

KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包

招 标 文 件

招标编号：TXJ-0871-2026121

招标人：云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司

招标代理机构：天行健项目管理咨询（北京）有限公司

二〇二六年六月

前 言

一、本招标文件以《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》和《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12号）等法律法规和部门规章为依据，以《中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件》（2012年版）为框架，参照住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局制定的《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216），并结合云南省电子招投标相关规定、EPC项目招标特点和本项目实际情况编写。

二、本招标文件中提到的“复印件”、“扫描件”除有特别说明外，均指原件的彩色扫描件。

三、本招标文件中所提到的货币单位除有特别说明外，均指人民币元。

四、本招标文件中所提到的时间除有特别说明外，均为北京时间。

目 录

第一章 招标公告.....	- 1 -
第二章 投标人须知.....	- 10 -
投标人须知前附表	- 11 -
附录 1 资格审查条件（资质最低要求）	- 22 -
附录 2 资格审查条件（财务最低要求）	- 23 -
附录 3 资格审查条件（信誉最低要求）	- 23 -
附录 4 资格审查条件（主要人员资格最低要求）	- 24 -
投标人须知正文	- 28 -
1. 总则	- 28 -
2. 招标文件	- 31 -
3. 投标文件	- 32 -
4. 投标	- 37 -
5. 开标	- 38 -
6. 评标	- 39 -
7. 合同授予	- 40 -
8. 重新招标和不再招标	- 42 -
9. 纪律和监督	- 43 -
10. 需要补充的其他内容	- 43 -
第三章 评标办法.....	- 44 -
评标办法前附表	- 45 -
评标办法正文	- 54 -
1. 评标方法	- 54 -
2. 评审标准	- 54 -
3. 评标程序	- 55 -
第四章 合同条款及格式.....	- 58 -
第一部分 合同协议书.....	- 60 -
第二部分 通用合同条款.....	- 70 -
第 1 条 一般约定	- 70 -
第 2 条 发包人	- 78 -
第 3 条 发包人的管理	- 81 -
第 4 条 承包人	- 84 -
第 6 条 材料、工程设备	- 92 -
第 7 条 施工	- 98 -
第 8 条 工期和进度	- 105 -
第 9 条 竣工试验	- 110 -
第 10 条 验收和工程接收	- 112 -

第 11 条 缺陷责任与保修	- 115 -
第 12 条 竣工后试验	- 118 -
第 13 条 变更与调整	- 119 -
第 14 条 合同价格与支付	- 124 -
第 15 条 违约	- 130 -
第 16 条 合同解除	- 132 -
第 17 条 不可抗力	- 136 -
第 18 条 保险	- 138 -
第 19 条 索赔	- 139 -
第 20 条 争议解决	- 141 -
第三部分 专用合同条款	- 143 -
第 1 条 一般约定	- 143 -
第 2 条 发包人	- 147 -
第 3 条 发包人的管理	- 148 -
第 4 条 承包人	- 149 -
第 5 条 承包人文件	- 160 -
第 6 条 材料、工程设备	- 161 -
第 7 条 施工	- 165 -
第 8 条 工期和进度	- 170 -
第 9 条 竣工试验	- 172 -
第 10 条 验收和工程接收	- 173 -
第 11 条 缺陷责任与保修	- 174 -
第 12 条 竣工后试验	- 175 -
第 13 条 变更与调整	- 175 -
第 14 条 合同价格与支付	- 178 -
第 15 条 违约	- 184 -
第 16 条 合同解除	- 187 -
第 17 条 不可抗力	- 188 -
第 18 条 保险	- 188 -
第 20 条 争议解决	- 189 -
21. 补充条款:	- 189 -
第五章 发包人要求	- 212 -
第六章 投标文件格式	- 218 -
一、开标（报价）一览表	- 221 -
二、投标函及投标函附录	- 222 -
（一）投标函	- 222 -
（二）投标函附录	- 223 -
三、法定代表人身份证明及授权委托书	- 224 -

(一) 法定代表人身份证明	- 224 -
(二) 授权委托书	- 225 -
四、联合体协议书	- 226 -
五、投标保证金	- 227 -
六、承包人建议书	- 228 -
七、承包人实施计划	- 229 -
八、资格审查资料	- 232 -
(一) 投标人基本情况表	- 232 -
(二) 近年财务状况	- 233 -
(三) 投标人的信誉情况表	- 234 -
(四) 项目管理机构组成表	- 235 -
(五) 主要人员资历表	- 236 -
(六) 工程总承包项目经理承诺函.....	- 237 -
(七) 施工负责人承诺函	- 238 -
九、近年承担的类似项目情况表	- 239 -
十、承诺函	- 242 -
(一) 无行贿犯罪承诺函	- 242 -
(二) 无拖欠农民工工资承诺书.....	- 243 -
(三) 其他承诺（如有）	- 243 -
十一、其他资料	- 244 -
(一) 补遗书及通知	- 244 -
(二) 投标人认为需要提交的其他材料.....	- 244 -

第一章 招标公告

第一章 招标公告

KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包招标公告

1. 招标条件

本招标项目“KCXS2025-3号地块项目”已由西山区发展和改革局备案（项目代码：2601-530112-04-01-735256），项目业主为云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司，资金来源已落实。招标人为云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司，招标代理机构为天行健项目管理咨询（北京）有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的设计、施工总承包进行公开招标（资格后审）。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 项目名称：KCXS2025-3号地块项目设计、施工总承包。

2.1.2 建设内容：

（1）项目规模：项目总用地面积约50.08亩。总建筑面积约为145000m²。以最终过规方案为准。

（2）项目招标暂估金额：本项目招标暂估金额共计50495.815万元。

2.1.3 建设地点：项目位于昆明市西山区前卫街道，北临河宏路，南临李家场新村，西临KCXS2022-1号地块，东临前兴路。

2.2 项目总投资：本项目估算总投资144000万元。本项目建安工程费以最终批复的施工图预算为准。

2.3 招标范围：本工程项目的设计、施工、采购等，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。相关内容约定如下：

工程设计，包括但不限于：

（1）设计范围：1）对建设投资范围内工程项目开展施工图设计：专业类别包含但不限于总图、建筑、结构、电气、给水、排水、消防、暖通、人防、景观、会所示范区、公共区域装修设计（包含但不限于单元入户门厅、电梯前室、标准层公共空间，地下室及架空车库第二入户大堂及其扩展区域，出入口坡道，地面架空层，

会所示范区、公共服务配套设施室内装修等)，（其中总图设计包含总平面设计、竖向设计、道路设计、消防设计、管线综合设计、绿地平面范围设计、人防总图设计、会所示范区总图规划、配套设施及公建配套等）。2）对建设投资范围内工作项目开展所需的二次深化及专项设计，包含并不限于：钢结构二次深化设计、减隔震专项设计、抗震支架设计、危大工程基坑支护专项设计、场地边坡及挡墙专项设计、景观专项设计（含视频动画）、海绵城市设计、示范区专项方案及施工图深化设计、城市夜景亮化专项设计、建筑泛光照明（景观、装修反提资要求部分）专项设计、建筑外立面专项设计（含单元入户门头设计、架空车库沿街外立面等）、门窗或幕墙系统专项设计、门窗栏杆（栏板）深化设计、自来水专项设计、直饮水专项设计、雨水收集及排放设计（含收集点至市政接水口）、污水处理与中水回用系统专项设计（含市政接水口到项目地块内）、永久性供电工程设计（包含10Kv市政线路供电设计，10Kv-0.4Kv线路、设备工程设计）、高低压系统接口至户内、供水工程设计（含市政接水口到户内）、供气工程设计（含市政燃气连接点至用气点）、无负压供水系统二次设计、电梯设计、通信（四网合一）及建筑智能化专项设计（包括1.综合布线2.计算机网络3.有线电视4.公共广播5.视频监控6.智能一卡通7.多媒体8.巡更管理9.机房工程10.停车管理及收费系统11.可视对讲系统12.智慧社区，包括市政接口至户内端口）；全专业正向BIM设计（含建筑主体地上、架空车库、地下室及室外等，各阶段BIM碰撞结果纳入项目工程形象进度审核指标）、地下室二次深化设计（包括：地下车库美化方案设计、充电桩专项设计：机动车位数量10%的车位的充电桩设备需安装到位、地下机动车库及架空车库机动车位100%预留电动车充电容量、所有车位的桥架、电管及电缆线需100%敷设至所有固定停车位）、人防专项设计、室内外导视系统专项设计、室内外标识标牌设计、太阳能专项设计（含多层住宅太阳能一体化设计）、铝模板深化设计、动画设计（景观、会所、样板房等）。3）在设计周期内、施工期间、竣工验收及质量保修阶段提供建设方所需的咨询服务及现场服务。

（2）设计要求1）设计成果应满足国家及地方行业相关法律法规、技术标准要求，且能满足发包人设计任务书、企业设计标准、交房标准及科创指标要求；2）按建设方要求按质按时提交各阶段设计成果（施工图、全专业BIM技术运用、二次深化等阶段），并配合取得国家相关部门的审查合格批复；3）配合建设方完成各项审批手续办理、报批报建等工作，负责提供满足报批报建深度要求的设计资料；4）负

责完成保证项目建设所需的设计技术咨询及专家评审工作；5）负责配合完成建设方的各项内部评审汇报工作；6）负责完成材料送样、打样现场指导等还原度工作，直至满足方案设计效果要求及建设单位对项目设计还原管控的要求；7）设计方提供设计开始到质量保修阶段的咨询服务及现场服务，施工过程中的全过程设计服务及协调工作，施工期间派驻现场代表进驻现场。

工程施工（EPC总承包，达到交钥匙工程）

包括但不限于：

（1）六通一平工程范围：场地平整、挡土墙、临时道路、临时用水、临时用电、通讯网络、管线迁改、市政开口及相关设施迁改等前期工作所有施工。

（2）建筑安装工程范围：1）土石方工程、基坑支护工程、地基处理工程(含地块新、旧桩基础衔接处理)、基础工程、土建工程、铝合金模板工程、地坪工程、装饰工程（包括：交付标准内的住宅户内装修、户内精装修（如有）、会所精装修（如有）、公共区域、架空层以及配套用房装修、地下车库及架空车库装饰装修、二次装修、项目公建配套服务设施装修（满足验收及移交标准）等，以上装修工程均含硬装及软装）、外墙装饰工程、给排水工程、直饮水工程（如有）、电气工程、消防工程、弱电工程、暖通工程、智能化工程(含智慧社区)、节能工程等；2）机电设备采购及安装工程(含电梯)、人防设备安装工程、示范区会所（如有）及样板装修、示范区景观施工、看房通道(含展示区水平防护，包括但不限于使用铝板饰面材料等)、工法展示区、围挡（含围挡喷绘、喷淋、灯光等）、标牌等为实现使用功能及交付标准的所有施工。

（3）配套基础设施工程范围：1）总图工程、自来水工程（含市政给水接口到项目给水系统）、燃气工程、室外综合管网工程、泛光照明工程、交通设施及标识牌系统、智能化工程、机械车位（若有）、停车系统（机动车位数量10%的车位的充电桩设备需安装到位、地下机动车库及架空车库机动车位100%预留电动车充电容量，所有车位的桥架、电管及电缆线需100%敷设至所有固定停车位）、通讯工程（四网合一）、太阳能工程、柴油发电机等、雨污水接驳、自来水接驳至市政接口、中水自市政接口接入地块内并形成浇灌管网、永久性供电工程（含电力通道新建、原有路面及绿化恢复，以及现有通道的疏通、修复改造、迁改建设、电源点至项目配电室主体高压柜的所有电缆敷设、环网柜安装、变电站间隔接入点至项目新建户外开关

站、为实现项目交付使用所涉及的管网探测、通道租赁、调试实验、数据录入、政府相关部门及电力公司协调、资产移交等)、高低压供电工程(市政供电搭接点至户内)等所有为满足项目供电所需完成的全部施工及相关工作。2) 室外工程、公共车行道路工程、海绵城市工程、景观绿化工程、围墙、栏杆、采光顶、室外硬地(塑胶、透水混凝土、砖石等)、景墙、儿童游乐场及运动器材、机动车及非机动车库出入口雨棚(室内外)、室外采光井、通风井(包括与主体相连区域)、出地面楼梯间等建、构筑物及雨棚等装饰构件、水景、配套绿化工程等,为实现使用功能及交付标准的所有施工。

(4) 其它:建安及配套基础设施施工要求:负责施工及协调相关职能单位完成竣备所需的专项验收、竣工备案、建设档案移交。移交(需包验收、包移交),专项验收如:自来水、供电、燃气、人防、弱电、消防、节能、绿化、排污等。为实现使用功能及交付标准的所有施工,按发包人给出的交房标准达到最终的交验。对相关设计内容编制设计概算,施工图预算,完成本项目图纸所示范围内的所有工程内容以及设备、材料采购、安装、试运行、竣工验收、建设档案移交服务、项目交付及维保修等工作。

2.4 计划工期:设计周期:自合同签订之日起至项目竣工备案,施工工期640日历天。

2.5 质量标准

(1) 工程设计质量标准:符合国家法律、法规、现行有效的技术标准、规范及工程所在地的地方性法规、规章和政策要求等,同时满足云南省建设投资控股集团有限公司《好房子建设标准(试行)》(2025版)及云南省房地产开发经营(集团有限公司)相关设计要求及技术要点要求(2026版)。成果文件应通过相关行政主管部门审核、审批;保证设计质量,对所有成果的真实性和可靠性负终身质量责任;保证设计成果满足经济指标控制要求,如结构限额指标等;设计成果满足建设单位对设计还原管控的要求,如施工图及二次深化设计成果须满足方案设计效果的要求,设计还原及其整改复核达标率100%。

(2) 工程施工质量标准:符合现行《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》《房屋建筑和市政基础设施工程质量检测技术管理规范》《园林绿化工程施工及验收规范》《建筑工程安全生产管理条例》《城市绿化工程施工及

验收规范》《市政工程施工安全检查标准》《施工验收规范》《建设工程质量管理条例》《建筑工程文件归档整理规范》等质量验收标准的要求，满足云南省建设投资控股集团有限公司《好房子建设标准》（以最新版为准）及云南省房地产开发经营（集团）有限公司相关技术要点要求和云南省房地产开发经营（集团）有限公司工程项目第三方评估体系要求（2026版）。云南省建设投资控股集团有限公司企业标准 好房子建设标准（以最新版为准），达到一次性验收合格，获奖评云南省质量管理标准化示范项目，确保获得云南省优质工程三等奖及以上奖项。绿化工程管养期24个月（一级养护，合同单项验收合格之日起计）。

（3）规范和标准之间有不一致的，以要求和标准高的执行。

2.6 标段划分：1个标段。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人须是在中国境内依法注册的法人或其他组织，持有市场监督管理部门核发的有效营业执照，在资质、信誉、人员等方面具有相应的实施能力，同时具备：

（1）设计资质：具备建设行政主管部门颁发的【工程设计综合资质甲级】，或者具备【建筑行业甲级】或【建筑行业（建筑工程）专业甲级】工程设计资质。

（2）施工资质：具备建设行政主管部门颁发的【建筑工程施工总承包壹级（或以上）】施工资质，具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。

投标人资格要求详见本招标公告附件。

3.2 本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足以下要求：

（1）组成联合体的所有成员数量不做限制。（2）联合体应签署联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作，并明确联合体牵头单位。（3）投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力；（4）联合体中有同类资质的成员方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低成员方确定资质等级；（5）订立联合体协议书后，联合体各方不得单独或组成新的联合体参加同一项目的投标；（6）联合体投标的，以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。

4. 设计成果补偿

本次招标对未中标人投标文件中的设计成果不给予经济补偿。

5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于（以公共资源交易平台上的招标有关安排为准），登录云南省公共资源交易信息网（昆明市）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>，点击切换至“昆明市”），凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料。未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在云南省公共资源交易信息网（昆明市）完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

5.2 招标文件（含电子招标文件，格式为*.BZBJ等）供投标人下载使用。

6. 投标文件的递交及相关事宜

6.1 本招标项目招标人不组织踏勘现场和投标预备会，投标人自行考察。

6.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为（以公共资源交易平台上的招标有关时间安排为准）。

6.3 投标文件递交的方式：网上递交（网址为<http://ggzy.yn.gov.cn/>，点击切换至“昆明市”），投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“上传投标文件回执”。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

7. 开标时间及相关事宜

7.1 开标时间为（以公共资源交易平台上的招标有关时间安排为准），开标地点为昆明市公共资源交易中心开标厅。本项目采用网上智能开标远程解密，投标人无须派代表到开标地点。

7.2 开标方式：网上智能开标远程解密。

（1）投标人登录云南省公共资源交易信息网（昆明市）（<http://ggzy.yn.gov.cn/>），下载《网上智能开标远程解密操作指南（投标人）》并完成相关工作。

（2）投标人需在投标截止时间前提前进入到“网上开标室”进行“签到”，根据

网上远程解密、开标的要求，须在规定时间内完成签到、在线解密、开标一览表确认等相关操作，本项目解密时间为 30 分钟。若投标人没有在规定时间内完成以上相关操作，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。

(3) 因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

(4) 开标过程中如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予回复。在规定的异议询问时间内未提出异议的，则视为对开标结果无异议。

(5) 招标文件内容、公告与本条规定有冲突的地方以本条规定为准。

(6) 技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司，服务热线：010-86483801，QQ：4009618998。

(7) 若因投标人原因不按时参加开标会或因操作不当电子投标文件不能进行正常解密或者不能正常打开的，视为撤回投标文件，由此带来的后果由投标人自行承担。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/>)、云上营家 (https://www.inja.com/zh_CN/home/) 上发布，招标人及招标代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

9. 联系方式

招标人：云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司

地 址：云南省昆明市西山区拥金路春城旭府项目部

联系人：施老师

电 话：18288633693

招标代理机构：天行健项目管理咨询（北京）有限公司

地 址：昆明市五华区科光路42号金钻中心10楼1002

联系人：王冠华、杨薇、曾欢欢

电 话：0871-63305801

监督部门：昆明市西山区政务服务管理局

电 话：0871-68235915

第二章 投标人须知

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	招标人：云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司 地 址：云南省昆明市西山区拥金路春城旭府项目部 联系人：施老师 电 话：18288633693
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：天行健项目管理咨询（北京）有限公司 地 址：昆明市五华区科光路42号金钻中心10楼1002 联系人：王冠华、杨薇、曾欢欢 电 话：0871-63305801
1.1.4	项目名称	KCXS2025-3号地块项目设计、施工总承包
1.1.5	建设地点	项目位于昆明市西山区前卫街道，北临河宏路，南临李家场新村，西临KCXS2022-1号地块，东临前兴路
1.1.6	建设规模	详见第一章招标公告
1.2.1	资金来源	自有资金、银行贷款
1.2.2	资金落实情况	资金来源已落实
1.3.1	招标范围	详见第一章招标公告“2.3招标范围”
1.3.2	计划工期	详见第一章招标公告“2.4计划工期”
1.3.3	质量标准	详见第一章招标公告“2.5质量标准”
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	(1) 资质要求：见附录1 (2) 财务要求：见附录2 (3) 信誉要求：见附录3 (4) 主要人员资格要求：见附录4 (5) 其他要求：无
1.4.2	是否接受联合体投	☐ 不接受 ☒ 接受，应满足下列要求：(1) 组成联合体的所有成员数量不做

条款号	条款名称	编列内容
	标	限制。(2) 联合体应签署联合体协议书, 明确约定各方拟承担的工作, 并明确联合体牵头单位。(3) 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力;(4) 联合体中有同类资质的成员方按照联合体分工承担相同工作的, 按照资质等级较低成员方确定资质等级;(5) 订立联合体协议书后, 联合体各方不得单独或组成新的联合体参加同一项目的投标;(6) 联合体投标的, 以联合体中牵头人名义提交的投标保证金, 对联合体各成员具有约束力。
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	无。
1.4.4	投标人不得存在的其他不良状况或不良信用记录	(5) 在近三年内有骗取中标或严重违约或重大设计或重大工程质量问题的。
1.5.2	设计成果补偿	☒ 不补偿 ☐ 补偿
1.9.1	踏勘	☒ 不组织 ☐ 组织
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	无
1.11.2	投标人拟分包的工作	☐ 不允许 ☒ 允许, 不允许违法分包。投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的, 应报招标人审批同意后方可进行分包, 接受分包的单位应满足相关资质要求, 并按国家

条款号	条款名称	编列内容
		及专用合同条件中的相关规定执行。
2.1	构成招标文件的其他资料	招标人在招标期间按规定发出的标有编号的澄清、修改（补遗书）和其他正式函件（如有）。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：递交投标文件截止之日10天前。 形式：投标人凭企业数字证书（CA）登录“电子交易平台”通过在线方式进行不署名提问。
3.1.1 (12)	构成投标文件的其他资料	(1) 补遗书及通知（如有）； (2) 投标人认为需要提交的其他材料。
3.2.2	投标报价说明	（一）本项目的总承包费用由设计费、工程施工费用及其他费用组成。投标报价应为完成投标人须知前附表 1.3.1 条规定的招标范围内所有工作以及按合同约定交付招标人项目成果所需的全部费用（包括技术设计阶段（如需要）、施工图设计阶段、施工阶段、缺陷责任期全过程）。 具体包括为实施和完成本项目招标范围全部工作所需的设计费（含资料费等）、总承包管理费（含协调费等）、建筑安装工程费（分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、税金）、技术服务费、专用设备材料费、设备购置费、人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、一般风险费、招标文件及合同约定的相关费用、政策性文件规定的全部费用。 （二）报价方式 1.设计费 （1）设计费包含：设计基本服务费用、设计人员赴工地现场的旅差及驻现场的设计工地代表和现场服务费、相关技术咨询费用、资料费、管理费等与设计相关全部费用。 （2）设计费计算方式：全费用综合单价乘以建筑面积，建筑面积的计算方式：产权面积测绘报告所载明的住宅面积+商业面积

条款号	条款名称	编列内容
		+配套用房面积+架空层面积+地下建筑面积作为结算面积。合同期内全费用综合单价不调整。 (3) 设计费全费用综合单价已包括但不限于下列费用：设计基本服务费、设计人员差旅费、驻场服务费、相关技术咨询费用、评审服务费、资料费、管理费、税费、利润等所有费用，不得以任何理由予以增加。在合同实施期间，设计费不含税合同单价不因国家政策或法规、标准、市场因素变化等任何因素而调整。 (4) 中标人编制的设计文件须通过政府相关部门的评审，相关费用由中标人承担（不包含施工图审查费用）；若不能一次通过评审，所产生的所有费用（如文件编制、印刷、装订费用，二次或多次送审所涉及的所有费用）将由中标人自行承担。 (5) 在合同实施期间，中标人提供自有专利、专有技术所须的费用，已含在投标报价中，招标人不再支付。 (6) 在合同实施期间，中标人外聘专家而发生的费用，已含在投标报价中，招标人不再支付。 2.工程施工费 (1) 工程施工费报价方式：计价百分率。 (2) 本工程施工图经审查合格后，承包人按照《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》GB/T50854-2024、云南省 2020 版建设工程造价计价依据等现行有关配套计价文件及相关文件编制工程量清单及施工图预算，由发包人委托造价咨询单位按照设计图纸和现行相关定额和计量规范及相关文件审核承包人报送的工程量清单及施工图预算；工程量清单及施工图预算由发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同确认。 (3) 经发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同确认的工

条款号	条款名称	编列内容
		工程量清单及施工图预算中的综合单价不得再做调整（合同约定的价格调整方式除外）。经发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同确认的施工图预算×中标的计价百分率作为计量支付的依据。 （4）安全生产措施费率、税费费率、项目实施过程中由四方主体（发包人、承包人、监理、造价咨询单位）共同确定的市场单价及材料价格以及合同约定的其他费用（索赔赔付金额、奖励、罚金、违约金等）均不下浮，由承包人报价测算时综合考虑。 （5）工程费用包括完成招标范围内工程项目的建筑工程费、安装工程费、设备及工器具购置费。以及完成工程项目所需的人工费、建筑设备材料费、施工机具使用费、设备购置费、企业管理费、利润、一般风险费、其他项目费、税金、招标文件及合同约定的相关费用、政策性文件规定的全部费用。 （6）承包人必须采用铝模施工，以及发包人要求的其它“四新技术”应用。“四新技术”的投入不得少于合同总价的2.5%且不得少于4项，以上费用已包含在本合同总价中，不得另外计费，工程竣工后须将该类工程的支撑资料及最终成果无偿提交发包人。 （7）按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资[2022]136号）规定及要求，企业安全生产费用按照规定的提取标准执行，该费用已包含在本合同总价中，不重复计取。 （8）以上合同价款为完成本项目的全部费用，包含但不限于设计费、工程费用、竣工备案后水电费（按省房公司规定执行）、专家评审费、税金等为完成本合同承包事项所需的全部费用。 （9）如由于国家税收政策调整，导致增值税适用税率发生变化的，以合同约定的不含税价为准，按照纳税义务发生时点所适用的税率计算增值税税款，同时调整价税合计款。 （10）结算时，工程量按实际完成竣工图示工程量进行调整，但审定的施工图预算中的综合单价均不予调整（即设计变更及经济签证等所引起的已有清单项目的工程量无论发生如何变

条款号	条款名称	编列内容
		化，审定的施工图预算综合单价均不给予调整，合同约定的价格调整方式除外）。 (11) 最终结算价格以经由招标人委托具有相应资质的第三方造价咨询单位及审计单位最终审定的金额结算。
3.2.4	最高投标限价	☐ 无 ☒ 有，本项目设置设计费、工程费用最高限价，投标人的各分项报价不得超过其最高限价，否则由评标委员会作否决投标处理。 1.设计费最高限价：全费用综合单价 65 元/平方米。 2.工程施工费计价百分率最高限价：计价百分率不高于99%
3.2.5	投标报价的其他要求	无。
3.3.1	投标有效期	自投标人提交投标文件截止之日起计算120日。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☒ 要求 ☐ 不要求 一、投标保证金提交方式 保证金的提交方式：银行转账、银行保函、投标保证保险等，投标人可根据实际情况，选择保证金的提供或缴纳方式。投标人为联合体的，投标保证金由联合体牵头人提交。 (一) 银行转账：投标（交易）保证金应以投标人自身的名义提交，并且必须从其基本账户转出，不得以分支机构其他名义提交（按照规定，投标人可以为自然人的项目除外）。 (二) 银行保函：保函申请人必须是投标人，受益人必须是招标人，保证人必须是投标人基本账号的开户银行；银行保函必须正确填写受益人和申请人的全称，并与招标文件规定的名称相一致，以免造成投标无效。 (三) 投标保证保险：应符合《关于在全省房屋建筑和市政基础设施工程领域深入推进建设工程保证保险工作的通知》（云建建〔2020〕65 号）、《云南省建设工程招标投标管理办公室关于

条款号	条款名称	编列内容
		进一步优化营商环境落实建设工程保证保险制度的通知》（云建招〔2020〕116号）和《云南省发展和改革委员会关于印发云南省公共资源交易平台接入电子保函服务指导意见的通知》（云发改平台建管〔2021〕1152号）的相关要求。当投标人未能按照招投标文件要求履行投标义务而导致招标人受到损失时，由保险公司按照保险合同对招标人的损失承担代偿责任。投标人在支付投标保证金保险费时，必须使用以投标人自身名义开具账户内的资金支付购买。在投标保证保险中，投标人为投保人，招标人为被保险人。 二、投标保证金的提交时间 投标人需在投标截止时间前递交保证金，到账时间以实际到达专用账号时间为准，未在投标截止时间前到账的保证金视为未提交；银行保函必须在规定的投标截止时间前递交，在投标截止时间前，由交易中心工作人员进行确认，未确认的保证金视为未提交；投保人应当在项目投标保证金缴纳截止时间前通过金融机构成功购买投标保证保险，未在投标保证金缴纳截止时间前成功购买的投标保证保险视为未提交。 三、投标保证金的办理程序 （一）采用银行转账方式： 项目名称：<u>KCXS2025-3号地块项目设计、施工总承包</u>，户名：<u>昆明市公共资源交易中心</u>，开户行：<u>昆明市呈贡区农村信用合作联社营业部</u>，保证金提交账号：<u>0600078501742012</u>，保证金金额： 小写：<u>¥150000.00</u>元（大写：人民币<u>壹拾伍万元整</u>）； 办理程序： 潜在投标人转账到保证金专项银行账户后，潜在投标人需要使用数字证书（CA）登陆“昆明市公共资源交易电子服务系统”在投标保证金模块找到对应项目进行确认并打印确认回执；若保

条款号	条款名称	编列内容
		证金出现未绑定导致无法确认的请及时联系 0871-67432024。 （二）采用银行保函方式： 项目名称：<u>KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包</u>，保证金金额： 小写：¥<u>150000.00</u> 元（大写：人民币 <u>壹拾伍万元整</u>）； 办理程序： 潜在投标人需要使用数字证书（CA）登陆“昆明市公共资源交易电子服务系统”在投标保函模块找到对应项目进行保函信息的录入，录入完成后及时联系相关工作人员确认，工作人员确认后可在投标系统打印保证金缴纳回执。 （三）采用投标保证保险方式： 项目名称：<u>KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包</u>，保证金金额： 小写：¥<u>150000.00</u> 元（大写：人民币 <u>壹拾伍万元整</u>）； （四）注意事项： 1.保证金必须从投标人的法人基本账户划出； 2.保证金转账方式仅限电汇、网银方式，其他转账方式视为无效； 3.保证金到账时间以保证金专用账户实际到账时间为准，未在投标截止时间前到账的保证金无效； 4.拒绝私人账户汇款及银行存现； 5.投标保证金一般不得超过投标估算值的 2%，最高不能超过 80 万元。 6.投标人为联合体投标的，其投标保证金由联合体的牵头人（联合体牵头人必须为具备施工资质且承担本项目施工任务的单位）提交。投标人为联合体投标的，以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员均具有约束力。 请潜在投标人在跨行转账时考虑以下因素：1.按照人民银行相关规定，跨行转账在工作日下午4点半前办理手续，可以保证实时

条款号	条款名称	编列内容
		跨行到账；2.跨行转账尽量采用电汇方式。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	（1）招标人按照投标人须知第3.5.8款规定，发现投标人提供了虚假资料的； （2）有证据显示投标人以他人名义投标、与他人串通投标、以非法手段谋取中标的。
3.5.2	财务状况表年份要求	2022年-2024年度或2023年-2025年度
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
4.2.1	投标截止时间	以公共资源交易平台上的招标有关时间安排为准
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：昆明市公共资源交易中心开标厅。本项目采用网上开标远程解密，投标人无须派代表到开标地点。
5.2.1 (4)	开标程序	开标顺序：按照电子招标投标交易平台自动提取投标人的顺序远程开标
5.3.1	开标补救措施	若因“电子交易平台”系统出现故障或系统无法正常运行等非投标人原因导致无法正常上传投标文件或开标的，由监督部门及交易中心相关人员核实同意，本项目将延期开标或在恢复正常后及时安排时间开标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会人数：7人及以上单数； 评标委员会构成：招标人代表不超过评委总数的三分之一，经济、技术专家不低于评委总数的三分之二； 评标专家确定方式：云南省综合评标专家库中随机抽取。 注：特殊情况专家名单经审批后确定。
6.3.3	推荐中标候选人	推荐中标候选人的人数： <u>3</u> 个
7.1	中标候选	公示媒介：《中国招标投标公共服务平台》《云南省公共资源交

条款号	条款名称	编列内容
	人公示媒介	易信息网》《云上营家》 公示期限： <u>3</u> 个工作日
7.4	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.6	中标结果公告媒介及期限	公告媒介：同中标候选人公示媒介 公告期限： <u>1</u> 日
7.7.1	履约担保	是否要求中标人提交履约保证金： ☐ 要求 ☒ 不要求 履约保证金的形式： / 履约保证金的金额： /
9.5	监督部门	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
需要补充的其他内容		
10.1	招标失败及开工延迟风险	招标期间，招标人不承担招标失败的风险；项目招投标完成后，由于国家政策调整等原因导致项目延迟开工或取消，投标人应充分予以考虑，发包人不承担相关风险。
10.2	知识产权	投标单位必须遵守《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》规定做好保密工作，构成本招标文件各个组成部分的文件、相关图纸，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
10.3	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按

条款号	条款名称	编列内容
		招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人或招标人委托的代理机构负责解释。
10.4	联合体资质、业绩的认定	根据《中华人民共和国招标投标法实施条例释义》（国家发展和改革委员会法规司 国务院法制办公室财金司 监察部执法监察司编著）：联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，按照就低不就高的原则确定联合体的资质，业绩的考核以各自的工作量所占比例加权折算；不同专业分工由不同单位分别承担的，按照各自的专业资质确定联合体的资质，业绩的考核按照其专业分别计算。
10.5	农民工工资分账管理	按照《云南省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（云政办发〔2016〕68号）及施工所在地的现行相关规定执行。
10.6	其他	1.按照招标代理机构与招标人的合同约定，中标单位应全额承担本项目的招标代理费。招标代理服务费用：按照关于印发《云南省建设工程招标代理服务收费参考意见》的通知（云建招协[2024]58号）规定标准，以中标金额为计算基数，下浮 78%计取。支付时间：中标人领取中标通知书时一次性支付。 2.招标人可能对本项目的招标范围进行调整，中标人不得因此提出索赔。 3.投标人的图纸文件可以在电子文件格式中的“图纸文件”中编辑（非必须）。

附录 1 资格审查条件（资质最低要求）

企业资质等级要求

本次招标要求投标人同时具备：

（1）设计资质要求：具备建设行政主管部门颁发的【工程设计综合资质甲级】，或者具备【建筑行业甲级】或【建筑行业（建筑工程）专业甲级】工程设计资质。

（2）施工资质要求：具备建设行政主管部门颁发的【建筑工程施工总承包壹级（或以上）】施工资质，具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。

【说明：若为联合体投标，按联合体协议约定的分工分别提供相应的资质证书。】

附录 2 资格审查条件（财务最低要求）

财务要求
提供近 3 年（指 2022 年-2024 年度或 2023 年-2025 年度）经具有法定资格的中介机构审计的财务会计报表。 【说明：若为联合体投标，由联合体牵头人提供即可】

注：投标人的成立时间少于投标人规定年份的，可提供成立至今的财务报表或银行开具的资信证明或资金证明文件。

附录 3 资格审查条件（信誉最低要求）

信誉要求
（1）当前未被建设行政主管部门取消投标资格； （2）未被“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”列入失信被执行人； （3）根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》（云建质〔2023〕1 号），对在云南省内发生生产安全责任事故的生产经营单位，不具备安全生产条件的，在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动；生产经营单位安全生产条件合格后，应当逐级向属地行业行政主管部门申请复核，经省级行业行政主管部门核准通过后，方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动。 【说明：若为联合体投标，联合体各方均应满足本条要求】 注：（2）、（3）由招标代理机构在开标当天查询，并将查询结果提交评标委员会审查。

附录 4 资格审查条件（主要人员资格最低要求）

A. 工程总承包项目经理最低资格要求

工程总承包项目经理资格要求

投标人拟派工程总承包项目经理应为投标人单位人员，并同时满足以下要求：

1. 职称资格要求：具有高级或以上技术职称，已在投标人单位注册并具有下列工程建设类注册执业资格之一：

- ① 一级注册建筑师；
- ② 一级注册结构工程师；
- ③ 国家注册土木工程师；
- ④ 建筑工程专业一级建造师；
- ⑤ 房屋建筑工程专业注册监理工程师。

2. 在岗要求：未在其他项目（包括在建项目、已中标未开工项目和已列为第一中标候选人项目）担任工程总承包项目经理、工程总承包施工负责人、施工项目负责人（项目经理）。

3. 兼任要求：工程总承包项目经理可以兼任本项目的设计负责人或施工负责人，但不得同时兼任设计负责人和施工负责人。

【说明：联合体投标的，由联合体牵头人提供工程总承包项目经理。】

B. 设计负责人最低资格要求

设计负责人资格要求

投标人拟派设计负责人应为投标人单位人员，具有高级或以上技术职称，已在投标人单位注册并具有一级注册建筑师，或一级注册结构工程师执业资格。

【说明：联合体投标的，由负责设计的联合体成员提供设计负责人。】

C. 施工负责人最低资格要求

施工负责人资格要求

投标人拟派施工负责人应为投标人单位人员，并同时满足以下要求：

1. 职称资格要求：具有高级或以上技术职称，已在投标人单位注册并具有建筑工程专业一级建造师执业资格，持有有效的建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书（B类）。

2. 在岗要求：未在其他项目（包括在建项目、已中标未开工项目和已列为第一中标候选人项目）担任工程总承包项目经理、工程总承包施工负责人、施工项目负责人（项目经理）。

【说明：联合体投标的，由负责施工的联合体成员提供施工负责人。】

D. 施工技术负责人最低资格要求

施工技术负责人资格要求

投标人拟派施工技术负责人应为投标人单位人员，具有工程类高级或以上技术职称。

【说明：联合体投标的，由负责施工的联合体成员提供施工技术负责人。】

E. 设计专业负责人最低要求

人员	数量	资格要求
建筑专业负责人	1	具备国家一级注册建筑师执业资格且在本单位注册。
结构专业负责人	1	具备国家一级注册结构工程师执业资格且在本单位注册。
电气专业负责人	1	具备全国注册电气工程师（供配电）且在本单位注册。
给排水专业负责人	1	具备全国注册公用设备工程师（给水排水）且在本单位注册。
暖通专业负责人	1	具备注册公用设备工程师（暖通空调）资格且在本单位注册。
造价专业负责人	1	具备注册造价工程师执业资格且在本单位注册。

注：1.此表为投标人配置“设计专业负责人”最低要求。

2.联合体投标的，由负责设计的联合体成员提供各设计专业负责人。

F. 施工现场专业（管理）人员最低要求

专业岗位	人员数量最低要求	岗位资格要求	岗位要求	备注
施工员	3	是： ☒ 否： ☐	专职： ☒ 兼职： ☐	
安全员	3	是： ☒ 否： ☐	专职： ☒ 兼职： ☐	
质量员	2	是： ☒ 否： ☐	专职： ☒ 兼职： ☐	
标准员	1	是： ☒ 否： ☐	专职： ☒ 兼职： ☐	
材料员	2	是： ☒ 否： ☐	专职： ☒ 兼职： ☐	
机械员	1	是： ☒ 否： ☐	专职： ☒ 兼职： ☐	
劳务员	1	是： ☒ 否： ☐	专职： ☐ 兼职： ☒	
资料员	1	是： ☒ 否： ☐	专职： ☒ 兼职： ☐	

注：1.表中“岗位资格要求”栏须提供岗位证书（资格证书）的在“□”内打“√”。

2.表中“岗位要求”栏专职、兼职在“□”内打“√”。

3.此表为投标人配置“施工现场专业（管理）人员”最低要求。

4.联合体投标的，由负责施工的联合体成员提供施工现场专业（管理）人员。

投标人须知正文

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《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》《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目进行工程总承包招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(4) 主要人员资格要求：见投标人须知前附表；

(5) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，按照资质等级较低的单位确定资质等级；不同专业分工由不同单位分别承担的，按照各自的专业资质确定联合体的资质；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标；

(4) 联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的投标文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况；

(5) 尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签订合同与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律责任。

1.4.3 投标人（包括联合体各成员）应承诺投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目的监理人；
- (3) 为本招标项目的代建人；
- (4) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (5) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (6) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (7) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (8) 被责令停业的；
- (9) 被暂停或取消投标资格的；
- (10) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.4.4 投标人（包括联合体各成员）不得存在下列不良状况或不良信用记录：

- (1) 被有关行政部门取消招标项目所在地的投标资格且处于有效期内；
- (2) 被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；
- (3) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (4) 投标人或其法定代表人、拟委任的工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人和施工技术负责人在近三年内有行贿犯罪行为的；
- (5) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以本章第2.2款规定的形式通知所有投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照发包人要求提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件偏离招标文件某些要求，视为投标文件存在偏差。偏差包括重大偏差和细微偏差。

1.12.2 投标文件应对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，视为投标文件存在重大偏差，投标人的投标将被否决。

投标文件存在第三章“评标办法”中所列任一否决投标情形的，均属于存在重大偏差。

1.12.3 投标文件中的下列偏差为细微偏差：

（1）在按照第三章“评标办法”的规定对投标价进行算术性错误修正及其他错误修正后，最终投标报价未超过最高投标限价（如有）的情况下，出现第三章“评标办法”规定的算术性错误和投标报价的其他错误；

（2）技术方案不够完善；

（3）投标文件中的个别文字有遗漏错误等不影响投标文件实质性内容的偏差。

1.12.4 评标委员会对投标文件中的细微偏差按如下规定处理：

（1）对于本章第1.12.3项（1）目所述的细微偏差，按照第三章“评标办法”的规定予以修正并要求投标人进行澄清；

（2）对于本章第1.12.3项（2）、（3）目所述的细微偏差，可在相关评分因素的评分中酌情扣分。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- （1）招标公告；
- （2）投标人须知；
- （3）评标办法；

- (4) 合同条款及格式;
- (5) 发包人要求;
- (6) 投标文件格式;
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

当招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清通过“电子交易平台”发给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第4.2.1项规定的投标截止时间不足15日，澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应注意及时浏览网上发出的澄清，因投标人自身原因未及时获知澄清内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件的修改通过“电子交易平台”发给所有投标人。修改招标文件的时间距本章第4.2.1项规定的投标截止时间不足15日，修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应注意及时浏览网上发出的修改，因投标人自身原因未及时获知修改内容而导致的任何后果将由投标人自行承担。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

- 3.1.1 投标文件应包括下列内容：
 - (1) 开标一览表;

- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 法定代表人身份证明及授权委托书；
- (4) 联合体协议书；
- (5) 投标保证金；
- (6) 承包人建议书；
- (7) 承包人实施计划；
- (8) 资格审查资料；
- (9) 近年承担的类似项目情况表；
- (10) 承诺函；
- (11) 其他资料。

3.1.2 如果投标文件由委托代理人签署和（或）递交，则投标人须提交授权委托书。如果由投标人的法定代表人亲自签署和递交投标文件，投标文件不包括本章第3.1.1（4）目所指的授权委托书。

3.1.3 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（5）目所指的联合体协议书。

3.1.4 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第3.1.1（6）目所指的投标保证金。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人结合市场情况进行设计费含税全费用综合单价投标报价和工程施工费投标计价百分率。

3.2.3 项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“报价清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为120天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和时间递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

无论采取何种形式的投标保证金，投标保证金有效期均应与投标有效期一致。招标人如果按本章第3.3.3项的规定延长了投标有效期，则投标保证金的有效期也相应延长。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标保证金的退还见投标人须知前附表。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，或在签订合同时向招标人提出附加条件，或不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质、信誉、人员等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附企业法人营业执照副本和组织机构代码证副本（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照副本，下

同）、设计资质证书副本、施工资质证书副本、安全生产许可证副本、基本账户开户许可证（基本存款账户信息）的扫描件。并逐页加盖投标人单位电子签章。

3.5.2 “财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表（或损益表）和审计报告（附注可不提供）的扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，可提供成立至今的财务报表或银行开具的资信证明或资金证明文件。

3.5.3 “投标人的信誉情况表”应说明相关情况，并附投标人在“中国执行信息公开网”网站中未被列入失信被执行人名单的网页截图等证明材料扫描件。

3.5.4 “类似项目业绩情况表（工程总承包）”应附中标通知书（如有）、合同协议书、工程竣工验收合格证明材料（如有）扫描件。若提供的上述业绩证明材料无法体现工程规模的，还须提供业主证明扫描件。当上述资料中针对同一指标存在不一致时，以业主证明材料为准。

“类似项目业绩情况表（设计）”应附中标通知书（如有）、合同协议书等扫描件。若提供的上述业绩证明材料无法体现工程规模的，还须提供业主证明扫描件。

“类似项目业绩情况表（施工）”应附中标通知书（如有）、合同协议书、工程竣工验收合格的证明材料（如有）扫描件。若提供的上述业绩证明材料无法体现工程规模的，还须提供业主证明扫描件。当上述资料中针对同一指标存在不一致时，以业主证明材料为准。

如近年来，投标人法人机构发生合法变更或重组或法人名称变更时，应提供相关部门的合法批件或其他相关证明材料来证明其所附业绩的继承性。如投标人未提供相关业绩证明材料或相关业绩证明材料中的信息无法证实投标人满足招标文件规定的资格审查条件（业绩最低要求），则该业绩不予认定。

3.5.5 “主要人员资历表”应附主要人员〔工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人、施工技术负责人〕的身份证、学历证、职称资格证书（如有）和资格审查条件所要求的相关证书（如执业资格证、安全生产考核合格证书等）的扫描件，以及投标人（含投标人分支机构）所属社保机构招标公告发布之后出具的社保缴费证明或其他能够证明参加社保的有效证明材料扫描件。

3.5.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.5项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.5.7 除合同条款约定的特殊情形外,投标人在投标文件中填报的工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人和施工技术负责人不允许更换。投标人须承诺工程总承包项目经理、施工负责人和施工技术负责人中标后常驻项目现场。

3.5.8 招标人有权核查投标人在投标文件中提供的资料,若在评标期间发现投标人提供了虚假资料,其投标将被否决;若在签订合同前发现作为中标候选人的投标人提供了虚假资料,招标人有权取消其中标资格。同时招标人将投标人上述弄虚作假行为上报建设行政主管部门,作为不良记录纳入信用信息管理系统。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外,投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的,只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的,招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写,如有必要,可以增加附页,作为投标文件的组成部分。其中,投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上,可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。投标人还应对按月足额支付农民工工资和实行人工费用与其他工程款分账管理作出承诺。本项目严禁采取停工、围堵等不正当方式解决合同纠纷,投标人须对此作出书面响应。

3.7.3 投标文件的制作应满足以下规定:

(1)电子投标文件的制作必须使用《云南省工程建设模块化投标文件编制系统》,生成电子签名的投标文件(格式为:*.BTBJ)。在编制电子投标文件时,粘贴图片使用 JPG 格式的文件,并且每张图片的分辨率应小于100dpi,最终的每份电子投标文件所占用的磁盘空间必须小于100M。

电子图纸文件也必须使用《云南省工程建设模块化投标文件编制系统》制作生成电子签名的图纸文件(格式为*.BTBT),最终的每份电子图纸文件所占用的磁盘空间必须小于1G。

(3) 投标人在编制投标文件时应按照标签提示导入相关内容，并在“开标一览表”前建立封面和目录。

(4) 第六章“投标文件格式”中明确要求投标人法定代表人(使用CA数字证书)或其委托代理人电子签名之处，加盖相关人员个人电子印章(或电子签名章)；明确要求投标人电子签章之处，必须使用CA数字证书加盖投标人的单位电子签章。

以联合体形式投标的，除联合体协议书须加盖所有联合体成员单位公章及法定代表人签字之外，其他资料由联合体牵头人代表联合体签署即可。

(5) 投标文件制作的具体方法详见投标文件编制系统中的帮助文档。

3.7.4 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

4. 投标

4.1 投标文件的加密

《云南省工程建设模块化投标文件编制系统》提供数字证书(CA)对投标文件进行加密功能。投标人对网上递交的电子投标文件应加密。如果投标人使用某个数字证书(CA)对投标文件进行了数字证书(CA)加密，需要在开标会上使用该数字证书(CA)进行解密，才能读取或导入投标文件，因投标人原因造成投标文件未解密的，视为未按要求提交。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过下载招标文件的“电子交易平台”递交电子投标文件，上传至指定的开标项目并打印“上传投标文件回执”，以表明上传成功。同时，应自行核验下载上传成功的投标文件，并进行查看和解密以确保上传投标文件的正确性。

4.2.3 投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 在特殊情况下，招标人如果决定延后投标截止时间，应在原定投标截止时间3日前，在“电子交易平台”中通知延后投标截止时间。在此情况下，招标人和投标人的权利和义务相应延后至新的投标截止时间。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，无须书面形式通知招标人。投标人对加密的投标文件进行撤回的，应在“电

子交易平台”直接进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

4.3.2 投标人修改投标文件的，应使用投标文件编制系统制作成完整的投标文件，并按照本章第3条、第4条规定进行编制、加密和递交。对采用网上递交的加密的投标文件，以投标截止时间前最后完成上传的文件为准。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人将按照投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标。

5.1.2 开标方式：网上开标远程解密。投标人登录云南省公共资源交易平台，按照《网上开标远程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标一览表和签名确认等相关操作。投标人必须在规定的时间内完成解密工作。若投标人未在规定时间内完成解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。开标过程中如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予对应的回复。在规定的签名确认时间内不进行开标一览表确认的，则视为对开标结果无异议。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）宣布开标人、唱标人、记录人、行政监督等有关人员姓名；

（3）公共资源交易平台提取所有已成功上传的投标文件，由投标人对网上上传已加密的投标文件进行网上解密或现场解密，解密完成后导入有效投标人的电子投标文件。所有有效投标文件导入完成后进行唱标公布投标人名称、项目名称、投标报价、质量目标、工期、投标保证金及其他内容，并记录在案。因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；

（4）本项目采用网上智能开标远程解密。投标人登录云南省公共资源交易平台，按照《网上智能开标远程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。本项目解密时间为30分钟，若投标人未在规定时间内完成以上解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。

因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

(5) 招标人、监督、招标代理机构可在开标记录上签字确认；

(6) 开标结束。

5.3 开标补救措施

5.3.1 开标过程中因本章第5.3.2项、第5.3.3项所列原因，导致系统无法正常运行，将按投标人须知前附表的规定采取补救措施。

5.3.2 因“电子交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件，投标人应打印并递交电子交易平台自动生成的上传失败的异常记录单。

5.3.3 当出现以下情况时，应对未开标的中止电子开标，并在恢复正常后及时安排时间开标：

- (1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；
- (2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；
- (3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- (4) 出现断电事故且短时间内无法恢复供电；
- (5) 其他无法保证招投标过程正常进行的情形。

5.3.4 采取补救措施时，必须对原有资料及信息作出妥善保密处理。

5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在交易系统上提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表、具有工程总承包项目管理经验的专家，以及从事设计、施工、造价等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，应当及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标及补救措施

评标委员会按照本章第6.3.1项的规定在电子评标系统上开展评审工作。如果评标过程中出现异常情况，导致无法继续评审工作的，可暂停评标，对原有资料及信息作出妥善保密处理，待电子评标系统恢复正常之后，应重新组织评审。

6.3.3 评标完成后，评标委员会应向招标人提交评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数及要求见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。

7.2 评标结果异议

投标人或其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。提出异议与作出答复均应通过“电子交易平台”在“异议与答复”菜单以书面形式进行。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标单位发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 中标结果公告

招标人在确定中标人之日起3日内，按照投标人须知前附表规定的公告媒介和期限公告中标结果，公告期不得少于3日。公告内容包括中标人名称、中标价。

7.7 履约担保

7.7.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为签约合同价的5%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或联合体牵头人的名义提交。

采用银行保函时，应由符合招标人要求级别的银行开具，所需的费用由中标人承担，中标人应保证银行保函有效。

7.7.2 中标人不能按本章第7.7.1项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应对超过部分予以赔偿。

7.8 签订合同

7.8.1 招标人和中标人应在中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或不按照招标文件要求提交履约保证金

的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应对超过部分予以赔偿。

7.8.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应赔偿损失。

7.8.3 签约合同价的确定原则如下：

（1）按照评标办法规定对投标报价进行修正后，若修正后的最终投标报价小于开标时的投标函大写金额报价，则签订合同时以修正后的最终投标报价为准；

（2）按照评标办法规定对投标报价进行修正后，若修正后的最终投标报价大于开标时的投标函大写金额报价，则签订合同时以开标时的投标函大写金额报价为准，同时按比例修正相应子目的单价或合价。

7.8.4 联合体中标的，联合体各方应共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

7.8.5 招标人和中标人在签订合同协议书的同时，须按照本招标文件规定的格式和要求签订廉政合同，明确双方在廉政建设方面的权利和义务以及应承担的违约责任。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标：

- （1）投标截止时间止，投标人少于3个的；
- （2）经评标委员会评审后否决所有投标的；
- （3）法律法规规定的其他情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于三个的，按照国家有关规定需要履行审批、核准、备案手续的依法必须进行招标的项目，报原项目投资主管部门审批、核准、备案后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可自行决定不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权按国家有关法律法规、七部委11号令《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》和《云南省招标投标活动投诉处理办法》的规定向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素与评审标准	
1	评标方法	本次评标采用综合评估法。综合评分相等时，评标委员会依次按照以下优先顺序推荐中标候选人或确定中标人： （1）工程施工费低的投标人优先； （2）承包人实施计划得分较高的投标人优先；	
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致。
		签字盖章	投标文件上投标人单位电子签章、法定代表人或其委托代理人个人电子印章（或电子签名章）齐全，符合招标文件规定。 注：以联合体形式投标的，除联合体协议书须加盖所有联合体成员单位公章及法定代表人签字之外，其他资料由联合体牵头人代表联合体签署即可。
		格式内容	投标文件按照招标文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨： a. 投标函按招标文件规定填报了项目名称、补遗书编号（如有）、投标报价、计划工期、质量标准； b. 投标函附录的所有数据均符合招标文件规定； c. 投标文件组成齐全完整，内容均按规定填写。
		联合体	投标人以联合体形式投标时，联合体满足招标文件的要求；投标人按照招标文件提供的格式签订了联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确了联合体牵头人。
		报价唯一	同一投标人未提交两个以上不同的投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。

条款号		评审因素与评审标准	
		法定代表人身份证明	投标人法定代表人亲自签署投标文件的，提供了法定代表人身份证明。
		授权委托书	投标人法定代表人授权委托代理人签署投标文件的，提供了法定代表人身份证明和授权委托书。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1（1）项规定。
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1（2）项规定。
		信誉	符合第二章“投标人须知”第1.4.1（3）项规定。
		主要人员资格	符合第二章“投标人须知”第1.4.1（4）项规定。
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1（5）项规定。
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定。
		不得存在情形	投标人不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项或第1.4.4项规定的任何一种情形。
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定

条款号		评审因素与评审标准	
		权利义务	权利义务符合招标文件规定： a.投标人应接受招标文件规定的风险划分原则，未提出新的风险划分办法； b.投标人未增加发包人的责任范围，或减少投标人义务； c.投标人未提出不同的工程验收、计量、支付办法； d.投标人对合同纠纷、事故处理办法未提出异议； e.投标人未对合同条款有重要保留。
		实质性要求	投标文件对招标文件的实质性要求和条件作出响应。
2.2.1	分值构成 (100分)		(1) 承包人建议书：20 分 (2) 资信业绩部分：10 分 (3) 承包人实施计划：50 分 (4) 投标报价：20分
2.2.2	评标基准价计算方法		(1) 评标指标价的确定： 设计费评标价=开标一览表中全费用综合单价 工程施工费用评标价=开标一览表中工程施工费计价费率（文字报价与数字报价不一致时，以文字报价为准） (2) 评标指标价计算公式如下： 公式一：（适用于$n \geq 7$时） $P = [(t_{\max-1} \times 0.5 + t_{\min+1} \times 0.5) + t_1 + t_2 + \dots + t_{n-4}] \div (n-3)$ 其中： (1) P为评标指标价； (2) t为投标报价；$t_{\max-1}$指投标报价中第二高值；$t_{\min+1}$指投标报价中第二低值；t_1、t_2、...、t_{n-4}指分别去掉一个第一、第二高值和一个第一、第二低值后的投标报价； (3) n指通过初步评审的有效投标人个数

条款号		评审因素与评审标准	
			公式二：（适用于$7 > n \geq 5$时） $P = (t_1 + t_2 + \dots + t_{n-2}) \div (n-2)$ 其中：t_1、t_2、...、t_{n-2}指去掉一个最高值和一个最低值后的投标报价； 公式三：（适用$5 > n$时） $P = (t_1 + t_2 + \dots + t_n) \div n$ 其中：t_1、t_2、...、t_n指投标报价。 （3）投标报价低于招标控制价80%的，不参与评标指标的计算，但不作为否决投标处理。如所有投标人的投标报价均低于招标控制价的80%，则以所有投标人投标报价的平均值作为评标指标价。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	设计费报价偏差率 = $100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$ 工程施工费报价偏差值 = 投标人报价 - 评标基准价
2.2.4 (1)	承包人建议书评分标准（20分）	总体设计方案（5分）	（1）总体设计方案针对性强，充分结合现场周边环境实际，对本项目的理解正确全面，总体设计思路清晰、科学合理；设计的重点、难点及关键性技术问题分析全面科学合理，提供了相应的设计图纸、图纸质量高的得 4-5 分； （2）总体设计方案针对性一般，对本项目的有一定理解，结合现场周边环境一般，总体设计思路基本满足要求，设计的重点、难点及关键性技术问题分析基本合理，提供了设计图纸、图纸质量一般的得 2-4（不含）分； （3）总体设计方案无针对性，对本项目有一定理解、总体设计思路、设计的重点、难点及关键性技术问题分析基本完整，缺乏针对性，内容空洞，未提供设计图纸或图纸质量差的得 1-2（不含）分；

条款号		评审因素与评审标准	
			(4) 未提供总体设计方案的不得分。
		设计进度安排 (5分)	(1) 投标人根据本项目工作主要阶段提供设计进度安排, 各阶段时间安排清晰合理, 能保证本项目在既定时间内顺利完成工作的得 4-5 分; (2) 投标人根据本项目工作主要阶段提供设计进度安排, 设计进度存在部分缺陷, 但内容详细清晰, 安排具有一定合理性, 不影响项目的主要进程的得 2-4 (不含) 分; (3) 投标人根据本项目工作主要阶段提供设计进度安排, 该计划有时间段划分, 内容描述较简略, 可能导致本项目没有在规定时间内完成工作任务的得 1-2 (不含) 分; (4) 未提供设计进度安排的不得分。
		设计造价控制措施 (5分)	(1) 有具体的投资控制措施, 可行性、合理性、针对性较好的得 4-5 分; (2) 投资控制措施一般, 合理性、针对性一般的得 2-4 (不含) 分; (3) 投资控制措施不完善, 合理性、针对性较差的得 1-2 (不含) 分; (4) 未提供设计造价控制措施的不得分。
		设计质量承诺及保障措施 (5分)	(1) 设计工作质量承诺内容完整、详细, 承诺响应及时、措施完善、针对性强, 承诺协助招标人完成相关后续服务工作, 违约惩罚措施具体的得 4-5 分; (2) 设计工作质量承诺较详细, 可行性较高, 承诺内容较完整, 承诺响应较为及时、措施较完善、有一定的针对性, 承诺协助招标人完成相关后续服务工作, 有违约惩罚措施的得 2-4 (不含) 分; (3) 设计工作质量承诺基本详细, 承诺内容基

条款号		评审因素与评审标准	
			本完整，承诺响应较慢、措施完善缺乏、针对性一般，无违约惩罚措施的，得 1-2（不含）分； （4）未提供质量承诺及保障措施的不得分。
2.2.4 (2)	资信业绩 评分标准	类似项目 业绩 (10分)	投标人每有一个类似项目业绩得2分，本项最多得10分。 投标人提供的类似项目业绩应同时满足以下要求方可得分： 1. 业绩时间要求： 施工业绩：2021年1月1日起至投标截止之日止，已完成项目以工程竣工验收证明材料的时间为准；正在进行的项目以合同签订时间为准。 设计业绩：2021年1月1日起至投标截止之日止，以合同签订时间为准。 2. 业绩类型：须符合下列①、②情形之一 ① 1个工程总承包业绩（必须为投标人独自承担的设计施工工作的业绩）； ② 1个设计业绩+1个施工业绩 3. 业绩类别及规模要求： 工程类别：房屋建筑 工程规模：建筑面积不少于100000.00m²的房屋建筑工程。 4. 业绩证明材料要求： 提供工程总承包业绩时：须提供该业绩的中标通知书（如有）、合同协议书等扫描件。 提供设计业绩时：须提供该业绩的中标通知书（如有）、合同协议书等复印件。 提供施工业绩时：须提供该业绩的中标通知书（如有）、合同协议书等复印件。 【说明：联合体投标的，以联合体所有成员累计评分，若联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，业绩的考核以各自的工作

条款号		评审因素与评审标准	
			量所占比例加权折算【示例：A公司和B公司组成联合体，各占50%工作量。A公司有4个业绩，B公司有6个业绩。则投标人（联合体）业绩数量=4×50%+6×50%=5个】。 提供的上述业绩证明材料无法体现工程内容的，还须提供竣工验收证明或施工许可证或业主证明扫描件。当上述资料中针对同一指标存在不一致时，以业主证明材料为准】
2.2.4 (3)	承包人实施计划评分标准 (50分)	工程总承包管理实施方案 (20分)	(1) 投标人对本项目的有关情况进行深入分析，能充分结合周边环境实际并提出合理化建议，具有较强的针对性和可实施性的，实施方案全面、完整、具体，完全符合本工程实际，针对性与可行性强的得 14-20 分； (2) 投标人对本项目的有关情况进行深入分析，能结合实际情况提出合理化建议，有针对性和可实施性的，实施方案比较全面、完整、具体，较为符合本工程实际，针对性与可行性较强的得 7-13 分； (3) 投标人对本项目的有关情况进行深入分析，能提出合理化建议，针对性和可实施性一般的，实施方案基本全面、完整、具体，基本符合本工程实际，针对性与可行性一般的得 1-6 分； (4) 未提供工程总承包管理实施方案的不得分。
		项目实施要点及重点难点分析 (10分)	(1) 投标人项目实施要点及重点难点分析全面、完整、具体，完全符合本工程实际，针对性与可行性强的得 7-10 分； (2) 投标人项目实施要点及重点难点分析比较全面、完整、具体，较为符合本工程实际，针对性与可行性较强的得 4-6 分； (3) 投标人项目实施要点及重点难点分析基本全面、完整、具体，基本符合本工程实际，针对

条款号		评审因素与评审标准	
			性与可行性一般的得 1-3 分； (4) 未提供项目实施要点及重点难点分析的不得分。
		施工质量承诺及保证措施 (8分)	(1) 质量承诺满足招标文件且有具体的违约责任承诺, 质量保证措施严格按招标文件要求的施工技术规范、标准编制且针对性好的得 6-8 分； (2) 质量承诺满足招标文件且有具体的违约责任承诺, 质量保证措施达到招标文件要求的施工技术规范、标准但针对性一般的得 3-5 分； (3) 质量承诺满足招标文件且有具体的违约责任承诺, 质量保证措施基本达到招标文件要求的施工技术规范、标准但明显缺乏针对性的得 1-3 (不含) 分； (4) 未提供施工质量承诺及保证措施的不得分。
		施工工期承诺和保证措施 (7分)	(1) 工期承诺满足招标文件要求, 工期保证措施合理且有针对性, 有具体的违约责任承诺的, 对冬雨季、节假日及农忙季节期间施工安排合理, 措施到位的得 5-7 分； (2) 工期承诺满足招标文件要求, 工期保证措施合理但针对性一般, 有具体的违约责任承诺的, 对冬雨季、节假日及农忙季节期间施工安排基本合理, 措施基本可行的得 3-5 (不含) 分； (3) 工期承诺满足招标文件要求, 工期保证措施基本合理, 有具体的违约责任承诺的, 对冬雨季、节假日及农忙季节期间施工安排一般, 措施一般的得 1-3 (不含) 分； (4) 未提供施工工期承诺和保证措施的不得分。
		安全文明施工保证措施 (5分)	(1) 投标文件中有具体、完整、可行的安全文明施工实施保证措施且合理、先进、针对性好, 并符合国家、省、州(市)的有关规定的, 针对工程总承包项目实际的, 得 4-5 分；

条款号		评审因素与评审标准	
			(2) 投标文件中有具体、完整、可行的安全文明施工实施保证措施且合理但针对性一般,并符合国家、省、州(市)的有关规定的,得 2-4(不含)分; (3) 投标文件中有基本具体、可行的安全文明施工实施保证措施,并符合国家、省、州(市)的有关规定的,得 1-2(不含)分; (4) 未提供安全文明施工保证措施的不得分。
2.2.4 (4)	投标报价 评分标准 (20分)	设计费报价 评审 (5分)	设计费单价与评标基准价相等的,得 5 分; 设计费投标报价与评标基准价相比,每上浮或下浮 1%扣 0.05 分,分数扣完为止。小数点后保留两位。
		工程施工 费报价评 审 (15分)	工程施工费投标报价和评标基准价相等的,得 15 分; 工程施工费投标报价与评标基准价相比,每增加 1%或减少 1%扣 0.05 分,分数扣完为止。小数点后保留两位。
需要补充的其他内容			
评标委员会对投标文件进行评审后,因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争的,可以否决全部投标。若评标委员会认为有效投标人的经济、技术等指标仍然具有市场竞争力,能够满足招标文件要求的,可不否决全部投标,评标委员会可以继续评标并确定中标候选人。			

评标办法正文

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，评标委员会应按照评标办法前附表规定的优先次序推荐中标候选人或确定中标人。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 承包人建议书：见评标办法前附表；
- (2) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (3) 承包人实施计划：见评标办法前附表；
- (4) 投标报价：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 承包人建议书评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 承包人实施计划评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”第3.5.1项至第3.5.5项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- (1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项、第1.4.4项规定的任何一种情形的；
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

- (1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。评标办法前附表对承包人建议书中的设计文件评审有特殊规定的，从其规定。

- (1) 按本章第2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对承包人建议书计算出得分 A；
- (2) 按本章第2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 B；
- (3) 按本章第2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对承包人实施计划计算出得分 C；
- (4) 按本章第2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 D。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标人报价,或者在设有标底时明显低于标底,使得其投标报价可能低于其个别成本的,应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能证明可以按照其报价以及招标文件规定的质量标准 and 履行期限完成招标项目的,评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标,并否决其投标。

3.3 投标文件相关信息的核查

3.3.1 在评标过程中,评标委员会可以查询建设行政主管部门相关网站,对投标人的资质、主要人员资历和目前在岗情况等信息进行核实。若投标文件载明的信息与建设行政主管部门相关网站发布的信息不符,使得投标人的资格条件不符合招标文件规定的,评标委员会应否决其投标。

3.3.2 评标委员会应对在评标过程中发现的投标人与投标人之间、投标人与招标人之间存在的串通投标的情形进行评审和认定。投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的,评标委员会应否决其投标。

(1) 有下列情形之一的,属于投标人相互串通投标:

- a. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容;
- b. 投标人之间约定中标人;
- c. 投标人之间约定部分投标人放弃投标或中标;
- d. 投标人之间为谋取中标或排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

(2) 有下列情形之一的,视为投标人相互串通投标:

- a. 不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制;
- b. 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜;
- c. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人;
- d. 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异;
- e. 不同投标人的投标文件相互混装;
- f. 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出;
- g. 不同投标人的投标文件芯片序列号、硬盘序列号、网卡序列号一致。

(3) 有下列情形之一的,属于招标人与投标人串通投标:

- a. 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人;
- b. 招标人直接或间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息;

- c.招标人明示或暗示投标人压低或抬高投标报价；
- d.招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- e.招标人明示或暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- f.招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

(4) 投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为：

- a.使用通过受让或租借等方式获取的资格、资质证书投标；
- b.使用伪造、变造的许可证件；
- c.提供虚假的财务状况或者业绩；
- d.提供虚假的项目负责人或主要技术人员简历、劳动关系证明；
- e.提供虚假的信用状况；
- f.其他弄虚作假的行为。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.5.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第四章 合同条款及格式

合同编号：NJXS-CCXF3-EPC-2026-001

KCXS2025-3 号地块项目设计、施工 总承包合同

项目名称：KCXS2025-3 号地块项目建设工程项目

发 包 人：云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司

承 包 人：（联合体牵头人）

（联合体成员）

（联合体成员）

签订地点：昆明市西山区

签订时间：2026 年 月 日

建筑外立面专项设计（含单元入户门头设计、架空车库沿街外立面等）、门窗或幕墙系统专项设计、门窗栏杆（栏板）深化设计、自来水专项设计、直饮水专项设计、雨水收集及排放设计（含收集点至市政接水口）、污水处理与中水回用系统专项设计（含市政接水口到项目地块内）、永久性供电工程设计（包含 10Kv 市政线路供电设计，10Kv-0.4Kv 线路、设备工程设计）、高低压系统接口至户内、供水工程设计（含市政接水口到户内）、供气工程设计（含市政燃气连接点至用气点）、无负压供水系统二次设计、电梯设计、通信（四网合一）及建筑智能化专项设计（包括 1. 综合布线 2. 计算机网络 3. 有线电视 4. 公共广播 5. 视频监控 6. 智能一卡通 7. 多媒体 8. 巡更管理 9. 机房工程 10. 停车管理及收费系统 11. 可视对讲系统 12. 智慧社区，包括市政接口至户内端口）；全专业正向 BIM 设计（含建筑主体地上、架空车库、地下室及室外等，各阶段 BIM 碰撞结果纳入项目工程形象进度审核指标）、地下室二次深化设计（包括：地下车库美化方案设计、充电桩专项设计：机动车位数量 10% 的车位的充电桩设备需安装到位、地下机动车库及架空车库机动车位 100% 预留电动车充电容量、所有车位的桥架、电管及电缆线需 100% 敷设至所有固定停车位）、人防专项设计、室内外导视系统专项设计、室内外标识标牌设计、太阳能专项设计（含多层住宅太阳能一体化设计）、铝模板深化设计、动画设计（景观、会所、样板房等）。3）在设计周期内、施工期间、竣工验收及质量保修阶段提供建设方所需的咨询服务及现场服务。

（2）设计要求 1）设计成果应满足国家及地方行业相关法律法规、技术标准要求，且能满足发包人设计任务书、企业设计标准、交房标准及科创指标要求；2）按建设方要求按质按时提交各阶段设计成果（施工图、全专业 BIM 技术运用、二次深化等阶段），并配合取得国家相关部门的审查合格批复；3）配合建设方完成各项审批手续办理、报批报建等工作，负责提供满足报批报建深度要求的设计资料；4）负责完成保证项目建设所需的设计技术咨询及专家评审工作；5）负责配合完成建设方的各项内部评审汇报工作；6）负责完成材料送样、打样现场指导等还原度工作，直至满足方案设计效果要求及建设单位对项目设计还原管控的要求；7）设计方提供设计开始到质量保修阶段的咨询服务及现场服务，施工过程中的全过程设计服务及协调工作，施工期间派驻现场代表进驻现场。

6.2 工程施工（包括但不限于）：

工程施工（EPC 总承包，达到交钥匙工程）

包括但不限于：

(1) 六通一平工程范围：场地平整、挡土墙、临时道路、临时用水、临时用电、通讯网络、管线迁改、市政开口及相关设施迁改等前期工作所有施工。

(2) 建筑安装工程范围：1) 土石方工程、基坑支护工程、地基处理工程(含地块新、旧桩基础衔接处理)、基础工程、土建工程、铝合金模板工程、地坪工程、装饰工程(包括：交付标准内的住宅户内装修、户内精装修(如有)、会所精装修(如有)、公共区域、架空层以及配套用房装修、地下车库及架空车库装饰装修、二次装修、项目公建配套服务设施装修(满足验收及移交标准)等，以上装修工程均含硬装及软装)、外墙装饰工程、给排水工程、直饮水工程(如有)、电气工程、消防工程、弱电工程、暖通工程、智能化工程(含智慧社区)、节能工程等；2) 机电设备采购及安装工程(含电梯)、人防设备安装工程、示范区会所(如有)及样板装修、示范区景观施工、看房通道(含展示区水平防护,包括不限于使用铝板饰面材料等)、工法展示区、围挡(含围挡喷绘、喷淋、灯光等)、标牌等为实现使用功能及交付标准的所有施工。

(3) 配套基础设施工程范围：1) 总图工程、自来水工程(含市政给水接口到项目给水系统)、燃气工程、室外综合管网工程、泛光照明工程、交通设施及标识标牌系统、智能化工程、机械车位(若有)、停车系统(机动车位数量10%的车位的充电桩设备需安装到位、地下机动车库及架空车库机动车位100%预留电动车充电容量,所有车位的桥架、电管及电缆线需100%敷设至所有固定停车位)、通讯工程(四网合一)、太阳能工程、柴油发电机等、雨污水接驳、自来水接驳至市政接口、中水自市政接口接入地块内并形成浇灌管网、永久性供电工程(含电力通道新建、原有路面及绿化恢复,以及现有通道的疏通、修复改造、迁改建设、电源点至项目配电室主体高压柜的所有电缆敷设、环网柜安装、变电站间隔接入点至项目新建户外开关站、为实现项目交付使用所涉及的管网探测、通道租赁、调试实验、数据录入、政府相关部门及电力公司协调、资产移交等)、高低压供电工程(市政供电搭接点至户内)等所有为满足项目供电所需完成的全部施工及相关工作。2) 室外工程、公共车行道路工程、海绵城市工程、景观绿化工程、围墙、栏杆、采光顶、室外硬地(塑胶、透水混凝土、砖石等)、景墙、儿童游乐场及运动器材、机动车及非机动车库出入口雨棚(室内外)、室外采光井、通风井(包括与主体相连区域)、出地面楼梯间等建、构筑物及雨棚等装饰构件、水景、配套绿化工程等,为实现使用功能及交付标准的所有施工。

(4) 其它：建安及配套基础设施施工要求：负责施工及协调相关功能单位完成竣备所需的专项验收、竣工备案、建设档案移交。移交(需包验收、包移交)，专项验收如：自来水、供电、燃气、人防、弱电、消防、节能、绿化、排污等。为实现使用功能及交付标准的所有施工，按发包人给出的交房标准达到最终的交验。对相关内容编制设计概算，施工图预算，完成本项目图纸所示范围内的所有工程内容以及设备、材料采购、安装、试运行、竣工验收、建设档案移交服务、项目交付及维保修等工作。

二、合同工期

设计开工日期：2026 年 月 日。以发包人书面通知为准；

施工开工日期：2026 年 月 日。以监理工程师发布的开工令为准；

工程竣工日期：2027 年 月 日（以工程开工令顺延____日历天）。

工期：610 日历天。

工期控制里程碑：（包括但不限于以下内容，根据实际情况自行编制）

- (1) 初步设计批时间：/
- (2) 施工图审查合格证取得时间：2026 年 月 日；
- (3) 开工时间：2026 年 月 日；
- (4) ±0 完成时间：2026 年 月 日；
- (5) 首栋达到预售形象节点时间： 年 月 日；
- (6) 展示区完成时间：2026 年 月 日；
- (7) 售楼部交付时间：2026 年 月 日；
- (8) 主体施工至断水：2027 年 月 日；
- (9) 初验合格：2027 年 月 日；
- (10) 竣工备案证获取： 年 月 日。

三、质量标准

1. 工程设计质量标准：符合国家法律、法规、现行有效的技术标准、规范及工程所在地的地方性法规、规章和政策要求等，同时满足云南省建设投资控股集团有限公司《好房子建设标准（试行）》（2025 版）及云南省房地产开发经营（集团）有限公司相关设计要求及技术要点要求（2026 版）。成果文件应通过相关行政主管部门审核、审批；保证设计质量，对所有成果的真实性和可靠性负终身质量责任；保证设计成果满足经济指标控制要求，如结构限额指标等；设计成果满足建设单位

对设计还原管控的要求,如施工图及二次深化设计成果须满足方案设计效果的要求,设计还原及其整改复核达标率 100%。

2. 工程施工质量标准:符合现行《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》《房屋建筑和市政基础设施工程质量检测技术管理规范》《园林绿化工程施工及验收规范》《建筑工程安全生产管理条例》《城市绿化工程施工及验收规范》《市政工程施工安全检查标准》《施工验收规范》《建设工程质量管理条例》《建筑工程文件归档整理规范》等质量验收标准的要求,满足云南省建设投资控股集团有限公司《好房子建设标准》(以最新版为准)及云南省房地产开发经营(集团)有限公司相关技术要点要求和云南省房地产开发经营(集团)有限公司工程项目第三方评估体系要求(2026 版)。云南省建设投资控股集团有限公司企业标准 好房子建设标准(以最新版为准),达到一次性验收合格,获奖评云南省质量管理标准化示范项目,确保获得云南省优质工程三等奖及以上奖项。绿化工程管养期 24 个月(一级养护,合同单项验收合格之日起计)。

3. 规范和标准之间有不一致的,以要求和标准高的执行。

四、签约合同价、合同价格形式及支付

1. 签约合同价:

1.1 工程设计费合同价:人民币(大写)_____ (小写¥: _____元);其中不含增值税合同价为人民币(大写)_____ (小写¥: _____元),增值税税金为人民币(大写)_____ (小写¥: _____元),开票增值税税率为____%。设计费全费用综合单价: _____元/m²。

1.2 工程施工承包合同暂定价为:人民币(大写)_____ (小写¥: _____元),其中不含增值税金额为人民币(大写)_____ (小写¥: _____元),税费为人民币(大写)_____ (小写¥: _____元),开票增值税税率为____%。

工程施工费计价百分率: _____%。

合同 应税 行为	不含税合 同单价 (元/m ²)	税率 (%)	合同全费 用综合单 价 (元/m ²)	暂估工程量 (m ²)	除税合价 (元)	增值税税款 (元)	价税合计 (元)
工程 设计							
工程 施工							

合计			
----	--	--	--

备注：工程施工费按综合单价及工程量以经审定的施工图预算为准

1.3 合同价包含的费用（包括但不限于）：

（1）设计费包含：设计基本服务费用、设计人员赴工地现场的旅差及驻现场的设计工地代表和现场服务费、相关技术咨询费用、资料费、管理费等与设计相关全部费用。

设计费计算方式：全费用综合单价乘以建筑面积，建筑面积的计算方式：产权面积测绘报告所载明的住宅面积+商业面积+配套用房面积+架空层面积+地下建筑面积作为结算面积。合同期内全费用综合单价不调整。

（2）工程费用包含：建筑工程费、安装工程费、设备及工器具购置费。以及完成工程项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金、风险费以及合同明示或暗示的所有责任、义务。

（3）承包人必须采用铝模施工，以及发包人要求的其它“四新技术”应用。“四新技术”不得少于5项，以上费用已包含在本合同总价中，不得另外计费，且工程竣工后须将该类工程的支撑资料及最终成果无偿提交发包人。

（4）按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资[2022]136号）规定及要求，企业安全生产费用按照规定的提取标准执行，该费用已包含在本合同总价中，不重复计取。

（5）为确保通过工程项目专项验收和竣工验收采取必要措施的措施费用已包含在合同价款中，不再另行计算。

（6）以上合同价款为完成本项目的全部费用，包括但不限于设计费、工程费用、专家评审费、竣工备案后水电费（按省房公司规定执行）、税金等。

（7）如由于国家税收政策调整，导致增值税适用税率发生变化的，以合同约定的不含税价为准，按照纳税义务发生时点所适用的税率计算增值税税款，同时调整价税合计款。

2. 合同价格形式及支付：

2.1 合同设计费价格形式为固定单价，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

2.2 本合同签约工程施工价为暂估金额，合同工程施工费采用清单计价×计价百分率确定，具体如下：

（1）计价规则

①工程施工费在施工图经审查合格后，由承包人按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）、“云建科[2025]63号及云建科[2025]72号”等现行有关配套计价文件、云南省2020版计价标准和计量规范及相关文件编制工程量清单及施工图预算，经发包人委托过程跟踪造价咨询单位按照设计图纸和《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）、《云南省市政工程计价标准》（DBJ53/T-59-2020）、《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》（DBJ53/T-58-2020）、《云南省建筑工程计价标准》（DBJ53/T-61-2020）、《云南省园林绿化工程计价标准》（DBJ53/T-60-2020）、《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T-63-2020）等现行相关定额和计量规范及相关文件审核承包人送审的工程量清单及施工图预算；工程量清单及施工图预算由四方主体（发包人、承包人、监理人、造价咨询单位）共同确认。

②经四方主体（发包人、承包人、监理人、造价咨询单位）共同确认的工程量清单及施工图预算×中标的计价百分率作为计量支付的依据，经确认后的工程量清单及施工图预算中的综合单价不得再做调整（合同约定的价格调整方式除外）。

③工程量清单及施工图预算中安全生产措施费率不下浮、税费费率不下浮，以及项目实施过程中由四方主体（发包人、承包人、监理、造价咨询单位）共同确定的市场单价及材料价格不下浮，由承包人报价测算时综合考虑。

④其他计价原则：

- a. 无需另行支付二次搬运费及季节性、夜间施工增加措施费。
- b. 新增项目的定额中机械费如涉及到调整汽、柴油及电费价差，价差部分不参与计取以人、机费为计费基数的措施费、管理费、利润，仅计取税金。
- c. 承包人采用铝模等四新技术施工的，根据监理人、发包人审批后的施工方案由承包人自行承担费用。
- d. 无需另行支付施工期间抽水机台班、承包人使用发电机的增加费、修补门窗洞口、补洞补边及粉补线槽、预留、预埋、提供安装标高等费用。

（2）材料、设备计价

①施工图经发包人确认后，承包人提交材料设备清单等，由发包人组织对材料设备清单进行审核，确定材料、设备品牌及规格。

②主材价原则上执行“价格指导——《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息期刊》”。主材价以投标当月“昆明市建设工程材料及设备价格指导信息期刊”

为准。如发包人确认品牌的主材，或“昆明市建设工程材料及设备价格指导信息期刊”上没有的主材，材料品牌及价格需经监理人、造价咨询单位审核后报发包人审批确定，承包人须根据发包人审定的价格进行结算。承包人因延期签订合同造成的关键线路工期延误和价格变化的，发包人不承担任何责任也不做任何价格调整。承包人须承担由此造成的工期损失（2万元/天），此部分费用由发包人在承包人当月进度款及最终结算款中扣除。

③在合同履行过程中，主要材料（仅指钢材、水泥、商品混凝土）价格发生涨跌，以投标当月的《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息期刊》材料价格为基期价格，幅度在±5%以外的，其超出部分的价差由发包人承担或受益；幅度在±5%（含5%）以内的，其价差由承包人承担或受益。发生时须及时报监理人、造价咨询单位及发包人确认。结算时发包人对超出涨跌风险值以外的部分予以承包人材料补差，其补差价格按价格指导采用总体加权平均方式计取，主材价格涨跌发生时承包人必须及时报监理人、造价咨询单位、发包人。除上述已列明的材料外，其余材料价格波动时不予调整。过程进度计量审核中不进行材料价差的调整，结算时统一根据《昆明市建设工程材料及设备价格指导信息期刊》加权平均调整。

（3）减少工程量、优化设计方案和图纸后的价格调整。

经优化设计方案和图纸后导致的工程量减少的价格不调整。

2.3 安全生产措施费

本项目安全生产措施费用参照现行相关文件执行。在工程实施过程中实行专户管理，专款专用，按相关规定计算总额及支付。

2.4 合同款项支付按专用条款 14.3 条执行。

五、设计负责人及工程总承包项目经理

设计负责人：_____。

工程承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：（根据实际内容调整构成文件）

1. 中标通知书；
2. 投标函及投标函附录（如有）；
3. 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
4. 通用合同条件；
5. 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和盖章。

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 2026 年 ____ 月 ____ 日订立。

九、订立地点

本合同在 云南省昆明市西山区 订立。

十、合同生效

1、本合同由双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖单位公章后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满签发缺陷责任终止证书、合同款项结清、双方合同义务全部履约完毕后失效。。

2、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。双方另行签定的补充协议和发包方相关管理办法都作为本合同的重要组成部分。

十一、合同份数

本合同一式贰拾肆份，正本肆份，副本贰拾份，均具有同等法律效力，正本发包人壹份，承包人执叁份，副本发包人执柒份，承包人执拾叁份。

(此页无正文)

发包人：(公章或合同专用章)

云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91530112MAK4BBAN96

地址：云南省昆明市西山区拥金路春城旭府项

目部

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司昆明

自贸区第一支行

账号：53050110088700001569

承包人(牵头人)：(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人(联合体成员)：(公章或合同专用章) 承包人(联合体成员)：(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

第二部分 通用合同条款

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

合同协议书、通用合同条件、专用合同条件中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条件及其附件、通用合同条件、《发包人要求》、承包人建议书、价格清单以及双方约定的其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 《发包人要求》：指构成合同文件组成部分的名为《发包人要求》的文件，其中列明工程的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 项目清单：是指发包人提供的载明工程总承包项目勘察费（如果有）、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目明细。

1.1.1.8 价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按发包人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

1.1.1.9 承包人建议书：指构成合同文件组成部分的名为承包人建议书的文件。承包人建议书由承包人随投标函一起提交。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程实施有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条件中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人订立合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继受人。本合同中“因发包人原因”里的“发包人”包括发包人及所有发包人人员。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人订立合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继受人。

1.1.2.4 联合体：是指经发包人同意由两个或两个以上法人或者其他组织组成的，作为承包人的临时机构。

1.1.2.5 发包人代表：是指由发包人任命并派驻工作现场，在发包人授权范围内行使发包人权利和履行发包人义务的人。

1.1.2.6 工程师：是指在专用合同条件中指明的，受发包人委托按照法律规定和发包人的授权进行合同履行管理、工程监督管理等工作的法人或其他组织；该法人或其他组织应雇用一名具有相应执业资格和职业能力的自然人作为工程师代表，并授予其根据本合同代表工程师行事的权利。

1.1.2.7 工程总承包项目经理：是指由承包人任命的，在承包人授权范围内负责合同履行的管理，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2.8 设计负责人：是指承包人指定负责组织、指导、协调设计工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.9 采购负责人：是指承包人指定负责组织、指导、协调采购工作的人员。

1.1.2.10 施工负责人：是指承包人指定负责组织、指导、协调施工工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.11 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人订立分包合同的具有相应资质或资格的法人或其他组织。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：是指与合同协议书中工程承包范围对应的永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 工程实施：是指进行工程的设计、采购、施工和竣工以及对工程任何缺陷的修复。

1.1.3.3 永久工程：是指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.4 临时工程：是指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.1.3.5 单位/区段工程：是指在专用合同条件中指明特定范围的，能单独接收并使用的永久工程。

1.1.3.6 工程设备：指构成永久工程的机电设备、仪器装置、运载工具及其他类似的设备和装置，包括其配件及备品、备件、易损易耗件等。

1.1.3.7 施工设备：指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括工程设备、临时工程和材料。

1.1.3.8 临时设施：指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.9 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条件中指明作为施工场所组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地：是指专用合同条件中指明为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：是指专用合同条件中指明为实施工程需临时占用的土地。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开始工作通知：指工程师按第8.1.2项[开始工作通知]的约定通知承包人开始工作的函件。

1.1.4.2 开始工作日期：包括计划开始工作日期和实际开始工作日期。计划开始工作日期是指合同协议书约定的开始工作日期；实际开始工作日期是指工程师按照第8.1款[开始工作]约定发出的符合法律规定的开始工作通知中载明的开始工作日期。

1.1.4.3 开始现场施工日期：包括计划开始现场施工日期和实际开始现场施工日期。计划开始现场施工日期是指合同协议书约定的开始现场施工日期；实际开始现场施工日期是指工程师发出的符合法律规定的开工通知中载明的开始现场施工日期。

1.1.4.4 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第8.2款[竣工日期]的约定确定。

1.1.4.5 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成合同工作所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更及按合同约定承包人有权取得的工期延长。

1.1.4.6 缺陷责任期：是指发包人预留工程质量保证金以保证承包人履行第11.3款[缺陷调查]下质量缺陷责任的期限。

1.1.4.7 保修期：是指承包人按照合同约定和法律规定对工程质量承担保修责任的期限，该期限自缺陷责任期起算之日起计算。

1.1.4.8 基准日期：招标发包的工程以投标截止日前28天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同订立日前28天的日期为基准日期。

1.1.4.9 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天24:00。

1.1.4.10 竣工试验：是指在工程竣工验收前，根据第9条[竣工试验]要求进行的试验。

1.1.4.11 竣工验收：是指承包人完成了合同约定的各项内容后，发包人按合同要求进行的验收。

1.1.4.12 竣工后试验：是指在工程竣工验收后，根据第12条[竣工后试验]约定进行的试验。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括暂估价及暂列金额等。

1.1.5.2 合同价格：是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.5.3 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 人工费：是指支付给直接从事建筑安装工程施工作业的建筑工人的各项费用。

1.1.5.5 暂估价：是指发包人在项目清单中给定的，用于支付必然发生但暂时不能确定价格的专业服务、材料、设备、专业工程的金额。

1.1.5.6 暂列金额：是指发包人在项目清单中给定的，用于在订立协议书时尚未确定或不可预见变更的设计、施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.7 计日工：是指合同履行过程中，承包人完成发包人提出的零星工作或需要采用计日工计价的变更工作时，按合同中约定的单价计价的一种方式。

1.1.5.8 质量保证金：是指按第14.6款[质量保证金]约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的担保。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、数据电文、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.6.2 承包人文件：指由承包人根据合同约定应提交的所有图纸、手册、模型、计算书、软件、函件、洽商性文件和其他技术性文件。

1.1.6.3 变更：指根据第13条[变更与调整]的约定，经指示或批准对《发包人要求》或工程所做的改变。

1.2 语言文字

合同文件以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。专用术语使用外文的，应附有中文注释。合同当事人在专用合同条件约定使用两种及以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

与合同有关的联络应使用专用合同条件约定的语言。如没有约定，则应使用中国的汉语简体语言文字。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条件中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条件中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本，并在专用合同条件中约定提供标准规范的名称、份数和时间。

1.4.3 没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条件中约定的时间向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，除签约合同价已包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在《发包人要求》中予以明确。除专用合同条件另有约定外，应视

为承包人在订立合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条件另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (5) 通用合同条件；
- (6) 承包人建议书；
- (7) 价格清单；
- (8) 双方约定的其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人应按照专用合同条件约定的期限、数量和形式向承包人免费提供前期工作相关资料、环境保护、气象水文、地质条件进行工程设计、现场施工等工程实施所需的文件。因发包人未按合同约定提供文件造成工期延误的，按照第 8.7.1 项[因发包人原因导致工期延误]约定办理。

1.6.2 承包人文件的提供

除专用合同条件另有约定外，承包人文件应包含下列内容，并用第 1.2 款[语言文字]约定的语言制作：

- (1) 《发包人要求》中规定的相关文件；
- (2) 满足工程相关行政审批手续所必须的应由承包人负责的相关文件；
- (3) 第 5.4 款[竣工文件]与第 5.5 款[操作和维修手册]中要求的相关文件。

承包人应按照专用合同条件约定的期限、名称、数量和形式向工程师提供应当由承包人编制的与工程设计、现场施工等工程实施有关的承包人文件。工程师对承

包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送工程师。合同约定承包人文件应经审查的，工程师应在合同约定的期限内审查完毕，但工程师的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。承包人文件的提供和审查还应遵守第 5.2 款[承包人文件审查]和第 5.4 款[竣工文件]的约定。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现文件中存在明显的错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

除专用合同条件另有约定外，承包人应在现场保留一份合同、《发包人要求》中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其他根据合同收发的往来信函。发包人和工程师有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

1.7 联络

1.7.1 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，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内（如无约定，应在合理期限内）通过特快专递或专人、挂号信、传真或双方商定的电子传输方式送达收件地址。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条件中约定各自的送达方式和收件地址。任何一方合同当事人指定的送达方式或收件地址发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方通过约定的送达方式送达至收件地址的来往文件。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.7.4 对于工程师向承包人发出的任何通知，均应以书面形式由工程师或其代表签认后送交承包人实施，并抄送发包人；对于合同一方向另一方发出的任何通知，均应抄送工程师。对于由工程师审查后报发包人批准的事项，应由工程师向承包人出具经发包人签认的批准文件。

1.8 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

承包人不得与工程师或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为工程师提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向工程师支付报酬。

1.9 化石、文物

在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知工程师。

发包人、工程师和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条件另有约定外，由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归发包人所有。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.10.2 除专用合同条件另有约定外，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，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归承包人享有。发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经承包人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.10.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在工程设计、使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

1.10.4 除专用合同条件另有约定外，承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、商业软件、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.10.5 合同当事人可就本合同涉及的合同一方、或合同双方（含一方或双方相关的专利商或第三方设计单位）的技术专利、建筑设计方案、专有技术、设计文件著作权等知识产权，订立知识产权及保密协议，作为本合同的组成部分。

1.11 保密

合同当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其它信息，负有保密责任。

除法律规定或合同另有约定外，未经对方同意，任何一方当事人不得将对方提供的文件、技术秘密以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方或者用于本合同以外的目的。

一方泄露或者在本合同以外使用该商业秘密、技术秘密等保密信息给另一方造成损失的，应承担损害赔偿责任。当事人为履行合同所需要的信息，另一方应予以提供。当事人认为必要时，可订立保密协议，作为合同附件。

1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误

承包人应尽早认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。发包人作相应修改的，按照第13条[变更与调整]的约定处理。

《发包人要求》或其提供的基础资料中的错误导致承包人增加费用和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

1.13 责任限制

承包人对发包人的赔偿责任不应超过专用合同条件约定的赔偿最高限额。若专用合同条件未约定，则承包人对发包人的赔偿责任不应超过签约合同价。但对于因欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受上述最高限额的限制。

1.14 建筑信息模型技术的应用

如果项目中拟采用建筑信息模型技术，合同双方应遵守国家现行相关标准的规定，并符合项目所在地的相关地方标准或指南。合同双方应在专用合同条件中就建筑信息模型的开发、使用、存储、传输、交付及费用等相关内容进行约定。除专用合同条件另有约定外，承包人应负责与本项目中其他使用方协商。

第2条 发包人

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并承担因发包人违反法律给承包人造成的任何费用和损失。发包人不得以任何理由，要求承包人在工程实施过程中违反法

律、行政法规以及建设工程质量、安全、环保标准，任意压缩合理工期或者降低工程质量。

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

发包人应按专用合同条件约定向承包人移交施工现场，给承包人进入和占用施工现场各部分的权利，并明确与承包人的交接界面，上述进入和占用权可不为承包人独享。如专用合同条件没有约定移交时间的，则发包人应最迟于计划开始现场施工日期 7 天前向承包人移交施工现场，但承包人未能按照第 4.2 款[履约担保]提供履约担保的除外。

2.2.2 提供工作条件

发包人应按专用合同条件约定向承包人提供工作条件。专用合同条件对此没有约定的，发包人应负责提供开展本合同相关工作所需要的条件，包括：

- (1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；
- (3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；
- (4) 对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；
- (5) 按照专用合同条件约定应提供的其他设施和条件。

2.2.3 逾期提供的责任

因发包人原因未能按合同约定及时向承包人提供施工现场和施工条件的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

2.3 提供基础资料

发包人应按专用合同条件和《发包人要求》中的约定向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并根据第 1.12 款[《发包人要求》和基础资料中的错误]承担基础资料错误造成的责任。按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程实施前的合理期限内提供，合理期限

应以不影响承包人的正常履约为限。因发包人原因未能在合理期限内提供相应基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

2.4 办理许可和批准

2.4.1 发包人在履行合同过程中应遵守法律，并办理法律规定或合同约定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等许可和批准。对于法律规定或合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件、批件或备案，发包人应给予必要的协助。

2.4.2 因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，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。

2.5 支付合同价款

2.5.1 发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.5.2 发包人应当制定资金安排计划，除专用合同条件另有约定外，如发包人拟对资金安排做任何重要变更，应将变更的详细情况通知承包人。如发生承包人收到价格大于签约合同价 10% 的变更指示或累计变更的总价超过签约合同价 30%；或承包人未能根据第 14 条[合同价格与支付]收到付款，或承包人得知发包人的资金安排发生重要变更但并未收到发包人上述重要变更通知的情况，则承包人可随时要求发包人在 28 天内补充提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

2.5.3 发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

2.6 现场管理配合

发包人应负责保证在现场或现场附近的发包人人员和发包人的其他承包人（如有）：

（1）根据第 7.3 款[现场合作]的约定，与承包人进行合作；

（2）遵守第 7.5 款[现场劳动用工]、第 7.6 款[安全文明施工]、第 7.7 款[职业健康]和第 7.8 款[环境保护]的相关约定。

发包人应与承包人、由发包人直接发包的其他承包人（如有）订立施工现场统一管理协议，明确各方的权利义务。

2.7 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务，双方可在专用合同条件内对发包人应履行的其他义务进行补充约定。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人应任命发包人代表,并在专用合同条件中明确发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表应在发包人的授权范围内,负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

除非发包人另行通知承包人,发包人代表应被授予并且被认为具有发包人在授权范围内享有的相应权利,涉及第16.1款[由发包人解除合同]的权利除外。

发包人代表(或者在其为法人的情况下,被任命代表其行事的自然人)应:

- (1) 履行指派给其的职责,行使发包人托付给的权利;
- (2) 具备履行这些职责、行使这些权利的能力;
- (3) 作为熟练的专业人员行事。

如果发包人代表为法人且在签订本合同时未能确定授权代表的,发包人代表应在本合同签订之日起3日内向双方发出书面通知,告知被任命和授权的自然人以及任何替代人员。此授权在双方收到本通知后生效。发包人代表撤销该授权或者变更授权代表时也应同样发出该通知。

发包人更换发包人代表的,应提前14天将更换人的姓名、地址、任务和权利、以及任命的日期书面通知承包人。发包人不得将发包人代表更换为承包人根据本款发出通知提出合理反对意见的人员,不论是法人还是自然人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务,并导致合同无法继续正常履行的,承包人可以要求发包人撤换发包人代表。

3.2 发包人人员

发包人人员包括发包人代表、工程师及其他由发包人派驻施工现场的人员,发包人可以在专用合同条件中明确发包人人员的姓名、职务及职责等事项。发包人代表可随时对一些助手指派和托付一定的任务和权利,也可撤销这些指派和托付。这些助手可包括驻地工程师或担任检验、试验各项工程设备和材料的独立检查员。这些助手应具有适当的资质、履行其任务和权利的能力。以上指派、托付或撤销,在承包人收到通知后生效。承包人对于可能影响正常履约或工程安全质量的发包人人员保有随时提出沟通的权利。

发包人应要求在施工现场的发包人人员遵守法律及有关安全、质量、环境保护、文明施工等规定，因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任由发包人承担。

3.3 工程师

3.3.1 发包人需对承包人的设计、采购、施工、服务等工作过程或过程节点实施监督管理的，有权委任工程师。工程师的名称、监督管理范围、内容和权限在专用合同条件中写明。根据国家相关法律法规规定，如本合同工程属于强制监理项目的，由工程师履行法定的监理相关职责，但发包人另行授权第三方进行监理的除外。

3.3.2 工程师按发包人委托的范围、内容、职权和权限，代表发包人对承包人实施监督管理。若承包人认为工程师行使的职权不在发包人委托的授权范围之内的，则其有权拒绝执行工程师的相关指示，应及时通知发包人，发包人书面确认工程师相关指示的，承包人应遵照执行。

3.3.3 在发包人和承包人之间提供证明、行使决定权或处理权时，工程师应作为独立专业的第三方，根据自己的专业技能和判断进行工作。但工程师或其人员均无权修改合同，且无权减轻或免除合同当事人的任何责任与义务。

3.3.4 通用合同条件中约定由工程师行使的职权如不在发包人对工程师的授权范围内的，则视为没有取得授权，该职权应由发包人或发包人指定的其他人员行使。若承包人认为工程师的职权与发包人（包括其人员）的职权相重叠或不明确时，应及时通知发包人，由发包人予以协调和明确并以书面形式通知承包人。

3.4 任命和授权

3.4.1 发包人应在发出开始工作通知前将工程师的任命通知承包人。更换工程师的，发包人应提前 7 天以书面形式通知承包人，并在通知中写明替换者的姓名、职务、职权、权限和任命时间。工程师超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

3.4.2 工程师可以授权其他人员负责执行其指派的一项或多项工作，但第 3.6 款[商定或确定]下的权利除外。工程师应将被授权人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的人员在授权范围内发出的指示视为已得到工程师的同意，与工程师发出的指示具有同等效力。工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

3.5 指示

3.5.1 工程师应按照发包人的授权发出指示。工程师的指示应采用书面形式，盖有工程师授权的项目管理机构章，并由工程师的授权人员签字。在紧急情况下，工程师的授权人员可以口头形式发出指示或当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。工程师应在授权人员发出口头指示或临时书面指示后 24 小时内发出书面确认函，在 24 小时内未发出书面确认函的，该口头指示或临时书面指示应被视为工程师的正式指示。

3.5.2 承包人收到工程师作出的指示后应遵照执行。如果任何此类指示构成一项变更时，应按照第 13 条[变更与调整]的约定办理。

3.5.3 由于工程师未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

3.6 商定或确定

3.6.1 合同约定工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，工程师应及时与合同当事人协商，尽量达成一致。工程师应将商定的结果以书面形式通知发包人和承包人，并由双方签署确认。

3.6.2 除专用合同条件另有约定外，商定的期限应为工程师收到任何一方就商定事由发出的通知后 42 天内或工程师提出并经双方同意的其他期限。未能在该期限内达成一致的，由工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。确定的期限应为商定的期限届满后 42 天内或工程师提出并经双方同意的其他期限。工程师应将确定的结果以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。

3.6.3 任何一方对工程师的确定有异议的，应在收到确定的结果后 28 天内向另一方发出书面异议通知并抄送工程师。除第 19.2 款[承包人索赔的处理程序]另有约定外，工程师未能在确定的期限内发出确定的结果通知的，或者任何一方发出对确定的结果有异议的通知的，则构成争议并应按照第 20 条[争议解决]的约定处理。如未在 28 天内发出上述通知的，工程师的确定应被视为已被双方接受并对双方具有约束力，但专用合同条件另有约定的除外。

3.6.4 在该争议解决前，双方应暂按工程师的确定执行。按照第 20 条[争议解决]的约定对工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加的费用和延误的工期由责任方承担。

3.7 会议

3.7.1 除专用合同条件另有约定外，任何一方可向另一方发出通知，要求另一方出席会议，讨论工程的实施安排或与本合同履行有关的其他事项。发包人的其他承包人、承包人的分包人和其他第三方应任何一方的请求出席任何此类会议。

3.7.2 除专用合同条件另有约定外，发包人应保存每次会议参加人签名的记录，并将会议纪要提供给出席会议的人员。任何根据此类会议以及会议纪要采取的行动应符合本合同的约定。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

除专用合同条件另有约定外，承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

（1）办理法律规定和合同约定由承包人办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人留存，并承担因承包人违反法律或合同约定给发包人造成的任何费用和损失；

（2）按合同约定完成全部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，使其满足合同约定的目的；

（3）提供合同约定的工程设备和承包人文件，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，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除；

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

（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，办理员工工伤保险等相关保险，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。

4.2 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条件中约定履约担保的方式、金额及提交的时间等，并应符合第 2.5 款[支付合同价款]的规定。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，承包人为联合体的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义代表联合体提交，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

承包人应保证其履约担保在发包人竣工验收前一直有效，发包人应在竣工验收合格后 7 天内将履约担保款项退还给承包人或者解除履约担保。

因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；非因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条件中明确工程总承包项目经理的姓名、注册执业资格或职称、联系方式及授权范围等事项。工程总承包项目经理应具备履行其职责所需的资格、经验和能力，并为承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交工程总承包项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为工程总承包项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，工程总承包项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换工程总承包项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。同时，发包人有权根据专用合同条件约定要求承包人承担违约责任。

4.3.2 承包人应按合同协议书的约定指派工程总承包项目经理，并在约定的期限内到职。工程总承包项目经理不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目经理或施工工程总承包项目经理（含施工总承包工程、专业承包工程）。工程在现场实施的全部时间内，工程总承包项目经理每月在施工现场时间不得少于专用合同条件约定的天数。工程总承包项目经理确需离开施工现场时，应事先通知工程师，并取得发包人的书面同意。工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的，承包人应按照专用合同条件的约定承担违约责任。工程总承包项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的资格、经验和能力。

4.3.3 承包人应根据本合同的约定授予工程总承包项目经理代表承包人履行合同所需的权利，工程总承包项目经理权限以专用合同条件中约定的权限为准。经承包人授权后，工程总承包项目经理应按合同约定以及工程师按第 3.5 款[指示]作出的指示，代表承包人负责组织合同的实施。在紧急情况下，且无法与发包人和工程

师取得联系时，工程总承包项目经理有权采取必要的措施保证人身、工程和财产的安全，但须在事后 48 小时内向工程师送交书面报告。

4.3.4 承包人需要更换工程总承包项目经理的，应提前 14 天书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。通知中应当载明继任工程总承包项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任工程总承包项目经理继续履行本合同约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换工程总承包项目经理，在发包人未予以书面回复期间内，工程总承包项目经理将继续履行其职责。工程总承包项目经理突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员担任临时工程总承包项目经理，履行工程总承包项目经理的职责，临时工程总承包项目经理将履行职责直至发包人同意新的工程总承包项目经理的任命之日止。承包人擅自更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

4.3.5 发包人有权书面通知承包人要求更换其认为不称职的工程总承包项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。如承包人没有提出改进报告，应在收到更换通知后 28 天内更换项目经理。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的工程总承包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。继任工程总承包项目经理继续履行本合同约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

4.3.6 工程总承包项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应事先将上述人员的姓名、注册执业资格、管理经验等信息和授权范围书面通知发包人并抄送工程师，征得发包人书面同意。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人人员的资质、数量、配置和管理应能满足工程实施的需要。除专用合同条件另有约定外，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其具备担任关键人员能力的相关文件，以及设计人员和各工种技术负责人的安排状况。

关键人员是发包人及承包人一致认为对工程建设起重要作用的承包人主要管理人员或技术人员。关键人员的具体范围由发包人及承包人在附件 5[承包人主要管理人员表]中另行约定。

4.4.2 关键人员更换

承包人派驻到施工现场的关键人员应相对稳定。承包人更换关键人员时，应提前 14 天将继任关键人员信息及相关证明文件提交给工程师，并由工程师报发包人征求同意。在发包人未予以书面回复期间内，关键人员将继续履行其职务。关键人员突发丧失履行职务能力的，承包人应当及时委派一位具有相应资格能力的人员临时继任该关键人员职位，履行该关键人员职责，临时继任关键人员将履行职责直至发包人同意新的关键人员任命之日止。承包人擅自更换关键人员，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

工程师对于承包人关键人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在工程师所质疑的情形。工程师指示撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条件的约定承担违约责任。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

除专用合同条件另有约定外，承包人的现场管理关键人员离开施工现场每月累计不超过 7 天的，应报工程师同意；离开施工现场每月累计超过 7 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，应按照专用合同条件约定承担违约责任。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

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。承包人不得将法律或专用合同条件中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

承包人应按照专用合同条件约定对工作事项进行分包，确定分包人。

专用合同条件未列出的分包事项，承包人可在工程实施阶段分批分期就分包事项向发包人提交申请，发包人在接到分包事项申请后的 14 天内，予以批准或提出意

见。未经发包人同意，承包人不得将提出的拟分包事项对外分包。发包人未能在 14 天内批准亦未提出意见的，承包人有权将提出的拟分包事项对外分包，但应在分包人确定后通知发包人。

4.5.3 分包人资质

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。

4.5.4 分包管理

承包人应当对分包人的工作进行必要的协调与管理，确保分包人严格执行国家有关分包事项的管理规定。承包人应向工程师提交分包人的主要管理人员表，并对分包人的工作人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。

4.5.5 分包合同价款支付

(1) 除本项第 (2) 目约定的情况或专用合同条件另有约定外，分包合同价款由承包人与分包人结算，未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包合同价款；

(2) 生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项，将扣款直接支付给分包人，并书面通知承包人。

4.5.6 责任承担

承包人对分包人的行为向发包人负责，承包人和分包人就分包工作向发包人承担连带责任。

4.6 联合体

4.6.1 经发包人同意，以联合体方式承包工程的，联合体各方应共同与发包人订立合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

4.6.2 承包人应在专用合同条件中明确联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项。联合体各成员分工承担的工作内容必须与适用法律规定的该成员的资质资格相适应，并应具有相应的项目管理体系和项目管理能力，且不应根据其就承包工作的分工而减免对发包人的任何合同责任。

4.6.3 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得变更联合体成员和其负责的工作范围，或者修改联合体协议中与本合同履行相关的内容。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 除专用合同条件另有约定外，承包人应对基于发包人提交的基础资料所做出的解释和推断负责，因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，按照第 2.3 项[提供基础资料]的规定承担责任。承包人发现基础资料中存在明显错误或疏忽的，应及时书面通知发包人。

4.7.2 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。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险，但属于 4.8 款[不可预见的困难]约定的情形除外。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难是指有经验的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专用合同条件约定的其他情形，但不包括气候条件。

承包人遇到不可预见的困难时，应采取克服不可预见的困难的合理措施继续施工，并及时通知工程师并抄送发包人。通知应载明不可预见的困难的内容、承包人认为不可预见的理由以及承包人制定的处理方案。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13 条[变更与调整]约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

4.9 工程质量管理

4.9.1 承包人应按合同约定的质量标准规范，建立有效的质量管理体系，确保设计、采购、加工制造、施工、竣工试验等各项工作的质量，并按照国家有关规定，通过质量保修责任书的形式约定保修范围、保修期限和保修责任。

4.9.2 承包人按照第 8.4 款[项目进度计划]约定向工程师提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和工程师违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

4.9.3 承包人应对其人员进行质量教育和技术培训，定期考核人员的劳动技能，严格执行相关规范和操作规程。

4.9.4 承包人应按照法律规定和合同约定，对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送工程师审查。此外，承包人还应按照法律规定和合同约定，进行施

工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

第 5 条 承包人文件

5.2 承包人文件审查

5.2.1 根据《发包人要求》应当通过工程师报发包人审查同意的承包人文件，承包人应当按照《发包人要求》约定的范围和内容及时报送审查。

除专用合同条件另有约定外，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。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知工程师，并向工程师提交修改后的承包人文件，审查期重新起算。

发包人同意承包人文件的，应及时通知承包人，发包人不同意承包人文件的，应在审查期限内通过工程师以书面形式通知承包人，并说明不同意的具体内容和理由。

承包人对发包人的意见按以下方式处理：

(1) 发包人的意见构成变更的，承包人应在 7 天内通知发包人按照第 13 条[变更与调整]中关于发包人指示变更的约定执行，双方对是否构成变更无法达成一致的，按照第 20 条[争议解决]的约定执行；

(2) 因承包人原因导致无法通过审查的，承包人应根据发包人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。因此引起的工期延长和必要的工程费用增加，由承包人负责。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人文件已获发包人同意。

发包人对承包人文件的审查和同意不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。

5.2.2 承包人文件不需要政府有关部门或专用合同条件约定的第三方审查单位审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的承包人文件设计和实施工程。

发包人需要组织审查会议对承包人文件进行审查的，审查会议的审查形式、时间安排、费用承担，在专用合同条件中约定。发包人负责组织承包人文件审查会议，承包人有义务参加发包人组织的审查会议，向审查者介绍、解答、解释承包人文件，并提供有关补充资料。

发包人有义务向承包人提供审查会议的批准文件和纪要。承包人有义务按照相关审查会议批准的文件和纪要，并依据合同约定及相关技术标准，对承包人文件进行修改、补充和完善。

5.2.3 承包人文件需政府有关部门或专用合同条件约定的第三方审查单位审查或批准的，发包人应在发包人审查同意承包人文件后 7 天内，向政府有关部门或第三方报送承包人文件，承包人应予以协助。

对于政府有关部门或第三方审查单位的审查意见，不需要修改《发包人要求》的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改《发包人要求》的，承包人应按第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定执行。上述情形还应适用第 5.1 款[承包人的设计义务]和第 13 条[变更与调整]的有关约定。

政府有关部门或第三方审查单位审查批准后，承包人应当严格按照批准后的承包人文件实施工程。政府有关部门或第三方审查单位批准时间较合同约定时间延长的，竣工日期相应顺延。因此给双方带来的费用增加，由双方在负责的范围内各自承担。

5.3 培训

承包人应按照《发包人要求》，对发包人的雇员或其它发包人指定的人员进行工程操作、维修或其它合同中约定的培训。合同约定接收之前进行培训的，应在第 10.1 款[竣工验收]约定的竣工验收前或试运行结束前完成培训。

培训的时长应由双方在专用合同条件中约定，承包人应为培训提供有经验的人员、设施和其它必要条件。

5.4 竣工文件

5.4.1 承包人应编制并及时更新反映工程实施结果的竣工记录，如实记载竣工工程的确切位置、尺寸和已实施工作的详细说明。竣工文件的形式、技术标准以及其它相关内容应按照相关法律法规、行业标准与《发包人要求》执行。竣工记录应保存在施工现场，并在竣工试验开始前，按照专用合同条件约定的份数提交给工程师。

5.4.2 在颁发工程接收证书之前，承包人应按照《发包人要求》的份数和形式向工程师提交相应竣工图纸，并取得工程师对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。工程师应按照第 5.2 款[承包人文件审查]的约定进行审查。

5.4.3 除专用合同条件另有约定外，在工程师收到本款下的文件前，不应认为工程已根据第 10.1 款[竣工验收]和第 10.2 款[单位/区段工程的验收]的约定完成验收。

5.5 操作和维修手册

5.5.1 在竣工试验开始前，承包人应向工程师提交暂行的操作和维修手册并负责及时更新，该手册应足够详细，以便发包人能够对工程设备进行操作、维修、拆卸、重新安装、调整及修理，以及实现《发包人要求》。同时，手册还应包含发包人未来可能需要的备品备件清单。

5.5.2 工程师收到承包人提交的文件后，应依据第 5.2 款[承包人文件审查]的约定对操作和维修手册进行审查，竣工试验工程中，承包人应为任何因操作和维修手册错误或遗漏引起的风险或损失承担责任。

5.5.3 除专用合同条件另有约定外，承包人应提交足够详细的最终操作和维修手册，以及在《发包人要求》中明确的相关操作和维修手册。除专用合同条件另有约定外，在工程师收到上述文件前，不应认为工程已根据第 10.1 款[竣工验收]和第 10.2 款[单位/区段工程的验收]的约定完成验收。

5.6 承包人文件错误

承包人文件存在错误、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同意，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，并按照第 5.2 款[承包人文件审查]的要求，重新送工程师审查，审查日期从工程师收到文件开始重新计算。因此款原因重新提交审查文件导致的工程延误和必要费用增加由承包人承担。《发包人要求》的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

承包人应按以下方法进行材料的加工、工程设备的采购、制造和安装、以及工程的所有其他实施作业：

- (1) 按照法律规定和合同约定的方法；
- (2) 按照公认的良好行业习惯，使用恰当、审慎、先进的方法；
- (3) 除专用合同条件另有规定外，应使用适当配备的实施方法、设备、设施和无危险的材料。

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

发包人自行供应材料、工程设备的，应在订立合同时专用合同条件的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、主要参数、数量、单价、质量等级和交接地点等。

承包人应根据项目进度计划的安排，提前 28 天以书面形式通知工程师供应材料与工程设备的进场计划。承包人按照第 8.4 款[项目进度计划]约定修订项目进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。发包人应按照上述进场计划，向承包人提交材料和工程设备。

发包人应在材料和工程设备到货 7 天前通知承包人，承包人应会同工程师在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。除专用合同条件另有约定外，发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

发包人需要对进场计划进行变更的，承包人不得拒绝，应根据第 13 条[变更与调整]的规定执行，并由发包人承担承包人由此增加的费用，以及引起的工期延误。承包人需要对进场计划进行变更的，应事先报请工程师批准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送工程师批准。承包人应向工程师提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并根据合同约定的质量标准，对材料、工程设备质量负责。

承包人应按照已被批准的第 8.4 款[项目进度计划]规定的数量要求及时间要求，负责组织材料和工程设备采购（包括备品备件、专用工具及厂商提供的技术文件），负责运抵现场。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，除专用合同条件另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

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，检验和测试结果应提交工程师，所需费用由承包人承担。

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。在履行合同过程中，由于国家新颁布的强制性标准、规范，造成承包人负责提供的材料和工程设备，虽符合合同约定的标准，但不符合新颁布的强制性标准时，由承包人负责修复或重新订货，相关费用支出及导致的工期延长由发包人负责。

6.2.3 材料和工程设备的保管

(1) 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点并接收后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担，但专用合同条件另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。

发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责必要的检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

(2) 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。合同约定或法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按工程师的指示进行检验或试验，检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

工程师发现承包人使用不符合设计或有关标准要求的材料和工程设备时，有权要求承包人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

6.2.4 材料和工程设备的所有权

除本合同另有约定外，承包人根据第 6.2.2 项[承包人提供的材料和工程设备]约定提供的材料和工程设备后，材料及工程设备的价款应列入第 14.3.1 项第（2）目的进度款金额中，发包人支付当期进度款之后，其所有权转为发包人所有（周转性材料除外）；在发包人接收工程前，承包人有义务对材料和工程设备进行保管、维护和保养，未经发包人批准不得运出现场。

承包人按第 6.2.2 项提供的材料和工程设备，承包人应确保发包人取得无权利负担的材料及工程设备所有权，因承包人与第三人的物权争议导致的增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

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，样品的种类、名称、规格、数量等要求均应在专用合同条件中约定。样品的报送程序如下：

(1) 承包人应在计划采购前 28 天向工程师报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留工程师审批意见栏。工程师应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

(3) 经工程师审批确认的样品应按约定的方法封样，封存的样品作为检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。

(4) 工程师对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

6.3.2 样品的保管

经批准的样品应由工程师负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的存储环境条件。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条件中约定。

因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，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。

6.4.2 质量检查

发包人有权通过工程师或自行对全部工程内容及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为工程师或发包人的检查和检验提供方便，包括到施工现场，或制造、加工地点，或专用合同条件约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按工程师或发包人指示，进行施工现场的取样试验，工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及工程师或发

人指示进行的其他工作。工程师或发包人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

6.4.3 隐蔽工程检查

除专用合同条件另有约定外，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。

除专用合同条件另有约定外，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

（1）承包人根据合同约定或工程师指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件。工程师在必要时可以使用承包人提供的试验场所、试验设备以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的材料复核试验，承包人应予以协助。

(2) 承包人应按专用合同条件约定的试验内容、时间和地点提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向工程师提交相应进场计划表。

承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过工程师与承包人共同校定。

(3) 承包人应向工程师提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟练进行相应的检测试验，承包人对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责。

6.5.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于工程师抽检性质的，可由工程师取样，也可由承包人的试验人员在工程师的监督下取样。

6.5.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

(1) 承包人应按合同约定进行材料和工程设备的试验和检验，并为工程师对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由工程师与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

(2) 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于工程师抽检性质的，工程师可以单独进行试验，也可由承包人与工程师共同进行。承包人对由工程师单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，工程师未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送工程师，工程师应承认该试验结果。

(3) 工程师对承包人的试验和检验结果有异议的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可由工程师与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的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；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

6.5.4 现场工艺试验

承包人应按合同约定进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，发包人认为必要时，承包人应根据发包人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送发包人审查。

6.6 缺陷和修补

6.6.1 发包人可在颁发接收证书前随时指示承包人：

(1) 对不符合合同要求的任何工程设备或材料进行修补，或者将其移出现场并进行更换；

(2) 对不符合合同的其他工作进行修补，或者将其去除并重新实施；

(3) 实施因意外、不可预见的事件或其他原因引起的、为工程的安全迫切需要的任何修补工作。

6.6.2 承包人应遵守第 6.6.1 项下指示，并在合理可行的情况下，根据上述指示中规定的时间完成修补工作。除因下列原因引起的第 6.6.1 项第 (3) 目下的情形外，承包人应承担所有修补工作的费用：

(1) 因发包人或其人员的任何行为导致的情形，且在此情况下发包人应承担因此引起的工期延误和承包人费用损失，并向承包人支付合理的利润。

(2) 第 17.4 款[不可抗力后果的承担]中适用的不可抗力事件的情形。

6.6.3 如果承包人未能遵守发包人的指示，发包人可自行决定请第三方完成上述修补工作，并有权要求承包人支付因未履行指示而产生的所有费用，但承包人根据第 6.6.2 项有权就修补工作获得支付的情况除外。

第 7 条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

除专用合同条件另有约定外，发包人应根据工程实施需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

7.1.2 场外交通

除专用合同条件另有约定外，发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责承担由此产生的相关费用。承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

7.1.3 场内交通

除专用合同条件另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和工程师为实现合同目的使用。场内交通与场外交通的边界由合同当事人在专用合同条件中约定。

7.1.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。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，但专用合同条件另有约定的除外。

7.1.5 道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工现场内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

7.1.6 水路和航空运输

本条上述各款的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

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

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。承包人更换合同约定由承包人提供的施工设备的，应报工程师批准。

除专用合同条件另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。承包人应在专用合同条件 7.2 款约定的时间内向发包人提交临时占地资料，因承包人未能按时提交资料，导致工期延误的，由此增加的费用和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

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在专用合同条件中约定。

7.2.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足项目进度计划和（或）质量要求时，工程师有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7.2.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

承包人运入施工现场的施工设备以及在施工现场建设的临时设施必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

7.3 现场合作

承包人应按合同约定或发包人的指示，与发包人人员、发包人的其他承包人等人员就在现场或附近实施与工程有关的各项工作进行合作并提供适当条件，包括使用承包人设备、临时工程或进入现场等。

承包人应对其在现场的施工活动负责，并应尽合理努力按合同约定或发包人的指示，协调自身与发包人人员、发包人的其他承包人等人员的活动。

除专用合同条件另有约定外，如果承包人提供上述合作、条件或协调在考虑到《发包人要求》所列内容的情况下是不可预见的，则承包人有权就额外费用和合理利润从发包人处获得支付，且因此延误的工期应相应顺延。

7.4 测量放线

7.4.1 除专用合同条件另有约定外，承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在专用合同条件约定的期限内，将施工控制网资料报送工程师。

7.4.2 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。承包人负责对工程、单位/区段工程、施工部位放线，并对放线的准确性负责。

7.4.3 承包人负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置具有相应资质的人员、合格的仪器、设备和其他物品。承包人应矫正工程的位置、标高、尺寸或基准线中出现的任何差错，并对工程各部分的定位负责。施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 现场劳动用工

7.5.1 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建设项目建筑工人工资。

7.5.2 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。分包人拖欠建

筑工人工资的,由承包人先行清偿,再依法进行追偿。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。合同当事人可在专用合同条件中约定具体的清偿事宜和违约责任。

7.5.3 承包人应当按照相关法律法规的要求,进行劳动用工管理和建筑工人工资支付。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同履行期间,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,合同当事人有特别要求的,应在专用合同条件中明确安全生产标准化目标及相应事项。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。

在工程实施过程中,如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况,承包人应及时报告工程师和发包人,发包人应当及时下令停工并采取应急措施,按照相关法律法规的要求需上报政府有关行政管理部门的,应依法上报。

因安全生产需要暂停施工的,按照第8.9款[暂停工作]的约定执行。

7.6.2 安全生产保证措施

承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计、在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节,提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议,防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案,建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度,并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责,如实编制工程安全生产的有关记录,接受发包人、工程师及政府安全监督部门的检查与监督。

承包人应按照法律规定进行施工,开工前做好安全技术交底工作,施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。承包人应加强施工作业安全管理,特别应加强对于易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理,以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

7.6.3 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。合同当事人对文明施工有其他要求的，可以在专用合同条件中明确。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

7.6.4 事故处理

工程实施过程中发生事故的，承包人应立即通知工程师。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，工程师通知承包人进行抢救和抢修，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救和抢修。此类抢救和抢修按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7.6.5 安全生产责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- （1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- （2）由于发包人原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失；
- （3）由于发包人原因对发包人自身、承包人、工程师造成的人身伤害和财产损失。

承包人应负责赔偿由于承包人原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失。

如果上述损失是由于发包人和承包人共同原因导致的，则双方应根据过错情况按比例承担。

7.7 职业健康

承包人应遵守适用的职业健康的法律和合同约定（包括对雇用、职业健康、安全、福利等方面的规定），负责现场实施过程中其人员的职业健康和保护，包括：

(1) 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合法休假权等合法权益，按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

(2) 承包人应依法为承包人员工及承包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人员工及分包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境，必要的现场食宿条件。

(3) 承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底、采取有效措施，按有关规定为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品和安全生产设施。采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。

(4) 承包人应在有毒有害作业区域设置警示标志和说明，对有毒有害岗位进行防治检查，对不合格的防护设施、器具、搭设等及时整改，消除危害职业健康的隐患。发包人人员和工程师人员未经承包人允许、未配备相关保护器具，进入该作业区域所造成的伤害，由发包人承担责任和费用。

(5) 承包人应采取有效措施预防传染病，保持食堂的饮食卫生，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工现场，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

7.8 环境保护

7.8.1 承包人负责在现场施工过程中对现场周围的建筑物、构筑物、文物建筑、古树、名木，及地下管线、线缆、构筑物、文物、化石和坟墓等进行保护。因承包人未能通知发包人，并在未能得到发包人进一步指示的情况下，所造成的损害、损失、赔偿等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人负责。如承包人已及时通知发包人，发包人未能及时作出指示的，所造成的损害、损失、赔偿等费用增加，和（或）竣工日期延误，由发包人负责。

7.8.2 承包人应采取措施，并负责控制和（或）处理现场的粉尘、废气、废水、固体废物和噪声对环境的污染和危害。因此发生的伤害、赔偿、罚款等费用增加，和（或）竣工日期延误，由承包人负责。

7.8.3 承包人及时或定期将施工现场残留、废弃的垃圾分类后运到发包人或当地有关行政部门指定的地点，防止对周围环境的污染及对作业的影响。承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因违反上述约定导致当地行政部门的罚款、赔偿等增加的费用，由承包人承担；因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7.9 临时性公用设施

7.9.1 提供临时用水、用电等和节点铺设

除专用合同条件另有约定外，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。上述临时使用的水、电等的类别、取费单价在专用合同条件中约定，发包人按实际计量结果收费。发包人无法提供的水、电等在专用合同条件中约定，相关费用由承包人纳入报价并承担相关责任。

发包人未能按约定的类别和时间完成节点铺设，使开工时间延误，竣工日期相应顺延。未能按约定的品质、数量和时间提供水、电等，给承包人造成的损失由发包人承担，导致工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

7.9.2 临时用水、用电等

承包人应在计划开始现场施工日期 28 天前或双方约定的其它时间，按专用合同条件中约定的发包人能够提供的临时用水、用电等类别，向发包人提交施工（含工程物资保管）所需的临时用水、用电等的品质、正常用量、高峰用量、使用时间和节点位置等资料。承包人自费负责计量仪器的购买、安装和维护，并依据专用合同条件中约定的单价向发包人交费，合同当事人另有约定时除外。

因承包人未能按合同约定提交上述资料，造成发包人费用增加和竣工日期延误时，由承包人负责。

7.10 现场安保

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单位/区段工程或（和）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。除专用合同条件另有约定外，承包人的该等义务不因其与他人共同合法占有施工现场而减免。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。

承包人应将其作业限制在现场区域、合同约定的区域或为履行合同所需的区域内。承包人应采取一切必要的预防措施，以保持承包人的设备和人员处于现场区域内，避免其进入邻近地区。

承包人为履行合同义务而占用的其他场所(如预制加工场所、办公及生活营区)的安保适用本款前述关于现场安保的规定。

7.11 工程照管

自开始现场施工日期起至发包人应当接收工程之日止,承包人应承担工程现场、材料、设备及承包人文件的照管和维护工作。

如部分工程于竣工验收前提前交付发包人的,则自交付之日起,该部分工程照管及维护职责由发包人承担。

如发包人及承包人进行竣工验收时尚有部分未竣工工程的,承包人应负责该未竣工工程的照管和维护工作,直至竣工后移交给发包人。

如合同解除或终止的,承包人自合同解除或终止之日起不再对工程承担照管和维护义务。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始工作准备

合同当事人应按专用合同条件约定完成开始工作准备工作。

8.1.2 开始工作通知

经发包人同意后,工程师应提前7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。

除专用合同条件另有约定外,因发包人原因造成实际开始现场施工日期迟于计划开始现场施工日期后第84天的,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和(或)延误的工期,并向承包人支付合理利润。

8.2 竣工日期

承包人应在合同协议书约定的工期内完成合同工作。除专用合同条件另有约定外,工程的竣工日期以第10.1条[竣工验收]的约定为准,并在工程接收证书中写明。

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

项目实施计划是依据合同和经批准的项目管理计划进行编制并用于对项目实施进行管理和控制的文件，应包含概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划以及合同当事人在专用合同条件中约定的其他内容。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

除专用合同条件另有约定外，承包人应在合同订立后 14 天内，向工程师提交项目实施计划，工程师应在收到项目实施计划后 21 天内确认或提出修改意见。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向工程师提交修改后的项目实施计划。

项目进度计划的编制和修改按照第 8.4 款[项目进度计划]执行。

8.4 项目进度计划

8.4.1 项目进度计划的提交和修改

承包人应按照第 8.3 款[项目实施计划]约定编制并向工程师提交项目初步进度计划，经工程师批准后实施。除专用合同条件另有约定外，工程师应在 21 天内批复或提出修改意见，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。对工程师提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。

经工程师批准的项目初步进度计划称为项目进度计划，是控制合同工程进度的依据，工程师有权按照进度计划检查工程进度情况。承包人还应根据项目进度计划，编制更为详细的分阶段或分项的进度计划，由工程师批准。

8.4.2 项目进度计划的内容

项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。项目进度计划的具体要求、关键路径及关键路径变化的确定原则、承包人提交的份数和时间等，在专用合同条件约定。

8.4.3 项目进度计划的修订

项目进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向工程师提交修订的项目进度计划，并附具有关措施和相关资料。工程师也可以直接向承包人发出修订项目进度计划的通知，承包人如接受，应按该通知修订项目进度计划，报工程师批准。承包人如不接受，应当在 14 天内答复，如未按时答复视作已接受修订项目进度计划通知中的内容。

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到修订的项目进度计划后 14 天内完成审批或提出修改意见，如未按时答复视作已批准承包人修订后的项目进度计划。

工程师对承包人提交的项目进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

除合同当事人另有约定外，项目进度计划的修订并不能减轻或者免除双方按第 8.7 款[工期延误]、第 8.8 款[工期提前]、第 8.9 款[暂停工作]应承担的合同责任。

8.5 进度报告

项目实施过程中，承包人应进行实际进度记录，并根据工程师的要求编制月进度报告，并提交给工程师。进度报告应包含以下主要内容：

- (1) 工程设计、采购、施工等各个工作内容的进展报告；
- (2) 工程施工方法的一般说明；
- (3) 当月工程实施介入的项目人员、设备和材料的预估明细报告；
- (4) 当月实际进度与进度计划对比分析，以及提出未来可能引起工期延误的情形，同时提出应对措施；需要修订项目进度计划的，应对项目进度计划的修订部分进行说明；
- (5) 承包人对于解决工期延误所提出的建议；
- (6) 其他与工程有关的重大事项。

进度报告的具体要求等，在专用合同条件约定。

8.6 提前预警

任何一方应当在下列情形发生时尽快书面通知另一方：

- (1) 该情形可能对合同的履行或实现合同目的产生不利影响；
- (2) 该情形可能对工程完成后的使用产生不利影响；
- (3) 该情形可能导致合同价款增加；
- (4) 该情形可能导致整个工程或单位/区段工程的工期延长。

发包人有权要求承包人根据第 13.2 款[承包人的合理化建议]的约定提交变更建议，采取措施尽量避免或最小化上述情形的发生或影响。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润：

- (1) 根据第 13 条[变更与调整]的约定构成一项变更的；
- (2) 发包人违反本合同约定，导致工期延误和（或）费用增加的；

(3) 发包人、发包人代表、工程师或发包人聘请的任意第三方造成或引起的任何延误、妨碍和阻碍；

(4) 发包人未能依据第 6.2.1 项[发包人提供的材料和工程设备]的约定提供材料和工程设备导致工期延误和（或）费用增加的；

(5) 因发包人原因导致的暂停施工；

(6) 发包人未及时履行相关合同义务，造成工期延误的其他原因。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

由于承包人的原因，未能按项目进度计划完成工作，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。

由于承包人原因造成工期延误并导致逾期竣工的，承包人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法和最高限额在专用合同条件中约定。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工作及修补缺陷的义务，且发包人有权从工程进度款、竣工结算款或约定提交的履约担保中扣除相当于逾期竣工违约金的金额。

8.7.3 行政审批迟延

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照专用合同条件约定的职责分工完成行政审批报送。因国家有关部门审批迟延造成工期延误的，竣工日期相应顺延。造成费用增加的，由双方在负责的范围内各自承担。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在订立合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件。合同当事人可以在专用合同条件中约定异常恶劣的气候条件的具体情形。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知工程师。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13 条[变更与调整]约定办理。承包人因采取合理措施而延误的工期由发包人承担。

8.8 工期提前

8.8.1 发包人指示承包人提前竣工且被承包人接受的，应与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订项目进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，增加的费用按第 13 条[变更与调整]的约定执行；发包人不得以任何理由要求承包人超过合理限度压缩工期。承包人有权不接受提前竣工的指示，工期按照合同约定执行。

8.8.2 承包人提出提前竣工的建议且发包人接受的，应与发包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订项目进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，增加的费用按第 13 条[变更与调整]的约定执行，并向承包人支付专用合同条件约定的相应奖励金。

8.9 暂停工作

8.9.1 由发包人暂停工作

发包人认为必要时，可通过工程师向承包人发出经发包人签认的暂停工作通知，应列明暂停原因、暂停的日期及预计暂停的期限。承包人应按该通知暂停工作。

承包人因执行暂停工作通知而造成费用的增加和(或)工期延误由发包人承担，并有权要求发包人支付合理利润，但由于承包人原因造成发包人暂停工作的除外。

8.9.2 由承包人暂停工作

因承包人原因所造成部分或全部工程的暂停，承包人应采取措施尽快复工并赶上进度，由此造成费用的增加或工期延误由承包人承担。因此造成逾期竣工的，承包人应按第 8.7.2 项[因承包人原因导致工期延误]承担逾期竣工违约责任。

合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到承包人通知后的 28 天内仍不予以纠正，承包人有权暂停施工，并通知工程师。承包人有权要求发包人延长工期和(或)增加费用，并支付合理利润：

(1)发包人拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，或未能按合同约定支付价款，导致付款延误的；

(2)发包人未按约定履行合同其他义务导致承包人无法继续履行合同的，或者发包人明确表示暂停或实质上已暂停履行合同的。

8.9.3 除上述原因以外的暂停工作，双方应遵守第 17 条[不可抗力]的相关约定。

8.9.4 暂停工作期间的工程照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责对工程、工程物资及文件等进行照管和保护，并提供安全保障，由此增加的费用按第 8.9.1 项[由发包人暂停工作]和第 8.9.2 项[由承包人暂停工作]的约定承担。

因承包人未能尽到照管、保护的责任造成损失的，使发包人的费用增加，(或)竣工日期延误的，由承包人按本合同约定承担责任。

8.9.5 拖长的暂停

根据第 8.9.1 项[由发包人暂停工作]暂停工作持续超过 56 天的, 承包人可向发包人发出要求复工的通知。如果发包人没有在收到书面通知后 28 天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作, 承包人有权根据第 13 条[变更与调整]的约定, 要求以变更方式调减受暂停影响的部分工程。发包人的暂停超过 56 天且暂停影响到整个工程的, 承包人有权根据第 16.2 款[由承包人解除合同]的约定, 发出解除合同的通知。

8.10 复工

8.10.1 收到发包人的复工通知后, 承包人应按通知时间复工; 发包人通知的复工时间应当给予承包人必要的准备复工时间。

8.10.2 不论由于何种原因引起暂停工作, 双方均可要求对方一同对受暂停影响的工程、工程设备和工程物资进行检查, 承包人应将检查结果及需要恢复、修复的内容和估算通知发包人。

8.10.3 除第 17 条[不可抗力]另有约定外, 发生的恢复、修复价款及工期延误的后果由责任方承担。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.1 承包人完成工程或区段工程进行竣工试验所需的作业, 并根据第 5.4 款[竣工文件]和第 5.5 款[操作和维修手册]提交文件后, 进行竣工试验。

9.1.2 承包人应在进行竣工试验之前, 至少提前 42 天向工程师提交详细的竣工试验计划, 该计划应载明竣工试验的内容、地点、拟开展时间和需要发包人提供的资源条件。工程师应在收到计划后的 14 天内进行审查, 并就该计划不符合合同的部分提出意见, 承包人应在收到意见后的 14 天内自费对计划进行修正。工程师逾期未提出意见的, 视为竣工试验计划已得到确认。除提交竣工试验计划外, 承包人还应提前 21 天将可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师, 并在该日期后的 14 天内或工程师指示的日期进行竣工试验。

9.1.3 承包人应根据经确认的竣工试验计划以及第 6.5 款[由承包人试验和检验]进行竣工试验。除《发包人要求》中另有说明外, 竣工试验应按以下顺序分阶段进行, 即只有在工程或区段工程已通过上一阶段试验的情况下, 才可进行下一阶段试验:

(1) 承包人进行启动前试验, 包括适当的检查 and 功能性试验, 以证明工程或区段工程的每一部分均能够安全地承受下一阶段试验;

(2) 承包人进行启动试验,以证明工程或区段工程能够在所有可利用的操作条件下安全运行,并按照专用合同条件和《发包人要求》中的规定操作;

(3) 承包人进行试运行试验。当工程或区段工程能稳定安全运行时,承包人应通知工程师,可以进行其他竣工试验,包括各种性能测试,以证明工程或区段工程符合《发包人要求》中列明的性能保证指标。

进行上述试验不应构成第 10 条[验收和工程接收]规定的接收,但试验所产生的任何产品或其他收益均应归属于发包人。

9.1.4 完成上述各阶段竣工试验后,承包人应向工程师提交试验结果报告,试验结果须符合约定的标准、规范和数据。工程师应在收到报告后 14 天内予以回复。但在考虑工程或区段工程是否通过竣工试验时,应适当考虑发包人对工程或其任何部分的使用,对工程或区段工程的性能、特性和试验结果产生的影响。

9.2 延误的试验

9.2.1 如果承包人已根据第 9.1 款[竣工试验的义务]就可以开始进行各项竣工试验的日期通知工程师,但该等试验因发包人原因被延误 14 天以上的,发包人应承担由此增加的费用和工期延误,并支付承包人合理利润。同时,承包人应在合理可行的情况下尽快进行竣工试验。

9.2.2 承包人无正当理由延误进行竣工试验的,工程师可向其发出通知,要求其在收到通知后的 21 天内进行该项竣工试验。承包人应在该 21 天的期限内确定进行试验的日期,并至少提前 7 天通知工程师。

9.2.3 如果承包人未在该期限内进行竣工试验,则发包人有权自行组织该项竣工试验,由此产生的合理费用由承包人承担。发包人应在试验完成后 28 天内向承包人发送试验结果。

9.3 重新试验

如果工程或区段工程未能通过竣工试验,则承包人应根据第 6.6 款[缺陷和修补]修补缺陷。发包人或承包人可要求按相同的条件,重新进行未通过的试验以及相关工程或区段工程的竣工试验。该等重新进行的试验仍应适用本条对于竣工试验的规定。

9.4 未能通过竣工试验

9.4.1 因发包人原因导致竣工试验未能通过的,承包人进行竣工试验的费用由发包人承担,竣工日期相应顺延。

9.4.2 如果工程或区段工程未能通过根据第 9.3 款[重新试验]重新进行的竣工试验的, 则:

(1) 发包人有权要求承包人根据第 6.6 款[缺陷和修补]继续进行修补和改正, 并根据第 9.3 款[重新试验]再次进行竣工试验;

(2) 未能通过竣工试验, 对工程或区段工程的操作或使用未产生实质性影响的, 发包人有权要求承包人自费修复, 承担因此增加的费用和误期损害赔偿 responsibility, 并赔偿发包人的相应损失; 无法修复时, 发包人有权扣减该部分的相应付款, 同时视为通过竣工验收;

(3) 未能通过竣工试验, 使工程或区段工程的任何主要部分丧失了生产、使用功能时, 发包人有权指令承包人更换相关部分, 承包人应承担因此增加的费用和误期损害赔偿 responsibility, 并赔偿发包人的相应损失;

(4) 未能通过竣工试验, 使整个工程或区段工程丧失了生产、使用功能时, 发包人可拒收工程或区段工程, 或指令承包人重新设计、重置相关部分, 承包人应承担因此增加的费用和误期损害赔偿 responsibility, 并赔偿发包人的相应损失。同时发包人有权根据第 16.1 款[由发包人解除合同]的约定解除合同。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的, 承包人可以申请竣工验收:

(1) 除因第 13 条[变更与调整]导致的工程量删减和第 14.5.3 项[扫尾工作清单]列入缺陷责任期内完成的扫尾工程和缺陷修补工作外, 合同范围内的全部单位/区段工程以及有关工作, 包括合同要求的试验和竣工试验均已完成, 并符合合同要求;

(2) 已按合同约定编制了扫尾工作和缺陷修补工作清单以及相应实施计划;

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料;

(4) 合同约定要求在竣工验收前应完成的其他工作。

10.1.2 竣工验收程序

除专用合同条件另有约定外, 承包人申请竣工验收的, 应当按照以下程序进行:

(1) 承包人向工程师报送竣工验收申请报告, 工程师应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。工程师审查后认为尚不具备竣工验收条件的,

应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成工程师通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至工程师同意为止。

(2) 工程师同意承包人提交的竣工验收申请报告的，或工程师收到竣工验收申请报告后 14 天内不予答复的，视为发包人收到并同意承包人的竣工验收申请，发包人应在收到该竣工验收申请报告后的 28 天内进行竣工验收。工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；完成竣工验收但发包人不予签发工程接收证书的，视为竣工验收合格，以完成竣工验收之日为实际竣工日期。

(3) 竣工验收不合格的，工程师应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、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。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。

(4) 因发包人原因，未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起 42 天内完成竣工验收的，以承包人提交竣工验收申请报告之日作为工程实际竣工日期。

(5) 工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

除专用合同条件另有约定外，发包人不按照本项和第 10.4 款[接收证书]约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

10.2 单位/区段工程的验收

10.2.1 发包人根据项目进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的单位/区段工程时，或承包人提出经发包人同意时，可进行单位/区段工程验收。验收的程序可参照第 10.1 款[竣工验收]的约定进行。验收合格后，由工程师向承包人出具经发包人签认的单位/区段工程验收证书。单位/区段工程的验收成果和结论作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

10.2.2 发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位/区段工程导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

10.3 工程的接收

10.3.1 根据工程项目的具体情况和特点,可按工程或单位/区段工程进行接收,并在专用合同条件约定接收的先后顺序、时间安排和其他要求。

10.3.2 除按本条约定已经提交的资料外,接收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,在专用合同条件中约定。

10.3.3 发包人无正当理由不接收工程的,发包人自应当接收工程之日起,承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用,合同当事人可以在专用合同条件中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的,承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用,合同当事人可以在专用合同条件中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

10.4 接收证书

10.4.1 除专用合同条件另有约定外,承包人应在竣工验收合格后向发包人提交第 14.6 款[质量保证金]约定的质量保证金,发包人应在竣工验收合格且工程具备接收条件后的 14 天内向承包人颁发工程接收证书,但承包人未提交质量保证金的,发包人有权拒绝颁发。发包人拒绝颁发工程接收证书的,应向承包人发出通知,说明理由并指出在颁发接收证书前承包人需要做的工作,需要修补的缺陷和承包人需要提供的文件。

10.4.2 发包人向承包人颁发的接收证书,应注明工程或单位/区段工程经验收合格的实际竣工日期,并列明不在接收范围内的,在收尾工作和缺陷修补完成之前对工程或单位/区段工程预期使用目的没有实质影响的少量收尾工作和缺陷。

10.4.3 竣工验收合格而发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的,自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

10.4.4 工程未经验收或验收不合格,发包人擅自使用的,应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书;发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的,自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

10.4.5 存在扫尾工作的,工程接收证书中应当将第 14.5.3 项[扫尾工作清单]中约定的扫尾工作清单作为工程接收证书附件。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场

颁发工程接收证书后,承包人应对施工现场进行清理,并撤离相关人员,使得施工现场处于以下状态,直至工程师检验合格为止:

- (1) 施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；
- (2) 临时工程已拆除，场地已按合同约定进行清理、平整或复原；
- (3) 按合同约定应撤离的人员、承包人提供的施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；
- (4) 施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；
- (5) 施工现场其他竣工退场工作已全部完成。

施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应在专用合同条件约定的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

10.5.2 地表还原

承包人应按合同约定和工程师的要求恢复临时占地及清理场地，否则发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用由承包人承担。

10.5.3 人员撤离

除了经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外，承包人应按专用合同条件约定和工程师的要求将其余的人员、施工设备和临时工程撤离施工现场或拆除。除专用合同条件另有约定外，缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工现场。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 工程保修的原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期原则上从工程竣工验收合格之日起计算，合同当事人应在专用合同条件约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过 24 个月。

单位/区段工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程未在合同约定期限进行验收，但工程经验收合格的，以承包人提交竣工验收报告之日起算；因发包人原因导致工程未能进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90

天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人延长该项工程或工程设备的缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期最长不超过 24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.1 承包人缺陷调查

如果发包人指示承包人调查任何缺陷的原因，承包人应在发包人的指导下进行调查。承包人应在发包人指示中说明的日期或与发包人达成一致的其他日期开展调查。除非该缺陷应由承包人负责自费进行修补，承包人有权就调查的成本和利润获得支付。

如果承包人未能根据本款开展调查，该调查可由发包人开展。但应将上述调查开展的日期通知承包人，承包人可自费参加调查。如果该缺陷应由承包人自费进行修补，则发包人有权要求承包人支付发包人因调查产生的合理费用。

11.3.2 缺陷责任

缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从质量保证金中扣除，费用超出质量保证金金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人在使用过程中，发现已修补的缺陷部位或部件还存在质量缺陷的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。

11.3.3 修复费用

发包人和承包人应共同查清缺陷或损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复的费用。经查验非承包人原因造成的，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润。

11.3.4 修复通知

在缺陷责任期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条件约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.3.5 在现场外修复

在缺陷责任期内，承包人认为设备中的缺陷或损害不能在现场得到迅速修复，承包人应当向发包人发出通知，请求发包人同意把这些有缺陷或者损害的设备移出现场进行修复，通知应当注明有缺陷或者损害的设备及维修的相关内容，发包人可要求承包人按移出设备的全部重置成本增加质量保证金的数额。

11.3.6 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

如果工程或工程设备的缺陷或损害使发包人实质上失去了工程的整体功能，发包人有权向承包人追回已支付的工程款项，并要求其赔偿发包人相应损失。

11.4 缺陷修复后的进一步试验

任何一项缺陷修补后的 7 天内，承包人应向发包人发出通知，告知已修补的情况。如根据第 9 条[竣工试验]或第 12 条[竣工后试验]的规定适用重新试验的，还应建议重新试验。发包人应在收到重新试验的通知后 14 天内答复，逾期未进行答复的视为同意重新试验。承包人未建议重新试验的，发包人也可在缺陷修补后的 14 天内指示进行必要的重新试验，以证明已修复的部分符合合同要求。

所有的重复试验应按照适用于先前试验的条款进行，但应由责任方承担修补工作的成本和重新试验的风险和费用。

11.5 承包人出入权

在缺陷责任期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关安保和保密等规定。

11.6 缺陷责任期终止证书

除专用合同条件另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满前 7 天内向发包人发出缺陷责任期即将届满通知，发包人应在收到通知后 7 天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。发包人应在缺陷责任期届满之日，向承包人颁发缺陷责任期终止证书，并按第 14.6.3 项[质量保证金的返还]返还质量保证金。

如根据第 10.5.3 项[人员撤离]承包人在施工现场还留有人、施工设备和临时工程的, 承包人应当在收到缺陷责任期终止证书后 28 天内, 将上述人员、施工设备和临时工程撤离施工现场。

11.7 保修责任

因承包人原因导致的质量缺陷责任, 由合同当事人根据有关法律规定, 在专用合同条件和工程质量保修书中约定工程质量保修范围、期限和责任。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程包含竣工后试验的, 遵守本条约定。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.1 工程或区段工程被发包人接收后, 在合理可行的情况下应根据合同约定尽早进行竣工后试验。

12.1.2 除专用合同条件另有约定外, 发包人应提供全部电力、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实施竣工后试验。

12.1.3 除《发包人要求》另有约定外, 发包人应在合理可行的情况下尽快进行每项竣工后试验, 并至少提前 21 天将该项竣工后试验的内容、地点和时间, 以及显示其他竣工后试验拟开展时间的竣工后试验计划通知承包人。

12.1.4 发包人应根据《发包人要求》、承包人按照第 5.5 款[操作和维修手册]提交的文件, 以及承包人被要求提供的指导进行竣工后试验。如承包人未在发包人通知的时间和地点参加竣工后试验, 发包人可自行进行, 该试验应被视为是承包人在场的情况下进行的, 且承包人应视为认可试验数据。

12.1.5 竣工后试验的结果应由双方进行整理和评价, 并应适当考虑发包人对工程或其任何部分的使用, 对工程或区段工程的性能、特性和试验结果产生的影响。

12.2 延误的试验

12.2.1 如果竣工后试验因发包人原因被延误的, 发包人应承担承包人由此增加的费用并支付承包人合理利润。

12.2.2 如果因承包人以外的原因, 导致竣工后试验未能在缺陷责任期或双方另行同意的其他期限内完成, 则相关工程或区段工程应视为已通过该竣工后试验。

12.3 重新试验

如工程或区段工程未能通过竣工后试验,则承包人应根据第 11.3 款[缺陷调查]的规定修补缺陷,以达到合同约定的要求;并按照第 11.4 款[缺陷修复后的进一步试验]重新进行竣工后试验以及承担风险和费用。如未通过试验和重新试验是承包人原因造成的,则承包人还应承担发包人因此增加的费用。

12.4 未能通过竣工后试验

12.4.1 工程或区段工程未能通过竣工后试验,且合同中就该项未通过的试验约定了性能损害赔偿违约金及其计算方法的,或者就该项未通过的试验另行达成补充协议的,承包人在缺陷责任期内向发包人支付相应违约金或按补充协议履行后,视为通过竣工后试验。

12.4.2 对未能通过竣工后试验的工程或区段工程,承包人可向发包人建议,由承包人对工程或区段工程进行调整或修补。发包人收到建议后,可向承包人发出通知,指示其在发包人方便的合理时间进入工程或区段工程进行调查、调整或修补,并为承包人的进入提供方便。承包人提出建议,但未在缺陷责任期内收到上述发包人通知的,相关工程或区段工程应视为已通过该竣工后试验。

12.4.3 发包人无故拖延给予承包人进行调查、调整或修补所需的进入工程或区段工程的许可,并造成承包人费用增加的,应承担由此增加的费用并支付承包人合理利润。

第 13 条 变更与调整

13.1 发包人变更权

13.1.1 变更指示应经发包人同意,并由工程师发出经发包人签认的变更指示。除第 11.3.6 项[未能修复]约定的情况外,变更不应包括准备将任何工作删减并交由他人或发包人自行实施的情况。承包人收到变更指示后,方可实施变更。未经许可,承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。发包人与承包人对某项指示或批准是否构成变更产生争议的,按第 20 条[争议解决]处理。

13.1.2 承包人应按照变更指示执行,除非承包人及时向工程师发出通知,说明该项变更指示将降低工程的安全性、稳定性或适用性;涉及的工作内容和范围不可预见;所涉设备难以采购;导致承包人无法执行第 7.5 款[现场劳动用工]、第 7.6 款[安全文明施工]、第 7.7 款[职业健康]或第 7.8 款[环境保护]内容;将造成工期延误;与第 4.1 款[承包人的一般义务]相冲突等无法执行的理由。工程师接到承包人的通知后,应作出经发包人签认的取消、确认或改变原指示的书面回复。

13.2 承包人的合理化建议

13.2.1 承包人提出合理化建议的，应向工程师提交合理化建议说明，说明建议的内容、理由以及实施该建议对合同价格和工期的影响。

13.2.2 除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天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 天内审批完毕。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。

13.2.3 合理化建议降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，双方可以按照专用合同条件的约定进行利益分享。

13.3 变更程序

13.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过工程师向承包人发出书面形式的变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

13.3.2 变更执行

承包人收到工程师下达的变更指示后，认为不能执行，应在合理期限内提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示需要采取的具体措施及对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第 13.3.3 项[变更估价]约定确定变更估价。

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

除专用合同条件另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

(1) 合同中未包含价格清单，合同价格应按照所执行的变更工程的成本加利润调整；

(2) 合同中包含价格清单，合同价格按照如下规则调整：

1) 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的费率和价格；

2) 价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的费率或价格；

3) 价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，该工程项目应按成本加利润原则调整适用新的费率或价格。

13.3.3.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内，向工程师提交变更估价申请。工程师应在收到承包人提交的变更估价申请后 7 天内审查完毕并报送发包人，工程师对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后 14 天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

13.3.4 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人按照第 3.6 款[商定或确定]并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，专用合同条件约定由承包人作为招标人的，招标文件、评标方案、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关的费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价中。

1. 专用合同条件约定由发包人和承包人共同作为招标人的，与组织招标工作有关的费用在专用合同条件中约定。

具体的招标程序以及发包人和承包人权利义务关系可在专用合同条件中约定。暂估价项目的中标金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，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，具体的协商和估价程序以及发包人和承包人权利义务关系可在专用合同条件中约定。确定后的暂估价项目金额与价格清单中所列暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用应列入合同价格。

因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.5 暂列金额

除专用合同条件另有约定外，每一笔暂列金额只能按照发包人的指示全部或部分使用，并对合同价格进行相应调整。付给承包人的总金额应仅包括发包人已指示的，与暂列金额相关的工作、货物或服务的应付款项。

对于每笔暂列金额，发包人可指示用于下列支付：

（1）发包人根据第 13.1 款[发包人变更权]指示变更，决定对合同价格和付款计划表（如有）进行调整的、由承包人实施的工作（包括要提供的工程设备、材料和服务）；

（2）承包人购买的工程设备、材料、工作或服务等，应支付包括承包人已付（或应付）的实际金额以及相应的管理费等费用和利润（管理费和利润应以实际金额为基数根据合同约定的费率（如有）或百分比计算）。

发包人根据上述（1）和（或）（2）指示支付暂列金额的，可以要求承包人提交其供应商提供的全部或部分要实施的工程或拟购买的工程设备、材料、工作或服务项目报价单。发包人可发出通知指示承包人接受其中的一个报价或指示撤销支付，发包人在收到项目报价单的 7 天内未作回应的，承包人应有权自行接受其中任何一个报价。

每份包含暂列金额的文件还应包括用以证明暂列金额的所有有效的发票、凭证和账户或收据。

13.6 计日工

13.6.1 需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由工程师通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入价格清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；价格清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由工程师按照第 3.6 款[商定或确定]确定计日工的单价。

13.6.2 采用计日工计价的任何一项工作，承包人应在该项工作实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送工程师审查：

- （1）工作名称、内容和数量；
- （2）投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；
- （3）投入该工作的材料类别和数量；
- （4）投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- （5）其他有关资料和凭证。

计日工由承包人汇总后，列入最近一期进度付款申请单，由工程师审查并经发包人批准列入进度付款。

13.7 法律变化引起的调整

13.7.1 基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第13.8款[市场价格波动引起的调整]约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

13.7.2 因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，由工程师按第3.6款[商定或确定]的约定处理。

13.7.3 因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.7.4 因法律变化而需要对工程的实施进行任何调整的，承包人应迅速通知发包人，或者发包人应迅速通知承包人，并附上详细的辅助资料。发包人接到通知后，应根据第13.3款[变更程序]发出变更指示。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.1 主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的，双方按照合同约定的价格调整方式调整。

13.8.2 发包人与承包人在专用合同条件中约定采用《价格指数权重表》的，适用本项约定。

13.8.2.1 双方当事人可以将部分主要工程材料、工程设备、人工价格及其他双方认为应当根据市场价格调整的费用列入附件6[价格指数权重表]，并根据以下公式计算差额并调整合同价格：

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \cdots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right]$$

(1) 价格调整公式

公式中：△P——需调整的价格差额；

P₀——付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的预留和支付、预付款的支付和扣回。第13条[变更与调整]约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A——定值权重（即不调部分的权重）；

B₁；B₂；B₃；……B_n——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例，且 A+B₁+B₂+B₃+……+B_n=1；

F_{t1} ; F_{t2} ; F_{t3} ; F_{tn} ---各可调因子的当期价格指数,指付款证书相关周期最后一天前的 42 天的各可调因子的价格指数;

F_{01} ; F_{02} ; F_{03} ; F_{0n} ---各可调因子的基本价格指数,指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应首先采用投标函附录中载明的有关部门提供的价格指数,缺乏上述价格指数时,可采用有关部门提供的价格代替。

(2) 暂时确定调整差额

在计算调整差额时得不到当期价格指数的,可暂用上一次价格指数计算,并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

(3) 权重的调整

按第 13.1 款[发包人变更权]约定的变更导致原定合同中的权重不合理的,由工程师与承包人和发包人协商后进行调整。

(4) 承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未在约定的工期内竣工的,则对原约定竣工日期后继续施工的工程,在使用本款第(1)项价格调整公式时,应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为当期价格指数。

(5) 发包人引起的工期延误后的价格调整

由于发包人原因未在约定的工期内竣工的,则对原约定竣工日期后继续施工的工程,在使用本款第(1)目价格调整公式时,应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较高的一个作为当期价格指数。

13.8.2.2 未列入《价格指数权重表》的费用不因市场变化而调整。

13.8.3 双方约定采用其他方式调整合同价款的,以专用合同条件约定为准。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 除专用合同条件中另有约定外,本合同为总价合同,除根据第 13 条[变更与调整],以及合同中其它相关增减金额的约定进行调整外,合同价格不做调整。

14.1.2 除专用合同条件另有约定外:

(1) 工程款的支付应以合同协议书约定的签约合同价格为基础,按照合同约定进行调整;

(2) 承包人应支付根据法律规定或合同约定应由其支付的各项税费,除第 13.7 款[法律变化引起的调整]约定外,合同价格不应因任何这些税费进行调整;

(3) 价格清单列出的任何数量仅为估算的工作量,不得将其视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。在价格清单中列出的任何工作量和价格数据应仅限用于变更和支付的参考资料,而不能用于其他目的。

14.1.3 合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的,应按照专用合同条件的约定进行计量和估价,并据此调整合同价格。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的额度和支付按照专用合同条件约定执行。预付款应当专用于承包人为合同工程的设计和工程实施购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等合同工作。

除专用合同条件另有约定外,预付款在进度付款中同比例扣回。在颁发工程接收证书前,提前解除合同的,尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。

发包人逾期支付预付款超过 7 天的,承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知,发包人收到通知后 7 天内仍未支付的,承包人有权暂停施工,并按第 15.1.1 项[发包人违约的情形]执行。

14.2.2 预付款担保

发包人指示承包人提供预付款担保的,承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保,专用合同条件另有约定除外。预付款担保可采用银行保函、担保公司担保等形式,具体由合同当事人在专用合同条件中约定。在预付款完全扣回之前,承包人应保证预付款担保持续有效。

发包人在工程款中逐期扣回预付款后,预付款担保额度应相应减少,但剩余的预付款担保金额不得低于未被扣回的预付款金额。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

(1) 人工费的申请

人工费应按月支付,工程师应在收到承包人人工费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,发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发

人工费支付证书，发包人应在人工费支付证书签发后 7 天内完成支付。已支付的人工费部分，发包人支付进度款时予以相应扣除。

(2) 除专用合同条件另有约定外，承包人应在每月月末向工程师提交进度付款申请单，该进度付款申请单应包括下列内容：

- 1) 截至本次付款周期内已完成工作对应的金额；
- 2) 扣除依据本款第 (1) 目约定中已扣除的人工费金额；
- 3) 根据第 13 条[变更与调整]应增加和扣减的变更金额；
- 4) 根据第 14.2 款[预付款]约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- 5) 根据第 14.6.2 项[质量保证金的预留]约定应预留的质量保证金金额；
- 6) 根据第 19 条[索赔]应增加和扣减的索赔金额；
- 7) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；
- 8) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

14.3.2 进度付款审核和支付

2. 除专用合同条件另有约定外，工程师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给发包人，发包人应在收到后 7 天内完成审批并向承包人签发进度款支付证书。发包人逾期（包括因工程师原因延误报送的时间）未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

工程师对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单。工程师应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后 7 天内完成审查并报送给发包人，发包人应在收到工程师报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内，向承包人签发无异议部分的进度款支付证书。存在争议的部分，按照第 20 条[争议解决]的约定处理。

3. 除专用合同条件另有约定外，发包人应在进度款支付证书签发后 14 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，按照贷款市场报价利率（LPR）支付利息；逾期支付超过 56 天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付利息。

4. 发包人签发进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分的工作。

14.3.3 进度付款的修正

在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求

除专用合同条件另有约定外，付款计划表按如下要求编制：

(1) 付款计划表中所列的每期付款金额，应为第 14.3.1 项[工程进度付款申请]每期进度款的估算金额；

(2) 实际进度与项目进度计划不一致的，合同当事人可按照第 3.6 款[商定或确定]修改付款计划表；

(3) 不采用付款计划表的，承包人应向工程师提交按季度编制的支付估算付款计划表，用于支付参考。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

(1) 除专用合同条件另有约定外，承包人应根据第 8.4 款[项目进度计划]约定的项目进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同进行分解，确定付款期数、计划每期达到的主要形象进度和（或）完成的主要计划工程量（含设计、采购、施工、竣工试验和竣工后试验等）等目标任务，编制付款计划表。其中人工费应按月确定付款期和付款计划。承包人应当在收到工程师和发包人批准的项目进度计划后 7 天内，将付款计划表及编制付款计划表的支持性资料报送工程师。

(2) 工程师应在收到付款计划表后 7 天内完成审核并报送发包人。发包人应在收到经工程师审核的付款计划表后 7 天内完成审批，经发包人批准的付款计划表为有约束力的付款计划表。

(3) 发包人逾期未完成付款计划表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的付款计划表视为已经获得发包人批准。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

除专用合同条件另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后 42 天内向工程师提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条件中约定。

除专用合同条件另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已支付承包人的款项；

(3) 采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]第(2)种方式提供质量保证金的，应当列明应预留的质量保证金金额；采用第 14.6.1 项[承包人提供质量保证金的方式]中其他方式提供质量保证金的，应当按第 14.6 款[质量保证金]提供相关文件作为附件；

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.5.2 竣工结算审核

(1) 除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到工程师提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，并由工程师向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。工程师或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 28 天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第 29 天起视为已签发竣工付款证书。

(2) 除专用合同条件另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照贷款市场报价利率（LPR）支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付违约金。

(3) 承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条件约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条[争议解决]约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款第(2)项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.5.3 扫尾工作清单

经双方协商，部分工作在工程竣工验收后进行的，承包人应当编制扫尾工作清单，扫尾工作清单中应当列明承包人应当完成的扫尾工作的内容及完成时间。

承包人完成扫尾工作清单中的内容应取得的费用包含在第 14.5.1 项[竣工结算申请]及第 14.5.2 项[竣工结算审核]中一并结算。

扫尾工作的缺陷责任期按第 11 条[缺陷责任与保修]处理。承包人未能按照扫尾工作清单约定的完成时间完成扫尾工作的，视为承包人原因导致的工程质量缺陷按照第 11.3 款[缺陷调查]处理。

14.6 质量保证金

经合同当事人协商一致提供质量保证金的，应在专用合同条件中予以明确。在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时要求承包人提供质量保证金。

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

- (1) 提交工程质量保证担保；
- (2) 预留相应比例的工程款；
- (3) 双方约定的其他方式。

除专用合同条件另有约定外，质量保证金原则上采用上述第(1)种方式，且承包人应在工程竣工验收合格后7天内，向发包人提交工程质量保证担保。承包人提交工程质量保证担保时，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款（如有）。但不论承包人以何种方式提供质量保证金，累计金额均不得高于工程价款结算总额的3%。

14.6.2 质量保证金的预留

双方约定采用预留相应比例的工程款方式提供质量保证金的，质量保证金的预留有以下三种方式：

- (1) 按专用合同条件的约定在支付工程进度款时逐次预留，直至预留的质量保证金总额达到专用合同条件约定的金额或比例为止。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质量保证金；
- (3) 双方约定的其他预留方式。

除专用合同条件另有约定外，质量保证金的预留原则上采用上述第(1)种方式。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交工程质量保证担保，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款。发包人在返还本条款项下的质量保证金的同时，按照中国人民银行同期同类存款基准利率支付利息。

14.6.3 质量保证金的返还

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，发包人根据第11.6款[缺陷责任期终止证书]向承包人颁发缺陷责任期终止证书后，承包人可向发包人申请返还质量保证金。

发包人在接到承包人返还质量保证金申请后，应于 7 天内将质量保证金返还承包人，逾期未返还的，应承担违约责任。发包人在接到承包人返还质量保证金申请后 7 天内不予答复，视同认可承包人的返还质量保证金申请。

发包人和承包人对质量保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同第 20 条[争议解决]约定的争议和纠纷解决程序处理。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

(1) 除专用合同条件另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内，按专用合同条件约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

除专用合同条件另有约定外，最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

(2) 发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

14.7.2 最终结清证书和支付

(1) 除专用合同条件另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

(2) 除专用合同条件另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的，按照贷款市场报价利率（LPR）支付利息；逾期支付超过 56 天的，按照贷款市场报价利率（LPR）的两倍支付利息。

(3) 承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第 20 条[争议解决]的约定办理。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

(1) 因发包人原因导致开始工作日期延误的；

- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的;
- (3) 发包人违反第 13.1.1 项约定,自行实施被取消的工作或转由他人实施的;
- (4) 因发包人违反合同约定造成工程暂停施工的;
- (5) 工程师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;
- (6) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的;
- (7) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.1.2 通知改正

发包人发生除第 15.1.1 项第(6)目以外的违约情况时,承包人可向发包人发出通知,要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的,承包人有权暂停相应部位工程实施,并通知工程师。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和(或)延误的工期,并支付承包人合理的利润。此外,合同当事人可在专用合同条件中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

除专用合同条件另有约定外,在履行合同过程中发生的下列情况之一的,属于承包人违约:

- (1) 承包人的原因导致的承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律法规、工程质量验收标准以及合同约定;
- (2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的;
- (3) 承包人违反约定采购和使用不合格材料或工程设备;
- (4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的;
- (5) 承包人未经工程师批准,擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料撤离施工现场;
- (6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作,造成工期延误;
- (7) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的;
- (8) 承包人在缺陷责任期及保修期内,未能在合理期限对工程缺陷进行修复,或拒绝按发包人指示进行修复的;
- (9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的;

(10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.2.2 通知改正

承包人发生除第 15.2.1 项第(7)目、第(9)目约定以外的其他违约情况时,工程师可在专用合同条件约定的合理期限内向承包人发出整改通知,要求其在指定的期限内改正。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人应承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期。此外,合同当事人可在专用合同条件中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

15.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中,一方当事人因第三人的原因造成违约的,应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷,依照法律规定或者按照约定解决。

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

除专用合同条件另有约定外,发包人有权基于下列原因,以书面形式通知承包人解除合同,解除通知中应注明是根据第 16.1.1 项发出的,发包人应在发出正式解除合同通知 14 天前告知承包人其解除合同意向,除非承包人在收到该解除合同意向通知后 14 天内采取了补救措施,否则发包人可向承包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为承包人收到正式解除合同通知的日期,但在第(5)目的情况下,发包人无须提前告知承包人其解除合同意向,可直接发出正式解除合同通知立即解除合同:

(1) 承包人未能遵守第 4.2 款[履约担保]的约定;

(2) 承包人未能遵守第 4.5 款[分包]有关分包和转包的约定;

(3) 承包人实际进度明显落后于进度计划,并且未按发包人的指令采取措施并修正进度计划;

(4) 工程质量有严重缺陷,承包人无正当理由使修复开始日期拖延达 28 天以上;

(5) 承包人破产、停业清理或进入清算程序,或情况表明承包人将进入破产和(或)清算程序,已有对其财产的接管令或管理令,与债权人达成和解,或为其债

权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

（6）承包人明确表示或以自己的行为表明不履行合同、或经发包人以书面形式通知其履约后仍未能依约履行合同、或以不适当的方式履行合同；

（7）未能通过的竣工试验、未能通过的竣工后试验，使工程的任何部分和（或）整个工程丧失了主要使用功能、生产功能；

（8）因承包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因承包人的原因暂停工作超过 182 天；

（9）承包人未能遵守第 8.2 款[竣工日期]规定，延误超过 182 天；

（10）工程师根据第 15.2.2 项[通知改正]发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的。

16.1.2 因承包人违约解除合同后承包人的义务

合同解除后，承包人应按以下约定执行：

（1）除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作，并将相关人员撤离现场；

（2）经发包人批准，承包人应将与被解除合同相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至发包人和（或）发包人指定方的名下，包括永久性工程及工程物资，以及相关工作；

（3）移交已完成的永久性工程及负责已运抵现场的工程物资。在移交前，妥善做好已完工程和已运抵现场的工程物资的保管、维护和保养；

（4）将发包人提供的信息及承包人为本工程编制的设计文件、技术资料及其它文件移交给发包人。在承包人留有的资料文件中，销毁与发包人提供的信息相关的数据及资料的备份；

（5）移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料、操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等；

16.1.3 因承包人违约解除合同后的估价、付款和结算

因承包人原因导致合同解除的，则合同当事人应在合同解除后 28 天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

（1）合同解除后，按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

- (2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；
- (3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；
- (4) 合同解除后，承包人应按照发包人的指示完成现场的清理和撤离；
- (5) 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项，发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第 20 条[争议解决]的约定处理。

16.1.4 因承包人违约解除合同的合同权益转让

合同解除后，发包人可以继续完成工程，和（或）安排第三人完成。发包人有权要求承包人将其为实施合同而订立的材料和设备的订货合同或任何服务合同利益转让给发包人，并在承包人收到解除合同通知后的 14 天内，依法办理转让手续。发包人和（或）第三人有权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。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

除专用合同条件另有约定外，承包人有权基于下列原因，以书面形式通知发包人解除合同，解除通知中应注明是根据第 16.2.1 项发出的，承包人应在发出正式解除合同通知 14 天前告知发包人其解除合同意向，除非发包人在收到该解除合同意向通知后 14 天内采取了补救措施，否则承包人可向发包人发出正式解除合同通知立即解除合同。解除日期应为发包人收到正式解除合同通知的日期，但在第(5)目的情况下，承包人无须提前告知发包人其解除合同意向，可直接发出正式解除合同通知立即解除合同：

- (1) 承包人就发包人未能遵守第 2.5.2 项关于发包人的资金安排发出通知后 42 天内，仍未收到合理的证明；
- (2) 在第 14 条规定的付款时间到期后 42 天内，承包人仍未收到应付款项；
- (3) 发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；
- (4) 发承包双方订立本合同协议书后的 84 天内，承包人未收到根据第 8.1 款[开始工作]的开始工作通知；
- (5) 发包人破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序或发包人资信严重恶化，已有对其财产的接管令或管理令，与债权

人达成和解，或为其债权人的利益在财产接管人、受托人或管理人的监督下营业，或采取了任何行动或发生任何事件（根据有关适用法律）具有与前述行动或事件相似的效果；

（6）发包人未能遵守第 2.5.3 项的约定提交支付担保；

（7）发包人未能执行第 15.1.2 项[通知改正]的约定，致使合同目的不能实现的；

（8）因发包人的原因暂停工作超过 56 天且暂停影响到整个工程，或因发包人的原因暂停工作超过 182 天的；

（9）因发包人原因造成开始工作日期迟于承包人收到中标通知书（或在无中标通知书的情况下，订立本合同之日）后第 84 天的。

发包人接到承包人解除合同意向通知后 14 天内，发包人随后给予了付款，或同意复工、或继续履行其义务、或提供了支付担保等，承包人应尽快安排并恢复正常工作；因此造成工期延误的，竣工日期顺延；承包人因此增加的费用，由发包人承担。

16.2.2 因发包人违约解除合同后承包人的义务

1. 合同解除后，承包人应按以下约定执行：

（1）除为保护生命、财产、工程安全的工作外，停止所有进一步的工作；承包人因执行该保护工作而产生费用的，由发包人承担；

（2）向发包人移交承包人已获得支付的承包人文件、生产设备、材料和其他工作；

（3）从现场运走除为了安全需要以外的所有属于承包人的其他货物，并撤离现场。

16.2.3 因发包人违约解除合同后的付款

承包人按照本款约定解除合同的，发包人应在解除合同后 28 天内支付下列款项，并退还履约担保：

（1）合同解除前所完成工作的价款；

（2）承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；

（3）承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

(6) 按照合同约定应当支付给承包人的其他款项;

(7) 按照合同约定应返还的质量保证金;

(8) 因解除合同给承包人造成的损失。

承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作,并将施工设备和人员撤出施工现场,发包人应为承包人撤出提供必要条件。

16.3 合同解除后的事项

16.3.1 结算约定依然有效

合同解除后,由发包人或由承包人解除合同的结算及结算后的付款约定仍然有效,直至解除合同的结算工作结清。

16.3.2 解除合同的争议

双方对解除合同或解除合同后的结算有争议的,按照第 20 条[争议解决]的约定处理。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

不可抗力是指合同当事人在订立合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条件中约定的其他情形。

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人觉察或发现不可抗力事件发生,使其履行合同义务受到阻碍时,有义务立即通知合同另一方当事人和工程师,书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况,并提供必要的证明。

不可抗力持续发生的,合同一方当事人应每隔 28 天向合同另一方当事人和工程师提交中间报告,说明不可抗力和履行合同受阻的情况,并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

17.3 将损失减至最小的义务

不可抗力发生后,合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大,使不可抗力对履行合同造成的损失减至最小。另一方全力协助并采取措施,需暂停实施的工作,立即停止。任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的,应对扩大的损失承担责任。

17.4 不可抗力后果的承担

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工现场的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人提供的施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡及其他财产损失；

（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的现场必要的工人工资由发包人承担；

（5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人指示赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照工程师或发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行支付。

17.5 不可抗力影响分包人

分包人根据分包合同的约定，有权获得更多或者更广的不可抗力而免除某些义务时，承包人不得以分包合同中不可抗力约定向发包人抗辩免除其义务。

17.6 因不可抗力解除合同

因单次不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，承包人应按照第 10.5 款[竣工退场]的规定进行。由双方当事人按照第 3.6 款[商定或确定]商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

（2）承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；当发包人支付上述费用后，此项材料、工程设备与其他物品应成为发包人的财产，承包人应将其交由发包人处理；

（3）发包人指示承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

(6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项;

(7) 双方商定或确定的其他款项。

除专用合同条件另有约定外，合同解除后，发包人应当在商定或确定上述款项后 28 天内完成上述款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 工程保险

18.1.1 双方应按照专用合同条件的约定向双方同意的保险人投保建筑安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条件中明确约定。

18.1.2 双方应按照专用合同条件的约定投保第三者责任险，并在缺陷责任期终止证书颁发前维持其持续有效。第三者责任险最低投保额应在专用合同条件内约定。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 发包人应依照法律规定为其在施工现场的雇用人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费；并要求工程师及由发包人为履行合同聘请的第三方在施工现场的雇用人员依法办理工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定为其履行合同雇用的全部人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方雇用的全部人员依法办理工伤保险。

18.2.3 发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条件约定。

18.3 货物保险

承包人应按照专用合同条件的约定为运抵现场的施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险，保险期限自上述货物运抵现场至其不再为工程所需要为止。

18.4 其他保险

发包人应按照工程总承包模式所适用的法律法规和专用合同条件约定，投保其他保险并保持保险有效，其投保费用发包人自行承担。承包人应按照工程总承包模式所适用法律法规和专用合同条件约定投保相应保险并保持保险有效，其投保费用

包含在合同价格中，但在合同执行过程中，新颁布适用的法律法规规定由承包人投保的强制保险，应根据本合同第 13 条[变更与调整]的约定增加合同价款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 持续保险

合同当事人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

18.5.2 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，保险单必须与专用合同条件约定的条件保持一致。

18.5.3 未按约定投保的补救

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则另一方当事人可代为办理，所需费用由负有投保义务的一方当事人承担。

负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到足额赔偿的，由负有投保义务的一方当事人负责按照原应从该项保险得到的保险金数额进行补足。

18.5.4 通知义务

除专用合同条件另有约定外，任何一方当事人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得另一方当事人同意，并通知工程师。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

双方按本条规定投保不减少双方在合同下的其他义务。

第 19 条 索赔

19.1 索赔的提出

根据合同约定，任意一方认为有权得到追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的，应按以下程序向对方提出索赔：

（1）索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向对方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；索赔方未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的权利；

(2) 索赔方应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向对方正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

(3) 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

(4) 在索赔事件影响结束后 28 天内，索赔方应向对方递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

(5) 承包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件应向工程师提出；发包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件可自行向承包人提出或由工程师向承包人提出。

19.2 承包人索赔的处理程序

(1) 工程师收到承包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时工程师可要求承包人提交全部原始记录副本。

(2) 工程师应按第 3.6 款[商定或确定]商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在 42 天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

(3) 承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成支付。承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条[争议解决]约定处理。

19.3 发包人索赔的处理程序

(1) 承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；

(2) 承包人应在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后 42 天内，将索赔处理结果答复发包人。承包人在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

(3) 发包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第 20 条[争议解决]约定处理。

19.4 提出索赔的期限

(1) 承包人按第 14.5 款[竣工结算]约定接收竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

(2) 承包人按第 14.7 款[最终结清]提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限均自接受最终结清证书时终止。

第 20 条 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条件中约定采取争议评审方式及评审规则解决争议的，按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。如专用合同条件未对成员人数进行约定，则应由三名成员组成。除专用合同条件另有约定外，合同当事人应当自合同订立后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，为首席争议评审员。争议评审员为一人且合同当事人未能达成一致的，或争议评审员为三人且合同当事人就首席争议评审员未能达成一致的，由专用合同条件约定的评审机构指定。

除专用合同条件另有约定外，争议评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议的避免

合同当事人协商一致，可以共同书面请求争议评审小组，就合同履行过程中可能出现争议的情况提供协助或进行非正式讨论，争议评审小组应给出公正的意见或建议。

此类协助或非正式讨论可在任何会议、施工现场视察或其他场合进行，并且除专用合同条件另有约定外，发包人和承包人均应出席。

争议评审小组在此类非正式讨论上给出的任何意见或建议，无论是口头还是书面的，对发包人和承包人不具有约束力，争议评审小组在之后的争议评审程序或决定中也不受此类意见或建议的约束。

20.3.3 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天或争议评审小组建议并经双方同意的其他期限内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条件中对本项事项另行约定。

20.3.4 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

任何一方当事人不接受争议评审小组的决定，并不影响暂时执行争议评审小组的决定，直到在后续的采用其他争议解决方式中对争议评审小组的决定进行了改变。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条件中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的不生效、无效、被撤销或者终止的，不影响合同中有关争议解决条款的效力。

第三部分 专用合同条款

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：招标文件、招标补充文件及其附件；投标书及其附件；标准、规范、建设工程施工安全协议书、工程质量保修书及有关技术文件。

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。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：_____ / _____。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：_____ / _____。

1.1.3.10 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.11 临时占地包括：_____ / _____。

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：国家、省、市（县、区）现行相关法律法规规范性文件等。

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：现行《住宅项目规范》、《民用建筑通用规范》、《住宅设计规范》、《建筑防火通用规范》、《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》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量检测技术管理规范》、《园林绿化工程施工及验收规范》、《建筑工程安全生产管理条例》、《城市绿化工程施工及验收规范》、《市政工程施工安全检查标准》、《施工验收规范》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程文件归档整理规范》等国家、行业、企业标准规范，规范之间有不一致的，以要求 and 标准高的规范执行。适用于工程的技术标准包括：除满足国家现行规程、规定、标准和规范

及强制性条文外，还需满足云南省房地产开发经营（集团）有限公司相关管理规定及执行标准。

1.4.1.1 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：满足并不得超出设计任务书或发包人要求、经规划批准的相关指标控制、投资估算及批准概算的控制要求。

1.4.1.2 发包人要求进行主要技术指标控制的，钢材用量、混凝土用量等主要技术指标控制值应当符合有关工程设计标准的要求。

1.4.1.3 发包人要求对设计还原管控采取强制控制的是设计施工项目应满足发包方要求，如外立面门窗及其他用材 100%满足方案效果图还原要求，所有装修工程及景观工程同时满足方案设计单位与建设单位还原管控评分要求，如整改后还原度大于 95%方可移交。

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：（1）合同协议书；（2）中标通知书；（3）投标函及其附录；（4）专用合同条款及其附件（含发包人要求）；（5）通用合同条款；（6）双方约定的其他合同文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供：按项目进度提供。

1.6.2 承包人文件的提供

设计人提供文件：

附件 3. 设计应向发包人交付的设计资料、文件及进度计划表

（以上表格成果提交时间以双方商定的出图计划时间表为准）

设计审查阶段及其审查会议的时间安排：施工图文件正式成果提交前 14 天应将设计成果提交至发包人进行内审，审查会议时间由发包人确定，审查会议的相关费用由承包人承担。

序号	设计节点	进度情况	份数	质量要求
1	施工图设计成果	按发包人要求	纸质 10 份，电子光盘 3 份	图纸深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》、当地政府主管部门及建设方合理要求
2	专项二次深化设计（包括方案及施工图）	按发包人要求	方案文本（若有）4 份 施工图纸纸质 10 份、 电子光盘 3 份 室外景观、会所、样板房等设计需提供动画	方案需满足发包人设计要求，需达到发包人内部评审要求；图纸深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》、当地政府主管部门及建设方合理要求

工程承包人提供文件包括：承包人应在开工前 15 日内提供审批手续完善的施工组织设计、应急救援预案、项目策划书等；承包人应在分部分项工程实施前 5 日内提供审批手续完善的专项施工方案（需专家论证的方案还须完善相关手续）；承包人应按发包人要求提供施工过程管控资料及相关会议纪要、联系函、季进度计划、月进度计划、周进度计划、重大节点进度计划等文件；承包人应每周提供下周进度计划，每月 25 日向发包人提供当月进度月报表及次月进度计划、资金计划（含安全文明施工专项资金使用计划和明细表、农民工工资支付计划及农民工工资表）；承包人应在每个季度第一个月 5 日前向发包人提交经监理及造价审核的本季度施工进度计划及资金使用计划（含安全文明施工专项资金使用计划和明细表、农民工工资支付计划及农民工工资表）；承包人应在年底 12 月 30 日前向发包人提交经监理及造价审核的下年度施工进度计划及资金使用计划（含安全文明施工专项资金使用计划和明细表、农民工工资支付计划及农民工工资表）；承包人应提供本项目发包人要求拟采用的“四新技术”、科技创新项目实施计划及实施过程资料和成果（根据项目实际情况确定）。

承包人如不按时按要求提交以上相关文件，发包人有权拒绝支付工程进度（预付）款，造成损失的，有权追究承包人违约责任。

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：收到上述文件后 15 个工作日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。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用条款 1.6.4 条执行。

1.7 联络（中标后填写，工程部及总包单位）

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面或邮箱。

发包人的送达地址：以发包人要求为准。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

承包人的送达地址：_____。

1.10 知识产权

1.10.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格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：发包人。

1.10.1.1 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：/。

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 1.10.1 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：归发包人所有。

1.10.3 设计人应保证其所提供任何设计、文件成果未侵犯任何第三人知识产权，承包人应保证所实施工程采用产品、材料等均已核实产权来源合法，不侵犯任何第三人合法权益。否则，所有责任均由设计人、承包人各自承担，如因此造成发包人损失的，应赔偿发包人损失并承担发包人为维权支出的诉讼费、律师费、保全担保费、鉴定费、公证费等一应支出。

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 1.10.4 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 按通用条款 1.13 执行。

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（BIM 技术）、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：由承包人负责建筑信息模型技术的开发、使用，并按合同要求提供给发包人作为设计质量复核、设计修改及优化的依据，费用包含在总合同价款内不单独支付。

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：开工前移交施工现场、坐标控制点，且做好交验记录。移交后由承包人负责保护，此后因破坏或失准需要重新测量时，造成的损失均由承包人承担。

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：发包人在开工前向承包人指定接口，由承包人负责接通施工用水、用电，并确保施工的正常需要，所发生的费用及用水、用电费用均由承包人承担。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：按通用条款 2.3 执行。

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：___/___。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：顾兴福；

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：吴思澍；

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：以发包人代表现场要求为准；工程师权限：以发包人代表现场要求为准。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：___/___。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：___/___；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：___/___。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：___/___。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定： 由承包人承担。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.2 设计人的一般义务

4.1.2.1 设计人 需 (需/不需)配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

4.1.1.2 设计人应按设计周期内执行的最新国家技术规范、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。同时设计人所提供的各阶段设计成果应满足政府主管部门审批、审查及发包人相关要求，满足发包人内部管理的评审相关要求，其中产生的设计修改及调整，设计人不得再另收取费用。

4.1.2.3 设计人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。

4.1.2.4 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，并承担相应的损失。

4.1.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定积极参与并配合有关的设计审批和专项审查工作，并根据审查结论及时作出解释、调整和修改，直至通过设计审批和审查。设计人对审查结论的修改及回复时间，自接到书面审查结论起，原则上不超过 5 个工作日。

4.1.2.6 设计人除完成各阶段设计成果外，还应做好各阶段的相关技术服务工作，且不得额外收取费用。服务内容包括：（1）参加建筑主体设计方案技术交底、在方案设计阶段负责配合完成方案阶段的技术提资，包括但不限于结构试算、设备水电井位置、大小等，参与方案成果内审及会审，及时提出施工图设计对方案文本的疑问，按照设计节点要求及时完成施工图设计、并反提方案设计单位进行规划附图编制，配合方案设计单位完成工程规划许可证附图审查和意见修改；（2）配合发包方取得《建设工程规划许可证》，其提供的施工图设计文件须满足规划方案技术

图纸（项目工程规划许可证附图）编制的要求，因施工图文件深度不够存在的错、漏、缺造成工程规划许可证附图错、漏、缺，因此产生的后果及经济损失由承包方负责。（3）建筑主体施工图设计阶段需提供全专业正向 BIM 模型及技术成果；（4）为满足项目设计还原管控要求，承包人不得拒绝建设单位或方案设计单位提供的对效果还原要求及对成本影响较大的材料用品，确保施工用材与方案匹配的同时满足成本控制的要求；施工前期应负责进行选择、打样，并及时通知建设单位及相关方进行样品确认，选样、打样直至满足方案效果及建设单位对质量的要求；（5）项目实施过程中，负责配合对各专项关键施工节点进行现场指导和监督验收，配合解决施工、安装和现场加工制造中与施工图有关的技术问题；（6）参与现场还原检查及关键节点验收工作；（7）必要时参加施工方案的讨论；（8）参与工程竣工验收；（9）参加研究与本专业有关的工作会议；（10）及时进行设计质量信息反馈工作；（11）配合发包方完成与本地块相邻 KCXS2025-3 号地块的总图、日照协调，排除自身矛盾的同时避免对相邻地块的影响；（12）立面方案及材料的选用应与相邻 KCXS2025-3 号地块相协调，确保城市界面的整体性；（13）所有专项及二次深化设计成果应满足发包方对本项目的功能使用、效果展示、质量控制、设计还原控制等的要求；专项及二次深化设计成果经建设单位审核，承包人累计修改次数超过 5 次仍不达标的，发包方有权要求承包方更换设计单位。

4.1.2.7 设计人应做到所提供的方案及施工图设计文件经济合理，并做到认真计算，如发包人认为设计人在设计过程中存在经济上的不合理现象，有权向设计人提出质疑，必要时可要求设计人提供诸如计算书、结构模型、建筑模型等技术资料，

设计人应予合理解释并积极配合进行经济分析及优化，直至满足发包人经济目标控制要求。

4.1.2.8 本项目要求设计人对各项设计方案及施工图的经济性进行目标值控制，限额指标控制列入项目合同价奖惩措施条款，经济控制目标值在建筑方案通过外部审核后经发包人、承包人双方技术审议后确认并签订补充条款。

4.1.2.9 经测算发包人的设计成果优化后仍不满足第 4.1.2.8 条的规定，发
包人可以约请经双方认可的第三方咨询公司，按现行国家规范对本项目后续完成的施
工图进行同模型、同条件的计算复核，设计人应无条件对施工图结构限额指标的优
化修改提出不违背方案效果且满足发包人经济控制的措施和方案，限额控制指标优
化直至满足发包人要求，同时产生并经双方认可的优化费用由设计人承担。

4.1.2.10 设计人对结构咨询公司的计算复核有异议，应与发包人一起对结构计
算有关的原始数据、重要参数、计算书进行认真的研究复核。共同找出问题的原因，
设计人应对方案及技术图纸进行修改优化。

4.1.2.11 设计人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
交的产品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
有权向设计人索赔。

4.1.2.12 在正式提交阶段成果前发包人要求进行的所有调整（包括施工图内审
提出的优化调整），其费用均包括在设计费中，设计人不得要求增付设计费。

4.1.3 工程承包人的一般义务

4.1.3.1 工程承包人在施工前熟悉图纸资料，领会设计意图，掌握规范、行业
和企业标准。

4.1.3.2 工程承包人做好合同、方案及施工图、安全的技术交底，合理配备劳
动力、设备、材料等。所有进场材料均符合设计要求及国家现行有关标准规定，并

具有出厂合格证，产品进场后必须按照监理程序报验，合格后方可使用，否则发包人有权拒付使用该材料的工程款。

4.1.3.3 工程承包人只能在发包人提供的施工场地范围内进行布置、安排和组织施工，如需占用发包人提供的施工场地范围以外的场地，须自行办理有关手续并承担相关费用。

4.1.3.4 工程承包人应严格按有关施工验收规范、标准、发包人认可的施工图、设计变更通知等组织施工，不得擅自组织施工。

4.1.3.5 工程承包人在工程交付前，应该对本工程的所有部位采取有效保护措施，当发生损坏时，工程承包人应负责维修补齐；工程承包人在合同履行过程中自行负责材料、设备的防盗安全工作，并自行承担一切后果。

4.1.3.6 严格遵守法律法规及有关规章制度和发包人的管理制度。必须服从发包人、监理人及上级有关部门对工程质量的检验和监督，不违章指挥、作业。

4.1.3.7 严格施工管理，精心组织施工，认真做好施工中的各项原始记录，隐蔽工程记录，做到数据真实、准确、可靠、完整；工程竣工验收合格之日起 30 天内，承包人必须按照昆明市城建档案馆的要求，编制整理完成本工程全部竣工档案含竣工图一式伍份（包含纸质资料和电子文档），移送昆明市城建档案馆审查通过后送交发包人。否则，支付 10000 元/天的违约金。

4.1.3.8 工程承包人必须成立安全、质量检查小组，对施工过程中的质量进行跟踪检查和验收，上道工序验收不合格，严禁进行下道工序的施工；因承包人原因造成的安全及质量事故及损失均由承包人承担，造成发包人损失的，由承包人赔偿发包人损失，承包人同意有关费用于工程款中扣减。

4.1.3.9 工程承包人现场管理人员、施工人员的住宿、交通、餐饮等事项由承包人自行解决，费用由承包人自行承担。

4.1.3.10 承包人的现场管理应满足发包人关于“智慧工地”及“数字建投”的相关管理要求，并向发包人共享智慧工地平台账户信息，向发包人预留不少于 2 个端口，为发包人的“智慧工地”“数字建投”管理提供便利条件，协助发包人进行管理。

4.1.3.11 承包人、设计人在收到发包人提供的基础资料 15 日内，发现错误的，应及时书面通知发包人进行更正。若在期限内未提出书面通知，视为对发包人提供的基础资料无异议，则因基础资料产生的损失由承包人及设计人承担。

4.1.3.12 设计成果还原度需达到 95%（满足发包方还原度检查的相关要求），承包人提交施工图时需同步提交《还原对照说明书》，说明设计成果与方案设计、设计任务书、交付标准的一致性，未达标的需在 15 日内完成整改；设计成果还原度经整改仍未达 95% 的，承包人承担合同总价 2% 的违约金；到场材料（或施工材料）与封样不一致且未整改的，发包人有权扣除对应部分工程款，直至承包人更换合格材料。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：____ 否 ____。

履约保证金形式：____ / ____。

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

4.3.1.1 设计负责人姓名：____；

执业资格或职称类型：____；

执业资格证或职称证号码：____；

联系电话：____；

电子邮箱：____ / ____；

通信地址：____ / ____。

4.3.1.2 工程总承包项目经理姓名：____；

执业资格或职称类型：____；

执业资格证或职称证号码：____；

联系电话：____；

电子邮箱：____ / ____；

通信地址：____ / ____。

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：项目经理应须持证上岗，满足发包人要求的相关业绩，且须是承包人正式聘用的员工，承包人须向发包人提供项目经理与承包人签定的劳动合同以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。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，由此造成的一切经济损失和（或）延误的工期由承包人承担。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：代表承包人负责履行合同，签署的书面资料均对承包人产生约束力。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

设计人在设计前 7 天应提交设计团队人员名单，包括专业、从业年限、执业资格、职称等级及联系方式。若在设计过程中，设计人员达不到发包人要求，发包人有权更换设计人员。

设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：开工前 7 天内。本项目要求派设计代表不少于 2 人（项目相关主专业各一人）留驻施工现场配合和解决有关设计问题，要求设计代表具备五年以上相关从业经验、工程师及以上职称，具备相应的职业资格，执证上岗。且能全权代表设计方现场解决设计问题。若设计代表不满足现场所需时，发包人有权提出更换，设计人应无条件更换人员，并选派同等及以上级别人员更换。

工程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：工程承包人提交的项目管理机构及人员必须与投标文件一致。开工前七日内提交并且将涉及本项目的主要人员（项目经理、项目总工、施工员、质量员、安全员）的证件（复印件加盖公章）交于发包人工程管理部，并按合同备案管理要求执行。

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：进场后 14 天。

4.4.2 关键人员更换

工程承包人如需更换项目经理，应至少提前 15 天以书面形式通知监理人、发包人，并征得发包人和监理人双方同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务，且所更换的项目经理资格、经验等不得低于前任；未经发包人同意私自更换项目经理的，第一次更换罚款 10 万元/人，造成发包人损失的，还应承担发包人损失。第二次更换，承包人自行退场，退场费用按照已完成工程量的 60% 结算，违约金在工程费中扣除，退场过程中如出现承包人有意扯皮拖沓的现象，每出现一次从结算款中扣 20 万元。

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 3 日内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，经发包人同意予以继任。发包人认为承包人所更换人选不能担任的，有权予以拒绝，承包人应于发包人拒绝之日起 3 日内向发包人提供新的人选直至发包人同意。继任项目经理继续履行前任项目经理的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，视为违约，承包人自行退场，退场费用按照已完成工程量的 60% 结算，场过程中如出现承包人有意扯皮拖沓的现象，每出现一次从结算款中扣 20 万元。

设计方不得擅自更换主要设计人员，如有特殊情况，需提前 7 天以书面形式通知发包人需附上更换人员的详细信息，并征得发包人同意；如擅自更改主要设计人员的，视为违约，承担 5 万元/人·次的违约金，并累计翻倍计算。

设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：承担 1 万元/人·次的违约金，并累计计算。

工程承包人擅自更换关键人员的违约责任：经发包人审核通过的派驻现场的施工管理人员（项目副经理、项目技术负责人、项目安全总监、主工长等）不得擅自更换，如发生人员变更应提前报监理人及发包人审核同意，如擅自更改人员的，视为违约，承担 1 万元/人·次的违约金，并累计计算。

工程承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：承包人无正当理由拒绝更换施工管理人员（项目副经理、项目技术负责人、项目安全总监、主工长等）的，视为违约。违约金为 5000 元/人·次，从发生当月工程进度款中扣除。

承包人所有施工承包管理人员及相关责任人应服从云南省房地产开发经营（集团）有限公司组织的安全管理及技术要点等相关考试安排。承包人无条件撤换最终考核成果为不合格的管理人员，并保证被撤换管理人员不得在云南省房地产开发经营（集团）有限公司或其关联单位的投资项目任职。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

工程总承包**项目经理**每月在现场的时间要求：项目经理应常驻施工现场，不得同时担任其他项目的项目经理，且每月有效出勤天数（全天8小时考勤管理）不得少于22天，项目经理因事需离开施工现场时，应事先向监理人和发包人书面请假，并取得发包人代表的书面同意，每月请假不得超过7天，违反此规定者，缺勤一天处承包人2000元/人·天的违约金，造成损失的由承包人承担。

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：项目副经理、项目技术负责人、项目安全总监、质量员、主工长等关键岗位人员每月有效出勤天数（全天8小时考勤管理）不得少于26天，因事需离开施工现场时，应事先向监理人和发包人书面请假，并取得发包人代表的书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：项目副经理、项目技术负责人、项目安全总监、主工长等关键岗位人员缺勤一天处违约金1000元/人·天；安全员、造价员、资料员、施工员缺勤一天处以违约金500元/人·天。

4.4.4 管理制度

承包人须服从发包人及上级单位相关管理制度及规定，发包人制定相关考核奖惩办法对承包人进行考核，针对考核结果承包人拒不接受的，视情节严重情况，发包人有权要求承包人更换项目管理团队，并由承包人承担造成的损失。

承包人出现违反云南省房地产开发经营（集团）有限公司相关技术要点要求（2026版）的情况，发包人有权要求承包人限期整改，承包人拒不整改的，处以1万元/项的罚款，累计发现三项及以上的，发包人有权要求承包人更换项目管理团队，并由承包人承担造成的损失。

承包人须执行云南省房地产开发经营（集团）有限公司第三方评估方案（2026版）中的各项标准、要求，发包人可按照其中奖罚标准对承包人进行奖罚处理。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：国家法律法规规定禁止分包的工程内容。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：法律允许可分包的专业。

其他关于分包的约定：承包人依法并经发包人认可后可对专业工程分包给具备相应资质条件的分包单位。

发包人保留对本项目所有分包工程的分包权利，由发包人分包的工程纳入工程总承包管理范围，承包人应按“四保一控一树”的要求对分包人进行监管，并给予分包人积极的配合，提供临时用水用电接口、交叉作业管理、提供脚手架、垂直运输、负责修补门窗洞口、补洞补边及粉补线槽，预留、预埋、提供安装标高，成品保护并供应其调试所需负荷等；承包人负责分包单位竣工资料整理归档，如因资料缺陷造成损失的，承包人应承担相应损失，需要追偿的，由承包人自行处理；承包人对分包单位人的用水用电按表计量，费用按实收取。

承包人可以依法对本工程实行专业分包，但选择专业分包单位应报监理单位对其资信条件进行审查，并经发包人书面批准确认后方可分包；分包合同均由承包人与分包人签订，签订后的分包合同须提交发包人进行备案，工程分包不能解除承包人的任何责任与义务；承包人对施工工期、工程质量、安全生产及环境保护、文明施工等事项向发包人负责，分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其它损失的，概由承包人承担责任。

若承包人擅自转包或违法分包以及不按发包人规定分包工程的，发包人有权解除合同，由此而造成的经济损失由承包人负责赔偿。

在国家法律、法规允许下，确因工程建设需要的独立专项承包工程，必须经发包人审查并书面同意。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包单位自行办理，承包人不及时支付分包价款导致分包工程出现农民工维权的，发包人有权从承包人工程款中暂扣相应款项，承包人对此行为表示同意。

本项目总承包服务费按 2.5%计取（如有），承包人按本合同相关规定对各专业分包事项提供管理协调及配合服务。相关费用已包含在合同总价中，发包人不在另行支付。

4.5.6 承担责任

承包人有如下情形之一的，承包人承担违约责任：

1) 承包人收到发包人支付的工程款后，未按分包合同约定向分包人支付合同价款；承包人未按发包人要求支付分包单位工程款；

2) 承包人配备的各种管理人员不能满足现场施工要求和不符合发包人要求的；

3) 承包人不参加发包人、监理人组织的各项会议，经发包人指出后仍不按发包人要求纠正的；

4) 各分包单位声称自己承建本合同范围内建设工程，或称自己承建本合同工程亏本，或称自己为本合同工程的“实际施工人”、“投资人”、“出资人”，或以本合同工程“实际施工人”名义进行诉讼的；

5) 承包人未与发包人进行谈判、办理结算、向发包人索赔的情况下，各分包单位以自己名义与发包人进行谈判、办理结算、向发包人索赔的；

6) 承包人违反建投集团相关要求与个人或多人签订“建设工程承包协议”、“建设工程内部管理责任制”等文件。

7) 其他可视为承包人违法分包的行为。

承包人第一次出现上述情形之一的，发包人给予书面警告，承包人应在发包人要求期限内纠正，并应按照发包人要求出具书面保证所承包工程不存在违法分包；第二次出现上述情况或承包人不按发包人要求纠正的，或者不能出具保证不存在违法分包情况的，发包人按人民币 2 万元/次进行处罚；发包人下达处罚通知后 3 个工作日内仍未纠正的，则按人民币 10 万元/次进行处罚。发包人下达处罚通知后 10

个工作日内仍未纠正的，发包人有权单方面解除合同，承包人并须承担 20 万元/次的违约金。

4.5.7 凡发生有个人或单位以承包人分包工程实际施工人身份向法院提起诉讼，要求承包人支付拖欠工程款并要求发包人在未付工程款内承担连带责任的情况，由承包人与实际施工人自行协商解决，实际施工人向发包人主张的一切权利及责任均由承包人承担。给发包人造成的一切实际损失由承包人承担。

4.5.8 本合同及所有与本工程相关内容均为商业秘密。承包人不得以任何方式向第三方施工单位或个人泄露本合同造价及结算等方面的内容，也不得以本合同内容及清单作为与任何第三方施工单位或个人结算的依据。如承包人违反本条约定，由承包人按合同暂定总价的百分之五向发包人承担违约责任。

4.5.9 本合同关于违法分包的各种违约责任所约定的违约金可以累计，但因违法分包产生的违约金总额，不得超过合同总造价，承包人自身承诺的违约金不在此限。

4.5.10 若承包人擅自转包或违法分包以及不按发包人规定分包工程的，发包人有权解除合同，由此而造成的经济损失由承包人负责赔偿。

4.6 联合体

4.6.1 联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

4.6.2 联合体各成员的分工

设计工作内容包括但不限于为完成本项目主体工程及各附属专业工程所需施工图设计及相应的造价文件审批手续及施工过程中的深化设计、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务、后续服务。

工程施工工作内容包括按照国家有关法律、法规、条例以及有关技术规范做好包括但不限于本工程所涉及的全部施工范围，工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料归档，办理工程建设相关行政审批等服务和工程保修期内的缺陷修复和保修工作。承包人必须采取必要措施，确保通过工程项目专项验收和竣工综合验收。

联合体各方分工按照承包人投标时的连合同协议书进行划分。具体划分情况下：详见附件 12《联合体协议书》

4.6.3 联合体的统筹管理

联合体协议书须明确牵头单位全面负责项目的施工图设计进度、质量，项目工期、质量、安全及竣工验收管理工作，负责对外与建设单位、其它参建单位及政府部门的沟通、协调工作。配合单位全面服从牵头单位的各项管理工作。

4.6.4 联合体的资金支付管理

项目产值、结算由牵头单位统一报送，资金分别支付至各联合体单位账户，各承包单位要确保资金账户安全，并配合建设单位或集团统筹资金。

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：按通用条款 4.7.1 执行。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按通用条款执行。

第5条 承包人文件

5.2 承包人文件审查设计参数的提供

5.2.1 发包人对设计人的设计文件审查期限不超过15天。

发包人应在审查同意设计人的工程设计文件后的7个工作日内，向政府有关部门报送工程设计文件。

工程设计审查形式及时间安排：设计人交付设计资料及文件后，按规定积极参与并配合有关的设计审批和专项审查工作，并根据审查结论及时作出解释、调整和修改，直至通过设计审批和审查。设计人对审查结论的修改及回复时间，自接到书面审查结论起，原则上不超过 5 个工作日；

工程承包人文件审查的期限：文件审查期限不超 15 天。

特殊原因需要延长的，发包人及时向设计人说明，并相应延长审查期限。发包人对工程设计文件的认可及异议，以发包人的书面意见为准。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：按发包人要求执行，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：按发包人要求执行。

5.3 培训

培训的时长为发包人根据具体培训内容确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为 / 。

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：必须按昆明市城建档案馆的要求，编制整理完成本工程所有工程(建设单位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、竣工图及声像档案资料等，移交城建档案馆，取得档案认可书并送交发包人，同时交发包人及监理人各一份完整竣工档案资料(含各类竣工图纸)，相关工程档案资料移交、完善手续后，承包人方可要求发包人按照相关规定办理工程结算。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质文档和电子文档各 5 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：相关费用由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：要求电子版与纸质版同时提交。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定： / 。

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： / 。

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、设施和材料： / 。

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： / 。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：___/___。

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包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：材料和工程设备接收前 7 日内。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：___/___。

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：承包人需要报检的材料、设备按发包人和监理人要求及相关规定报送。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

6.4.1.2 工程设计文件及工程质量要求

工程设计文件深度规定：设计人应当在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见，必要时进行专项设计。其余按通用条款执行。

建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：不得低于相关法律、技术标准要求的合理使用年限。

6.4.1.3 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：

（1）发包人和监理人按合同约定抽查承包人的工程材料时，对不符合设计和质量标准要求的材料，承包人必须按要求退出施工现场，重新采购符合要求的材料，并承担由此产生的费用，工期不予顺延。且发包人有权要求承包人按照如下方式承担违约责任：

①对于单宗或批次材料价值不高于 10 万元的（含 10 万元），承包人承担 1 万元/次违约金。

② 单宗或批次材料价值在 10 万元以上 100 万元以下（含 100 万元），承包人承担 3 万元/次违约金。

③单宗或批次材料价值 100-200 万元(含 200 万元)，承包人承担 10 万元/次违约金。

④单宗或批次材料价值在 200 万元以上的，发包人有权部分解除合同或全部解除合同，并要求承包人赔偿发包人由此遭受的实际损失。

(2) 承包人按合同约定，对各工序必须报验核查质量控制点。如承包人申请报验后，经监理人或发包人检查发现存在较大质量问题(如存在质量问题的部分超过检查部分工程的 10%的)，则该工序质量为不合格，承包人必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现 3 次或连续发现 2 次质量控制点不合格的，承包人承担 1 万元/次违约金；总计发现 3 次以上(不含本数)或连续发现 2 次以上(不含本数)质量控制点不合格的，承包人承担 5 万元/次违约金；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权解除合同，将该工程另行发包，并不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

(3) 因承包人违反国家现行工程质量相关规范、标准、云南建投集团《好房子建设标准》及云南省房地产开发经营(集团)有限公司相关技术要点要求(2026 版)和其他质量标准化要求，导致无法整改或整改后工程质量无法满足质量标准及功能要求的缺陷，发包人有权记录入项目《工程质量缺陷档案》，由承包人负责对记录在案的质量缺陷进行终身质保。

(4) 工程保修期内发现一切质量问题，承包人必须在发包人规定的期限内完成维修并达到相关质量标准。若承包人未在规定时间内完成维修或不按发包人要求进行维修的，发包人有权扣除相关质保金。

(5) 因承包人原因出现下列情况，发包人有权利委托第三方维修单位开展工程质量维修、整改工作，第三方维修费用(以发包人与第三方结算金额为准)由承包人承担，并处以维修费用的 20%的罚款：

①项目建设期内，承包人接到发包人 or 项目监理单位维修整改指令 48 小时内未组织工人开展维修整改工作的情况；

②项目建设期内，承包人超过期限 48 小时仍未完成责任范围维修整改工作的情况或经过两次维修整改仍无法验收合格或达到交付标准的情况；

③项目集中交付期间，承包人组织的快修队伍工人无法满足要求但拒绝增加工人的情况。

④项目维保修期内，承包人对于建设单位安排的维保修工作，超过 48 小时未安排工人进场维修、超过建设单位规定期限 48 小时仍未完成维修工作或多次维修仍存在缺陷造成客诉的。

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：____/____。

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：未经监理和发包人代表批准，承包人所施工的任何隐蔽工程均不能实施覆盖；当承包人施工的隐蔽工程已自检合格具备验收条件时，承包人必须提前 48 小时书面通知监理人和发包人代表，通知包括隐蔽的内容、地点、申请验收的时间、自检记录及必要的检查资料，由监理人组织对该部分工程进行检验，检验合格后方可进行隐蔽。擅自隐蔽的应按发包人要求进行整改并承担因此产生的费用。未经报验或验收不合格而私自进行下道工序施工的，处 2000 元/次/项罚款。

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：由承包人确认满足工程需要的试验的内容、时间和地点。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：由承包人配置满足工程需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件。

试验和检验费用的计价原则：费用已包含在合同价中。

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：___/___。

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包人承担。

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：___/___。

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：___/___。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：已包含在合同价款中。

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 7.4.1 执行。施工控制网资料的告知期限：开工前 14 天。

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：按通用条款 7.5.2 执行。

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）承包人应当遵守国家和工程所在地行政主管部门及发包人有关安全生产的要求，满足云南省建设投资控股集团有限公司及云南省房地产开发经营（集团）有限公司相关技术要点要求（2026 版）和云南省房地产开发经营（集团）有限公司工程项目第三方评估体系要求，保证本项目至少获得云南省安全文明标准化示范工地。（根据项目实际情况进行约定）

（2）承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》及安全操作规程组织施工，接受行政主管部门安全检查人员依法监督检查；对施工人员进行安全教育并采取必要的安全防护及保护措施，杜绝一切安全事故隐患。若发生安全事故，由承包人承担经济损失。

安全生产方面的处罚规定：

（1）承包人在行政主管部门组织的质量安全检查中，若被检查出有严重的安全隐患、通报批评、新闻媒体曝光等造成不良影响的，承包人承担 10 万元/次罚款；造成严重社会影响，被通报或曝光 2 次以上的，发包人有权解除本合同，将本工程另行发包，由承包人承担违约责任。

（2）承包人在总监理工程师及发包人进行的日常质量安全检查中，若被检查出存在安全隐患的，承包人应按总监理工程师及发包人的要求时限内整改合格。若同样问题出现 2 次，承包人承担 2000 元/次罚款。如承包人未按要求进行整改或整改经未合格的，发包人有权解除合同另行发包或委托第三方对需整改部分进行代整改施工，由此产生的费用均由承包人承担，发包人可在应支付的工程款项或履约保证金内扣除。安全隐患的认定，以总监理工程师及发包人书面通知、指令、通报和会议纪要为准。

（3）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。如发现无安全防护违章作业，对承包人按违章作业者每人每次罚款 2000 元。发生安全事故由承包人承担由此引发的全部责任。

（4）关于治安保卫的特别约定：承包人负责在现场建立治安管理机构或联防组织，管理施工场地的治安保卫事项，并承担其相关费用。

(5) 关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：工程开工前 7 天内，由承包人编制施工场地治安保卫管理计划及突发治安事件的应急预案报发包人和监理单位审核。

(6) 关于获得云南省安全文明标准化示范工地的约定：未获得云南省安全文明标准化示范工地（及以上标准）的对承包人处以合同金额 1% 的罚款。（根据项目实际情况进行约定）

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：（1）承包人应熟悉和遵守环境保护法，并切实执行技术规范中有关环境保护方面的要求和规定。承包人应做到规范管理，文明施工，确保建设工地不制尘。承包人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，办理施工场地交通、噪声、环境卫生和场外污染等有关手续并承担费用，加强施工现场的环境、卫生管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。如果承包人因自身原因违犯上述有关规定，承包人将承担由此带来的一切损失和相关处罚。

（2）本工程施工管理过程中承包人应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例，遵守发包人的现场管理规定，按照昆明市政府有关规定做好施工场地及周边清洁卫生，并保持整个现场及工程整洁，做到文明施工（费用已包括在合同价内），并随时接受主管部门检查人员依法实施的监督检查，如达不到安全文明工地标准，发包人即可勒令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人负责。

（3）承包人进出施工现场的运输车辆必须符合国家及地方政府颁发的相关的政策规定，做好清洁措施（冲洗车轮），负责进出场道路的保洁，不得超载超限，由此造成的成本增加，已包含在承包人的报价中。若因其材料或建渣等运输车辆对周边及其它环境造成影响被相关部门查处的所有费用（含发包人因此受到的处罚费用）由承包人承担。

（4）施工场地清洁卫生的要求：严格按云南省人民政府令第八十二号《云南省建筑施工现场管理规定》执行，施工完毕后做到人退场清，现场布置，机械材料堆放等问题以批准的施工组织设计为准，并按环评要求做好环境保护工作，避免防止

扬尘废水废渣污染，费用已包含在承包人合同价中。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。弃土问题由承包人负责，费用已包含在承包人合同价中。施工中管理不善造成的罚款及不良后果一律由承包人承担。

(5) 承包人通过对现场考察，应结合本工程的实际情况，制定切实可行的施工组织计划，对施工现场作周密布置，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，费用已包含在承包人报价中。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。

(6) 承包人对施工现场文明施工方面存在的问题拒不整改或整改后仍不能达到规定要求的，发包人有权委托第三方按规定标准进行代整改，所发生的费用由承包人承担，发包人可在应支付的工程款项或履约保证金内扣除。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护要求及费用承担：承包人被认为在送交投标文件之前，已进行了现场考察，对现场和其周围环境以及可得到的有关资料进行了查看和核查，承包人已取得可能对投标有影响或起作用的风险、意外等必要资料。承包人应采取一切合理的措施保护施工场地内外环境并防止由于其作业方法导致的污染、噪音或其它原因造成的对周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（文物保护建筑）、古树名木等的伤害和受损。以上所需的各种措施费用包含在承包人合同价中，发包人不再支付相应的费用。其中若施工开挖时涉及地下文物的发现和保护，按国家相关规定办理。

(8) 减少噪声

承包人夜间施工应经过政府部门审批，且控制施工噪音在 55 分贝以内，昼间不大于 70 分贝。当场界距敏感建筑较近，夜间施工噪声不应大于 45 分贝，昼间不大于 60 分贝。若施工单位违反行政主管部门安全文明施工、扬尘治理的有关规定，每发现一次，处以 5000 元/次的违约金；情节严重的，发包人有权终止合同。如有政府相关部门处罚亦由承包人自行承担。

(9) 工地区域内不得设置临时宿舍；有多家施工单位施工的，为了保证文明施工，必须采取如下措施：各承包人范围以内的卫生保洁工作由相应承包人负责，公

共部分由发包人统一安排人员组织清扫保洁，费用按实际发生额由承包各方共同承担。

发包人定期对施工现场组织安全生产、文明施工检查，对检查不合格的工地，发包人有权进行处罚，具体处罚如下：

(1) 总监理工程师或发包人按本合同约定，对承包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现承包人未能落实的，承包人承担 1 万元/次罚款，并限期改正；如 unlimited 改正，承包人承担 3 万元/次罚款。

(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，承包人承担 10 万元/次罚款，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本合同，并由承包人赔偿由此造成的损失。

(3) 承包人在施工过程中造成周围环境卫生状况较差，被投诉的，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，经查实，承包人承担 3 万元/次罚款。

安全专项资金管理：针对安全文明施工费的使用，要求承包人专款专用，并于进场时将安全文明资金使用总计划报送至监理人及发包人处，发、承包双方结合项目分期分批实施实际情况协商安全专项资金支付、使用；施工过程中承包人按月进行报送资金使用明细及使用计划，经核查，如出现承包人资金投入不到位的情况，则由承包人承担当月计划金额双倍的违约金，如额定的安全文明施工费用投入完毕后，为保障现场施工安全仍需继续投入，则该费用由承包人自行承担。

7.6.4 事故处理

(1) 无论何时，一旦发生事故，承包人除采取必要的抢救措施以外必须立即暂停此项目和与之有关项目的施工。

(2) 事故发生后，承包人应按下述要求进行报告：

- 1) 承包人应立即将事故情况上报监理人和发包人。
- 2) 承包人应在 24 小时内书面上报监理人和发包人。

3) 承包人因自身原因造成的责任事故的,除按国家规定由行政主管部门处罚以及承担因此引发的法律责任外,承包人必须依照下列约定承担违约责任:

① 发生特别重大事故,承包人按事故所在分部工程的暂定合同价款 15%,向发包人支付违约金,违约金的数额不得低于 50 万元;

② 发生重大事故,承包人按事故所在分部工程的暂定合同价款 12%,向发包人支付违约金,违约金的数额不得低于 30 万元;

③ 发生较大事故,承包人按事故所在分部工程的暂定合同价款 10%,向发包人支付违约金,违约金数额不得低于 20 万元;

④ 发生一般事故,承包人按事故所在分部分项工程的暂定合同价款 8%,向发包人支付违约金,违约金数额不得低于 10 万元;

⑤ 发生上述事故,发包人视情况严重性,有权部分或全部解除合同。

⑥ 承包人除依照上述约定支付违约金以外,造成发包人其他损失的,还将根据发包人支出据实全额赔偿、支出费用 10%/ 年资金占用费、违约金、维权费用(律师费、差旅费、保全担保费等)。

若发生了以上违约金从当月进度款里扣除。事故标准的认定按照相关文件执行。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定: ____/____。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定: ____/____。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作

合同当事人约定的工程设计进度计划需要满足工程施工进度要求,要求提交的时间: 合同签订后 3 日内。

关于承包人提交工程开工报审表的期限: 开工日期前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：进场施工前，必须办理完所有由承包人办理的相关报建报批手续，并承担其费用。

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：/。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：/。

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：按通用条款 8.3.1 执行。

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：按通用条款 8.3.2 执行。

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：收到进度计划后 7 日内确认或提出修改意见。

8.4.2 进度计划的具体要求按发包人要求。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按发包人要求确定。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：按发包人要求提供。

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：按通用条款 8.4.3 执行。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按通用条款 8.4.3 执行。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按通用条款 8.4.3 执行。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：按发包人要求提交。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工程设计进度延误

在合同履行过程中，发包人导致工程设计进度延误的情形主要有：

(1) 发包人未能按合同约定提供工程设计资料或所提供的工程设计资料不符合合同约定或存在错误或疏漏的；

(2) 发包人未能按合同约定日期足额支付定金或预付款、进度款的；

(3) 发包人提出影响设计周期的设计变更要求的；

(4) 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：项目地点发生变更、需发包人明确的问题不予明确等。

设计人应在发生进度延误的情形后 5 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 10 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书面说明后，应在 5 个工作日内进行审查并书面答复。如果设计人未能按本款约定的时间内发出要求延期的通知并提交详细资料，则发包人可拒绝作出任何延期的决定。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工程关键节点工期延误的，延误 10 天以内的（含 10 天），每延误 1 天，承包人承担 2000 元/天的违约金；延误 10 天以外的，每延误 1 天，承包人承担 5000 元/天的违约金；累计上限不超过本工程合同总价的 1%。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：发、承包人应完成国家及相关行业主管部门规定的各自报送范围内的行政审批报送。

8.7.4 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：

(1) 连续强降雨、雪超过 24 小时以上；

(2) 40℃ 以上或低于 -10 摄氏度以下并持续 3 天以上天气；

(3) 大风 8 级以上等。

因承包人采取合理措施而延误的工期予以顺延。

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：____/____。

竣工试验的操作要求：____/____。

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：承包人必须采取必要措施，确保通过工程项目专项验收和竣工验收。承包人为确保通过工程项目专项验收和竣工验收采取必要措施的措施费用已包含在合同价款中，不再另行计算。

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：发包人不承担任何形式的违约责任。

承包人须配合发包人开展各项专项验收（由承包人负责组织的除外），若因承包人配合不到位导致各专项验收滞后，则每专项验收滞后1天，对承包人处以5000元罚款，罚款在结算中进行扣除。

10.2 竣工备案

承包人须配合发包人办理项目竣工备案，若因承包人配合不到位，导致竣工备案滞后，则每滞后1天对承包人处以1万元罚款，罚款在结算中进行扣除。

承包人在项目竣工后需配合发包人完成对城建档案馆的资料移交工作，若因承包人配合不到位导致资料移交滞后，则每滞后1天，对承包人处以5000元罚款，罚款在结算中进行扣除。

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：按发包人要求。

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：按发包人要求提交。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：发包人不承担任何形式的违约责任。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：因承包人原因未按本合同约定移交工程的，每逾期一天处罚1万元，累计计算。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：根据项目实际情况约定。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人在工程移交后 10 日内完成退场，逾期未完成，承包人遗留的物品视为遗弃物。

发生本合同约定承包人退场情形的，承包人应在 10 日内退场并完成工程移交手续，否则施工场地遗留物品视为遗弃物。

承包人遗弃物发包人有权处置，由此支出的处置费用都由承包人承担，并承担逾期退场给发包人造成的损失。发包人有权在工程款或质量保证金中扣除前述费用。

承包人退场时需无偿恢复所占用的场地，若因恢复不及时给发包人造成损失由承包人承担，并在结算时扣除相关费用。

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： / 。

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：竣工验收合格之日起 24 个月。录入项目《工程质量缺陷档案》的工程质量缺陷由承包人负责终身保修。

11.3 缺陷调查

11.3.2 缺陷责任

缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从质量保证金中扣除，费用超出质量保证金金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人在使用过程中，发现已修补的缺陷部位或部件还存在质量缺陷的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。

11.3.3 修复费用

发包人和承包人应共同查清缺陷或损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复的费用。经查验非承包人原因造成的，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润。

11.3.4 修复通知

缺陷责任期内如因工程质量问题，发生紧急情况需抢修的，承包人在接到通知后，必须立即组织抢修；对于非紧急情况，发包人发出书面通知 48 小时内（书面通知发出同时口头通知承包人）承包人必须派专人抵达现场进行维修，延误时间超过 24 小时的，发包人可另行安排第三方维修单位进行维修处理，第三方维修费用（以发包人与第三方结算金额为准）由承包人承担，在保修金中直接扣除。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天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 14 天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 28 天内，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：详见附件 7《工程质量保修书》。录入项目《工程质量缺陷档案》的工程质量缺陷，由承包人负责终身保修。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

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：承包人。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 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 通用条款 13.2.2 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定： / 。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

（1）因承包人原因造成的漏项、错误，由承包人承担，其变更由承包人发起，并同时报送发包方及监理单位审核。

（2）因发包人引起的变更、签证，由承包人编制前后价差调整文件，经发包人审批同意后并入结算。

（3）承包人中标后，因行业标准、规范调整造成的价差调整由双方另行约定。

（4）承包人不得以价差调整未定而影响工期，由此产生的工期延误由承包人承担违约责任及对发包人造成的损失。

（5）签证变更计价原则

A. 综合单价调整原则

合同履行过程中，除政策调整因素外，经四方责任主体审定的施工图预算综合单价不调整。

B. 新增项目或漏项的综合单价的调整因素及计价方法

（1）调整因素：因承包人原因造成的漏项、错误，由承包人承担。

（2）因发包人引起的设计变更或签证资料新增项目，在原经评审的清单及施工图预算中无相应工程量清单项目，又未含在其它工程量清单项目内的，属于新增项，应计价或调整。

C. 计价或调整方式

①无论实际完成工程量是否变化，综合单价均不予调整。

②按 2024 版建设工程工程量清单计价方式计价、计价标准执行“云建科[2025]63 号及云建科[2025]72 号”等现行有关配套计价文件，计价依据执行“《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》”的有关规定及云南省截止本项目投标文件递交截止日期时的现行有关配套计价文件执行，以上人工综合工日单价如遇国家政策文件调整应按相关规定予以调整；

③新增项目综合单价中主要材料价格的确定：如果审定的施工图预算中已有相同的材料时，价格按施工图预算执行；如果审定施工图预算中没有相同的材料时，材料品牌及价格需经监理人、造价咨询单位审核后报发包人审批确定，承包人须根据发包人审定的价格进行结算。

④新增项目、变更项目及发包范围以外的工程量增加的组价原则：审定的施工图预算中已有适用于变更和签证工程的综合单价，按审定的施工图预算已有的价格计价；审定的施工图预算中只有类似于变更和签证工程的综合单价，可以参照类似价格计价；审定的施工图预算中没有相应项目和类似项目综合单价可以参照的，方能根据以上原则另行组价，价格水平不高于《云南省 2020 版建设工程造价计价标准》，并经监理人、造价咨询单位审核后报发包人审批确定。审定的新增项目综合单价结算时均不允许调整（本合同约定的其他调整方式除外），工程量按实际完成竣工图示工程量进行计算。

⑤新增项目、变更项目的综合单价经发包人批准后实施，最终结算以发包人委托的第三方造价咨询单位审核结果为基数，按投标计价百分率进行结算。

⑥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、工程造价咨询单位审核后报发包人审批确定后方可实施。若不能达成一致，以发包人审定的综合单价进行中期支付，结算时承发包双方再行协商确定。

⑦新增项目及单价须在实施前报送、审批，实施后才报送的若存在争议，由发包人确定。

⑧承包人不得以材料定价、新增单价等价格未定而影响工期，由此产生的工期延误由承包人承担违约责任及对发包人造成的损失。

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：____按通用条款执行____。

13.8 市场价格波动引起的调整：按合同协议书第四条执行。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同形式的约定：单价合同。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

1. 项目实施期间如遇税金政策调整，按国家及地方相关政策文件进行调整。

2. 变更调整按专用条款 13.3.3 执行。

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：参照《云南省建筑工程计价标准 DBJ 53/T-61-2020》计算规则。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：____/____。

预付款支付期限：____/____。

预付款扣回的方式：____/____。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款方式：按发包人要求。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求。

进度付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

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：

14.3.2.2 设计费付款条件：

付费次序	按项目实施进度付费	累计支付比例	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	提供施工图且完成审查	30%	获得施工图审查合格证,且发包人完成资金支付审批后 30 个工作日内,按设计部分暂定金额进行支付
第二次付费	完成省房公司内部验收合格	50%	完成省房公司内部验收合格后,后 30 个工作日内,按设计部分暂定金额进行支付
第三次付款	当期项目全部主体结构封顶	70%	当期项目全部主体结构封顶,经审定,且发包人完成资金支付审批后 30 个工作日内,按设计部分暂定金额进行支付
第四次付费	验收合格	80%	工程竣工验收合格,且发包人完成资金支付审批后 30 个工作日内,按设计部分暂定金额进行支付
第五次付费	工程结算审定	100%	工程结算审定后,且发包人完成资金支付审批后 30 个工作日内,支付剩余结算尾款

14.3.2.3 工程款付款条件(根据项目实际情况进行调整)：

(1)住宅首栋达到预售条件(首栋7层)后开始支付工程进度款,进度款按照已完工程价款的65%支付,进度款每两个月支付一次。

(2)承包人在收到工程进度款后3日内,需对安全文明施工费用提出使用计划,按照计划进行使用,并向发包人提供使用明细表进行报备。

(3) 发包人委托具有相应资质的第三方造价咨询单位完成结算审核后, 支付至结算价的 70%;

(4) 配合发包人完成上级单位最终审定后支付至审定结算价的 97%, 剩余 3% 尾款作为质量保证金, 缺陷责任期满后 30 日内无息退还。

(5) 在支付款项时, 承包人应遵照发包人付款审批程序办理审批手续, 按照发包人要求提供相关资料。使用银行贷款的资金按银行要求的审批程序办理付款前承包人需向发包人提供合法、合规的增值税专用发票。支付方式不限于银行转账, 还包括汇票支付等方式。

(6) 发包人逾期支付进度款的, 不支付违约金。若发包人工程款暂不到位, 承包人不得自行停工, 同时也不得向发包人索取利息和滞纳金, 若承包人擅自停工的, 发包人有权更换承包单位, 并且不再支付承包人剩余工程款。

在签订本合同时, 甲乙双方均清楚知道双方企业性质, 均愿意遵守本合同各项条款。乙方在单价中已充分考虑出现逾期付款时的资金利息, 本合同项下所有款项均是无息支付, 出现甲方无法按期全额支付款项的, 乙方自动放弃对资金占用费及利息、违约金等费用的主张。

(7) 变更、签证产生的价差调整不计入进度款支付, 待办理竣工结算时并入结算。

(8) 承包人应严格按照《云南省工程建设项目农民工工资(劳务费)专用账户管理暂行办法》、《保障农民工工资支付条例》、《云南省建设投资控股集团有限公司关于进一步加强分账管理和总包单位代发农民工工资的通知》、《云南省房地产开发经营(集团)有限公司关于加强分账管理和农民工工资支付专用账户管理的通知》等相关文件规定, 以及本合同的相关约定执行人工费用与其他工程款分账管理制度, 并按本合同专用条款第 21.7 条相关规定设立农民工工资专用账户并进行分账管理。关于农民工工资支付管理的相关约定详见本合同专用条款第 21.7 条。

(9) 本合同工程施工承包合同暂定价以及每次拨付的工程施工费中已包含 20% 的人工费, 发包人于工程施工费同期支付合同人工费至承包人农民工工资专用账户; 承包人应确保本项目人工费的及时足额支付。

(10) 本项目工程款承包人须设立共管账户、专款专用, 如发生挪用, 发包人有权解除合同, 未付款项不予支付。

(11) 本项目实施过程中, 若因承包人违反本合同相关约定, 或质量标准、服务标准不符合发包人日常检查以及第三方评估等原因产生罚款或违约责任的, 相应罚款或违约金按发包人相应管理办法执行, 扣款金额以具体通知为准。

(12) 承包人最终结算额的 10% 将作为对发包人开发项目商品房的抵款项, 承包人或承包人可指定第三方根据发包人提供的房源完成选房抵款, 最终抵款总额不得低于结算总价的 10%。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求: 按发包人要求。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制: 按发包人要求。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算送审

承包人提交竣工结算送审资料的时间: 工程验收合格后 42 天内向发包人和监理人提供竣工结算送审以及相关竣工资料。

竣工结算送审的资料清单和份数: 按发包人要求。

竣工结算送审单的内容应包括: 除通用条款第 14.5.1 条约定内容外, 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。

竣工结算的其他约定:

1. 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。

2. 工程竣工后 15 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, 60 天内提交符合发包人要求的竣工结算相关资料 (采用软件计量、计价的, 同时提供计量、计件电子版, 电子版本与纸质版本一致; 以及完整有效的变更签证等相关结算资料), 在承包人提交结算资料截止日后提交的结算资料一律不予认可。在结算审核过程中, 不再增加任何结算资料 (图纸、签证变更单、价格凭证等), 送审的结算书中若有遗漏项目均视为承包人让利, 不作增加调整, 也不执行事后追认手续。承包人无条件配合发包人及发包人委托的造价咨询公司 6 个月内完成结算审核。工程结算资料包括结算承诺书、送审资料清单、结算汇总表、工程结算书、各项结算调整的依据、内容及费用等。

3. 竣工图、设计变更、工程签证、施工方案、施工过程记录等结算依据资料，必须按发包人相关管理制度办理（施工组织设计及经发包人审批的各项方案，若涉及到经济的必须办理相关经济资料，经发包人认可后方可计入结算价款）。

4. 除专用条款 14.1.2 条约定外，不允许发生现场签证。本项目原则上不办零星机械台班或零星用工签证（因发包人原因造成承包人施工后更改的情况除外）；如确需发生时，签证须按发包人相关管理制度办理，且签证中零星机械台班或零星用工按定额单价计取。签证需在规定的时效内办理，超过 28 天未办理完成的签证，不予计入进度款支付且结算时不予计算。

5. 凡涉及到新工艺、新材料、新设备的使用须经发包人批准；经发包人和发包人委托的监理人审批的施工组织设计或施工方案等只作技术上的认定。

6. 所有的工程变更应有手续完善的工作联系单及变更资料并反映在竣工图中，否则如果变更减少的双倍扣除，变更增加的不予计取。本项目原则上工程变更费用不再另行计算。

7. 如果在规定的时间内不能完成结算相关依据资料（包括但不限于图纸、方案、变更签证等）或资料不完善、资料与实际施工和规范标准不符等问题，涉及到的增加费用不予计取。

8. 承包人在报送结算过程中应本着实事求是的原则，严禁高估冒算。如果报送的结算造价最终核减额在审核总价 5% 以内（含 5%），则造价咨询酬金由发包人支付，若结算造价最终核减额超出 5% 的，则造价咨询酬金全部（含 5% 以内及 5% 以外造价咨询费）由承包人支付；若承包人报送的结算金额超出最终审定结算金额 10%（含 10%）时，承包人除支付全部造价咨询酬金外，发包人将按照审定结算价 1% 的比例处以罚款。以上需承包人承担的所有费用须在结算定案表中扣减。如情节严重，将取消今后参与发包人工程的投标资格，承包人将被记载入省房公司的不合格合作单位名录。

9. 最终结算价

(1) 工程设计费结算方式:

工程设计费最终结算价=中标时的全费用综合单价×结算建筑面积-（违约金+损失赔偿+扣款）计算。

结算建筑面积=产权面积测绘报告所载明的住宅面积+商业面积+配套用房面积+架空层面积+地下建筑面积

(2) 工程施工费结算方式:

1) 最终结算价格以经由发包人具有相应资质的第三方造价咨询单位及审计单位最终审定的金额结算。

工程施工费结算价=经审定的工程量×经四方责任主体认定的施工图预算综合单价×中标的计价百分率-（违约金+损失赔偿+扣款）

2) 双方约定合同价款的其他调整因素：

①设计变更、设计修改：

②承包范围以外的工程量增加；

③人工综合工日单价政策性调整、税金政策性调整；

④双方约定的其它事项。若实施过程中发生了变更签证，按四方（发包人、承包人、监理人、造价咨询单位）签证如实结算。

⑤结算时，工程量按实际完成竣工图示工程量进行调整，但审定的施工图预算的综合单价均不予调整（即设计变更及经济签证等所引起的已有清单项目的工程量无论发生如何变化，审定的施工图预算综合单价均不给予调整，合同约定的其他方式除外）。

⑥模板工程费的调整办法：模板工程费根据工程量的变化而相应调整，调整时按《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）的有关规定及云南省有关配套计价文件执行，实际施工方案不作调整。

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 14.5.2（1）执行。

发包人完成竣工付款的期限：最终结算完成，发包人完成资金支付审批后 15 天内，完成对承包人的竣工付款。

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 14.5.2（3）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：____/____。

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：____/____。

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____/____。

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：____/____。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

15.2.1.2 设计人违约责任

15.2.1.2.1 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：每延误一天，承担违约金 2000 元；设计人对相关审查回复不及时，且无正当理由的，每延误一天，承担违约金 1000 元，从设计费中扣除。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限：设计费总额的 10%。

15.2.1.2.2 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：实际损失部分造价的 100%+总设计费 30%的违约金。

15.2.1.2.3 设计人未达到发包人要求的交房标准、设计任务书或同等设计质量要求、限额设计要求的，承担 3 元/m²的设计费的违约金。设计人须保证设计成果的还原度，若还原度不能满足发包人要求，设计人应在发包人要求的期限内整改完毕并支付 10000 元 / 次的违约金。

15.2.1.2.4 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：发包人有权解除合同。

15.2.1.2.5 设计单位未在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节，未提出保障工程周边环境安全和工程施工安全意见的，责令限期改正，并承担1万元以上3万元以下的违约金；且要求直接负责的主管人员和其他直接责任人员承担1000元以上5000元以下的违约金。

15.2.1.2.6 在施工过程中，与设计相关的问题，设计人应当在接到发包人通知后24小时内给予书面回应处理，必要时及时到施工现场解决相关问题，设计人如因故不能参加发包人组织的会议，应事先征得发包人同意，对于未经同意缺席的设计方，第一次承担违约金5000元，第二次承担违约金10000元，第三次承担违约金20000元，未经同意缺席累计超过三次者，发包人有权解除合同并更换设计单位，并扣除相应的设计费用。

15.2.1.2.7 设计人需对修建性详细规划中的各项技术经济指标提交承诺书，修建性详细规划报批通过后由于设计人的原因造成相关技术经济指标与规划备案不符，影响规划验收时，设计人应承担因规划验收给我公司造成的一切损失外，并承担10万元的违约金，违约金从设计费中扣除。

15.2.1.2.8 若因设计人自身原因造成发包人产生设计变更，导致工程造价增加的单次造价增加超过50万或造成工期延误20天以上的，按设计费总额的10%支付违约金，并累计计算，因此造成的发包人损失由设计人承担。

15.2.1.2.9 设计人未按照合同约定履行合同义务的，除已有明确约定外，设计人应承担5000元/次的违约金，造成发包人损失的，应当承担发包人损失。

15.2.1.2.10 合同生效后，设计人要求终止或解除合同或违法进行分包的，设计人应双倍返还已付设计费用。

15.2.1.2.11 设计人承诺高效保质完成本合同设计工作，若因设计人原因导致未在规定时间内取得相关批复，设计人应在发包人要求的期限内整改完毕并支付10000元/次的违约金。

15.2.1.12 因设计人违约导致发包人解除合同的，应承担设计费总额30%违约金。

15.2.1.13 设计人未按合同约定现场派驻服务人员的违约责任：设计人应按照合同约定，对本项目现场派驻服务人员，服务人员的服务质量及时间应接受发包人监督，一旦发现服务人员派驻时间少于合同约定的，每少一天应减收设计合同费用的2%。

15.2.1.14 设计人未按要求对上一阶段设计成果进行还原的违约责任：设计人提交设计成果时应同步提交《还原对照说明书》，《还原对照说明书》主要为设计成果对上一阶段设计成果的还原说明，若未提交《还原对照说明书》或还原度达不到要求的，将给予扣除设计费用的 10%作为处罚。

15.2.1.2.15 工程承包人违约的情形

工程承包人违约的其他情形：

1. 工程承包人必须服从监理人及发包人的管理，积极支持监理人及发包人的工作，对监理人及发包人的指令，若无正当理由而公开或变相拒不执行的，发包人有权视情节严重程度，要求承包人承担 1-3 万元/次违约金，由此造成的一切经济损失由承包人承担。

2. 承包人的项目经理或技术负责人必须参加监理人或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议。除获得监理人或发包人批准外，每缺席 1 次，承包人承担 5000 元/次违约金。

3. 承包人公司支持系统：承包人开工前 3 天，必须向发包人提供公司支持系统人员名单及相关人员联系方式（电话、电子邮箱等），并保证真实、有效。承包方公司总部对项目部每月必须有不少于 1 次的监督检查，要保持与发包人沟通，承包方公司支持系统将被发包人纳入对承包人的项目合同考核，作为发包人向承包人支付进度款的依据。

4. 因承包人导致工期延误的（含关键节点），延误 10 天以内的（含 10 天），每延误 1 天，承包人承担 2000 元/天的违约金；延误 10 天以外的，每延误 1 天，承包人承担 5000 元/天的违约金；累计上限不超过本工程合同总价的 1%。单次逾期超过 10 日或累计逾期超过 30 日的，发包人有权视情节严重程度采取有利于项目推进有利的措施，由此造成的一切经济损失由承包人承担。

5. 承包人承诺本合同工程一次性验收合格，若未一次性验收合格的，须在发包人要求期限内整改合格，若经整改仍不合格的，发包人有权解除本合同且承包人应立即退场，按已完工程量验收合格部分 60%进行结算；造成工期延误的承担工期延误违约责任。

6. 承包人承诺高效保质完成本合同工作，若因承包人原因导致未取得相关批复，承包人应在发包人要求的期限内整改完毕并支付 5 万元 / 次的违约金。

7. 因承包人违约导致发包人解除合同的，应承担合同总额 30%违约金。

8. 承包人违约的责任：除承担违约责任外，还需承担发包人因主张权益所支出的差旅费、律师费、保全担保费、鉴定费、公证费、评估费等费用。

9. 承包人必须使用智慧工地平台对建设项目进行管控，平台上至少需运用视频监控（摄像头需满足发包人要求）、人员管理系统、质量管理体系及安全管理系统，并添加发包人代表帐号，其他管理系统由承包人视项目实际情况进行增设。

10. 若施工单位不能按照建设单位的要求各工程节点进度，每个工程节点每延迟 1 天，按 10000 元/天罚款，累计计算，若进度滞后超过 30 天，建设单位有权向集团报告更换施工单位；工期罚款在省房公司对施工单位的债务金额中扣减，债务金额不足的在施工单位的应付工程款中进行扣除。

11. 若施工单位施工过程中质量、景观绿化、外立面等达不到设计方案要求及还原度，建设单位有权要求施工单位返工和更换施工队伍，不另行补偿费用。

12. 施工过程中不论何种原因，承包人都不能聚众闹事，发生任何纠纷均由承包人负责人代表承包人单独与发包人友好协商解决，承包人不得带领民工到发包人办公场所或政府部门闹事、影响办公，不能有对社会产生负面影响的行为，不能有拖欠农民工工资行为，如有发生，视为违约，由承包人承担 100000.00 元/次的违约金处罚，从工程款中扣除。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：___/___。

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：按相应专用条款中的约定执行。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 设计人无故暂停设计期限已连续超过 30 天。工程承包人无故暂停施工期限连续超过 30 天。

16.1.2 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：因相关政策原因导致项目无法继续。

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：____/____。

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：按通用条款 17.1 执行。

17.4 不可抗力后果的承担

17.4.1 按通用条款执行

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在商定的日期内完成款项的支付。

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：由承包人负责购买并承担费用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人负责购买并承担费用。

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：____/____。

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：____/____。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：按国家现行规定办理。

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：_____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____。

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： 否。

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 _____ 项目所在地 _____ 人民法院起诉。

21. 补充条款：

21.1 设计人应积极协助和配合发包人完成各设计阶段成果的报批工作，包括初步设计审批（若有）、施工图审图及消防、人防和抗震专项审查等工作。

21.2 设计人在接到设计工作开始指令后 5 天内，须向发包人提供施工图进度计划，经双方签字盖章后，交至发包人备案，并按照进度计划向发包人提供合格的施工图。

21.3 设计人应从设计源头严格控制建设投资，严格控制各经济指标，不得过度设计，因过度设计造成的浪费、损失由设计人承担。

21.4 在签订本合同时，发包人和承包人均清楚知道双方企业性质，均愿意遵守本合同各项条款。承包人在单价中已充分考虑出现逾期付款时的资金利息，本合同项下所有款项均是无息支付，若出现甲方无法按期全额支付款项的，承包人自动放弃对资金占用费及利息、违约金等费用的主张。同时承包人不得自行停工影响工期，必须按照要求的节点时间完成节点目标。

21.5 工程实施期间承包人保证做好资金协调和维稳工作，确保不因资金支付问题发生任何闹事现象。如发生闹事现象全权由承包单位处理及承担责任。

21.6 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，确保材料、分包的支付，并接受发包人的监督。若发生挪用或不按开支计划合理使用工程资金，承包人按挪用金额的 20% 承担违约金，并在下次工程款拨付时扣回挪用款及违约金，若还未改正或采取有效补救措施的，发包人有权停止支付工程款项，直接支付材料供应商及民工工资，承包人应承担因

此引起的一切责任。且承包人不能因此而停止工程的施工，同时需对发包人进行经济赔偿。给发包人造成损失的，由承包人赔偿给发包人造成的损失。

21.7 农民工工资支付方面的约定。

1. 项目开工之前承包人需向监理人报送“农民工实名制管理方案”，待审核批准之后，承包人严格按照审批方案实施。

2. 承包人在工程项目部应至少配备一名劳资专管员，负责所属工程项目劳动用工登记、劳动合同签订、考勤计量、工资结算支付等工作。

3. 承包人需实行农民工工资（劳务费）与其他工程款分账管理制度，应在银行建立工资专户，专门用于发放农民工工资。承包人签订项目工程合同后，应自开工之日起 10 个工作日内凭已签定的承包合同到工程建设项目所在地银行以承包人名义开立非预算单位专用存款账户作为农民工工资（劳务费）专用账户，并与银行签订委托协议，委托开户银行负责农民工工资（劳务费）专用账户日常监管，承诺农民工工资（劳务费）专用账户资金只能用于支付农民工工资，不得挪作他用，确保专款专用。

4. 农民工工资必须按要求实行银行卡实名制支付。

5. 建立农民工工资支付台账。

6. 每月申报进度款时向发包人提交农民工工资支付台账及支付承诺书、农民工工资支付凭证，且发包人有权核查专户确保资金流向。

7 合同履行过程中，承包人拖欠工人工资的，发包人有权代付承包人工资并在工程款中扣回。

8. 承包人违反关于民工工资支付的规定，被民工投诉属实的，承包人必须在 3 天内予以发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉 2 次及以上，经查实，承包人必须承担 5-10 万元/次违约金。若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门等行动的，承包人承担 15-30 万元 / 次的违约金，且发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿由此造成的损失。

21.8 在工程实施过程中，承包人不能因材料价格审核、进度款审核等方面存在争议而拖延材料采购及工程施工，否则造成的工期延误责任按工期延误违约责任承担。

21.9 承包人必须按照相关规定做好危险性较大分部分项工程相关事宜，其各种费用已包含在合同价款中，不再另行计算。

21.10 承包人须配合第三方检测工作以及发包人委托的其他咨询服务工作。

21.11 项目所涉及的所有现场材料试验（即见证取样）和新规增加的须由建设单位委托的专项检测（如钢结构工程检测、抗震/减震支座、阻尼、吊架检测、防水工程、排气道等等）费用已包含在合同价中，不再另行计取。现场材料试验和专项检测由发包人委托第三方检测单位进行检测，承包人承担其费用。过程中检测单位和施工单位须做好检测数量的控制工作，由此引起的超检测合同价的损失由检测单位和施工单位承担。

21.12 本工程在实施过程中由承包人报送的一切经济文件，均应由发包人及承包人签字盖章，否则无效。

21.13 针对云南省建设投资控股集团有限公司及云南省房地产开发经营(集团)有限公司相关文件要求，发包人与承包人应积极、有效对接。

21.14 合同履行过程中因政策原因导致合同无法履行的，甲乙双方均不承担违约责任。

其他未尽事宜，经双方协商以书面形式确认为准。

合同条件附件

附件 1：发包人要求(交付标准、施工设计任务书、技术要点、云南建投《好房子建设标准》、安全生产合同、施工安全责任书)、补充设计要求

附件 2：发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

附件 3：设计应向发包人交付的设计资料、文件及进度计划表

附件 4：设计人主要设计人员表

附件 5：设计单位项目负责人质量终身责任承诺书

附件 6：法定代表人授权书

附件 7：工程质量保修书

附件 8：承包人主要管理人员表

附件 9：廉洁合同

附件 10：云南省建设投资控股集团有限公司企业标准 好房子建设标准（试行）
（以最新版为准）

附件 11：昆明市建筑工程施工现场文明施工防尘降尘操作手册

附件 1：发包人要求(交付标准、施工设计任务书、技术要点、云南建投《好房子建设标准》、安全生产合同、施工安全责任书)、补充设计要求
上述文件按发包人发布的最终版本执行。

附件 2：发包人向设计人提交有关资料及文件一览表

附件 3：设计应向发包人交付的设计资料、文件及进度计划表

附件 4：设计人主要设计人员表

职务		姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业 养老保 险	
设计负责人								
设计 专业 负责 人	设计技术负责 人							
	建筑专业负责 人							
	建筑专业设计 人员							
	建筑专业设计 人员							
	结构专业负责 人							
	结构专业设计 人员							
	结构专业设计 人员							
	给水排水专业 负责人							
	给水排水专业 设计人员							
	暖通空调专业 负责人							
	暖通空调专业 设计人员							
	建筑电气专业 负责人							

	建筑电气专业 设计人员								
	造价专业负责 人								
	总图专业负责 人								
	总图专业设计 人员								
	园林专业设计 负责人								
	岩土专业负责 人								
	道路专业负责 人								
	建筑装饰专业 负责人								

附件 5：设计单位项目负责人质量终身责任承诺书

附件 6：法定代表人授权书

附件 7:

工程质量保修书

发包人（全称）：云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司

承包人（全称）：（联合体成员：、）

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KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包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，按照有关法律规定和合同约定，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：
质量管理执行国务院第 279 号令（2017 年修订版），保修办法执行建设部第 80 号令和云南省房地产开发经营（集团）有限公司现行维保修管理相关规定执行。

二、质量保修期

工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
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. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 装饰装修工程为：2 年；
6. 绿化苗木部分管养期为 2 年（一级养护，合同单项验收合格之日起计），所有乔木、地被、草坪等满足验收合格后 2 年成活、成形、成效果；
7. 道路结构工程、道路路面工程为：设计合理使用年限；
8. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，工程维保修期届满但承包人维保修工作逾期未完成的，工程维保修期顺延。录入项目《工程质量缺陷档案》的工程质量缺陷，由承包人负责终身保修。

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。

缺陷责任期满后 30 日内，发包人无息返还剩余的质量保证金。

录入项目《工程质量缺陷档案》的工程质量缺陷，由承包人负责终身保修。

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或超过 15 日未完成修复工作的，发包人委托他人修理，产生费用由承包人 2 倍承担。

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，因承包人原因启动第三方维保修单位进行维修的，第三方维修费用（以发包人与第三方结算金额为准）由承包人承担，并处以维修费用的 20% 的罚款：

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

保修期间如因工程质量问题，发生紧急情况需抢修的，承包人在接到通知后，必须立即组织抢修；对于非紧急情况，发包人发出书面通知 48 小时内（书面通知发出同时口头通知承包人）承包人必须派专人抵达现场进行维修，承包人超过 48 小时

未安排工人进场维修、超过发包人规定期限 48 小时仍未完成维修工作或多次维修仍存在缺陷造成客诉的延误时间超过 24 小时的，发包人可另行安排第三方维修单位进行维修处理，第三方维修费用（以发包人与第三方结算金额为准）由承包人承担，并处以维修费用的 20% 的罚款：

工程保修期内发现质量缺陷（该质量缺陷应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），承包人必须在规定的期限返工并达到合同约定的质量等级，并按该不合格项目分项工程造价的 5% 承担的违约金，该违约金发包人有权在质保金中予以扣除。

录入项目《工程质量缺陷档案》的工程质量缺陷，由承包人负责终身保修，费用由承包人自行承担。

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。

(此页无正文)

发包人：(公章或合同专用章)

云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91530112MAK4BBAN96

地址：云南省昆明市西山区前卫街道办

事处日新路与前兴路交叉口润城小区(第二大
道 A1 地块) 7 座 2 层商业 201 号

邮政编码：

法定代表人：李纪伟

委托代理人：

电话：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司昆明
自贸区第一支行

账号：53050110088700001569

承包人(牵头人)：(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人(联合体成员)：(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：地址：邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人(联合体成员)：(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

附件 8：承包人主要管理人员表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
工程总承包 项目经理								
项目副经理								
项目副经理								
施工负责人								
施工技术负责人								
施工现场 专业 (管 理)人 员	施工员							
	施工员							
	施工员							
	施工员							
	施工员							
	施工员							
	施工员							
	安全负责人							
	安全员							
	安全员							
	安全员							
	安全员							
	质量负责人							
	质量员							
	质量员							

	质量员								
	质量员								
	标准负责人								
	标准员								
	材料负责人								
	材料员								
	机械负责人								
	机械员								
	劳务负责人								
	劳务员								
	资料负责人								
	资料员								
	测量负责人								
	测量员								
	试验负责人								
	试验员								
	造价负责人								
	造价人员								
	合同商务负责人								
	财务负责人								
	实名制专管负责人								
	实名制专管员								
	BIM 负责人								
	BIM 人员								
	采购负责人								
	采购人员								

附件 9

廉洁合同

甲方：云南省南疆房地产开发有限公司西山分公司

乙方：（联合体成员：、）

为认真贯彻中央和省委关于加大反腐败斗争力度精神，严格执行《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，推进企业廉洁建设，共同维护市场经济秩序，结合集团公司《联合惩戒行贿人实施方法》相关规定，双方经协商签订本合同并作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

一、甲乙双方共同的权利和义务

1. 严格遵守国家的法律法规和党的纪律，以及行业的廉政建设规定，并组织宣传，形成浓厚的反腐倡廉氛围。

2. 全面履行《KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包合同》（合同编号：NJXS-CCXF3-EPC-2026-001，以下简称主合同）及其相关文件，按合同约定自觉履行权利与义务。

3. 发现对方违反法律法规应该承担的义务条款时，有责任提醒对方纠正，并严格履行合同义务，必要时向对方上级主管部门反映或向当地纪检监察机关举报。

4. 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，发现对方有违反廉政规定的行为时，有义务提醒并有权利制止。

5. 双方都应该从国家和集体利益出发，共同促进各合作项目的顺利进行，严格遵守国家关于市场准入、市场活动等有关法律、法规、相关政策及廉政建设的各项规定，自觉遵守相关的规章制度和现场管理规定。

6. 双方应建立健全廉政建设责任制，明确廉政建设管理部门，公布举报电话，严格监督并认真查处违法违纪行为。

7. 双方人员应严格执行中央八项规定精神及其实施细则，坚决杜绝和防止“四风”行为。

二、甲方的义务

1. 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼品、礼金、有价证券和贵重物品等；不得在乙方处报销任何应由甲方或甲方工作人员承担的费用。

2. 甲方工作人员不得参加有可能影响公平公正开展业务往来的乙方或相关单位的宴请、娱乐等活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3. 甲方及其工作人员不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国（境）出境、旅游等提供方便。

4. 甲方工作人员的亲属不得参与主合同有关的经济活动。

5. 甲方不得为乙方多算工程量或业务量、多结款项，并从中收受回扣，谋取私利。

6. 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐第三方单位，不得要求乙方购买合同规定以外的任何物品和服务。

7. 甲方人员要秉公办事，不得营私舞弊，不得利用职权从事各种个人有偿中介活动。

三、乙方的义务

1. 乙方相关单位及其工作人员不得以任何理由向甲方工作人员行贿（馈赠礼品、礼金、有价证券、电子红包及贵重物品等）。

2. 乙方不得以任何方式为甲方单位或工作人员报销应该由甲方单位或工作人员自行支付的费用。

3. 乙方不得以任何形式安排甲方工作人员参加有可能影响公平公正开展业务往来的宴请及娱乐活动等；不得为甲方提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 乙方不得以任何借口为甲方工作人员和亲属提供好处，以及国内外旅游等提供方便或赞助。

5. 乙方工作人员的亲属不得参与主合同有关的经济活动。

6. 乙方相关单位及其工作人员不得采用不正当手段拉拢腐蚀甲方人员，损害甲方利益。

四、违约责任

1. 甲方及其工作人员违反本合同有关条款，按照管理权限，依据相关规定给予党纪、政务处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

2. 乙方及其工作人员违反本合同有关条款，按照管理权限，依据有关规定给予党纪、政务处分或组织处理；情节严重涉嫌犯罪的，移送司法机关处理；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。视情节轻重，甲方有权取消乙方的合作资格。

3. 凡发现双方合作期间有商业贿赂行为的，严格按照上级有关规定及集团公司《联合惩戒行贿人实施办法》等规定执行。

五、其他约定

1. 本合同由甲乙双方的廉洁监督机构负责监督执行。

2. 本合同的有效期与主合同一致。

3. 本合同作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。

4. 本合同自双方廉洁监督机构盖章、签字之日起生效。

甲方廉洁监督机构：（公章）

乙方廉洁监督机构：（公章）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

乙方廉洁监督机构：（公章）

乙方廉洁监督机构：（公章）

联系电话：

联系电话：

年 月 日

年 月 日

**附件 10：云南省建设投资控股集团有限公司企业标准 好房子建设标准
(试行)(以最新版为准)**

附件 11：昆明市建筑工程施工现场文明施工防尘降尘操作手册

附件 12 联合体协议书

第五章 发包人要求

一、技术标准

1.总体要求

(1) 本项目的的设计过程和成果必须符合现行工程建设国家标准及国家现行的设计标准和规范、行业标准的基本规定，并结合云南省建设行政主管部门对设计文件的规定、行业标准的基本规定，按照招标文件的要求，针对本设计的特点，高标准、高质量按时完成该项目设计工作。

(2) 设计单位在设计工作中应严格按照《工程建设标准强制性条文》的规定，认真落实国务院《建设工程质量管理条例》，使人民生命财产安全、人体健康、环境保护、节能和社会公共利益得到切实保障。

(3) 设计单位在设计工作中，应对设计项目所在地区的建设条件、环境充分考虑招标文件对项目使用功能及要求，充分体现招标人对项目使用的意愿。

(4) 设计单位在设计工作中，应结合本地区的地理环境和实情，使新技术，新工艺，新材料及当地建材资源得到科学合理充分的应用。

(5) 设计单位在设计工作中使用或参考上述标准、规范以外的技术标准、规范时，应征得招标人的同意。

(6) 在设计过程中，如果国家或有关部门颁布了新的技术标准或规范，则设计单位应采用新的标准或规范进行设计。

(7) 设计文件满足建质函〔2016〕247号《建筑工程设计文件编制深度规定》。

(8) 本章节所述设计、施工的规范和其他主要技术标准若与现行标准不一致的，以招标阶段实行的最新规定为准)

2.主要设计规范和其他主要技术标准

- (1) 《工程建设标准强制性条文》[2004年版]
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》
- (3) 《中华人民共和国水土保持法》
- (4) 《建筑工程设计文件编制深度规定》

- (5) 《云南省环境保护条例》
- (6) 《工程建设标准强制性条文》（城市建设部分）
- (7) 《建筑工程设计文件编制深度规定》建质函〔2016〕247号

上述规范不足部分执行其他关于建筑、景观、道路、建设的法规、规范文件。

3.主要施工规范和主要技术标准

- (1) 工程测量规范 GB50026-2007
- (2) 建筑地基处理技术规范 JGJ79-2012
- (3) 建筑桩基技术规范 JGJ 94-2008
- (4) 建筑基桩检测技术规范 JGJ106-2014
- (5) 建筑地基基础工程施工质量验收规范 GB50202-2018
- (6) 建筑基坑支护技术规程 JGJ120-2012
- (7) 地下工程防水技术规范 GB50108-2008
- (8) 地下防水工程施工质量验收规范 GB50208-2011
- (9) 混凝土结构工程施工质量验收规范 GB50204-2018
- (10) 冷拔钢丝预应力混凝土构件设计与施工规程 JGJ19-92
- (11) 冷轧带肋钢筋混凝土结构技术规程 JGJ95-2011
- (12) 钢筋焊接网混凝土结构技术规程 JGJ114-2014
- (13) 砌体工程施工质量验收规范 GB50203-2011
- (14) 混凝土小型空心砌块建筑技术规程 JGJ/T14-2011
- (15) 中型砌块建筑设计与施工规程 JGJ5-80
- (16) 多孔砖砌体结构技术规范 JGJ137-2001
- (17) 多孔砖（KP1 型）建筑抗震设计与施工规程 JGJ68-90
- (18) 智能建筑工程质量验收规范 GB50339-2013
- (19) 屋面工程质量验收规范 GB50207-2012
- (20) 屋面工程技术规范 GB50345-2012
- (21) 金属与石材幕墙工程技术规范 JGJ133-2013
- (22) 建筑地面工程施工质量验收规范 GB50209-2010

- (23) 建筑装饰装修工程施工质量验收规范 GB50210-2018
- (24) 建筑防腐蚀工程施工及验收规范 GB50224-2010
- (25) 住宅装饰装修工程施工规范 GB50327-2001
- (26) 机械喷涂抹灰施工规程 JGJ/T105-2011
- (27) 建筑涂饰工程施工及验收规程 JGJ/T29-2015
- (28) 外墙饰面砖工程施工及验收规程 JGJ126-2015
- (29) 塑料门窗安装及验收规程 JGJ103-2008
- (30) 建筑工程大模板技术规程 JGJ74-2003
- (31) 大模板多层住宅结构设计与施工规程 JG20-84
- (32) 钢筋混凝土升板结构技术规程 GBJ130-90
- (33) 液压滑动模板施工技术规范 GBJ113-87
- (34) 组合钢模板技术规范 GB50214-2013
- (35) 钢筋焊接及验收规程 JGJ18-2012
- (36) 钢筋焊接接头试验方法标准 JGJ/T27-2014
- (37) 钢筋锥螺纹接头技术规程 JGJ109-96
- (38) 预应力筋用锚具、夹具和连接器应用技术规程 JGJ85-2010
- (39) 钢筋机械连接技术规程 JGJ107-2016
- (40) 带肋钢筋套筒挤压连接技术规程 JGJ108-2004
- (41) 建筑玻璃应用技术规程 JGJ113-2015
- (42) 天然沸石粉在混凝土和砂浆中应用技术规程 JGJ/T112-97
- (43) 土工合成材料应用技术规范 GB50290-2014
- (44) 冷轧扭钢筋混凝土构件技术规程 JGJ115-2006
- (45) 普通混凝土配合比设计规程 JGJ55-2011
- (46) 砌筑砂浆配合比设计规程 JGJ/T98-2010
- (47) 混凝土泵送技术规程 JGJ/T10-2011
- (48) 建筑工程冬期施工规程 JGJ/T104-2011
- (49) 建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013

- (50) 建筑防腐蚀工程质量检验评定标准 GB50224-2010
- (51) 混凝土质量控制标准 GB50164-2010
- (52) 回弹法检测混凝土抗压强度技术规程 JGJ/T23-2011
- (53) 贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程 JGJ/T136-2017
- (54) 建筑结构检测技术标准 GB/T50344-2004
- (55) 混凝土强度检验评定标准 GBT50107-2010
- (56) 建筑工程饰面砖粘结强度检验标准 JGJ110-2017
- (57) 建筑施工安全检查标准 JGJ59-2011
- (58) 砌体工程现场检测技术标准 GB/T50315-2011
- (59) 建筑施工高处作业安全技术规范 JGJ80-2016
- (60) 施工企业安全生产评价标准 JGJ/T77-2010
- (61) 建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规程 JGJ130-2011
- (62) 建筑施工门式钢管脚手架安全技术规程 JGJ128-2010
- (63) 建筑机械使用安全技术规程 JGJ33-2012
- (64) 施工现场临时用电安全技术规范 JGJ46-2005
- (65) 建设工程施工现场供用电安全规范 GB50194-2014
- (66) 建筑施工现场环境与卫生标准 JGJ146-2013
- (67) 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范 GB50242-2002
- (68) 通风与空调工程施工质量验收规范 GB50243-2016
- (69) 火灾自动报警系统施工及验收规范 GB50166-2007
- (70) 气体灭火系统施工及验收规范 GB50263-2007
- (71) 泡沫灭火系统施工及验收规范 GB50281-2006
- (72) 自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB 50261-2017
- (73) 建筑电气工程施工质量验收规范 GB50303-2015
- (74) 建筑与建筑群综合布线系统工程验收规范 GB/T50312-2016
- (75) 建筑给水铝塑复合管管道工程技术规程 CECS 105-2000
- (76) 云南省建筑工程施工质量验收统一规程 DBJ53/T-23-2014

(77) 云南省建筑工程质量优良等级评定标准 GBJ53/T-24-2008

(78) 其他现行相关的强制性标准和技术规范、规程。

4.其它现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求。

注：（1）本项目相关技术规范、标准包括但不限于以上规范。

（2）以上规范如有变化，以最新发布的为准。

二、项目建设资料

投标人自行登录云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn>）一选择地区（昆明市）进入昆明市公共资源交易电子服务系统进行下载（如有）。

第六章 投标文件格式

KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包

投标文件

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、开标一览表
- 二、投标函及投标函附录
- 三、法定代表人身份证明及授权委托书
- 四、联合体协议书
- 五、投标保证金
- 六、资格审查资料
- 七、技术部分
- 八、承诺函
- 九、其他资料

一、开标（报价）一览表

标段名称：

标段编号：

序号	开标内容 (招标方填写)	开标内容 (投标方填写)	招标人备注	投标人备注
1	设计费（元/平方米）			
2	工程施工费计价百分率 (%)			
3	工期			
4	质量标准			
5	投标保证金			
6	说明			

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名）

日期：____年____月____日

二、投标函及投标函附录

（一）投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了 KCXS2025-3号地块项目设计、施工总承包 招标文件的全部内容（含补遗书第____号至第____号），愿意以人民币_____元/平方米的设计费；工程施工费计价百分率____%；总工期____日历天，其中：设计周期____日历天，施工____日历天。按合同约定实施和完成总承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。

2. 我方承诺，在设计过程中将严格按招标人要求及限额进行设计

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项及第1.4.4项规定的任何一种情形。

6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名）

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条目号	约定内容	备注
1	总承包项目经理		姓名：	
2	设计负责人		姓名：	
3	施工负责人		姓名：	
4	工期			
5	施工技术负责人		姓名：	
6	工程质量要求			
7	工期延误		误期赔偿金额为：____万元/天	
8	缺陷责任期		____个月	
9	保修期			
10	质量保证金		竣工结算价的____%	
...				
...				

注：投标人应结合招标文件第四章《专用合同条款》中的要求进行填写。

三、法定代表人身份证明及授权委托书

（一）法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成 立 时 间：_____年_____月_____日

经 营 期 限：_____

姓 名：_____（法定代表人电子签名） 性别：____年龄：____职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

投标人：_____（电子签章）

_____年_____月_____日

注：以联合体形式投标的，本法定代表人身份证明应由联合体牵头人出具。

（二）授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改 KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包 投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证扫描件。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签名）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（电子签名或签字）

身份证号码：_____

_____年____月____日

注：以联合体形式投标的，本授权委托书应由联合体牵头人的法定代表人按上述规定签署。

四、联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加 KCXS2025-3号地块项目设计、施工总承包 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务。

4. 联合体各成员单位职责分工和权利义务如下：_____。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

.....

_____年_____月_____日

五、投标保证金

_____（招标人名称）：

我方于____年____月____日参加 KCXS2025-3号地块项目设计、施工总承包 的投标，现保证：我方在规定的投标有效期内撤销或修改投标文件的，或者在收到中标通知书后无正当理由拒签合同，或者发生招标文件明确规定可以不予退还投标保证金的其他情形的，投标保证金不予退还。

附：投标保证金缴纳凭证扫描件

投标人名称：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名）

_____年____月____日

六、承包人建议书

主要包括（但不限于）下列内容：

- （一）总体设计方案
- （二）设计进度安排
- （三）设计造价控制措施
- （四）设计质量承诺及保障措施
- （五）图纸
- （六）其他（如有）

注：承包人技术方案中的图纸文件须使用《云南省工程建设模块化投标文件编制系统》制作生成电子签名的图纸文件（格式为*.BTBT），最终的每份电子图纸文件所占用的磁盘空间必须小于 1G。

七、承包人实施计划

主要包括（但不限于）下列内容：

- （一）工程总承包管理方案
- （二）项目实施要点及重点难点分析
- （三）施工质量承诺及保证措施
- （四）施工工期承诺和保证措施
- （五）安全文明施工保证措施

注：1.编制时应采用文字并结合图表形式说明施工方法、拟投入本项目的主要施工设备情况、拟配备本标段的试验和检测仪器设备情况、劳动力计划等；结合工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施。

2. 施工组织设计除采用文字表述外可参考下列图表，图表及格式，投标人根据其施工组织设计的要求可自行把下列图表添加到相应的项目中。

附表一 拟投入本标段的主要施工设备表

附表二 劳动力计划表

附表三 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表四 施工总平面图

附表五 临时用地表

附表一：拟投入本项目的主要施工设备表

序号	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

附表二：劳动力计划表

单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

附表三：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2. 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示。

附表四：施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。

附表五：临时用地表

用途	面积（m²）	位置	需用时间

八、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
基本帐户开户银行				初级职称人员		
基本帐户银行账号				技工		
经营范围						
备注						

注：1.投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”第3.5.1项的要求在本表后附相关证明材料。

2.以联合体形式参与投标的，联合体各成员应分别填写。

（二）近年财务状况

项目或指标	单位	年	年	年
一、注册资本	万元			
二、净资产	万元			
三、总资产	万元			
四、固定资产	万元			
五、流动资产	万元			
六、流动负债	万元			
七、负债合计	万元			
八、营业收入	万元			
九、净利润	万元			
十、现金流量净额	万元			
十一、主要财务指标				
1. 净资产收益率	%			
2. 总资产报酬率	%			
3. 主营业务利润率	%			
4. 资产负债率	%			
5. 流动比率	%			
6. 速动比率	%			

注：1.本表所列数据必须与本表各附件中的数据相一致。投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”第3.5.2项的要求在本表后附相关证明材料。

2.以联合体形式参与投标的，由联合体牵头人提供即可。

（三）投标人的信誉情况表

项目	投标人情况说明

- 注：1.投标人应按照招标文件第二章“投标人须知”前附表附录 3 和“投标人须知”第 1.4.4 项规定，逐条说明其信誉情况，并按招标文件第二章“投标人须知”第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。
- 2.以联合体形式参与投标的，联合体各成员应分别填写。

（四）项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
工程总承包 项目经理								
项目副经理 (如有)								
设计负责人								
施工负责人								
施工技术负责 人								
设计专 业负责 人								
施工现 场专业 (管理) 人员								
...								

注：1.在满足资格审查条件（主要人员资格最低要求）的基础上，其余人员可由投标人视情况自行配置。

2.投标人应在本表后附身份证、学历证、职称（如有）、资格证书和资格审查条件所要求的相关证书（如执业资格证、安全生产考核合格证书等）的扫描件，以及投标人（含投标人分支机构）所属社保机构招标公告发布之后出具的社保缴费证明或其他能够证明参加社保的有效证明材料扫描件。

（五）主要人员资历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	____年____月毕业于____学校____专业，学制____年				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目		担任职务		发包人及联系电话
获奖情况					
目前在岗情况					
备 注					

注：1. 一人一表，主要人员：工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人、施工技术负责人。

2. 投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”第 3.5.5 项的要求在本表后附相关证明材料。

（六）工程总承包项目经理承诺函

_____（招标人名称）：

我方在此声明，我方拟派往 KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包 的工程总承包项目经理_____（工程总承包项目经理姓名）现阶段（投标截止时间之前）未在其他项目（包括在建项目、已中标未开工项目和已列为第一中标候选人项目）担任工程总承包项目经理、工程总承包施工负责人、施工项目负责人（项目经理）。

根据《注册建造师执业管理办法（试行）》第九条规定“注册建造师不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人”，第十条规定“注册建造师担任施工项目负责人期间原则上不得更换”。我方拟派工程总承包项目经理能够参加本工程的投标是基于以下理由：

☐ 拟派工程总承包项目经理存在《注册建造师执业管理办法（试行）》第九条规定的下列情形：

- ☐ 同一工程相邻分段发包或分期施工的；
- ☐ 合同约定的工程验收合格的；
- ☐ 因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的。

☐ 拟派工程总承包项目经理担任其他施工项目负责人期间因下列原因进行了更换，并办理书面交接手续：

- ☐ 发包方与注册建造师受聘企业已解除承包合同的；
- ☐ 发包方同意更换项目负责人的；
- ☐ 因不可抗力等特殊情况必须更换项目负责人的。

☐ 拟派工程总承包项目经理现阶段未在其他项目担任工程总承包项目经理、工程总承包施工负责人、施工项目负责人（项目经理）。

我方保证上述信息的真实性和准确性，并承担相应的法律责任。

特此承诺。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名）

_____年_____月_____日

注：投标人应当根据“工程总承包项目经理承诺函”的格式，如实说明拟派工程总承包项目经理能够参加本工程投标的理由，并附相关证明材料的扫描件。

（七）施工负责人承诺函

_____（招标人名称）：

我方在此声明，我方拟派往 KCXS2025-3 号地块项目设计、施工总承包 的施工负责人_____（施工负责人姓名）现阶段（投标截止时间之前）未在其他项目（包括在建项目、已中标未开工项目和已列为第一中标候选人项目）担任工程总承包项目经理、工程总承包施工负责人、施工项目负责人（项目经理）。

根据《注册建造师执业管理办法（试行）》第九条规定“注册建造师不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人”，第十条规定“注册建造师担任施工项目负责人期间原则上不得更换”。我方拟派施工负责人能够参加本工程的投标是基于以下理由：

☐ 拟派施工负责人存在《注册建造师执业管理办法（试行）》第九条规定的下列情形：

- ☐ 同一工程相邻分段发包或分期施工的；
- ☐ 合同约定的工程验收合格的；
- ☐ 因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的。

☐ 拟派施工负责人担任其他施工项目负责人期间因下列原因进行了更换，并办理书面交接手续：

- ☐ 发包方与注册建造师受聘企业已解除承包合同的；
- ☐ 发包方同意更换项目负责人的；
- ☐ 因不可抗力等特殊情况下必须更换项目负责人的。

☐ 拟派施工负责人现阶段未在其他项目担任工程总承包项目经理、工程总承包施工负责人、施工项目负责人（项目经理）。

我方保证上述信息的真实性和准确性，并承担相应的法律责任。

特此承诺

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名）

_____年_____月_____日

注：投标人应当根据“施工负责人承诺函”的格式，如实说明拟派施工负责人能够参加本工程投标的理由，并附相关证明材料的扫描件。

九、近年承担的类似项目情况表

9.1 类似项目业绩情况表（工程总承包项目）

序号	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
项目规模	
项目总投资	
合同价格	
开工日期	
计划竣工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
工程总承包项目经理	
设计负责人	
施工负责人	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目完成情况	
项目描述	
备注	

注：1.每张表格只填写一个项目，并标明序号。

2.投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

3.以联合体形式参与投标的，联合体各成员按对应工作内容填写。

9.2 类似项目业绩情况表（设计项目）

序号	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
项目规模	
项目总投资	
合同价格	
设计服务期限	
合同签订时间	
承担的设计工作	
设计负责人	
项目完成情况	
项目描述	
备注	

注：1.每张表格只填写一个项目，并标明序号。

2.投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

3.以联合体形式参与投标的，联合体各成员按对应工作内容填写。

9.3 类似项目业绩情况表（施工项目）

序号	
项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
项目规模	
项目总投资	
合同价格	
开工日期	
计划竣工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（项目负责人）	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目完成情况	
项目描述	
备注	

注：1.每张表格只填写一个项目，并标明序号。

2.投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

3.以联合体形式参与投标的，联合体各成员按对应工作内容填写。

十、承诺函

（一）无行贿犯罪承诺函

_____（招标人名称）：

我方参加了KCXS2025-3号地块项目设计、施工总承包投标，我方在此承诺：

1. 我方近三年内未介入任何行贿犯罪事件；
2. 我方法定代表人、拟委任的工程总承包项目经理、设计负责人、施工负责人和施工技术负责人近三年内未发生任何行贿行为；
3. 如果我方中标，则我方承诺将在公示期结束后向招标人提供行贿犯罪记录网站查询截图；
4. 我方将加大内部廉政建设的管理工作，杜绝员工以任何不正当的理由向你方及工作人员行贿，同时拒绝索贿等一切不正当行为。

如我方违背了上述承诺，本项目招标人有权取消我方的中标资格，并由招标人将我方的违约行为上报建设行政主管部门，作为不良记录纳入信用信息管理系统。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名）

_____年_____月_____日

（二）无拖欠农民工工资承诺书

_____（招标人名称）：

我方在此声明，我方在近三年内不存在拖欠农民工工资情况。

我方保证上述信息的真实和准确。

如我方违背了上述承诺，本项目招标人有权取消我方的中标资格，并由招标人将我方的违约行为上报建设行政主管部门，作为不良记录纳入信用信息管理系统。

投标人：_____（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：_____（电子签名）

_____年_____月_____日

（三）其他承诺（如有）

十一、其他资料

（一）补遗书及通知

（如有）

（二）投标人认为需要提交的其他材料