

副本

建设项目工程总承包合同

工程名称：弥渡县红岩镇区域性养老服务中心建设项目（EPC）

发包人（全称）：弥渡发展集团有限公司

施工单位（全称）：云南尧山建设工程有限公司

设计单位（全称）：云南城邑建筑设计有限公司

勘察单位（全称）：大理恒创地基基础工程有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理

制定

建设项目工程总承包合同

工程名称：弥渡县红岩镇区域性养老服务中心建设项目（EPC）

发包人（全称）：弥渡发展集团有限公司

施工单位（全称）：云南尧山建设工程有限公司

设计单位（全称）：云南城邑建筑设计有限公司

勘察单位（全称）：大理恒创地基基础工程有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理

目 录

第一部分 合同协议书	14
一、工程概况	14
二、合同工期	15
三、质量标准	16
四、签约合同价与合同价格形式	17
五、工程总承包项目经理	19
六、合同文件构成	19
七、承诺	20
八、订立时间	20
九、订立地点	20
十、合同生效	20
十一、合同份数	20
第二部分 通用合同条件	23
第 1 条 一般约定	23
1.1 词语定义和解释	23
1.2 语言文字	29
1.3 法律	30
1.4 标准和规范	30
1.5 合同文件的优先顺序	31
1.6 文件的提供和照管	32
1.7 联络	33
1.8 严禁贿赂	34

1.9 化石、文物	34
1.10 知识产权	35
1.11 保密	36
1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误	36
1.13 责任限制	37
1.14 建筑信息模型技术的应用	37
第2条 发包人	37
2.1 遵守法律	37
2.2 提供施工现场和工作条件	38
2.3 提供基础资料	39
2.4 办理许可和批准	39
2.5 支付合同价款	40
2.6 现场管理配合	40
2.7 其他义务	41
第3条 发包人的管理	41
3.1 发包人代表	41
3.2 发包人人员	42
3.3 工程师	43
3.4 任命和授权	44
3.5 指示	44
3.6 商定或确定	45
3.7 会议	46
第4条 承包人	46
4.1 承包人的一般义务	46

4.2 履约担保	48
4.3 工程总承包项目经理	48
4.4 承包人人员	51
4.5 分包	52
4.6 联合体	54
4.7 承包人现场查勘	54
4.8 不可预见的困难	55
4.9 工程质量管理	55
第5条 设计	56
5.1 承包人的设计义务	56
5.2 承包人文件审查	57
5.3 培训	59
5.4 竣工文件	60
5.5 操作和维修手册	60
5.6 承包人文件错误	61
第6条 材料、工程设备	62
6.1 实施方法	62
6.2 材料和工程设备	62
6.3 样品	65
6.4 质量检查	67
6.5 由承包人试验和检验	69
6.6 缺陷和修补	71
第7条 施工	71
7.1 交通运输	72

7.2 施工设备和临时设施	73
7.3 现场合作	74
7.4 测量放线	75
7.5 现场劳动用工	75
7.6 安全文明施工	76
7.7 职业健康	79
7.8 环境保护	80
7.9 临时性公用设施	81
7.10 现场安保	82
7.11 工程照管	83
第8条 工期和进度	83
8.1 开始工作	83
8.2 竣工日期	84
8.3 项目实施计划	84
8.4 项目进度计划	85
8.5 进度报告	86
8.6 提前预警	87
8.7 工期延误	88
8.8 工期提前	89
8.9 暂停工作	90
8.10 复工	92
第9条 竣工试验	92
9.1 竣工试验的义务	92
9.2 延误的试验	94

9.3 重新试验	94
9.4 未能通过竣工试验	95
第 10 条 验收和工程接收	96
10.1 竣工验收	96
10.2 单位/区段工程的验收	98
10.3 工程的接收	98
10.4 接收证书	99
10.5 竣工退场	100
第 11 条 缺陷责任与保修	101
11.1 工程保修的原则	101
11.2 缺陷责任期	101
11.3 缺陷调查	102
11.4 缺陷修复后的进一步试验	104
11.5 承包人出入权	104
11.6 缺陷责任期终止证书	105
11.7 保修责任	105
第 12 条 竣工后试验	105
12.1 竣工后试验的程序	105
12.2 延误的试验	106
12.3 重新试验	107
12.4 未能通过竣工后试验	107
第 13 条 变更与调整	108
13.1 发包人变更权	108
13.2 承包人的合理化建议	108

13.3 变更程序	109
13.4 暂估价	111
13.5 暂列金额	112
13.6 计日工	112
13.7 法律变化引起的调整	113
13.8 市场价格波动引起的调整	114
第 14 条 合同价格与支付	116
14.1 合同价格形式	116
14.2 预付款	117
14.3 工程进度款	118
14.4 付款计划表	120
14.5 竣工结算	121
14.6 质量保证金	123
14.7 最终结清	125
第 15 条 违约	126
15.1 发包人违约	126
15.2 承包人违约	128
15.3 第三人造成的违约	129
第 16 条 合同解除	129
16.1 由发包人解除合同	129
16.2 由承包人解除合同	133
16.3 合同解除后的事项	136
第 17 条 不可抗力	136
17.1 不可抗力的定义	136

17.2 不可抗力的通知	136
17.3 将损失减至最小的义务	137
17.4 不可抗力后果的承担	137
17.5 不可抗力影响分包人	138
17.6 因不可抗力解除合同	138
第 18 条 保险	139
18.1 设计和工程保险	139
18.2 工伤和意外伤害保险	139
18.3 货物保险	140
18.4 其他保险	140
18.5 对各项保险的一般要求	140
第 19 条 索赔	142
19.1 索赔的提出	142
19.2 承包人索赔的处理程序	143
19.3 发包人索赔的处理程序	143
19.4 提出索赔的期限	144
第 20 条 争议解决	144
20.1 和解	144
20.2 调解	144
20.3 争议评审	144
20.4 仲裁或诉讼	146
20.5 争议解决条款效力	147
第三部分 专用合同条件	148
第 1 条 一般约定	148

1.1 词语定义和解释	148
1.2 语言文字	148
1.3 法律	149
1.4 标准和规范	149
1.5 合同文件的优先顺序	150
1.6 文件的提供和照管	150
1.7 联络	151
1.8 知识产权	151
1.9 保密	152
1.10 责任限制	152
1.11 建筑信息模型技术的应用	152
第2条 发包人	152
2.1 提供施工现场和工作条件	152
2.2 提供基础资料	152
2.3 支付合同价款	153
2.4 其他义务	153
2.5 总监理工程师	155
2.6 监理人的指示	156
第3条 发包人的管理	157
3.1 发包人代表	157
3.2 发包人人员	158
3.3 工程师	158
3.4 商定或确定	158
3.5 会议	158

第 4 条 承包人	158
4.1 承包人的一般义务	158
4.2 履约担保	159
4.3 工程总承包项目经理	159
4.4 承包人人员	160
4.5 分包	161
4.6 联合体	162
4.7 承包人现场查勘	162
4.8 不可预见的困难	162
第 5 条 设计	162
5.1 承包人文件审查	162
5.2 培训	162
5.3 竣工文件	163
5.4 操作和维修手册	163
第 6 条 材料、工程设备	163
6.1 实施方法	164
6.2 材料和工程设备	164
6.3 样品	164
6.4 质量检查	164
6.5 由承包人试验和检验	166
第 7 条 施工	166
7.1 交通运输	166
7.2 施工设备和临时设施	167
7.3 现场合作	167

7.4 测量放线	168
7.5 现场劳动用工	168
7.6 安全文明施工	168
7.7 临时性公用设施	168
7.8 现场安保	169
第8条 工期和进度	169
8.1 开始工作	169
8.2 竣工日期	169
8.3 项目实施计划	169
8.4 项目进度计划	170
8.5 进度报告	170
8.6 工期延误	170
8.7 工期提前	171
第9条 竣工试验	171
9.1 竣工试验的义务	171
第10条 验收和工程接收	171
10.1 竣工验收	171
10.2 工程的接收	172
10.3 接收证书	172
10.4 竣工退场	172
第11条 缺陷责任与保修	172
11.1 缺陷责任期	172
11.2 缺陷调查	173
11.3 缺陷责任期终止证书	173

11.4 保修责任	173
第 12 条 竣工后试验	174
12.1 竣工后试验的程序	174
第 13 条 变更与调整	174
13.1 承包人的合理化建议	174
13.2 变更程序	175
13.3 暂估价	176
13.4 暂列金额	176
13.5 市场价格波动引起的调整	176
13.6 建筑安装工程费最终结算价:	176
第 14 条 合同价格与支付	177
14.1 合同价格形式	177
14.2 预付款	179
14.3 工程进度款	179
14.4 付款计划表	181
14.5 竣工结算	181
14.6 质量保证金	182
14.7 最终结清	182
第 15 条 违约	183
15.1 发包人违约	183
15.2 承包人违约	184
第 16 条 合同解除	185
16.1 由发包人解除合同	185
16.2 由承包人解除合同	185

第 17 条 不可抗力	186
17.1 不可抗力的定义	186
17.2 因不可抗力解除合同	186
第 18 条 保险	186
18.1 设计和工程保险	186
18.2 工伤和意外伤害保险	186
18.3 货物保险	186
18.4 其他保险	186
18.5 对各项保险的一般要求	187
第 19 条 争议解决	187
第 20 条 仲裁或诉讼	188
第四部分 工程质量保修书	189
一、工程质量保修范围和内容	189
二、质量保修期	190
三、缺陷责任期	190
四、质量保修责任	191
五、保修费用	191
六、双方约定的其他工程质量保修事项: / 。	191
第五部分 联合体协议书	194
第六部分 建设工程廉政合同	196
第七部分 安全生产协议	201

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：弥渡发展集团有限公司

承包人（牵头人全称）：云南尧山建设工程有限公司

（联合体成员 1 全称）：云南城邑建筑设计有限公司

（联合体成员 2 全称）：大理恒创地基基础工程有限公司

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，双方就弥渡县红岩镇区域性养老服务中心建设项目（EPC）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：弥渡县红岩镇区域性养老服务中心建设项目（EPC）。

2. 工程地点：红岩镇红岩村委会南大街红岩粮点。

3. 工程审批、核准或备案文号：弥渡县发展和改革局备案批准建设（云南省固定资产投资项目备案证，备案号【项目代码】：2502-532925-04-01-779846）。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：

建设规模：总建筑面积 1559.12 m²，设置 30 床，钢筋混凝土框架结构，地上三层，地下一层。其中地上建筑面积 1385.26 m²，地下建筑面积 173.86 m²。

6. 工程承包范围:

6.1、工程勘察设计范围及要求:

完成本项目所涉及的所有勘察服务、施工图设计等，设计成果按要求通过相关部门审查，配合甲方组织有关设计的所有专家论证会并通过专家评审，配合发包人报批报建、资料收集等相关工作，以及施工过程中的全过程设计服务、协调工作及配合招标人取得相关单位的审查合格意见和技术咨询服务等全部相关部门需提供的有关工作内容，施工过程、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务，直至竣工验收合格的全部工作。

6.2、施工及采购范围及要求:

完成本项目所有工程施工任务直至工程竣工验收合格并交付使用。施工范围以发包人最终书面确认通知的范围为准。材料设备采购与运输、施工、竣工验收、移交、备案和工程缺陷责任期内的缺陷修复、管养服务以及对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制(具体以合同委托内容为准)。

6.3 在项目实施过程中招标人可能会根据实际情况对整个项目进行分步实施、部分取消或变更项目实施范围，最终以招标人委托内容为准。

二、合同工期

1. 计划开始工作日期: 2025 年 4 月 7 日。

2. 实际开始工作日期: 以监理人书面开工令为准。

3. 计划竣工日期: 2025 年 11 月 2 日。

4. 实际竣工日期: 自开工之日起 210 日历天 (含工程勘察设计服务周期)。

工期总日历天数: 210 日历天 (含工程勘察设计服务周期),
工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,
以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1、勘察质量要求: 符合国家标准《岩土工程勘察规范》(GB50021-2009) 保证勘察质量, 确保测量、记录、取样和试验成果的正确性, 真实性和可靠性, 确保本项目的地勘成果通过相关行业部门审批, 并对提供的勘察成果负终身质量责任。

2、设计质量要求: 设计符合现行国家、地方及行业相关规范要求并满足招标人就本项目设计提出的要求, 并确保成果资料完整、真实准确、清晰有据, 应完成各设计阶段的报批报审工作, 并确保设计成果的经济合理性, 设计图满足施工要求并通过图纸审查。

3、施工质量要求: 达到设计要求, 符合国家、行业及地方现行的相关标准及规范, 一次性验收合格

4、设备采购及安装质量要求: 符合现行国家、地方及行业相关规范要求, 且满足发包人要求。

5、项目总体要求：须符合《建设项目工程总承包管理规范》GB-T50358-2017 及现行国家有关工程质量的法律、法规、管理标准和有关技术标准等的规定，工程竣工验收合格。项目建筑使用功能和建筑技术经济指标满足招标文件和规划条件要求。

6、安全控制目标：杜绝安全事故。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）：

暂定合同价格为人民币（大写） 伍佰柒拾柒万玖仟贰佰元整
（小写¥： 5779200.00 元）

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

设计费为：123600.00 元，包干设计费为人民币大写：壹拾贰万叁仟陆佰元整。工程设计费由发包人向联合体牵头人（云南尧山建设工程有限公司）统一支付，再由云南尧山建设工程有限公司直接向联合体成员（云南城邑建筑设计有限公司）进行支付。该项目的的设计费包含施工图审查费用，发包人不再另行支付施工图审查费；产生的税差由设计人承担。

（2）勘察费（含税）：

勘察费为：24000.00 元，包干勘察费为人民币大写：贰万肆仟元整。工程勘察费由发包人直接向联合体牵头人（云南尧山建设工程有限公司）统一支付，再由云南尧山建设工程有限公司直接向联合体成员（大理恒创地基基础工程有限公司）进行支付。

该项目的勘察费包含勘察审查费用，发包人不再另行支付勘察审查费；产生的税差由勘察人承担。

(3) 建筑安装工程费（含税）：

建安工程费（下浮率）：2.50 %；暂估含税建安工程费：¥ 5631600.00 元（大写：人民币伍佰陆拾叁万壹仟陆佰元整），不含税暂估建安工程费：5124756.00 元（大写：人民币伍佰壹拾贰万肆仟柒佰伍拾陆元整）；适用税率为9 %，税金暂估为：¥ 506844.00 元（大写：人民币伍拾万零陆仟捌佰肆拾肆元整）；最终结算金额以第三方造价咨询单位审核定案结果为准；建安工程费由发包人直接向联合体牵头人（云南尧山建设工程有限公司）进行支付。

注：建筑安装工程费最终结算价=（经审计部门审定的建筑安装工程费）*（1-中标时的下浮率 2.5%）。

(4) 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： / %，税金为人民币（大写） / （¥ / 元）。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：（1）关于合同价格调整的约定：按照合同、施工图、签证变更、经批准的施工组织设计（包含专项施工方案、专项施工专家论证方案等），并执行相关云南省建筑工程定额和现行计价调整文件。

（2）主要材料价格确定：主要材料价执行施工合同签订当月《云南省建设工程材料及设备价格信息（行列材通）》-大理州专版-弥渡县-红岩镇，红岩镇没有的价格，执行弥渡县的价格，弥渡县没有的价格，执行大理州的价格。若价格信息无相应的价格，

主要材料价格需经监理工程师、造价咨询单位、承包人、发包人根据市场价审核后确定，经几方确认的价格，施工期间不论材料价格如何涨跌均不作任何调整，结算时不进行优惠下浮。主要材料价格调整，按照施工期间《云南省建设工程材料及设备价格信息（行列材通）》中相应材料价格计算算术平均值与施工合同签订当月价格信息价的差进行核定。

（3）地下一层深基坑支护费用按照已通过的专家论证方案据实计量、计费支付。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____卢正升_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2025 年 3 月 31 日订立。

九、订立地点

本合同在 张浦宏源集团有限公司 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 成立之日时 生效。

十一、合同份数

(1) 本合同一式 20 份，正本 5 份，副本 15 份，均具有同等法律效力。

(2) 发包人执正本 2 份，副本 6 份。

(3) 承包人（施工单位）执正本 1 份，副本 3 份。

(4) 承包人（设计单位）执正本 1 份，副本 3 份。

(5) 承包人（设计单位）执正本 1 份，副本 3 份。

发包人(公章):

弥渡发展集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字):

统一社会信用代码:

91532925MA6L1PN232

地址: 云南省大理白族自治州

弥渡县弥城镇人民路 16 号-1

河村 17 号

邮政编码: 675600

电话: 0872-8164330

传真: /

电子信箱: /

开户银行:

富滇银行股份有限公司大理弥渡支行

账号: 120872970050000001048

时间: 2025年 3月 31日

承包人(联合体牵头人)(公章):

云南尧山建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字):

统一社会信用代码:

91530102MA6L1ANW82

地址: 云南省大理白族自治州

弥渡县红岩镇班局村委会单桥

邮政编码: 675600

电话: 13608727105

传真: /

电子信箱: /

开户银行:

中国农业银行弥渡县支行

账号: 24119401040014951

时间: 2025年 3月 31日

承包人(联合体成员 1)(公章):

云南城邑建筑设计有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字):

统一社会信用代码: 91530103064253365F

地址：昆明市盘龙区北京路与北辰大道交叉口西南角领域时代大厦 A
幢 8 层 4 室

邮政编码：650224

电话：0872-2337740

传真：0872-2337740

电子信箱： /

开户银行：昆明市盘龙区农村信用合作联社金刀营分社

账号：0200036888316012

时 间：2025年 3 月 31 日

承包人（联合体成员 22）（公章）：

大理恒创地基基础工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：



统一社会信用代码：915329006736486889

地址：大理市经济开发区华兴滇源商业城

邮政编码：671000

电话：13608725097

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国农业银行大理苍山支行

账号：24112501040006894

时 间：2025年 3 月 31 日