

ZC—2025—0018

建设工程施工合同

嵩明县一中食堂改建项目（二期）

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（以下简称甲方）：嵩明县教育体育局

承包人（以下简称乙方）：云南卓川建设工程有限公司

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，双方就嵩明县一中食堂改建项目（二期）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1、工程概况

工程名称：嵩明县一中食堂改建项目（二期）。

工程地点：云南省昆明市嵩明县嵩阳镇嵩明县第一中学内。

工程立项批准文号：嵩发改复【2025】9号。

资金来源：中央补助资金。

2、工程承包范围：

嵩明县一中食堂改建项目（二期）主要建设内容及规模：1.浴室改造：改造面积711.20m²，共计176个淋浴，其中男生宿舍80个，女生宿舍96个，包括给排水系统（冷热水）、信息系统、屋面太阳能、水箱、空气泵等；2.学生宿舍及教学楼屋面防水修缮工程约6606.25m²；3.足球场看台维修改造，改造面积约1650m²（包

括看台防水:防护栏杆等); 4.风雨球馆屋面漏水维修改造, 改造面积约3750m²; 5.卫生间改造:改造面积1000m², 共计44间, 其中男生宿舍20间, 女生宿舍24间, 包括给排水系统及附属工程; 6.室外变配电设施改造(新增室外630kv/A箱变1个, 原来配电室高压控制柜2个更换, 室外电缆1YJV阻燃电缆260米。电缆2YJV阻燃电缆80米)。

3、合同工期

计划开工日期: 2025年06月01日。

计划竣工日期: 2025年11月27日。

工期总日历天数: 180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。

4、质量标准

工程质量标准: 符合设计要求, 执行《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB50300-2013)、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》(DBJ 53 / T-23-2014) 及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件及招标文件的内容, 确保工程施工一次性验收合格。

5、合同价格和付款货币

签约合同价为（含税）：人民币（大写）伍佰肆拾壹万玖仟柒佰壹拾玖元捌角伍分（¥5419719.85元）；

6、履约保证金

合同签订完成三日内，由乙方提供具有相关资质机构出具的《履约保函》作为履约保证金，金额为合同价的10%，即541971.99元（大写：伍拾肆万壹仟玖佰柒拾壹元玖角玖分）。

7、付款方式

1.计划按进度拨款。每月上报已完成的工程量清单至监理及甲方，审核进度后，甲方原则上按审核后的工程量80%向政府财政部分申请进度款，竣工验收后争取将工程款拨付至合同价的90%。具体拨付金额以政府财政部门拨付金额为准。审计结束后拨付至合同价的100%。

2.施工合同签订后，由乙方三个工作日以内到嵩明县劳动监察大队缴纳农民工工资保证金，并按相关要求办理农民工工资专户，每次拨款按农民工工资拨付协议要求比例拨付至农民工工资专户。

3.工程质量保证金：工程验收时，需由乙方提供具有相关资质机构出具的《见索即付履约保函》作为质保金，并作为验收必

备资料。保函金额为合同金额的3%，约为 162591.60元（大写：壹拾陆万贰仟伍佰玖拾壹元陆角整）。

8、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （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。

8、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

9、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

10、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

11、合同生效

11.1 合同订立时间：2025 年 05 月 30 日

11.2 合同订立地点：嵩明县教育体育局

11.3 本合同双方约定双方签字、盖章后生效；一式肆份，甲乙双方各执贰份，其中正本二份。

12、未尽事宜，双方本着友好协商的原则签署补充协议，补充协议解释顺序优先。

发包人：(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

承包人：(公章)

地 址：怒江州泸水市上
江镇中交绿色香料产业园

法定代表人：

委托代理人：

电 话：18087488665

传 真：

开户银行：中国农业银行怒
江向阳路分理处

帐号：24150201040004675



第二部分 通用条款

（通用条款按照中华人民共和国住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局于 2017 年发布的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的通用条款执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：合同协议书，中标通知书，投标函及其附件，专用合同条款及其附件，通用合同条款，现行有关的建设工程标准、规范及有关技术文件；设计施工图纸，已标价工程量清单或预算书，招标控制价（甲方），设计、建设、监理、质监 技术交底及工程量变更协商会议纪要。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款的提供场所。

1.1.3.9 永久占地包括：规划红线范围内的永久占地。

1.1.3.10 临时占地包括：为实施合同工程需要临时占地的范围，包括图纸中可供承包人使用的临时占地范围，以及发包人为实施合同需要的临时占地范围。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程质量管理条例》、建设部2001年第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、七部委2003年第30号令《工程建设项目施工招标投标办法》、中华人民共和国建设部令第107号（2001）《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》及财建[2004]369号、国

务院令第613号《中华人民共和国招标投标法实施条例》等国家及云南省颁布的现行法律、法规和条例。。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按现行国家颁布的有关古建筑及房建施工质量验收规范、标准及相关行业规定。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：
 / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款 1.5 条执行。

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：1 套（含电子版图纸）；

发包人向承包人提供图纸的内容：本工程范围内的全部施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：报经监理单位审批施工组织设计、安全文明施工专项施工方案，工程进度计划横道图（或网络图）及各分部分项工程施工专项方案等；施工单位法人及项目经理终身质量承诺书，法人及项目经理安全生产承诺书；根据住建部门的需要还需提交工程质量监督注册、安全报监备案的书面及电子备案资料等；

承包人提供的文件的期限为：承包人在签订合同后、开工前7日历天内上报监理单位审批；

承包人提供的文件的数量为：一式二份；

承包人提供的文件的形式为：经施工单位技术部门审核盖有承包人公章的纸质文件（含电子版）；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7个工作日内完成。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：提供一套供建设单位及监理单位施工现场验收的设计施工图。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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：甲方现场办公地点；

发包人指定的接收人为：甲方现场负责人。

承包人接收文件的地点：承包人现场办公地点；

承包人指定的接收人为：本项目项目经理或现场负责人。

监理人接收文件的地点：监理人现场办公地点；

监理人指定的接收人为：本项目监理工程师。

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： / 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目工程施工现场。

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：发包人应根据施工需要提供满足施工需要

的“三通一平”。施工单位应提供给发包人和监理人现场办公室一间作为现场办公用房。

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方承担。

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：按通用条款 1.11.1 条执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款 1.11.1 条执行。

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：按通用条款 1.11.1 条执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款 1.11.1 条执行。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按通用条款 1.11.1 条执行。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：出现通用条款 1.13 条所列（1）、（2）、（3）情形时，合同价格予以调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按通用条款相关规定执行。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调工程相关的各种关系，监督各方工作责任，行使甲方代表的权利。

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) 施工场地应具备施工条件的要求及完成“三通一平”，开工前或实施过程中根据现场情况配合完成。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前完成，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并包括在承包人投标报价中，承包人据实用量和相应的耗损缴纳水电费。若承包人未缴纳，而影响发包人其他工程建设时，经监理及发包人现场负责人签字确认后，发包人有权直接从承包人工程进度款或工程竣工结算款中扣除后缴纳。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：在开工前。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前七天。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：在开工前。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前由发包人现场确定以书面形式向承包人交验。

(7) 图纸会审和实际交底时间：双方商定。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：由承包人按要求进行保护，发生的费用，经发包人现场签认后由发包人承担；因承包人自身原因及违反有关规定造成的损失和罚款由承包人承担。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：发生时协商解决。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

按通用条款 3.1 条执行

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：按通用条款 3.1 (9) 条执行。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式三份（含竣工图纸）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后 14 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料含电子版。

(6) 承包人应履行的其他义务：在施工过程中，承包人应严格执行相关法律法规对安全文明施工的规定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：罗平；

身份证号：500382198404259218；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：云 2532022202304664；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：云建安 B（2023）0073866；

联系电话：17787114555；

电子信箱：1870069465@qq.com；

通信地址：重庆市合川区二郎镇朝阳街 62 号附 54 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：是工程质量、进度、安全、农民工工资支付保障的第一负责人；行使项目经理的权利与职责；组建项目经理部，主持项目经理部的日常管理工作。

3.3 分包

3.3.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本次工程不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：本次工程不得分包。

3.3.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：本次工程不得分包。

其他关于分包的约定：本次工程不分包。

3.3.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：本次工程不分包。

3.4 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：按通用条款 3.4 条执行。

3.5 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：无。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理合同范围内。

关于监理人的监理权限：工程进度控制；工程质量控制；工程投资（成本）控制；合同管理；职业健康安全与环境管理；信息管理和全面地组织协调工作。

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：按通用条款 4.1 条执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

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) 工程质量；

(3) 安全文明施工管理事项等。

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____/_____。

关于工程奖项的约定：_____。

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定:

共同检查前 48 小时书面通知。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6.1 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: 严格按照安全管理条例及安全操作规程进行施工,如因承包人原因发生安全事故,所造成的一切损失由承包人负责。并执行中华人民共和国国务院第 302 号文《国务院关于特大安全事故责任追究的规定》以及本项目的相关管理规定和办法。承包人必须严格按照现行国

家及嵩明县住建和乡镇等部门的安全生产、文明施工的有关规定组织施工，如发现无安全防护或投入安全防护措施不足等违章作业，每次罚款壹仟元，承包人完全担任由此引发的安全事故责任。本项目专职安全员必须持证上岗，认真履行日常安全检查、隐患排查，配合各种安全检查等职责和义务。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款 6.1.4 条执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款 6.1.5 条执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：双方协商确定。

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：按通用条款7.1.1条执行。

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：按通用条款 7.1.2条执行。

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：按通用条款 7.1.2 条执行。

7.2 施工进度计划

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：按通用条款 7.2.2 条执行。

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：正式开工前三天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前七天
内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前七天
内。

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90
天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，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：开工前七天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因导致工期延误的，工期相应顺延。

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：按 2000 元/天罚款，同时承担因延期致监理人员增加的费用。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：按签约合同价的 10% 执行。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款 7.6 条执行。

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) 24 小时内降水量达到 100~120mm 的暴雨；

(2) 风力达到七级及以上的大风；

(3) 连续 3 天及以上的高温或者低于-8 度的低温。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：

(1) 本工程所使用材料由承包人自行采购（除发包人供应材料以及原荷花寺拆除可用的材料外），所购材料必须符合设计及规范要求，并经监理验收后方可使用（并完善书面报验资料）。对材料和建材制品，承包人必须提供生产厂家相关产品的生产许可证、强制认证书、合格证、质量证明文件以及材料数量清单，如需检测的还应提供相应的检测报告，并经发包人、监理方看样，书面认可后方可按样品订货采购，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场。进口材料设备除提交以上条款要求的以外，还需要提交原产地证明、检疫合格证明、报关单、完税证明。

(2) 对不符合设计和质量标准要求的材料，代表可拒绝验收，并由承包人安代表要求的时间推出施工现场，由承包人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。

(3) 承包人在投标文件中承诺的设备、材料生产厂家、产地、质量、规格、型号等承包人不得擅自更改；承包人若需要更改，必须经发包人书面认可。

(4) 在工程实施过程中，承包人不能因与发包人在材料价格审核、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一律由承包人承担。

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：按照监理人指示要求报送。

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：按通用条款8.8.1条执行。

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：双方协商确定。

施工现场需要配备的试验设备：双方协商确定。

施工现场需要具备的其他试验条件：双方协商确定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按通用条款 9.4 条执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除通用条款明确证明的变更情形外，凡经建设单位同意的设计变更，施工过程中经建设单位同意的施工做法调整均需按规定的时限办理相应的工程变更签证单。经发包人、监理单位、造价咨询机构和施工单位共同签认的工程变更签证单作为结算的依据。

10.1.1 发承包双方应当按照合同约定调整合同价款情况： / 。

10.1.2 出现合同价款调增事项（不含工程量偏差、计日工、现场签证、索赔）后的 14 天内，承包人应向发包人提交合同价款调增报告并附上相关资料；承包人在 14 天内未提交合同价款调增报告的，应视为承包人对该事项不存在调整价款请求。

10.1.3 出现合同价款调减事项（不含工程量偏差、索赔）后的 14 天内，发包人应向承包人提交合同价款调减报告并附相关资料，发包人在 14 天内未提交合同价款调减报告的，应视为发包人对该事项不存在调整价款请求。

10.1.4 发（承）包人应在收到（承）发包人合同条款调增（减）报告的相关资料之日起 14 天内对其核实，予以确认的应书面通知（发）包人。当有疑问时，应向承（发）包人提出协商意见。发（承）包人在收到合同价款调增（减）报告之日起 14 天内未确认也为提出协商意见的，应视为承（发）包人提交的合同价款调增（减）报告已被发（承）包人认可。发（承）包人提出的协商意见的，承（发）包人应在收到协商意见后的 14 天内对其核实，予以确认的应书面通知发（承）包人。承（发）包人在收到发（承）包人的协商意见的承（发）包人认可。

10.1.5 发包人与承包人对合同价调整的不同意见不能达成一致的，只要对发承包双方履约不产生实质影响，双方应继续履行合同义务，直到其按照合同约定的争议解决方式得到处理。

10.1.6 经发承包双方确认调整合同价款，作为追加（减）合同价款，应与工程进度款或结算款同期支付。

10.2 变更权

按通用条款 10.2 条执行。确因突发事件以及保证施工安全需要立即处理的设计变更，承包人在进行变更处理的同时应上报建设单位并有监理人在场确认，并按规定书面向发包人报告，并及时按程序办理设计变更手续。凡未按发包人规定的程序报批，自行变更者，发包人一概不予承认，并追究有关责任者的责任。

10.3 变更程序

10.3.1 设计变更办理程序：提出书面变更意向图→总包单位依据相关规范发出变更联系单→经发包人现场工程师签认后下发承包人→变更实施后由监理落实实施完成情况→按签证程序办理签证。未经发包人现场工程师签字认可及现场总监理工程师核实已经实施完成的实际变更不得进入结算。

10.3.2 签证程序：签证事件应提前报批，由承包人项目经理按规定格式及要求，向合同约定现场总监理工程师提交五份书面报告→总监理工程师3天内签署意见，并提交合同约定的发包人工程师→发包人工程师3天内签署意见→发包人委托造价咨询单位7天内签署意见→返回承包人。

10.3.3 签证格式及要求：签证按统一格式填写，必须书面写①时间、过程、②原因、③处理方法、④实施结果、⑤涉及相关人员签认、⑥涉及数量、范围、⑦价款确定的原则、⑧附图，隐蔽或标的物灭失的项目必须附照片、⑨规范描述项目属性等九项内容。确实任何签证要数，竣工结算时，按有利于发包人的解释为准解释。

10.3.4 变更执行：按通用条款 10.3.3 条约定执行。

10.4 变更估价

承包人提交变更报价书的期限：承包人应在收到变更指示或变更意向书后，7 天内向建设单位提交变更标价书。

监理人商定或确定变更价格的期限：收到承包人变更报价书后的 7 天内与承包人商定或确定变更价格。

10.4.1 变更估价原则

因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按照下列规定调整：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目单价；但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量偏差超过 2% 时，该项目单价可进行调整。当工程量增加 2% 以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调高。具体调整方法参照《2013 建设工程计价计量规范辅导》。

(2) 已标价工程量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单价。

(3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。承包人报价浮动率可按下列公式计算：

$$\text{承包人报价浮动率 } L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$$

(4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

(5) 发包人提出的设备、材料变更，结算时设备、材料价格准予调整。

(6) 需要发包人甄选确定的材料，综合单价结算时按实际定价进行结算。

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：按通用条款 10.5 条执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款 10.5 条执行。

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

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备： / 。

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按通用条款相关规定实施。

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 种方式确定。

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： 。

不属于依法必须招标的暂估价工程最终价格的估价人：发包人、监理人、发包人委托造价咨询机构。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能在发包人同意的情况下按照监理人的指示使用，以实际发生的工程量按实结算，并对合同价格进行相应调整，剩余部分扣回给发包人。

10.9 计日工

10.9.1 发包人通知承包人以计日工方式实施的零星工作，承包人应予执行。

10.9.2 采用计日工计价的任何一项变更工作，在该项变更的实施过程中，承包人应按合同约定提交下列报表和有关凭证送发包人复核：

- 1、工作名称、内容和数量；
- 2、投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；
- 3、投入该工作的材料名称、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、发包人要求提交的其他资料和凭证。

10.9.3任一计日工项目持续进行时，承包人应在该项目工作实施结束后的24小时内向发包人提交有计日工记录汇总的现场签证报告一式三份。发包人在收到承包人提交现场签证报告后的2天予以确认并将其中一份返还给承包人，作为计日工计价和支付的依据。发包人逾期未确认也未提出修改意见的，应视为承包人提交的现场签证报告已被发包人认可。

10.9.4任一计日工项目实施结束后，承包人应按照确认的计日工现场签证报告核实该类项目的工程数量，并应根据核实的工程数量和承包人已标价工程量清单中的计日工单价计算，提出应付价款；已标价工程量清单中没有该类计日工单价的，由发承包双方按本规范第10.3节的规定商定计日工单价计算。

10.9.5每个支付期末，承包人应按照本规范进度款支付的规定向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表，并应说明本期间自己认为有权得到的计日工金额，调整合同价款。

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：不做调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___/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： ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

发承包双方约定材料的风险范围: 。

发承包双方约定材料的风险幅度： / 。

波动幅度计算公式： $\frac{A}{B}$ 。

第3种方式：其他价格调整方式： 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

合同价款采用固定单价合同方式确定。

综合单价包含的风险范围：施工单位报价时应综合考虑一切
风险。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

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

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按第一部分合同协议书条款实施。

预付款支付期限：按第一部分合同协议书条款实施。

预付款扣回的方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 云南省住房和城乡建设厅关于发布实施云南省 2013 版建设工程造价计价依据的通知（云建标[2013]918 号）；

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

(3) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；

(4) 《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；

(5) 《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；

(6) 《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50858-2013）；

(7) 《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-2013）；

(8) 《云南省市政工程消耗量定额》（DBJ53/T-59-2013）；

(9) 《云南省园林绿化工程消耗定额》（DBJ53/T-60-2013）；

(10) 《云南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（DBJ53/T-61-2013）；

(11) 《云南省通用安装工程消耗定额》（DBJ53/T-63-2013）；

(12)关于变更估价的计量标准执行施工期间云南省有关同
期配套计价文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第

12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：

 / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： 按第一部分合同协议书第六款实施。

(1) 工程进度款达到支付节点后，若承包人存在整改通知单未整改到位的，发包人有权延期支付工程进度款，直至整改到位后再支付。

(2) 工程进度款达到支付节点后，若承包人未按合同全面履行的，发包人有权延期支付工程进度款，直至承包人全面履行合同后再支付。

(3) 工程进度款达到支付节点后，若发包人建设资金不到位，没有拨付工程款，承包人不能停工且要保障农民工资的发放。

(4) 承包人现场管理混乱，工程质量、进度、现场文明施工和安全生产达不到预定计划，发包人有权不支付或不全额支付月度工程款。

(5) 由于发包人建设资金暂时不到位，不能按约定支付工程进度款时，承包人不能停工、不能引发农民工上访等。

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：按照发包人或监理单位依据现行规范规定的统一格式申请、审批。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：于按上述 12.4.1 条的周期办理。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____
_____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：按通用条款 12.4.4 条执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款 12.4.4 条执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款 12.4.4 条执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款 12.4.4 条执行。

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：48小时。

13.2 竣工验收

工程竣工验收合格后，双方需办理工程移交手续，任何一方均不得无理拒收或不交。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款 13.2.2 条执行。

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：按通用条款 13.2.2 条执行。

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：按通用条款 13.2.5 条执行。

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：双方协商确定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：双方协商确定。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款 13.3.1 条执行。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：按通用条款 13.3.3 条执行。

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：工程接收证书颁发后 28 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：按通用条款 14.1 条执行。

竣工付款申请单应包括的内容：按通用条款 14.1 条执行。

14.2 竣工结算审核

以审计结算价（或审计报告）为准。

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人应在本工程竣工验收后 28 天内，向发包人一次性提出工程竣工结算证书及完整的结算资料。

发包人完成竣工付款的期限：完成结算审计后按财政部分拨付情况进行付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按通用条款 14.1 条执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：无特殊原因的情况下，发包人应在承包人提交的最终结清申请单后一个月内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：无特殊原因的情况下，发包人应在颁发最终结清证书按财政部门拨付情况完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起计算，期限为1年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留审计结算总价的 5%
作为质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式:

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；
- (2) 审计结算总价的3%的工程款；
- (3) 其他方式：_____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式:

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式：_____。

关于质量保证金的补充约定： 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按现行《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》等保修条例执行。

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：按工程保修书的约定。

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间： 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____。

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。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商确定。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：延误得到工期顺延。

(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： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： 工期顺延。

(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： 工期顺延。

(7) 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28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：

(1) 工程质量不符合合同规定的；

(2) 承包人人人员在工地制造暴力治安事件；

(3) 承包人在施工过程中违反安全施工规范；

(4) 承包人在非发包人原因条件下，未及时支付民工工资或供货商款项，造成民工或供货商到发包人办公地点索赔或其他影响发包人正常办公的事件。

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) 工程施工质量未达到合同约定的质量标准，承包人应无条件返工，费用由承包人自理，工期不予顺延。返工后仍达不到合同要求，发包人有权另选择第三方完成该部分工作，由此发生的费用由承包人承担，且发包人有权解除本合同，解除本合同的，承包人应在接到解除合同通知之日无条件退出施工现场。

(2) 承包人员在工地制造暴力治安事件，承包人每次赔偿发包人壹万元违约金，并由承包人或相关人员承担相关法律责任。

(3) 承包人在施工过程中违反安全施工规范，每次赔偿发包人违约金壹仟元，若出现重大安全事故，必须迅速通报发包人，并由承包人全责按规范及相关管理规定及时恰当处理，如处理不及时或不恰当，为发包人带来的不良影响的，由承包人承担全部经济损失，并赔偿发包人损失。

(4) 承包人在非发包人原因条件下，未及时支付民工工资或供货商款项，造成民工或供货商到发包人办公地点索赔或其他

影响发包人正常办公的事件，承包人每次赔偿发包人伍万元违约金。

(5) 承包人不得因发包人付款不及时而停工或导致总体工期目标不能达成，若根据进度计划主节点导致工期拖延 10 天，按每天 5000 元处罚。

(6) 其他：

①、施工过程中，承包人任意变动项目班子主要人员(包括项目经理)，发包人有权对承包人处以每人 元/天的违约金，该笔违约金由发包人在结算中直接扣除；如承包人擅自变更项目经理，发包人可终止合同，没收全部履约保证金，承包人同时赔偿发包人因此造成的一切经济损失。

②、由发包人或监理召集的例会和其它重要会议，承包人必须按发包人指定人选准时参加，无故缺席或迟到的，发包人有权视情节严重程度处以 元的违约金，因此导致对会议内容不了解的，其后果由承包人自付，该笔违约金由发包人在结算中直接扣除。

③、承包人人员在工地现场发生打架、破坏污染建筑单体的行为，发包人将视责任程度每次处以 元的违约金，对造成的损失由承包人照价赔偿，该笔违约金由发包人在结算中直接扣除。

④、承包人必须无条件服从发包人及监理单位合理的现场管理，若项目班子主要人员由于工作态度等原因，使发包人及监理不满意的，发包人有权要求更换；发包人有权对承包人在施工过程中出现的恶意违规及不服从管理等行为进行 元/次的违约金，该笔违约金由发包人在结算中直接扣除。

⑤、承包人必须无条件服从发包人及监理单位合理的现场管理，若项目班子主要人员由于工作态度等原因，使发包人及监理不满意的，发包人有权要求更换；发包人有权对承包人在施工过程中出现的恶意违规及不服从管理等行为进行 元/次的违约金，该笔违约金由发包人在结算中直接扣除。

⑦、合同及本协议履行期间，承包人保证不拖欠民工工资，因拖欠民工工资造成的一切后果均由承包人承担。若发包人因此为承包人垫款支付的，承包人应按发包人垫付款项金额的 %向发包人偿付违约金，该笔违约金由发包人在结算中直接扣除。

⑧、本工程不得转包、变相转包、分包（发包人同意的除外），一经发现，以承包人违约处理，发包人可终止合同，将承包人清退出场，没收全部履约保证金，由此引起的损失由承包人负责承担。

⑨、施工期间，承包人应严格实行隐蔽工程验收制度，如有未经监理方验收自行隐蔽，监理和发包人有权要求复验，所有费用由承包人承担，发包人有权视情节轻重对承包人处以人

民币 万元/次的违约金，该笔违约金由发包人在结算中直接扣除。注：总包管理费及总包配合费内容（不限于）：该费用包括对分包方的竣工图纸整理、资料整理、竣工资料备案、仓储费、脚手架费、垂直运输费、成品半成品保护费、普通装修、粉刷修补费等费用，总包单位不得另外收取费用。

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：按通用条款 16.2.3 条执行。

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：按通用条款 16.2.3 条执行。

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：按通用条款 17.1 条执行。

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：按当地建设行政主管部门规定执行。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按当地现行各级主管部门规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按现行当地建设行政主管部门规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：按通用条款 18.7 条执行。

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：本合同不采用争议评审方式解决争议。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____。

选定争议评审员的期限：_____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____。

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：_____。

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) 向工程所在地人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（以下简称甲方）：嵩明县教育体育局

承包人（以下简称乙方）：云南卓川建设工程有限公司

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》，经协商一致就嵩明县一中食堂改建项目（二期）（工程全称）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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括基础工程，结构工程，屋面工程、装饰装修工程及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

承建的施工项目均在保修范围。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，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工程合理使用年限；

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为10年；

3. 装修工程为 2 年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;
5. 供热与供冷系统为 \ 个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;
7. 其他项目保修期限约定如下:

保修期内,出现质量问题,承包人负责维修,费用由责任方承担。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

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

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。

开户银行: _____

开户银行: 中国农业银行怒江向
阳路分理处

账 号: _____

账 号: 24150201040004675

邮政编码: _____

邮政编码: 673202