立即启动应急预案，组织抢救，保护事故现场，并及时向有关部门报告。

九、自觉接受建设单位、监理单位和有关部门的监督检查，对提出的安全问题及时整改。

十、进场施工期间发生的任何问题与业主方无关，若有事故发生，即使通过法院判决，判定业主方承担赔偿责任的，赔偿款由承包方承担，由业主方追缴或从工程款扣除。

承诺单位（盖章）：



法定代表人（签字）：



