

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人甲方（全称）：澜沧拉祜族自治县东河乡人民政府

承包人乙方（全称）：云南淳曜建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就澜沧县东河乡设施蔬菜基地冷库及配套设施建设项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：澜沧县东河乡设施蔬菜基地冷库及配套设施建设项目。
2. 工程地点：澜沧县东河乡大拉巴村。
3. 工程立项批准文号：澜发改字〔2025〕37号。
4. 资金来源：政府投资。
5. 工程内容：场地平整、新建冷库、钢架大棚及附属设施、给排水建设工程；具体详见中标工程量清单所示的全部内容。
6. 工程承包范围：场地平整、新建冷库、钢架大棚及附属设施、给排水建设工程；具体详见中标工程量清单所示的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年5月16日。

计划竣工日期：2025年12月31日。

工期总日历天数：228天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》《建筑工程施工质量验收统一标准》《砌体结构工程施工质量验收规范》《建筑装饰装修工程质量验收标准》《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》《建筑地面工程施工质量验收规范》、国家标准《消防应急照明和

疏散知识系统》《建筑电气工程施工质量验收规范》《低压配电设计规范》及其他现行有关国家规范和标准。

四、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆佰玖拾柒万伍仟零肆拾叁元陆角肆分，
(¥4975043.64 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、 项目经理及技术负责人

项目经理：谢永富。

技术负责人：王海龙。

六、 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、 承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金

并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、 词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、 签订时间

本合同于 2025 年 5 月 15 日签订。

十、 签订地点

本合同在 澜沧拉祜族自治县东河乡人民政府 签订。

十一、 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、 合同生效

本合同自 发包方与承包方双方签字、盖章 生效。

十三、 合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 二 份，承包人执 二 份。

1.1.3.9 永久占地包括：详见《建设工程规划许可证》附图。

1.1.3.10 临时占地包括：详见《建设工程规划许可证》附图。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：相关司法解释、地方性相关法规、国家部门和地方性政府规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：建筑与市政工程施工质量控制通用规范》《建筑工程施工质量验收统一标准》《砌体结构工程施工质量验收规范》《建筑装饰装修工程质量验收标准》《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》《建筑地面工程施工质量验收规范》、国家标准《消防应急照明和疏散指示系统》《建筑电气工程施工质量验收规范》《低压配电设计规范》及其他现行有关国家规范、标准和设计图纸。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书、补充协议、会议纪要；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款、招标文件；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套；

发包人向承包人提供图纸的内容：整套完整的施工图。

1.6.4 承包人文件需要由承包人提供的文件，包括：完整的施工组织设计(如有含网络图)、施工进度计划、工程质量保证体系、安全文明施工措施、专项施工方案等、施工机械、材料进场计划、项目部组织文件等及根据实际需要发包人要求提供的其他文件；

承包人提供的文件的期限为：开工前 5 日提供；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件起 7 日内审批完毕；逾期未审批的，视为认可。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：现场留存一套完整的施工图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：澜沧拉祜族自治县东河乡人民政府；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点：施工现场办公室；

承包人指定的接收人为： / 。

监理人接收文件的地点： / ；

监理人指定的接收人为：_____ / _____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用条款约定执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场范围以内为场内交通，范围以外为场外交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人已经对施工需要场内场外道路和交通设施进行现场查勘，并确认暂无需发包人提供交通条件。但如在施工过程中发现场内场外道路和交通设施无法满足施工需求，且承包人无法自行解决的，发包人应负责协调并提供必要的交通条件。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人先行垫付，该费用经发包人审核确认后，纳入工程总造价予以支付承担。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人同意，不得使用上述文件申报奖项或者公开推广宣传，不得将图纸及相关资料提供给任何第三人。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外，承包人对上述文件享有修改权和保护作品完整权。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经承包人书面

更等有关签证的确认；

- (2) 现场工程量的签证核实；
- (3) 办理、签认现场经济技术签证；
- (4) 审核工程进度报表；
- (5) 审核工程预付款和进度款支付条件及金额；
- (6) 确认承包人提出的顺延工期的签证；
- (7) 对不可抗力造成停工的确认；
- (8) 处理和协调外部施工条件。

涉及工程款（进度款）的支付和结算、各项价格的调整（如人工费、材料费、机械费等）、工程验收、工期变更等重大事项应经发包人另行授权或书面同意后方可行使发包人权利。同时，无发包人另行授权不得进行下列事项：

- (1) 发布暂停施工命令；
- (2) 同意组织竣工验收；
- (3) 签认竣工付款证书；
- (4) 签发工程接收证书；
- (5) 签发缺陷责任终止证书；
- (6) 签发最终结清证书。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 天

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人提供施工用水、用电、通讯线路等场内接入点，由承包人自行接入和承担相关费用，并负责管理和维护相应水电设备。

(2) 发包人提供征地红线范围以外施工所需的进场道路，征地红线以内的施工所需的临时道路、桥梁及其他基础设施由承包人修建或改

造，并承担相关费用；发包人提供的施工场地应满足设计施工图标高要求。

(3) 承包人负责进入工地的场地内的道路硬化，保证运输车辆的正常通行。

(4) 为保证安全文明施工，承包人认真履行车辆进出道路的清洁工作，须修建洗车池、配高压水枪。

(5) 临时设施厕所、食堂、生活设施等要整洁有序，生活垃圾、建筑垃圾及时清理外运，工程完工后须及时拆除临时设施，所需费用均已包含在合同价中，不予另行计算。

(6) 承包人承包范围内的施工场地周围及场地内外与施工相关的环保、环卫、城管、市政等管理部门由承包人自行协调并承担相应费用，若因承包人施工行为出现噪声污染、河道污染、道路污染周围事件，承包人应积极采取补救措施，但因不可抗力或非承包人原因造成的污染事件，承包人不承担责任，对于重大环保问题，双方应建立沟通机制共同协商解决。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：编制整理完成本工程(建设单位指定的相关资料由承包人负责收集、整理汇编)的竣工图(必须符合建设行政主管部门竣工资料备案要求)、竣工资料、竣工结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：建设单位两份，监理单位壹份(承包人的份数自行决定)，其他按相关要求准备。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后 28 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质竣工资料三套，电子扫描文档一套。

(10) 承包人应履行的其他义务：1. 进场施工前，承包人需主动协助发包人办理施工许可相关报批手续，并在 年 月 日前提供合格的报批资

换发包人认为工作不负责任、管理不力、施工进度违反合同约定的项目经理，但需提供书面证据并说明理由，并由双方协商确定替代人选。承包人在接到发包人发出的书面通知5日内通知该项目经理停止工作，10日内向更换合格的项目经理（更换前需征得发包人同意）。如10日内新任项目经理未到位，若项目未受实质影响，发包人可要求承包人支付合理补偿费用，但费用不超过5000元。若导致工期延误，按照通用条款7.8.2款承包人原因引起的暂停施工处理，承包人不承担惩罚性违约金。双方另行协商一致除外。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告 的期限：开工前3日，必须与投标文件一致。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人、监理人第一次向承包人下达撤换主要施工管理人员的书面通知后，承包人应在10个工作日内进行撤换。承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的，发包人、监理人应再次发出通知要求承包人5天内予以更换；如承包人在接到第二次通知5天内仍拒绝更换的，发包人、监理人应书面通知该主要施工管理人员停止工作，并指示暂时停止施工，按照通用条款7.8.2款承包人原因引起的暂停施工处理。双方另行协商一致除外。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师批准，发包人同意后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：原管理人员能够继续履行职责的，发包人、监理人有权责令承包人撤销其更换决定；如原管理人员客观上已经无法继续履行职责的，发包人、监理人有权要求审核确认承包人更换的管理人员，经发包人、监理人审核确认原管理人员确实无法继续履行职责的，承包人可进行更换，但由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，但承包人仅承担实际损失部分。双方另行协商一致除外。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包，若有个别工作确需分包完成必须经甲方同意；乙方未经甲方同意进行分包的，甲方有权解除本合同，并扣留已发生的工程款，同时由乙方承担一切法律责任和经济责任。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：预拌商品混凝土专业。

其他关于分包的约定：其余工作亦原则上不允许分包，若有个别专业确需分包完成必须经发包人同意；未经发包人同意进行分包的，发包人有权解除本合同，并扣留已发生的工程款，同时，由承包人承担一切法律责任和经济责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：工程开工至验收合格并移交资料完成。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：根据发包人与监理单位签订的“监理合同”约定及法律规定，对工程质量、进度、投资、安全文明、合同信息、组织协调等全过程进行监理。

关于监理人的监理权限：按监理规范及监理合同的规定行使职权；工程变更的决定、工期顺延的决定和工程计量、工程款支付的决定均应上报发包人同意才能执行，签发相关指令，但监理人无权修改合同，

且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：办公场所由承包人无偿提供，生活场所由监理人自行解决。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：陈茂盛；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：53006374；

联系电话：15912975588；

电子信箱： / ；

通信地址：普洱市思茅区龙生路82号1幢2单元8楼；

土建专业监理工程师姓名：李亚良；

安全专业监理工程师姓名：罗源；

水电专业监理工程师姓名：李向前；

关于监理人的其他约定： / 。

4.4 商定或确定

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

(1) 确定代替材料或工程设备的价格；

(2) 确定变更工作的价格；

(3) 确定变更工作的工期调整；

(4) 其他发包人、承包人授权的事项。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无要求。

关于工程奖项的约定：无奖励。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：提前 24 小时。
监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人必按照“谁直接用工、谁负责”的原则，以及建设方的相关要求做好安全生产工作，由此产生的费用由承包人自行承担。达到《建筑与市政工程施工现场安全卫生与职业健康通用规范》（GB 55034-2022）、《施工企业安全生产管理规范》（GB 50656-2011）、《建筑机械使用安全技术规程》（JGJ 33-2012）、《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ 46-2005）、《建筑施工安全检查标准》（JGJ 59-2001）、《建筑施工高处作业安全技术规范》（JGJ 80-2016）、《建筑施工模板安全技术规范》（JGJ 162-2008）、《建筑施工土石方工程安全技术规范》（JGJ 180-2009）、《建筑施工作业劳动防护用品配置及使用标准》（JGJ 184-2009）及其他国家规范和标准的要求。因承包人的原因发生的安全事故，一切责任由承包人承担。因发包人原因发生的安全事故（如指令违规导致事故），责任由发包人承担。若因承包人原因导致发包人对外承担责任的，需提供充分证据证明承包人过错与损失的因果关系，则产生的损失由承包人承担，发包人有权向承包人全额追偿相关损失。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制责任人是承包人。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 承包人应遵守国家 and 工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规

定，履行文明施工义务，确保文明施工专项费用专款专用。

(2) 承包人应当规范现场施工秩序，实行标准化管理：

①施工场地(现场)必须干净整洁、做到无积水、无淤泥、无杂物，材料堆放整齐；

②严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则，不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具，各种设备运转正常；

③承包人必须按规定在施工场地(现场)设置各级承包人的安全文明施工责任牌等文明施工警示牌；

④材料进入现场应按指定位置堆放整齐，不得影响现场施工和堵塞施工、消防通道，材料堆放场地应有专职的管理人员；

⑤现场施工用水管及施工用电线的布置应安全、合理、规范、有序，做到整齐美观。不得随意架设和造成隐患或影响施工；

⑥在工程施工期间，承包人应始终避免现场出现不必要的障碍物，妥当存放并处置施工设备和多余的材料，及时从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程和设施；

⑦承包人应对离场垃圾和所有车辆进行防遗洒和防污染公共道路的处理。承包人在运输任何材料的过程中，应采取一切必要的措施，防止遗洒和污染公共道路；一旦出现上述遗洒或污染现象，承包人应立即采取措施进行清扫，并承担所有费用。承包人在混凝土浇注、材料运输、材料装卸、现场清理等工作中应采取一切必要的措施防止影响公共交通；

⑧贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关的法律法规。落实安全生产管理责任制，承包人对项目的施工安全负全责，企业主要负责人是该企业施工安全的第一责任人，项目经理是该项目施工安全的第一责任人；

⑨承包人应当建立施工安全保障体系、安全生产管理机构、安全生产管理制度及安全生产教育培训制度等，实行施工安全岗位责任制，实行安全生产目标管理和施工现场作业标准化；

⑩承包人须照规定配备安全管理人员，对施工安全进行全过程监督，按法律规定及合同约定履行安全职责；

承包人须遵守建设单位的安全管理规定，服从建设单位门卫的管理。施工车辆进入要慢行，并礼让，不得鸣笛；工人进入后要直接进入施工场地内，不得在院区内逗留，要确保院区人员的安全，由于承包人原因导致的院区安全事故，一切责任由承包人承担；

承包人应当落实安全生产教育培训制度，加强对本单位人员的安全生产教育和培训，如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施，确保从业人员熟悉和严格执行有关安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，具备必要的安全防范知识。特种作业人员应当经国家有关部门组织专门培训，考核合格，取得上岗证书后，方可上岗作业。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费已含在预付款和进度款中。

7、工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：承包人向发包人及监理人报送详细可实施的施工组织设计及项目总进度计划、各单体工程进度计划、各单体工程的里程碑控制节点计划，经监理人和发包人批准后实施；若发包人代表或监理工程师提出修改要求，承包人必须在接到通知后3日内修改完毕。经审核通过后的施工组织设计及进度计划作为确定承包人节点工期及竣工日期的依据。承包人在分项工程正式实施前3日内，必须按照规定向发包人及监理人报送各类专项方案或措施，经监理人和发包人批准后实施，承包人应在承包范围内负责对分包施工计划的汇总协调，由于承包人的原因协调不力，对工期造成影响的，承包人应及时采取补救措施，若在30个工作日内消除影响未造成实质延误的，经发包人确认后工期可不予顺延。未按发包人要求时限提供施工组织设计、进度计划，各专项方案及其它相应技术文

件的，工期不予顺延。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后 3 天内。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到施工组织设计后 3 日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

群体工程中有关进度计划的要求：在总进度(总工期)计划目标下，提供各单体工程的里程碑控制节点计划和分进度计划。发包人根据施工现场综合协调情况，有权要求承包方调整各单体的施工顺序，承包人应积极配合执行，如因发包人产生额外费用或工期延误，经双方协商确认后，可相应调整合同价款或工期。

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到施工组织设计后 3 日内。

7.3 开 工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 3 个工作日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天，发包人向承包人提供相应的水源点、电源点，并由承包人装表计量且负责管理和保护相应的水、电设备。施工场地内的管、线由承包人自行完善，承包人据实用量和相应的耗损交纳水电费，并负责看管和维护相应水电设备及设施，发生费用由承包人承担。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 / _____ 内发出开工通知的，承包人有权提出违约要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

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

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：工期顺延。

因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每延误一天，由承包人向发包人按 1000 元/天支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同总价的 1%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 暴雨蓝色预警信号，12 小时内降雨量达 50mm 以上或者已达 50mm 以上且降雨可能持续；

(2) 大风蓝色预警信号：24 小时内可能受到大风影响，平均风力达 6 级以上，或者阵风 7 级以上，或者已经受大风影响，平均风力为 6-7 级，或者 7-8 级并可能持续；

(3) 寒潮蓝色预警信号，48 小时内最低气温下降 8℃以上，最低气温小于等于 4℃，陆地平均风力 5 级以上，或者已降温 8℃以上，最低气温小于等于 4℃，陆地平均风力达 5 级以上，并持续；

(4) 黄色高温预警信号：连续三天日最高气温将在 38℃以上。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担 发包人不供应材料设备。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：承包人认为重要的或需要报送的材料或工程设备。样品送达的地点和样品的数量或规格应符合发包人和监理人的要求。报送的样品，每一类材料设备，至少应准备符合合同要求的三个产品，价格分高、中、低三档，并附上说明书、生产(制造)许可证书、出厂合格证明或者证书、出厂检测报告、性能介绍、使用说明等相关资料，同时注明材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等，以便监理人和发包人选择和批准。

发包人有权对承包人所提供样品价格及品质进行审查认定，如经审查承包人所提供样品品质或质量不能满足发包人要求，以及经发包人和造价单位审查价格过高，双方协商后确定。提供样品和提供存放样品场所的费用由承包人承担。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人承担。

9、 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所： / 。

施工现场需要配备的试验设备： / 。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10、 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款 10.4.1 条规定执行。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到建议后 7 天内。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第1种方式确定。

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

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

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

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

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

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报

送发包人留存。

第 2 种方式: 承包人按照第 10.7.1 项 (依法必须招标的暂估价项目) 约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式: 承包人直接实施的暂估价项目

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

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 暂列金额应按照发包人的要求使用, 发包人的要求应通过监理人发出。合同当事人可以在专用合同条款中协商确定有关事项。

11、 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定: 调整。

因市场价格波动调整合同价格, 采用以下第 第 2 种方式对合同价格进行调整:

第 1 种方式: 采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重, 以及基本价格指数及其来源的约定: 不适用。

第 2 种方式: 采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定: 以投标报价材料价格作为基准价。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的: 专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时, 或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5 %时, 其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的: 专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超

过 5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5 %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： / 。

12、 合同价格、计量与支付

1、 单价合同。

综合单价包含的风险范围：(1)对市场价格波动采用造价信息进行合同价格调整时，价格变化在约定幅度范围以内的；(2)实际工程量以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的，与合同签订时相比发生变化的；(3)承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的，由承包人全部承担。(4)施工用水、用电费用由承包人承担。

风险费用的计算方法：风险费用已计入投标综合单价，合同单价允许调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 发生设计及现场变更时，按相关流程办理，进行费用的增减调整；

(2) 以发包方、承包方、监理方三方审定的设计施工图、设计变更、会议纪要、现场签证、施工方案等按实结算，按《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》及最新的相关规定标准文件编制，其它费用依据建设行政主管部门发布的相关文件执行；

(3) 新增项目综合单价中材料价格的确定：如果投标书已有相同的材料时（暂定价材料除外），价格按投标报价执行；如果投标书中没有相同的材料时，材料价格参考施工同期的《普洱市建筑材料市场价格信息》，《普洱市建筑材料市场价格信息》没有参考的按《云南省建筑工程材料

及设备价格信息》（普洱市）执行，如《云南省建筑工程材料及设备价格信息》中没有参考的结合市场价格情况，须经发包方、监理方、承包方三方共同协商确定；

（4）项目的组价原则：投标文件中已有相应项目综合单价的（暂定项目及暂定价材料除外），参照相应价格执行；投标文件中没有相应项目综合单价的，但有类似项目综合单价，在投标综合单价合理的情况下可以参照相应价格执行；

（5）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、造价跟踪审计单位、发包人审核后签认确定。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：合同签订且承包人开具等额正式发票后 7 日内按合同价款的 30% 支付。

12.3.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： 不适用 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：除专用合同条款另有约定外，付款周期应参照第 12.3.2 项（计量周期）的约定与计量周期保持一致。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

付款约定:双方约定的工程款支付的方式和时间:合同签订后拨付30%工程款,其余按实际进度支付至80%,通过验收后支付至合同总价的97%,余3%扣留作为保修金,待保修期满后,无质量问题一次性付清给承包方。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式:非发包人原因导致能够支付却迟延支付的原因导致逾期付款的,不视为发包人违约,发包人无需承担违约责任及其他赔偿责任。承包人已充分了解并给予充分理解,同时发包人应积极进行协调,双方亦可友好协商处理。

13、 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时,应提前48小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 24小时。

13.2 竣工验收

在向监理人提交竣工验收申请报告前,承包人应当完成竣工验收前的清理工作,清理工作所需费用由承包人承担。包括但不限于:

- (1) 从永久工程内清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等;
- (2) 清洗工程的所有地面、墙面、楼面、路面等表面;
- (3) 清洗和擦洗所有玻璃、磁砖、石材和所有金属面;
- (4) 检查和调试所有的门、窗、灯以确保开启的顺畅;
- (5) 检查和调试所有的五金件并上油;
- (6) 检查、测试和确保所有服务系统、设施达到良好的运行状态和效果;
- (7) 所有钥匙(如果有)贴上标签并固定到钥匙排上随时移交给发包人。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: / 。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：由双方另行协商。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 14 天内完成工程的移交。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：双方协商解决。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按照专用合同条款 7.5.2[因承包人原因导致工期延误处理]执行。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工后 14 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用合同条款执行。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工验收后，承包人在 30 日内向发包人提交完整的竣工结算资料及竣工结算书，发包人在收到完整的竣工结算资料后 30 个工作日内(含发包人委托审查单位的审定时间)内审核确认，如发包人在收到承包人提交的完整竣工结算资料后 30 日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资料，并自认可竣工结算资料后第 30 天起视为已签发竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书后的 30 天内。

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行《建设工程质量管理条例》规定，具体详见保修合同书。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知 5 日内，若超过 5 日，发包人可另行处理，处理发生的费用从质量保证金中扣除。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期顺延，如因开工延迟导致承包人产生额外费用，称被人有权要求发包人据实赔偿。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发包人应当按照约定及时支付合同价款，不得无故迟延支付。非发包人能够支付却故意迟延支付的情形外，逾期付款的不视为发包人违约，发包人无需承担违约责任及其他赔偿责任，对此承包人已充分了解并给予理解。该条约定涵盖因不可抗力导致的合同解除时的相关价款支付，若因甲方故意或重大过失导致延迟支付的，自逾期之日起，甲方按应付未付金额的年利率 5 % 的标准向乙方支付资金占用利息，逾期超过 30 日的，承包人有权暂停施工并要求顺延工期。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：除赔偿承包人直接损失外，还应支付合同变更部分金额的 10% 作为违约金。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同

约定,或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: 不适用, 发包人不提供。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 工期相应顺延, 并赔偿承包人因停工实际增加的合理费用。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致承包人无法复工的违约责任: 工期相应顺延, 承包人有权要求发包人支付因延迟复工导致的直接损失和合理费用。

(7) 因发包人提供的施工场地标高、地质资料等基础数据错误导致承包人返工或费用增加的, 发包人应承担由此产生的全部费用, 并顺延工期。

(8) 若因发包人提供的施工条件和场地不符合环保或安全标准, 承包人有权拒绝开工或暂停开工, 工期顺延, 若导致承包人被处罚或发生事故的, 发包人应承担全部责任及赔偿费用。

(9) 因发包人原因导致合同无法履行或合同目的无法实现的, 承包人有权解除合同, 发包人应支付已完工程价款及合理利润, 并赔偿承包人因此遭受的全部损失。

(10) 其他: /。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项 (发包人违约的情形) 约定暂停施工满 30 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的, 承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: 执行通用条款。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的, 合同工期不得顺

延，发包人有权解除合同、拒付工程款、没收质保金并追究承包人违约责任，承包人应按合同总价款的 5%向发包人支付违约金并由承包人另行承担由此产生的实际发生的直接损失，经济责任和法律责任全部由承包人承担；

(2) 材料由承包人自行按照招标文件采购，品牌、出厂合格证、检验证等须报样品经发包方、监理方确定签字认可方可进场使用。未报验先施工，即使检测合格，视为施工方构成使用不合格材料的违约。承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料，承包人应当更换为合格材料并返工，费用由承包人承担。累计 3 次以上未报验使用的，承包人向发包人承担惩罚性违约金 5000 元，同时赔偿由此给发包人造成的实际发生的直接损失；

(3) 因承包人原因导致工程质量达不到一次验收合格的，承包人在规定期限内返工，直至合格为止，返工费用及造成的损失由承包人全额承担，同时，由承包人赔偿发包人因此而遭受的实际发生的直接损失；经三次整改、返工仍不合格的，发包人有权解除合同、拒付工程款、没收质保金并追究承包人违约责任，承包人应按合同总价款的 5%向发包人支付违约金并由承包人另行承担由此产生的实际发生的直接损失，经济责任和法律责任全部由承包人承担；

(4) 承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，承包人支付发包人合同总价款 1%违约金，由承包人负责将撤离施工现场的材料或设备重新进入施工现场，合同工期不得顺延，并且由承包人另行承担发包人的实际发生的直接损失；

(5) 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，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权没收质保金，并另行委托第三方承担修复责任，由此而产生的费用由承包人承担；

(6) 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，承包人构成根本违约，发包人有权解除合同、拒付工程款、没收质保金并

追究承包人违约责任，承包人应按合同总价款的 5%向发包人支付违约金并由承包人另行承担实际发生的直接损失，经济责任和法律责任全部由承包人承担。

(7) 承包人应做好施工原始记录。按节点申报资金使用计划、下月(期)材料、设备及劳动力进场计划、合同中约定资料及其它必要的文件资料等。如承包人不按时报送，发包人及监理人有权不签署同意付款的审核意见，发包人有权顺延支付工程进度款时间。发包人在支付进度款或结算款前发现承包人提交虚假资料的，有权延迟支付进度款或结算款。

(8) 承包人不得拖欠工人工资，否则所造成的一切不良后果责任由承包人自行承担。承包人拖欠其工人或所雇人员工资或报酬，导致其工人或所雇人员向有关部门投诉、控告、检举或以聚集的方式讨要工资或报酬事件的，后果由承包人承担。

(9) 承包人项目部管理人员及施工作业人员必须能满足工程需要，如不能满足工程需要，承包人需在 3 日内按要求配备足够的管理人员及施工作业人员，若 3 日内未能补足，出现此情况累计 3 次以上，须向发包人支付违约金 2000 元。

(10) 承包人管理人员、施工人员不服从发包人和发包人委托的相关单位的管理，辱骂、围攻发包人人员和发包人委托的相关单位人员的，承包人应将相关责任人限期清退出场，情节严重的，承担相应法律责任；

(11) 承包人不执行或延迟执行发包人、监理人发出的合理指令的，承包人累计拒绝执行或延迟执行 3 次以上，应向发包人支付 1000 元的违约金。

(12) 承包人在移交工程的同时，未能按合同约定向发包人提交竣工验收备案资料及其它资料的，迟延超过 10 天，承包人应向发包人支付违约金 500 元。

(13) 承包人达不到本合同安全文明施工的要求，达不到《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)要求，应按要求进行落实整改，直至达到符合标准为止；

承包人发生违约行为，需要向发包人支付违约金时，发包人可在向承包人支付预付款、工程进度款、结算款等环节直接扣除，发包人未扣出的，不代表发包人对承包人应承担的违约责任有任何免除。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

(1) 超过合同规定或发包人、监理人指定的开工日期 10 天，承包人仍未进场；

(2) 承包人虽已进场，但承包人未按合同约定或发包人、监理人下达的开工令时间开工的；

(3) 承包人实际施工进度，与合同约定的工期、节点工期或承包人提交并经发包人认可的进度计划相比，延迟 60 天以上；

(4) 承包人中途退场；

(5) 对发包人、监理人或政府主管部门提出的安全文明生产整改要求，指定期限内未予落实；

(6) 承包人未经发包人同意擅自分包；

(7) 承包人伪造、虚报企业资质；

(8) 承包人在承接本工程和施工过程中有腐败和欺诈行为。

因以上承包人之原因导致发包人解除合同的，承包人应按合同总价款的 10%向发包人支付违约金并由承包人另行承担由此产生的损失（包括但不限于发包人的直接损失、工期损失等全部经济损失），经济责任和法律责任全部由承包人承担。

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

导致工程暂停施工或医学观察需要隔离的传染性疾病。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： / 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应当承担用人用工责任，为其施工及现场人员购买意外伤害保险或其他商业保险并承担保险费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： / 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：发生时双方协商确定。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：发生时双方协商确定；

选定争议评审员的期限：发生时双方协商确定；

争议评审小组成员的报酬承担方式：发生时双方协商确定；

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：发生时双方协商确定。

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 工程所在地(澜沧县东河乡) 人民法院起诉。违约方应承担守约方提起诉讼所支出的诉讼费、鉴定费、保全费、保全保险费、律师费、公告费等合理费用。

21. 补充条款

21.1 工程竣工结算按实际完成工程量并依据现行工程量计算规范、云南省工程消耗量定额及云南省建设工程造价计价规范及机械仪器仪表台班费用定额、结合实际市场价格按实结算。

21.2 图纸变更引起的工程量增加、附属工程等，以及材料实际价格超出中标工程量清单所示的部分，由甲方现场代表、现场监理工程师签字认可后进入结算；零星用工及机械台班按实际市场价格结算。

21.3 发生其他属于中标工程量清单范围以外的工作内容和费用，经建设单位、监理单位、施工单位签证后按实际结算。

21.4 材料二次转运，转运费用经建设单位、监理单位、施工单位签证后按实际结算。

21.5 如因水源、电源无法满足施工条件，由乙方自行发电或搭接电线、拉水施工，其发电机台班费、搭接电线费用、拉水运费按实际发生进入结算。

工程质量保修书

发包人（全称）：澜沧拉祜族自治县东河乡人民政府

承包人（全称）：云南淳曜建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就澜沧县东河乡设施蔬菜基地冷库及配套设施建设项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

具体保修的内容，双方约定如下：

按照《建筑法》第 62 条规定的建筑工程保修范围。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算 1 年。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

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

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立

即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者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。

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

