

---

GF-2020-0216

昆明市官渡区福德片区城中村改造项目  
(二期)A4 地块设计及施工一体化 (EPC) 总承  
包项目

建设工程项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定  
国家市场监督管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 昆明巫家坝建设发展有限责任公司

承包人(全称): 中铁开发投资集团有限公司(联合体牵头人)

昆明市规划设计研究院有限公司(联合体成员)

中铁八局集团昆明铁路建设有限公司(联合体成员)

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,双方就昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4地块设计及施工一体化(EPC)总承包的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议,以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

1、工程名称: 昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4地块设计及施工一体化(EPC)总承包

2、工程地点: 位于官渡区巫家坝片区。

3、工程建设批准单位、文号: 《昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)可行性研究报告批复》(官发改投资〔2024〕13号)

4、资金来源: 政府投资。

5、工程内容及规模: 本项目 A4 地块,总建筑面积约 54718.37 m<sup>2</sup>,其中地上建筑面积约 46160.71 m<sup>2</sup>,地下建筑面积约 8557.66 m<sup>2</sup>,配套建设水、电、燃气、道路、通讯、绿化等附属设施,最终以实际规模为准。

6、工程承包范围: 完成昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4地块设计及施工一体化(EPC)总承包工作,包括但不限于内容:

(1) 设计部分: 完成项目所涉及的施工图设计、施工过程中的深化设计和优化设计,并配合完成设计有关报批、审批工作。提供全套施工图设计成果,同时所有的设计文件的

设计深度须通过相关部门的评审和审查（含配合各专项设计审查、完成地震安全性评估报告等），并配合与设计相关的报批、专家咨询、资料收集和施工过程的驻场指导服务、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务及相关后续服务等工作内容，设计内容及范围明细如下（包含但不限于）：

设计内容		设计阶段	施工图设计	设计审图
	建筑施工图设计	全专业施工图设计（含人防）	√	√
	景观施工图设计	与建筑有关的廊架	√	
		非高边坡的挡墙（2米以上）	√	
		桥体、室外楼梯	√	
		小区入口门房、门架	√	
		围墙	√	
	市政	道路、管网改迁	√	
	杂项	基坑支护设计	√	
		生态小区、绿建、海绵城市	√	
		钢结构设计（连廊、楼梯、大跨空间、雨棚等）	√	
		快建快装（全砼外墙设计、铝模深化设计配合）、装配式设计配合	√	
	二次设计及配合	夜景灯光量化工程	√	
		幕墙、门窗、栏杆、百叶、线条二次设计	√	
		外立面深化	√	
		发包人指定的室内精装设计	√	
		中水处理、雨水处理、太阳能热水、循环水处理系统	√	
		弱电及智能化工程	√	
		其他必须由专业设计院进行的水、暖、电、燃气等专项设计	√	

## (2) 施工部分:

①完成项目施工图范围内所涉及的所有施工工作,包括但不限于以下内容:场地平整、临水临电、临时排水排污、临时道路、基坑土石方及基坑支护工程、地基与基础工程、结构工程、砌体工程、地面工程、楼梯间栏杆工程、门窗工程、屋面工程、保温工程、外墙装饰工程、消防工程、建筑装饰装修、防水工程、建筑给水排水、建筑电气、暖通工程、电梯设备及安装、抗震支架、智能化工程、太阳能、标识导视系统、室外附属工程(包括但不限于道路、围墙、门卫房、泵房、垃圾转运站等项目市政配套的接驳)、室外排水系统、人防设备制作安装及战时通风系统、中水处理、雨水收集系统工程、防雷工程、室外电气部分(包括但不限于室外部分供电系统土建部分、室外照明系统等)、景观绿化工程、建筑灯光亮化、燃气、室外给排水及市政配套工程等实现功能的所有施工工作,满足项目开展所需要的水、电接入工程,并负责完成工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档,配合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,具体内容以最终经审核的施工图及发包人明确的范围和内容为准。

②负责与本项目有关的配套设备采购、安装、调试、试运行等相关工作;

③配合发包人办理施工所需的相关证照及行政审批手续;

④配合公共服务设施的产权办理及移交。

注:发包人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上承包范围调整的权利,承包人需配合发包人工作。

**二、合同工期**工期为630日历天(含设计与施工),其中:

(1) 设计周期: 30 日历天内完成施工图设计;

(2) 施工工期: 600 日历天(具体开工日期以监理人下达的开工指令载明的开工日期为准)。

## **三、质量标准**

(1) 设计部分符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016版)等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求,确保成果资料完整、真实准确、清晰有据,并通过相



关行政主管部门审批，对所提供的设计成果负终身质量责任。

(2) 施工部分符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》(DBJ53/T-23-2014)等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，确保工程一次性验收合格。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约暂定合同总价为：人民币（大写）贰亿贰仟陆佰贰拾肆万叁仟肆佰捌拾元柒角伍分；（小写：¥ 226243480.75 元），其中：不含税价款为人民币（大写）：贰亿零柒佰陆拾玖万玖仟壹佰伍拾柒元伍角肆分（小写：207609157.54 元）。

##### 4.1.1 设计部分：

合同价款依据昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块及昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块总建安工程费进行取费计算，即 5098193.31 元，其中昆明市福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块按照设计总费用 35%计算，昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块按照设计总费用 65%计算。

(1) 暂定合同设计费总价为：人民币（大写）：壹佰柒拾捌万肆仟叁佰陆拾柒元陆角陆分（小写：¥ 1784367.66 元），其中：不含税价款为人民币（大写）：壹佰陆拾捌万叁仟叁佰陆拾伍元柒角贰分（小写：¥ 1683365.72 元）。

(2) 合同固定下浮比例为：下浮 39.2 %。

(3) 本项目专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.15 (III级)，附加调整系数为 1.0，上述系数不因设计专业不同、工程复杂程度调整等因素进行更改，在合同执行过程中，以上系数不予调整。

(4) 参照原国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号)文件各阶段工作量比例表，本项目施工图设计阶段工作量占比为 45%。

(5) 结算时，以审计审定的最终施工费（未按施工下浮率进行下浮的金额）作为工程设计收费的计费额，参考原国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号)文件计算后结合合同固定下浮比例进行结算。

#### 4.1.2 施工部分：

(1) A4 地块暂定合同施工费总价为：人民币（大写）：贰亿贰仟肆佰肆拾伍万玖仟壹佰壹拾叁元零玖分（小写：¥ 224,459,113.09 元），其中：不含税价款为人民币（大写）：贰亿零伍佰玖拾贰万伍仟柒佰玖拾壹元捌角叁分整（小写：¥ 205925791.83 元）。具体构成详见价格清单。其中：

1) 安全文明施工费（含税）：人民币（大写）：叁佰肆拾捌万壹仟柒佰伍拾陆元贰角整（小写：¥ 3,481,756.20 元）；

2) 暂列金额（含税）：人民币（大写）：壹仟肆佰柒拾柒万贰仟零柒元整（小写：¥ 14,772,007.00 元）。

（2）结算时，工程量按照审定的竣工图、工程量计算规范及相关资料据实结算，综合单价按价格清单中的综合单价作为结算依据（合同另有约定的情况除外），若价格清单中存在无适用类似或无相同综合单价的情况，新增项目综合单价的确定方法按合同变更估价原则确定。

#### 五、项目负责人

(1) 工程总承包项目经理（兼总负责人）：游元明。

(2) 项目设计负责人：文勤。

(3) 项目施工负责人：严聪。

(4) 项目施工技术负责人：陈守宽。

#### 六、组成合同的文件及合同文件解释优先顺序如下

- (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) 投标文件;

(9) 招标文件;

(10) 双方约定的其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。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。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、限额设计及施工

(1) 承包人在项目设计及施工过程中,严格执行相关设计规范、标准的要求,积极响应和服从发包人提出的限额设计、优化等要求开展设计工作,在施工过程中材料、设备的选型及材料价格确定等工作,接受发包人或发包人委托的第三方(监理、造价咨询单位)的监督与核实,严格控制项目工程造价。若因承包人原因导致工程费超出经批复的初步设计概算中对应的工程费金额限额,则承包人应在不降低标准和改变使用功能的前提下重新修改设计,否则超出部分由承包人自行承担款项及责任。

(2) 具体限额要求及原则为:经最终审核确认的工程竣工结算金额(经发包人批准的除外) $\leq$ 经批复的初步设计概算中对应的工程费金额。若因发包人提出的功能需求变化、标准变化、工程范围调整、建设规模调整等原因导致设计调整后的工程费超出经批复的初步设计概算中对应的工程费金额时,超出部分的费用由发包人承担,并按实向承包人结算。

若由于承包人自身原因导致经最终审核确认的工程竣工结算金额超出经批复的初步设计概算中对应的工程费金额时,发包人将在最终结算时一次性给予扣除超出部分款项(发包人另行委托增加的工作内容除外)。

## 八、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。

### 九、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，与本合同具有同等法律效力。

### 十、订立时间

本合同于 <sup>2025</sup>~~2024~~ 年 1 月 8 日签订。

### 十一、订立地点

本合同在 昆明市 签订。

### 十二、合同生效

本合同在 双方签字盖章，承包人按照约定时间提交履约担保后 生效。

### 十三、合同份数

本合同壹式 贰拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 拾伍 份。

（以下无正文）

(以下无正文, 为昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块建设项目工程总承包合同签章页)

发包人: 昆明巫家坝建设发展有限责任公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 昆明市官渡区房产交易中心 6 楼

联系人:

电 话:

承包人(联合体成员): 昆明市规划设计研究院有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 云南省昆明市盘龙区尚义街 213 号

联系人: 鲁丹

电 话: 15887173423

开户银行: 富滇银行昆明中山支行

户 名: 昆明市规划设计研究院有限公司

账 号: 933011010000003060

承包人(牵头人): 中铁开投投资集团有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 云南省昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦

联系人: 蒋庭渊

电 话: 13908857945

开户银行:

户 名:

账 号:

承包人(联合体成员): 中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 云南省昆明市官渡区春城路 321 号

联系人: 姜海

电 话: 0871-66124827

开户银行: 中国建设银行股份有限公司昆明北京路支行

户 名: 中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

账 号: 53001975036051021728

---

## 第二部分 通用合同条件

略，执行《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用合同条件

## 第三部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证及变更等相关资料。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：同“第一部分 合同协议书”中“6.工程承包范围”。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地包括：按照图纸确定。

1.1.3.11 临时占地包括：合同履行过程中结合实际情况确定。

#### 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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》以及其他有关法律、法规。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关标准、规范、详细施工图。

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 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：符合国家有关工程建设的相关现行相应法规、政策、规范和标准，技术标准以新版为准。并严格执行工程建设强制性规范标准和条文，满足设计招标文件及云南省、昆明市有关城市建设管理法规、规划及建筑、结构、设备等设计规范及相关文件，政府有关部门的法律法规要求。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：同“第一部分 合同协议书中“六、组成合同的文件及合同文件解释优先顺序”。

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：项目开工前发包人向承包人提供前期工作相关资料用于进行工程设计、现场施工等工程实施所需的文件，具体双方协商确定。

##### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

需要由承包人提供的文件，包括：本工程由承包人负责工程施工图设计并提供完整图纸。承包人按合同约定节点要求完成各项工作，及时提供齐全、合格、完整的设计成果文件及工程竣备验收全套合格资料。施工组织设计书、专项施工方案、当月完成的工程量报表和下月的施工进度计划安排；本项目所涉及的施工规范不少于一套，供发包人随时查阅使用，项目结束时随竣工资料一并移交发包人。其他情况由双方另行协商确定；

承包人提供的文件的数量为：六份或按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式。

施工图设计成果的内容包括但不限于下表 1.1 中的内容，具体内容见设计任务书。

表 1.1

序号	阶段	资料及文件名称	成果资料介质		数量
1	土建施工图	(1) 基础施工图	蓝图	建总施平面图（单张）	24 套



	设计文件	(2) 主体结构施工图 (3) 建筑施工图 (4) 水暖电施工图 (5) 节能及绿建施工图 (6) 构造柱施工图、红线范围内所有钢结构和预应力结构施工图	建筑专业 (含建总施平面图)	24 套
			其它专业	24 套
			内部审查施工图	3 套
			技术经济统计指标及其计算过程文件	2 套
			含全部设计成果的光盘 (或优盘)	2 套
			户型拆分图	电子文件
			房测平面图 (房屋测绘用)	电子文件 及蓝图
			两书附图模板 (项目竣工交付业主前)	电子文件
		景观施工图、基坑支护施工图、二次设计施工图等其他图纸	蓝图或深化设计文本	10 套

说明:

①如本合同中规定的设计成果的内容与数量要求与设计任务书中的要求以及项目实际需求有差异, 则设计人按照设计任务书及实际需求的设计成果内容与数量进行提交, 超出规定套数后按 40 元/公斤向承包人支付加晒图纸费用。

②设计人应配合完成发包人在交房过程中的资料提供及整理 (包括但不限于提供昆明市新建商品房质量保证书及使用说明书 (简称两书) 的附图、提供数据统计表格 (包含每套房屋面积及赠送面积) 等)。

设计人向发包人做出保证, 在本合同签署后, 依照本合同约定的设计进度 (如下表) 向发包人提交本项目的设计成果及文本。

序号	资料及文件名称	提交时间	提交份数	备注
1	土建施工图设计文件	根据甲乙双方确认的时间节点, 设计人提交单体建筑及总图、综合管网等全套施工图	24 套	
2	景观施工图、基坑支护施工图、二次设计施工图等其他图纸	蓝图或深化设计文本	10 套	
说明	(1) 设计成果要求按国家有关标准及设计任务书要求执行。 (2) 上述提交时间是设计人完成并提交设计成果的最终时间, 包括发包人审图时间、技术审查时间以及修改时间。若项目分期进行开发建设, 或设计人对项目进度有其他特殊要求, 设计人应视具体情况根据设计人要求进行			

	<p>调整。</p> <p>(3) 设计人的设计成果须按以上要求提交发包人及相关部门审查，经发包人和相关部门审查确认无误后方视为设计人完成设计成果的交付；如设计成果经发包人及相关部门审查后发现须做出相应的调整或补充的，设计人应在本合同约定的上述交付时间内完成直至发包人及相关部门确认无误。</p> <p>(4) 发包人可要求设计人在上述份数之外增加图纸份数要求，但超出规定套数后按 40 元/公斤向承包人支付加晒图纸费用。</p>
--	---

设计人提供设计文件应包含全部内容的光盘（或U盘）。发包人要求增加设计文件份数的，由发包人另行支付设计文件工本费。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等由设计人根据需要提供。

最终设计成果提交地点为发包人工程项目所在地或者发包人书面指定的其他地点（该地点视为合同履行地）。

发包人对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，设计人方可进行下一阶段的设计。

纸质设计成果的交付要求：

设计工作由发承包双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由发包人设计负责人和设计人总负责人共同确认。具体成果交付方式如下：

①设计成果提交：应在正式出图前，设计人完成发包人指定的施工图审查并根据审查意见完成图纸修改。

②设计过程中，设计人在提交土石方路基图、综合管网图及施工图设计文件的蓝图前，先提交设计中间成果，经发包人审查后再出蓝图。

③设计人提供的施工图成果除需要通过外审外，还需要履行发包人研发设计部组织的施工图评审流程，并按审图意见修改相关错漏。

④合同条款中约定的所有设计成果，发包人的收图单位均为发包人公司研发设计部，设计人提交设计成果时履行签收手续，所有文件签收以研发设计部专员签收的记录为准；

⑤合同条款中约定的施工图设计成果（正式的蓝图）提交且经发包人确认正式通过后，再发生的针对该项目原施工图的变更、技术洽商及更改、补充等零星的施工图纸，发包人的收图单位为各项目对应的项目工程部，更改、补充的施工图及变更（技术洽商）单数量应与双方签订的设计合同约定的施工图套数一致；

⑥施工图阶段的成果各专业（建、结、水、暖、电、通）须分开装订；

⑦配合相关审批所需设计成果数量由发包人根据实际需求决定；正式提交设计成果时严格按照本合同一次性供足套数，如发生不能一次提交足够数量的情况，分开提交次数最多不超过两次；

⑧如发生第一次提交施工图设计成果需修改重新出图的情况，发往发包人的修改后的图纸须与合同要求的套数保持一致，同时提供新的电子文档；

⑨施工图阶段的总平面图、综合管网图、绿化布置图、消防总平面图等总图另单独加晒十份单张（不装订），以配合相关审批需要。

#### 电子文档的交付要求

图纸提交时必须一并提供所有设计成果的电子文档，包括但不限于设计图纸、设计说明、效果图等。图纸类电子文档提交标准为：

①采用 AUTOCAD 软件绘制，版本为 CAD2008，天正 8；

②图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；

③文件名命名规则：图别+图号+图名，如“建施-03 一平面图”。图号需要保证与纸质图号保持一致，必须为 2 位数，如为一位数则前面加 0 补足；图名与图别必须与纸质图名图别保持一致。修改后的图纸文件名在原文件名后增加修改版次名，如“建施-03 一平面图一更 2”；

④不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人投标文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式：采用书面形式。

发包人的送达地址：现场工程部。

承包人指定的送达方式：采用书面形式。

承包人的送达地址：现场工程部。

#### 1.10 知识产权

1.10.1 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：发包人。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

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：由承包人承担，已包含在签约合同价中，不再另行计取。

#### 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：按通用合同条件执行。

#### 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、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：    /    。

### 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7天。

##### 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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

#### 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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

## 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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：                    ；

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：督促指导监理工程师行使职权，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度、审批工程进度款。现场隐蔽、质量验收，解决参建各方在施工中遇到的问题，协调参建各方在施工现场的关系，行使本合同约定的其他权利和履行本合同约定的义务。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：                    ；工程师监督管理范围、内容：对承包人在工程质量、工期和工程量价等方面的技术监督以及实施过程中的安全监督管理等；

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：根据项目开展需要另行协商确定。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：由监理人负责记录并出具会议纪要，经参会各方负责人会签后交发包人存档（原件）。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

#### 4.1.1 设计承包人应履行的其他义务：

(1)按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和项目所在地现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的专业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度，能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。设计合理使用年限为50年。

(2)设计人必须对设计方案进行技术经济分析，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果。

(3)在保证设计质量的前提下，设计人应按发包人提出的限额进行设计，严格控制设计指标不突破限额目标。如有超出上述成本控制范围的，设计人应列表作出对比、分析原因并有详细的说明（估算、概算、预算）申报发包人审批。如经发包人书面同意，设计人可按原设计出图；未获发包人书面同意的，由设计人自行调整到符合设计限额要求。

(4)组成经发包人认可的为本项目工作的专门的设计项目团队，设计项目团队的人员应当具备相应资质并具有丰富的实际经验，按合同规定的进度、设计任务书完成设计工作。设计人需指派设计代表负责施工过程中的设计联络工作。

(5) 指派项目设计负责人及主要设计人员在设计各阶段到发包人所在地向发包人汇报，指派专业设计人员参加项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项目设计或项目推介等。项目负责人或专业负责人每缺席一次，应承担 1000 元/次违约金，累计缺席 3 次以上时，发包人有权解除设计合同并按照发包人已经确认的图纸工作量办理结算，同时，设计人应按设计费总额的 20% 向发包人支付违约金。

(6) 设计人应积极配合发包人完成相关的设计审图及设计配合工作，具体包括但不限于以下内容：

①协助发包人完成各项报批报建工作，确保设计的成果文件获得批准通过。

②审核施工单位上报的深化设计图和竣工图等，并按照发包人时间进度要求到本项目所在地配合发包人进行现场施工管理，及时处理施工中的设计问题，参加各项验收。

③协助发包人为本项目材料、设备选型提供技术参数支持等。

④协助发包人完成施工图审图配合、施工图电子校核和单体报建工作等，时间进度需满足发包人要求：

⑤施工图配合阶段，配合完成幕墙门窗深化图复核、保温示意图、电梯专项复核，并完成深化配合。

⑥要求项目负责人及主要设计人员必须到发包人公司所在地进行技术方案汇报。

⑦要求项目负责人及主要设计人员必须到发包人公司所在地进行施工图汇报。

⑧根据工作需要不定期要求设计院主要负责人到发包人公司所在地汇报。

⑨设计院所有汇报工作自身产生的费用由设计院负责，根据发包人要求设计人需安排足够人员到项目所在地驻场设计。

(7) 未经发包人书面同意，设计人不得擅自将本合同所约定的权利、义务全部或部分转让给第三方。

(8) 设计人应保护发包人的知识产权，承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、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，

发包人有权索赔。

(9) 设计人对在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时设计人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

(10) 未经发包人书面同意，设计人不得在设计中采用尚未成熟的新技术、新产品、新工艺。设计人不得推荐唯一材料方或唯一生产厂家的排它性技术或产品。采用新技术、新工艺的分项工程，设计人应提供新技术、新工艺的详细技术资料证明，并协助委托人考察；设计参数原则上需满足市场可选三家或以上，设计人不得通过设定相关技术参数以达到市场单位选择仅一家即指定垄断之情况。

(11) 经发包人确认最后阶段设计成果前，发包人对设计人之前设计阶段提交的设计成果的认可并不代表全部细节均已认可，发包人有权对设计细节提出质疑和修改要求，直至符合发包人的要求，设计人对项目所必需的二次设计应无条件配合并对设计做出相应修改，并且不再额外收取任何费用。

(12) 设计承包人应按国家技术规范、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。

(13) 设计承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。承包人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。按招标文件及发包人要求进行限额设计。

#### 4.1.2 施工承包人应履行的其他义务：

(1) 承包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，发包人有权向承包人索赔。

(2) 承包人在本工程必须以企业的实力、技术管理能力、工程质量与施工安全保障、工程技术管理优势，结合本项目特点建立健全其在本项目的工程施工的质量、安全保证体系，配备并按照工程实际进展调整好本项目组织管理机构、施工班组、机械设备、材料供应，充分体现公司对项目施工的管理力度，跟踪控制能力，保证施工全过程的品质监控，



并实现工程质量标准、工程施工安全标准等工程施工品质要求，并如期竣工，通过验收交付给发包人。

(3) 承包人需在施工前向发包人代表上报材料进场计划，由发包人代表根据现场施工节点情况进行审查确认，并严格执行，以避免与其它工序互相交叉干扰施工。

(4) 根据本工程项目的实际情况，编制可实施的施工组织设计方案作为施工指导依据，在施工前提供给发包人审查，并做好施工前的准备工作。

(5) 承包人应提供完整的、经核验签证后的竣工资料，竣工资料需达到城建档案管理部门和行政质检监督部门的入档要求。

(6) 每月按发包人要求应提供上月完成情况、下月进度计划、当月进度款报表：根据工程实际情况制定现场管理办法和监理细则规定定期向监理工程师及工程师提交行之有效的工程进度计划及相应进度统计报表（包括但不限于当月完成的工程量报表、下月的施工进度计划安排、质量安全报表、资金使用计划表）等工程管理资料。

(7) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：由承包人自负并承担费用。

(8) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人遵守昆明市各相关主管部门的管理规定，按规定办理相关手续，并以书面形式通知发包人，承包人承担由此发生的全部费用。

(9) 已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人自负。

(10) 关于解决本工程农民工权益保障的机制保证：按省市相关规定执行。对于承包人非法用工侵犯农民工权益，农民工的劳动生活条件没有得到依法保障的，如出现因承包人原因出现克扣拖欠工资，农民工上访事件等行为，每次上访承包人应支付发包人违约金10万元，所产生的一切法律后果及经济损失由承包人承担。发包人有权替承包人向农民工支付拖欠的工资，支付的工资从应付工程款中等额抵扣，由此造成的全部法律责任和经济损失由承包人承担，承包人不得据此向发包人提出任何异议。（但是上述约定并不意味着免除承包人任何应付农民工劳务工资的责任，承包人不得以此拒付劳务工资）。承包人应遵守国务院《保障农民工工资支付条例》《云南省〈工程建设领域农民工工资保证金规定〉

实施细则》《云南省〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉实施细则》（云人社发〔2021〕22号）等文件规定，按要求做好农民工工资支付和缴纳农民工工资保证金相关工作，承包人承诺施工过程中将每次拨付的工程进度款中不低于25%的资金预存入农民工工资专用账户，并向银行书面承诺该账户资金只能用于支付农民工工资，不得挪作他用。

（11）承包人在开工前向发包人提供管理人员、专业技术人员、特殊工种人员的上岗证，及有关设备合格证年审证等证件。承包人委派的施工管理人员必须严格按照国家及相关行业规定具有相应的执（职）业资格证，特殊工种必须切实做到持证上岗，以备随时查验。发现无证上岗人员每人次处以10000元的违约金，并将无证上岗人员驱逐出场。

（12）承包人在开工前编制详细的施工组织设计，报监理人及发包人审批，施工组织设计应包括：施工技术方案；质量保证措施；施工主要工序；安全文明施工保证措施；工期保证措施；施工进度计划；劳动力安排和材料投入计划及其保证措施；施工机械投入；项目施工负责人及项目管理人员配置；施工总平面图等内容。

（13）双方约定承包人应做的其他工作：如有发生，由双方协商约定。

## 4.2 履约担保

（1）承包人是否提供履约担保：是。

（2）承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

履约担保形式为银行转账。

履约担保的金额为合同（或暂定）总价款的10%。由承包人采用银行转账方式分两次提供，第一次须在收到中标通知书之日起20个工作日内提供履约担保的50%，剩余的履约担保在合同签订前提供。若承包人未在上述规定时间内向发包人提供足额履约担保的，发包人将视为承包人自动放弃本项目中标资格，有权重新招标，并由承包人承担所造成的责任及损失。

（3）履约担保的退还时间及方式：①若项目于2027年3月31日前（以发包人和监理人共同签字确认的完工验收单为准）完工的，履约担保应不晚于2027年3月31日一次性

退还（不计利息）。②若项目于 2027 年 3 月 31 日未完工的，由承包人提供同等金额的银行保函后，原银行转账方式提供的履约担保同步全额退还（不计利息），待项目完工后一次性解除银行保函。

（4）若发承包双方未按以上约定期限缴纳或退还履约担保，发承包双方应承担相应的违约责任。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理（兼总负责人）姓名：游元明；

执业资格或职称类型：一级建造师；

执业资格证或职称证号码：云 1412010201211364；

联系电话：15528622200；

电子邮箱：496448695@qq.com；

通信地址：云南昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦 29 楼。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理及施工单位项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担 100000 元的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

4.3.2 工程总承包项目经理及施工单位项目负责人每月在现场的时间要求：项目负责人必须常驻施工现场，每月在施工现场时间不得少于 22 天（发包人批准的除外），如有违约承包人向发包人支付 10000 元/天/人的违约金。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担 10000 元/天的违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全权代表承包人负责本工程承包范围的项目管理工作。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担 200000 元/人的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，承包人应在接到退场通知后

---

的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等的相关费用。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担 200000 元/人的违约金。并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

工程总承包项目经理不得同时担任其他项目的项目经理，如发现，承包人必须承担 100000 元的违约金，发包人可以要求解除本合同，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费等相关费用。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

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：承包人应在接到开始工作通知之日起 7 天内。

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：承包人应在接到开始工作通知之日起 7 天内。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担 20000 元/人的违约金。并有权解除合同并责令承包人退场，承包人应在接到退场通知后的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等相关费用。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担 20000 元/人的违约金。并有权解除合同并责令承包人退场，承包人应在接到退场通知后的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的

---

实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等的相关费用。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师批准，发包人代表认可方可离开。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担 10000 元/人的违约金。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体、关键性工程。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：非主体、非关键性工作允许专业分包，若发生专业分包必须征得发包人同意。

其他关于分包的约定：  /  。

##### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：执行通用合同条件。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：按照联合体协议执行。

#### 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：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。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：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。

当合同因出现不可预见的困难导致不能履行时，合同双方当事人应及时通知对方、评

---

估不可抗力影响、协商解决方案、提供证明文件、采取减损措施，并在必要时通过法律途径解决争议。

## 第5条 设计

### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：双方另行协商确定。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：双方另行协商确定，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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

### 5.3 培训

培训的时长为双方另行协商确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其他必要条件为/。

### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：承包人在工程竣工验收后，应在有关法规规定的期限内，向发包人或监理提供壹式肆份完整的、经核验签证后的竣工资料及竣工图，竣工档案，必须保证其符合城建档案规定的要求。监理人在收到后 20 日内经予签认，经发包人批准后由承包人报送城建档案馆。在颁发任何移交证书前，承包人应按照发包人要求向发包人或监理人提交上述相关的竣工图和竣工质保资料，该资料必须符合和满足城建档案管理部门的技术要求。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

### 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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

## 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：本项目所使用的所有材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管，承包人负责对其采购的材料和工程设备负责，承包人确认的材料、设备供应商需报备发包人，发包人可以提出异议，并有权确认供应商。具体的实施方法执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

## 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，由承包人负责接收、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：承包人应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监理工程师批准。

### 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：接到发包人电话通知后 24 小时内。

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：承包人所购材料必须符合设计规范，并经监理验收后方可使用。必须提供生产厂家相关产品的生产许可证、强制认证书、质量证书和产品材料清单，如需检测的还应提供相应的检测报告，并经发包人、监理人、设计人看样，书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场。由此带来的工期延误，发包人不予承担责任。具体按照监理人要求办理。

## 6.4 质量检查

### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：满足国家现行颁布的相关施工质量验收规范，一次性验

收合格，并保证各专项工程验收通过。承包人应严格按设计要求和国家、云南省、昆明市现行规范、规程、标准及经审批的工程施工组织设计进行施工，全面实现双方约定的工程施工品质要求。当有多种相关的质量合格标准时，以发包人确定使用的施工验收标准为本工程的验收依据。承包人在施工期间应无条件、严格遵守工程建设报验程序。

#### 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：发包人按照公司相关管理制度和检查标准，每月对承包人进行质量检查，检查评分 80 分及以上为合格，80 分以下为不合格，若检查评分不合格，对承包人进行 5 万元/次违约处罚，拒不整改连续进行处罚。

#### 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：隐蔽工程完工后，承包人应提前 24 小时发出隐蔽工程验收通知，由监理人组织相关人员验收，变更工程的隐蔽工程还须通知发包人委托的第三方造价咨询单位参加鉴证。

#### 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： \_\_\_\_/\_\_\_\_。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：承包人自行建立工地实验室，其他按通用合同条件执行。

试验和检验费用的计价原则：发包人自行委托的，费用不计入工程总造价中。非发包人委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。

### 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：由承包人按照发包人要求负责取得出入施工场所所需的



批准手续和全部权利。承包人应协助发包人办理修建场内外道路及其他基础设施的手续。  
所有外运土方、材料进场等手续及通行条件由承包人自行解决，并做好与项目周边的协调  
关系，避免造成相关纠纷。现场安保及管理工作由承包人负责管理，产生费用由承包人承  
担。各参建单位相关人员按施工现场管理规定执行。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：以现场实际施工条件为准。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：以现场实际施工条件为准。

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

#### 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：

(1) 承包人应按合同进度计划的要求，按交付工程要求及时合理配置施工设备和修建  
临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同  
约定的承包人设备的，应书面报监理人批准。

(2) 除另有约定外，承包人应自行承担修建场地内临时设施的费用。需要临时占地的，  
承包人提交相应施工方案，经发包人书面审核通过方后，发包人办理申请手续并承担相应  
费用。

#### 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：    /    。

#### 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：按照国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范执行。

#### 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：按国家、省、市现行法律法规执行。

#### 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：在严格按照“通用合同条件”及《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建设工程安全生产管理条例》和《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》（国务院第 302 号文）执行的同时，还应执行昆明市的相关规定，承包人还必须全面考虑并做好施工现场及周边安全防护工作，做好现场施工人员安全教育工作和安全监督检查工作。切实采取各种安全防护措施，保证施工现场人员及周边行人安全；保证本工程无大小安全事故发生。在施工现场中，一旦发现安全隐患，必须立即整改。在施工过程中发生安全事故，造成财产损失及人员伤亡，按照归因归责原则承担所发生的相关费用。

安全目标：预防和控制生产安全责任事故，杜绝人员重伤和死亡的责任事故发生，现场推行安全标准化施工。

##### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

(1) 夜间施工由承包人按照有关规定办理相关事宜，避免发生扰民及破坏生态环境的事件发生，否则，由此而产生的费用及后果由承包人承担。

(2) 承包人必须加强施工作业环境和施工从业人员的生活环境以及周边环境保护的管理，符合卫生及环境保护要求，施工期间不得影响周边地区农业生产。

(3) 承包人在现场施工过程中发生同其他项目进行交叉施工的情况时，须服从发包人

及监理人的安排。

(4) 承包人要保证施工区的道路通畅和道路维护工作，并做好车辆保洁工作，确保建设期间进场道路环境整洁。

(5) 承包人自觉接受发包人对其劳务工资发放的监管。

(6) 承包人在工程开始前应向工程师提出安全防护措施，经监理工程师认可后实施，并应进行验收和长期的维护管理以及与其他专业单位共同使用，防护措施费用由承包人承担。

(7) 安全文明施工未达到要求的，将按照安全文明施工管理办法进行处罚。

(8) 承包人应切实履行文明施工，如在平时施工时，发包人巡视现场发现不文明施工的情况，经整改后仍不履行的，由违反方向发包人支付 1000 元/次的违约金。不文明施工的情况包括但不限于以下行为：

a. 随地大小便。

b. 在施工现场抽烟，或现场发现烟头。

c. 剩饭剩菜随地乱倒。

d. 现场施工人员不戴安全帽。

e. 进入施工现场着装不整。

f. 浪费水电

g. 施工现场不整洁或作业面脏乱。

(9) 若承包人、分包人（发包人另行发包的除外）出现本款所列的下列行为，视情节严重程度各承包人向发包人支付每次 5000 元以内的违约金。

a. 施工方的各工作人员未保持其留给发包人的联系方式畅通有效，导致发包人无法在需要的时候与之取得联系。

b. 发包人确认发现的工程质量问题或安全隐患已发生 24 小时，而施工方无足够证据证明在此前已经发现该问题并已给予恰当的处理。

c. 施工方对发包人要求回文的文件未回文或回文延期的。

d. 对在每周的监理例会上提出的问题未进行跟进处理，导致问题重复发生。

e. 施工期间不能保证 24 小时有专业工程师常驻现场。

f. 工程总承包项目经理及项目施工技术负责人每周监理例会迟到或缺席的。

(10) 严格按省、市现行相关安全文明文件执行，施工完成任务后做到人走场清，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，费用已包括在工程合同总造价中。若文明施工不达标，拒不整改的，向发包人交纳违约金 5000 元/次。承包人车辆经过的路面应采取必要措施保证不扬尘。

(11) 确保噪声、粉尘、废气、废水达到相关国家标准、政府主管部门规定要求，杜绝环境风险事故发生，大气污染防治严格执行“六个百分百”要求。

#### 7.6.3 安全文明施工检查

发包人按照公司相关制度和检查标准（JGJ 59-2011 建筑施工安全检查标准），每月对承包人进行一次安全文明检查，检查评分 80 分及以上时为合格，80 分以下为不合格，若检查评分不合格，对承包人进行 5 万元/次违约处罚，拒不整改连续进行处罚。

#### 7.7 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：承包人应在施工场所内或场所附近设立公用卫生间、厨房等临时性公用设施，其费用由承包人自行承担。

#### 7.8 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人具体负责办理治安的相关手续并承担费用，施工现场建立门卫值班室和巡逻护场体系，不得打架斗殴，不得从事盗窃、窝赃、销赃、赌博等违法犯罪活动，否则，除承担相应损失外，每发生一次，承包人还要承担 50000 元的违约金或执法部门的处罚。承包人应严格管理施工人员，对于因承包人原因导致承包人现场人员、施工工人在发包人办公区域、公司等地点聚众闹事、以讨要工资名义上访影响发包人正常工作或造成不良影响的、或给发包人造成物品损坏的，每发生一次，除承包人无条件承担因此导致的经济损失外，承包人同时要承担 200000 元的违约金；情节严重

时，发包人有权解除本合同。承包人应该做好自身和外来人员和外来车辆到现场的安全管理，入市许可证、市区通行证等证件由承包人自行办理，费用由承包人自行承担，由此产生的费用已包含在合同价款中，不再另计。

## 7.9 现场用水和用电

(1) 发包人提供红线范围外 20m 内（包含 20m）主要供电和供水驳口，如超过此距离按现场实际收方签证另计费用，该部分费用由发包人承担。主要供电和供水驳口发包人提供本工程的施工临时电源的负荷为：500KVA，现场的 380V/220V 系统为三相五线制系统，所有施工单位的低压供配电系统均必须为三相五线制。承包人的用电必须至少有两级漏电开关，承包人有权监督分包单位的漏电开关必须至少接在承包人其中一级的漏电开关之后，否则造成损失由承包人自行承担。承包人应设立专人管理现场用电，电工应持操作证。现场临时用电负荷及线路实施方案须报监理和发包人审核，但并不免除用电行为单位的义务和责任。

(2) 供电系统故障或供电质量而造成的任何损失不属发包人责任范围。发包人在合理地点为承包人指定供电点，该点以后的供配电系统的设计、采购、施工、维修、拆迁均由承包人自己负责，发包人不承担任何责任和费用，但发包人有权对承包人自己建设的供配电系统进行检查和监管，使其符合有关的规范及发包人的要求。发包人有权根据现场条件要求承包人迁移其供配电设施或拆除其停用的供配电设施，一切费用均由承包人负担。非经发包人和监理同意，现场内不允许用架空线供电。

(3) 双方认可的供电点应满足承包人正常合理使用，但如承包人未经发包人批准擅自增大用电负荷，造成供电设备（箱变或者变压器、高压屏、低压屏）及其电源进线发生故障，或者承包人线路设施问题导致供电设备故障，系承包人责任，承包人应积极及时抢修或者协助抢修，并承担费用，对该供电设备（箱变）、线路同时负载的其他用户的影响损失承担不可推卸的责任。鉴于现场临电的重要性和特殊性，发包人有权要求用电的承包人对供电点的供电设备及其进线进行定期维护和日常管理看护，保证供电系统的正常运行和安全完好，不收取定期维护和日常管理看护费用。

(4) 临电点位提供之后，承包人承诺自备电源（如发电机、柴油、汽油等），以备发包人提供的用电负荷不能满足承包人施工需要或现场临时停电时，承包人自行提供施工所须的用电，由此而发生的所有费用，均已在承包人报价和合同价款及合同综合单价中予以考虑，承包人不得因此再提出任何补偿或变更合同价款和合同综合单价的要求。临电点位提供之前若承包人自备电源（如发电机、柴油、汽油等）产生的费用由发包人承担。

(5) 承包人在发包人指定的供水接驳点以后，自费设计、采购、安装其自己的用水系统。其系统的设计、安装必须符合合同及法定的规范和标准，并同时接受发包人的检查和监管。现场临时用水负荷及管路实施方案须报监理和发包人审核，但并不免除用水行为单位的义务和责任。若现场发生变化时，发包人有权要求承包人更改、拆迁或拆除其供水系统。对工程不再需要的承包人整个供水设备或任何一部分，承包人都应按发包人要求将其拆卸清理。

(6) 发包人有权要求承包人对市政供水主管路进行日常维护和安全管理，其范围为：市政管网引入段的闸阀、计量水表前端闸阀、计量水表、以及连接所用的管道，从市政计量水表以后所连接的管道，闸阀以及至各施工单位供水接驳点计量分表之前的所有供水干管。承包人应进行主管路设施的维护管理和应急抢修，保证临时用水系统的正常运行。承包人用水申请及日常管理按发包人现场管理的有关程序处理。

(7) 承包人应充分了解考虑工地所在区域可能出现供水水压水量不足及停水情况，承包人应准备备用蓄水池、水箱、加压水泵等设施，其费用自理，发包人不负担。

(8) 发包人与承包人双方的用水和用电都必须安装水表和电表（承包人水、电表安装、移位及拆除需报发包人审核同意），安装完成后双方共同抄底度数，并签字认可；水表、电表须经过有关部门检测。

(9) 承包人所用的所有水电费，均由其自行承担。现场用水用电总量按供电局、自来水公司出具的收费单为准。承包人不得再计取任何形式的管理费、基本电费和损耗等其它任何费用。

(10) 在正式电送到永久配电室后，承包人的用电应发包人要求及时转接到永久配电

室，承包人所用电费应以永久配电室内的总计量表（有功电度表）为准同时承担变压器的基本电费。在正式用水通水后，承包人的用水应发包人要求及时转接到指定表后，进行计量收费。现场的用水用电转换为正式后，在工程未移交物业前，承包人应进行合理的管理，避免水电的浪费，无论是住宅还是商业的水电表，承包人在交房后应及时向物管进行移交，并办理水电表的度数交接记录。

（11）除发包人特别要求外，承包人应自费至少在每两层设置一个配电箱，每一楼面设置一个临时用水源。

（12）现场生活排水应由承包人按有关规定设置化粪池，承包人应在各自管理区域内进行污废水的有组织收集并排放至市政管网或指定去处，如有违反，或引起社会媒体的负面报道或相关主管部门的通报批评，发包人有权进行处罚，承包人必须按要求整改完成。

（13）承包人在工程竣工验收至交付业主期间，如承包人因返修、改造、整改和交付业主等工作需要使用水电时，在发包人专业人员批准后，方可使用，应承担此期间的用电和用水费用。

#### 7.10 其他约定

（1）竣工验收备案后，工程交付客户之前，由发包人、承包人、监理、物业共同对房屋的工程质量、使用功能等进行分户验收。每次均建立分户验收档案记录或填写《住宅工程质量分户验收表》，由四方共同签字确认。

（2）预验房提出的问题未在交付前1个月内全部整改完成并且质量满足发包人合格标准，则由发包人引入第三方维修单位，维修费用根据发包方实际支付给第三方维修单位的费用全额从总包单位结算款中予以扣除。

（3）承包人承担因承包人质量缺陷投诉造成的维修费用及业主赔付费用。

（4）承包人经监理和发包人验收的分项工程，验收两次仍不能通过的，发包人有权要求承包人支付每项10000元的违约金。

（5）承包人在施工中关键部位出现质量问题应及时修复，承包人无法自行修复的，发包人有权另外委托其他单位修复，修复费用由承包人与第三方维修单位确认承担，发包人

有权要求承包人另外支付修复费用 5%的违约金，并且发包人有权视损失程度保留进一步追偿的权利。

(6) 承包人应负责自身和所有的成品保护工作，对于因承包人原因造成的成品损坏，由承包人负责修复（费用在报价中已考虑），并且发包人有权视损失程度要求承包人支付违约金，并保留进一步追偿的权利。

(7) 发包人有权对承包人已检验合格的材料和设备进行复验，经复验符合质量要求的，其复验费用和由此延误的工期由发包人承担；不符合质量要求的，由承包人负责更换为合格产品，复验费和因此延误的工期由承包人承担，并有权保留进一步的追偿的权利。

(8) 承包人应建立包括整个工程的质量保证体系，制定质量保证大纲和手册，并予以有效实施，确保工程质量符合规定的要求。

(9) 房屋竣工移交清洁标准

- 1) 地面、屋面：建碴清理干净、无杂物、无明显污染物。
- 2) 内外墙面：大面无明显污迹、色差。
- 3) 室内各种设施、管道：无砂浆等建筑材料附着
- 4) 玻璃雨棚：玻璃上无建碴、无杂物、无明显污迹。
- 5) 公共楼梯间：地面建碴清理干净、无杂物、无明显污染物；墙面无大明显污迹。
- 6) 管井、设备房：地面建碴清理干净、无杂物、无明显污染物；墙面无大明显污迹；管道及各种设施无建筑砂浆污染。

(10) 承包人应严格遵守“样板带路”制度，进场后 20 天内提供施工样板计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、发包人确认后方可大面积开展或进行后续工作的施工，若未得到发包人认可或未做样板就开始进行大面积施工或进行后续施工，承包人须拆除该部分施工内容，费用由承包人自行负责，且支付违约金 1000—10000 元。

(11) 地下室底板、侧墙、顶板、地上结构梁板以及砼防水构造翻边等出现裂纹、渗漏等质量问题，经发包人、监理或第三方评估机构检查发现将视为质量事故，承包人应制定专项整改方案经发包人、监理审批通过后方可处理，并承担违约责任。



(12) 铝模全现浇外墙为免抹灰（外保温部位砼结构面达到保温基层要求），室内为薄抹灰，预制楼梯、地面和天棚为免抹灰，其工艺如由于承包人原因未达到质量要求，承包人应制定专项整改方案经发包人、监理审批通过后方可处理，并承担违约责任。

(13) 若施工现场存在铁塔、管道、高压/低电线、给排水沟渠等迁改相关事项发生，承包人应编制迁改方案并经发包人同意后，由承包人进行施工，费用由发包人承担，以签证方式计取。

## **第8条 工期和进度**

### **8.1 开始工作**

8.1.1 开始准备工作：按发包人项目现场管理要求执行。

### **8.2 竣工日期**

竣工日期的约定：承包人应在约定的期限内完成合同工作。实际竣工日期按专用合同条件约定确定。

### **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：执行通用合同条件。

#### **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：承包人应在合同订立后 30 天内，向发包人提交项目实施计划，发包人应在收到项目实施计划后 7 天内确认或提出修改意见。对发包人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，承包人应向发包人提交修改后的项目实施计划。

### **8.4 项目进度计划**

8.4.1 发包人在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：应在 7 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。

8.4.2 进度计划的具体要求：执行通用合同条件。

---

关键路径及关键路径变化的确定原则：执行通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：执行通用合同条件。

#### 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：执行通用合同条件。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：执行通用合同条件。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：执行通用合同条件。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：项目实施过程中，承包人应进行实际进度记录，并根据发包人的要求编制月进度报告，并提交给发包人。具体要求执行通用合同条件。

#### 8.7 工期延误

##### 8.7.1 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：每拖延一天，由承包人向发包人按 20000 元/天的金额支付违约金；若逾期超过 15 天，承包人向发包人按 50000 元/天标准支付违约金，累计计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同暂定总价的 5%。

其他补充：

(1) 承包人需积极配合发包人办理桩基、边坡施工许可证、施工许可证、资金监管及大产权证等所有证照的办理工作，如因承包人的原因造成发包人损失，发包人有权要求承包人赔偿。

(2) 项目实施计划的时间点要求：项目实施计划与发包人目标有重大偏差或逾期，发包人有权利更换承包人项目管理班子；如实施过程与策划有重大偏差，发包人有权利更换承包人项目管理班子。若发包人发出更换指令后，承包人项目管理班子更换时间不得超过 15 天。若以上条件不符合发包人要求，发包人有权利终止合同，且承包人应按合同暂定总价的 1%向发包人支付违约金。

(3) 承包人必须按发包人、监理确认的进度计划组织施工，接受发包人、监理的检查、

监督。工程实际进度计划不相符时，承包人应按发包人、监理的要求提出改进措施，经监理确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

(4) 发包人不因节假日、法定假日、周末、夏收、秋收人员短缺而向承包人支付任何补偿，承包人不应因此而造成工期拖延。因抢工所发生的费用已经包括在合同造价内。

(5) 发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保管已完工程直至发包人进一步指令。因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

(6) 因以下原因在施工关键线路（按承包人提交，并经发包人、监理人确认的工程总进度计划及分项工程进度计划中关键线路）造成工期延误，须由承包人向发包人提出书面申请，经发包人批准，工期相应顺延，由此增加的费用由发包人按照合同约定的原则承担：

- a. 发包人未在开工前 14 天提供施工场地、进场通道、施工用水用电接驳点；
- b. 发包人、监理人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- c. 变更或修改导致增加的工程量一次增加超过工程总价的 5%；
- d. 异常恶劣的气候条件；
- e. 合同条款中约定或发包人、监理人同意工期顺延的其他情况。

除以上原因之外，发包人不承担因承包人原因造成的工期延误而发生的费用，工期不予顺延，且由此造成发包人的损失一并由承包人承担。

(7) 因非承包人引起的停工，累计时间在 30 日历天内的，交付工期时间不变，费用不予补偿；因非承包人引起的停工，累计时间超过 30 日历天且小于 60 天的，工期顺延，费用不予补偿；因非承包人引起的停工，累计时间超过 60 日历天的工期顺延，停窝工费用计价办法如下：

a. 塔吊、施工电梯、脚手架材料补偿租赁费，工程量需监理人、发包人现场收方确定，租赁价格由发包人和承包人根据市场价格共同核定。

b. 现场管理人员按每人 4000 元/月计算补偿费用，现场工人按 200 元/人补偿路费，人员数量需监理人、发包人确认。

c. 承包人如停工离场后需做好现场材料、成品、半成品的看管及成品保护工作，现场看管及成品保护方案及费用报发包人审批后按实计算。如因承包人未尽到看管及成品保护责任导致的一切损失由承包人自行承担。

d. 补偿费用计算开始时间：累计停、窝工的第 61 天。

(8) 发包人原因引起的工期延误：

a、发包人原因引起的工期延误，承包人应在引起工期延误事项发生后的 24 小时内向发包人书面提交工期延误报告，说明对工期的影响和承包人拟采取的措施。经过发包人审核后确定工期延误时间，并给予承包人相应的工期顺延。

b、如果引起工期延误的事项持续发生，承包人应在延误事项开始时间后的 24 小时内向发包人书面提交工期延误通知，并于工期延误事项结束后的 24 小时内向发包人书面提交工期延误报告。

c、承包人未按照本合同约定书面提交工期延误通知和工期延误报告的，承包人将丧失就该事件引起的任何工期索赔权利。

(9) 如果承包人的实际施工进度滞后于合同规定的节点，发包人有权要求承包人做出工期提升措施，经抢工后，发包人判断仍无法满足进度要求，则发包人有权将承包人所承包的工程部分或全部委托给其他单位负责施工，承包人须无条件接受并承担由此产生的一切责任。

(10) 承包人须按发包人、监理人确认的进度计划组织施工，接受发包人、监理人的检查、监督。工程实际进度迟于计划要求时，承包人应按发包人、监理人的要求提出改进措施，经监理人确认后执行。

(11) 因承包人工期延误，造成后续工期压缩及抢工产生的相关费用，由承包人承担。

(12) 承包人承诺在不因法定假日、麦收、秋收、双休、农忙等原因减少在现场的施工劳力。

(13) 为确保工程的顺利进行，发包人有权调整施工的顺序和工期的安排，承包人对  
此不得提出任何异议。

(14) 因承包人工期延误，造成后续工期压缩及抢工产生的相关费用，由承包人承担。

#### 8.7.2 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：烈度为7级以上的地震；8级以上持续24  
小时及以上的大风；持续降雨(雪)24小时及以上且降雨(雪)量为200mm以上；42℃及以  
上持续24小时及以上的高温；-10℃及以下持续24小时及以上的低温；非发包人承包人  
责任造成的爆炸、火灾；海啸、瘟疫、水灾、战争、动乱、空中飞行物体坠落等不可避免  
且不能克服的自然灾害及社会性突发事件。

#### 8.8 工期提前

8.8.1 承包人提前竣工的奖励：无。

### 第9条 竣工试验

#### 9.1 竣工试验的义务

9.1.1 竣工试验的阶段、内容和顺序：执行通用合同条件。

竣工试验的操作要求：执行通用合同条件。

### 第10条 验收和工程接收

#### 10.1 竣工验收

10.1.1 关于竣工验收程序的约定：按发包人要求执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：执行  
通用合同条件。

10.1.2 竣工日期的确定：以工程移交之日为准。

承包人提供竣工资料的约定：竣工图及电子光盘各5套。

工程具备竣工验收条件，承包方按国家工程竣工验收有关规定，提前15日向监理人提  
供完整竣工资料、竣工验收报告。监理人认为符合验收条件后组织发包人及相关单位验收，  
不合格处必须整改并达到复验合格标准。发包人与有关部门联系，确定验收日期，组织设

---

计单位、监理人、政府有关部门、承包人参加竣工验收。承包人根据政府验收意见按规定的日期完成整改。承包人在竣工验收通过后 10 天内向发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸五套及相应的电子磁盘资料（含每户水电竣工图，竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况），因承包人原因延误移交，每延误一天，承包人支付发包人违约金人民币 1 万元。另外，承包人应及时向市档案馆移交工程验收资料，属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交档案馆，承包人未按规定向档案馆移交资料造成的损失由承包人承担。

10.1.3 单项工程交工验收的约定：全部工程验收合格。

10.1.4 竣工验收除检查必要的质保资料（包括项目部自检及城市、区域和发包人组织检查资料）外，还要对使用功能进行实测实量及外部观感质量的评定。

10.1.5 由发包人组织对工程进行验收，如验收结果符合本合同规定的质量标准，则自验收结束之日起二周以内，承包人将工程移交给发包人，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需外），并将所有承包范围内的工程清理干净。如承包人不能及时拆除或清理，发包人将对于占用的面积收取每平方米每天 30 元的租金，并有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人承担。

10.1.6 为办好入住期间的验收、维修工作，承包人须配备足够人员配合发包人办理业主入住，对业主提出的质量问题，承包人应在发包人规定时间内完成整改。

10.1.7 如承包人原因，工程未按合同工期完成，发包人有权采取任何形式委托其它单位完成，相关费用及责任由承包人承担。

10.1.8 移交及承接查验

10.1.8.1 给水管道在工程竣工验收时发生的正常试压后，在业主验楼时还应进行一次试压，费用已包含在相应的检测措施费用中，由承包人承担。

10.1.8.2 工程竣工验收合格后，承包人应在发包人安排要求下积极向发包人及其委托的物业管理单位办理工程移交，及时会同各方开展承接查验，对查验出的属于承包人的问题，应限时完成整改；对于因承包人原因造成的承接查验未按时完成，视为承包人违约，

---

承包人需承担壹拾万元违约金。

### 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：按发包人要求执行。

10.3.2 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：按发包人要求执行。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：执行通用合同条件。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：因承包人原因造成的每逾期一日，由承包人向发包人按 5000 元/天标准支付违约金；若逾期超过 15 天，承包人向发包人按 10000 元/天标准支付违约金，累计计算；若逾期超过 30 天，发包人有权解除合同，给发包人造成的损失，由承包人承担。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用合同条件。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：执行通用合同条件。

### 10.5.2 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：执行通用合同条件。

## 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：24 个月。

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.1 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：7 天内。

### 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 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。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 15 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：见工程质量保修书。

### 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：  /  。

### 第 13 条 变更与调整

#### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.1 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 3 日内审查完毕并报送发包人，发包人若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 3 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第 13.3.3 项执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.2 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：

因承包人擅自变更设计发生的费用，不予计入结算，由此给发包人造成的全部损失由承包人承担，延误的工期不予顺延。

非承包人原因（包括但不限于发包人的原因，变更或工程量清单出现重大错项、漏项，工程量清单特征描述与模拟清单不一致，工程量计算错误等原因）引起的变更、新增项目，发承包双方按照以下原则确定变更、新增项目综合单价，并调整合同价款：

（1）工程量按照现行工程量计算规范计算。



(2) 价格清单中有适用类似或相同综合单价的，按价格清单中的适用类似或相同综合单价执行；

2.1) 类似项目是指没有改变特征描述的实质性内容，而在施工过程中只是改变了相应的材料，即为类似项目；

2.2) 类似项目的综合单价调整原则为调整主材价格，其中人工费、主材损耗、辅材、机械费不作调整。

(3) 本工程承包人报价浮动率  $L = (1 - \text{中标总价} / \text{招标控总价}) \times 100\%$ ；

(4) 价格清单中没有适用类似或相同综合单价的，由承包人按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和云南省建设工程造价计价标准（2020 版）及其相关配套定额标准、计价文件和工程量计算规范等现行规定进行组价乘以（1-报价浮动率 L）。材料和工程设备价格以 2024 年 10 月的昆明市《价格指导》为准；昆明市《价格指导》中没有对应材料和工程设备单价时，材料和工程设备价格以云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）为准；云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）中也没有对应材料和工程设备单价的，以发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同询价后确认的材料和工程设备价为准。组价的原则为：变更、新增综合单价组价的材料和工程设备单价若需进行四方询价的，材料和工程设备价格不参与下浮，其余按报价浮动率 L 下浮后计价结算；

(5) 组织措施项目费、规费、税金按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和云南省建设工程造价计价标准（2020 版）及其相关配套定额标准、计价文件规定进行计算。

(6) 变更、新增项目综合单价由承包人编制报送，经监理工程师、造价咨询单位、发包人确认后，可计入工程进度款中同期支付，未经以上四方共同确认的新增综合单价不予计入进度款支付；

(7) 承包人不得以变更、新增综合单价未审批或询价影响等任何因素为由停止施工，由此造成的一切后果由承包人自行承担，发包人有权进行追究违约责任。

(8) 变更、新增、签证造价确认可调材料结算价格的办法:可调材料按“变更、工程签证”中“执行单明确工作内容的开始时间与确认单明确工作的完成时间之间各月份的材料价格的算术平均值”的价格计价;

(9) 为减少双方造价核算方面工作量,单位工程单份变更签证审定金额增减 2000 元以内的变更和现场签证不计入结算工程款,增减超过 2000 元的全部计算。

(10) 经双方审核无误后的变更签证费用和扣款费用,需签订工程变更价款确认书,即变更签证造价确认完成后,与工程进度款同期支付,支付基数为该变更签证单的结算金额,支付比例同当期工程进度款比例。

(11) 承包人针对变更、签证的申报书的内容必须完整、准确,上报的预算额,为提高确认效率,避免承包人高估冒算,若承包人结算报审价格大于工程最终审定结算价格的 8%,发包人将扣除承包人报审结算值超出工程最终审定结算价款 8%以上部分的 10%作为承包人的违约金(在最终审定价基础上扣减)。

#### 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: 按国家及项目所在地招投标相关规定执行。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围: 按国家及项目所在地招投标相关规定执行。

招投标程序及其他约定: 按国家及项目所在地招投标相关规定执行。

##### 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: 执行通用合同条件。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定: 暂列金额是指发包人用于合同签订时不可预见事项发生时暂列的金额,包括但不限于因价格清单漏项、错项、工程量清单有误引起的工程数量增加,施工过程中变更引起新的清单项目或工程数量增加,新增材料、工程设备、服务的采购,合同约定调整因素出现时的合同价款调整,签证、索赔等需要增加的金额,发包人委托的造价咨询机构审定后,按照审定造价使用 and 支付。此费用按实际发生并经发包人签

认后确定全部使用、部分使用或不使用。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

因物价波动引起的价格调整，采用以下方式按月对合同价款进行调整：

可调价材料范围：钢材、水泥、商品混凝土、砌块、门窗、砂浆、电线、电缆、桥架、镀锌钢管、镀锌钢板、配电箱柜，除上述所列材料外，其他材料均不做调整。材料价格价差只计算价差和对应的税金，结算时不参与下浮。

材料价差的取定：基期价格以 2024 年 10 月的昆明市《价格指导》为准，昆明市《价格指导》中没有对应材料单价时，材料价格参照云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）为准，云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）中也没有对应材料单价的，以发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同询价后确认的材料价为准。施工当期材料价格按照施工同期昆明市《价格指导》、云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）、四方询价的顺序及原则确定。

施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：

①施工期材料加权平均指导价=Σ（施工形象进度节点的使用量×施工当期材料价格）

/ 同类材料总用量

②可调材料价差计算公式：

材料价格向上波动且浮度超过 5%时：

可调材料价差=可调材料总用量×[施工期材料加权平均指导价—基期价格×105%]。

材料价格向下波动且浮度超过 5%时：

可调材料价差=可调材料总用量×[施工期材料加权平均指导价—基期价格×95%]。

13.9 政策性变化引起的合同价款调整：国家法律、行政法规、地方性法规、部门规章、概预算编制办法、计价规范、计价标准、工程量计量规则、税收政策、规费政策等发生变化时，按相关文件规定调整合同价款并计入结算价。若过程中出现调整情形时，则计入当期验工计价，并与工程进度款同比例支付。

13.10 其他变化引起的合同价款调整：经发承包双方同意调整的费用，按照相关审批

的程序及流程据实调整并计入结算价。若过程中出现调整情形时，则计入当期验工计价，并与工程进度款同比例支付。

13.11 材料调差每月随进度款报送并调整，与工程进度款同期支付，支付基数为该调差的金额，支付比例同当期工程进度款比例。

13.12 关于工程造价的其他约定：

13.12.1 承包人应安排足够数量的工程造价人员，保证工程计量计价、变更及新增综合单价编制和核对所需的时间。

13.12.2 施工图预算编制原则：综合单价按照价格清单执行，价格清单中没有适用类似或相同综合单价的，按照专用合同条件“13.3.3.1 变更估价原则”执行；工程量计算规则按照《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)、《云南省建设工程造价计价标准(2020版)》(云建科(2021)15号)中配套的各专业工程量计算规范执行。

13.12.3 承包人在各阶段施工图完成后 60 天内（以施工图预算交底会议签到表的日期为准）承包人需报送各阶段施工图预算至发包人委托的本项目的第三方审计机构开始进行施工图预算核对工作，核对造价确认签字日期止需 90 天内完成，按发包人预算管理制度规定的分类及格式，报送《工程预算书》。各阶段施工图预算编制完成，提交预算成果电子版、承包人预算负责人对工程量及预算金额进行签字确认。若承包人预算报告签署时间拖延，则按“延后天数\*1000 元/天”处以违约金。

13.12.4 施工图预算由于承包人造价人员的配备不齐、水平参差不齐，造成各阶段施工图预算确认金额不能在收到报送资料后 60 天完成，影响工程款的支付等后果自行承担，发包人有权降低付款比例。

13.12.5 发包人第三方审计机构对承包人报送的《工程预算书》进行审核。咨询公司审核承包人《工程预算书》及相应计量文件的过程中，意见出现分歧时，首先按合同规定执行，其次再考虑由发包人协调解决。

13.12.6 第三方审计机构人员指出承包人《工程预算书》及相应计量文件中不合理多算、重算的部分，承包人人员必须予以解释，在双方人员沟通后按正确的方法修正、调整，

否则以咨询公司计算为准。

13.12.7 承包人造价人员与第三方审计机构核对完成的工程量，需要双方签字确认，双方确认后，承包人不得再与第三方审计机构核对，对此，承包人对于核对完成后的工程量再提出异议，第三方审计机构可不予认可。但此工程量仅限于第三方审计机构与承包人对量完成双方认可的工程量，若有政府行政审计时，以政府行政审计审定结算价为准；

13.12.8 承包人在接到发包人的审核意见后，必须在7日内提出反馈意见，并组织专人继续跟进核对，否则按发包人意见执行；

13.12.9 承包人不得高估冒算，如承包人预（结）算的送审价减去发包人审定价的差额高出发包人审定价8%，承包人按以下方式承担违约金：违约金=（承包人预（结）算送审造价-发包人预（结）算审定价\*1.08）×10%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除；

13.12.10 如在工程量、价核对过程中存在争议，则双方协商解决；如协商不能达成一致意见，则咨询工程所在地定额站，以定额站解释为依据进行计算；如当地定额站无法提供造价咨询服务的，则以咨询到的上级定额站解释为依据进行计算，否则按照争议解决方式执行；

13.12.11 承包人应积极配合争议事项的解决，如因承包人配合不利导致的后果均由承包人承担，不得向发包人提起任何形式的索赔。

13.12.12 发包人提供临设搭设场地，临设搭设方案由承包人编制，并报发包人审批通过后方可实施，相关费用已包括在合同价款内；若因发包人项目开发节奏变化导致承包人临设搬迁的，具体费用由发包人和承包人另行协商确定；若因承包人自身原因导致临设搬迁，相关临设搬迁费用由承包人自行承担。

13.12.13 如项目场地狭窄，土石方施工阶段无法提供存土场地需外运土石方存土再借土回填或开挖土石方不满足回填要求需外运弃渣再借土回填，土石方调配方案需提前报发包人审批通过后才能按审批方案计价。

13.12.14 本项目开挖的土方，根据土质情况，承包人须无条件按发包人要求对土方、砖渣、拆除砼基础等进行资源化利用，包括但不限于：利用现场土方、砖渣、拆除砼基础拌

合土、夹石用于回填，土方运至发包人指定地点销售或回填等。发包人若将土方资源化利用对外处理时，承包人配合所产生的成本由发包人承担。

13.12.15 项目实施脚手架搭设、塔吊基础、临设施工等工作需单独对监理、发包人等报送方案并审批通过后方可实施，若未审批实施的，不予认可及计费。

## **第 14 条 合同价格与支付**

### **14.1 合同价格形式**

14.1.1 关于合同价格形式的约定：合同设计费（固定下浮率）、合同施工费（固定单价）。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：按照本合同约定的合同价格调整执行。

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：结算时，工程量按照审定的竣工图、工程量计算规范及相关资料据实结算，综合单价按价格清单中的综合单价作为结算依据（合同另有约定的情况除外），若价格清单中存在无适用类似或无相同综合单价的情况，新增项目综合单价的确定方法按合同变更估价原则确定。

### **14.2 预付款**

#### **14.2.1 预付款支付**

预付款的金额或比例为：工程预付款为不少于暂定合同施工费总价款的 25%。

预付款支付期限：合同签订后 30 天内支付预付款。

预付款扣回的方式：工程预付款在合同施工费累计完成金额达到暂定合同施工费总价款的 40% 时开始扣款，直至合同施工费累计完成金额达到暂定合同施工费总价款的 80% 时全部扣清。

$$R = \frac{A}{(F_2 - F_1)S} (C - F_1 S)$$

式中 R——每次进度付款中累计扣回的金额；

A——工程预付款总金额；

S——暂定合同施工费总价款；

C——合同施工费累计完成金额；

F1——开始扣款时合同施工费累计审定产值达到暂定合同施工费总价款的比例；

F2——全部扣清时合同施工费累计审定产值达到暂定合同施工费总价款的比例。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：

本合同价款由联合体牵头人按月向发包人申请，批准后，设计费由发包人直接支付给设计单位，施工费用由发包人支付给联合体牵头人。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求执行。

进度付款申请单应包括的内容：每月6日前承包人向发包人及监理人提供当月《工程进度完成情况与计量支付报表》和下月《工程进度计划报表》壹式陆份，发包人及监理人、造价工程师在规定时间内审核，并于每月10日前出具当月审核完成的当月《工程进度完成情况与计量支付报表》和下月《工程进度计划报表》。每月6日前提交上月的变更和签证、新增综合单价及其他合同价款调整事项送审相关资料，次月计量。

##### 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：

##### 设计费支付进度：

(1) 完成施工图设计且通过审查后支付暂定设计费合同总价的40%；

(2) 完成建筑景观施工图设计、精装施工图设计以及外立面深化、门窗、栏杆等二次设计后，并提交经发包人认可的深化设计成果后支付至暂定设计费合同总价的60%；

(3) 完成施工期后续服务，项目初验通过后支付至暂定设计费合同总价的70%；

(4) 完成竣工备案手续后，支付至暂定设计费合同总价的75%；

(5) 项目设计费经政府审计最终结算审定后一次性支付剩余费用。

注：发包人所付款项，设计人应开具符合财税要求的等额增值税（专用）发票并按发包人付款管理要求办理。

**施工费支付进度：**(1) 按月完成《工程进度完成情况与计量支付报表》送监理、造价咨询单位及发包人进行审核确认，按经审核确认产值的 80%进行支付。若承包人按发包人节点工期完成（包括正负零节点，主体封顶节点），支付至累计完成产值的 82%。

(2) 工程竣工验收合格，完成资料归档后支付至经监理、造价咨询单位及发包人审核确认的完工产值的 85%。

(3) 办理完成工程结算后支付至经监理、造价咨询单位及发包人审核确认的结算金额的 90%。

(4) 最终工程结算价经审计审定，并经发承包双方确认后支付至最终工程结算价金额的 97%，剩余 3%作为质量保证金。

(5) 发包人应在缺陷责任期（24 个月）满后 15 个工作日内支付剩余 3%的质量保证金（不计息）。

(6) 若以下安全文明施工分项：①文明施工（工地围合及形象、大门标准化、施工临时道路等），②三宝、四口、五临边，③外架及卸料平台，④机械设备及安全用电，⑤其他（防火管理、基坑等）因承包人原因未施工或未按标准实施的，发包人项目部有权视情节轻重暂扣相应的工程进度款或罚款。

注：发包人所付款项，承包人应开具符合财税要求的等额增值税（专用）发票并按发包人付款管理要求办理。承包人不得以工程进度款暂时出现短缺或暂不能按进度拨付到位等原因为由，造成停工或其他社会群体不良事件，否则发包人有权单方解除本项目合同，并追究承包人由此给发包人造成的损失。

各次付款前提是已完工程部位实体质量满足合同和规范的要求，并已通过相关的检测和验收，且对应已完工程部位的各种施工资料，包括检测资料、原材料资料、隐蔽资料、分项分部工程、单位工程的验收资料等必须完整齐备，签字盖章手续完善，且必须装订成



册、随工程款支付申请表一起报监理和发包人审阅并必须审批获得通过。否则，监理或发包人有权拒绝受理工程款支付申请，且由此造成的一切责任和后果均由承包人承担。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 28 天内完成支付。若发包人逾期支付的，发包人承担相应的违约责任。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求执行。

其他说明：

1) 所有赔付经发包人及监理人确认后即生效，所有承包人需要承担的违约金由发包人签字和监理人总监签字，监理人盖章确认后即生效。

2) 因工期延误、工程质量等违约原因，发包人需要对承包人的扣款（含客户入住后出现质量问题的工程赔付），视同承包人向发包人支付合同违约金，不直接扣减工程款结算金额全额开具增值税专用发票。

3) 工程款支付申请单提交及审核要求：

承包人所提交的支付申请单的组成至少包括以下资料：工程产值申报表，未下发工程设计变更单、签证单申报表，金额计算明细，合同关键页复印件，当期工期节点完成情况对比，当期费用变化事项报备表等资料（若政府审计有其他要求，按政府要求增补资料）。

提报产值时，承包人需梳理变更签证、方案、填报《变更签证承诺函》提交至发包人，承诺函需要将提报本次产值以前的所有施工图纸以外变化内容（包括图纸变化变更、现场变化的签证、施工特殊方案等），发包人收到《变更签证承诺函》后方可审批产值，非合理原因逾期提交或不提交，变更签证、方案产生的增加款项被视为承包人放弃，产生的减款项，按发包人核定价款的 200%从工程总价中扣除。

承包人如对于应由其承担的扣款事宜，拖延不受，怠于认可，发包人有权拒绝接收支付申请，进而停止付款。

## 14.5 竣工结算

### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收合格后 60 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：按发包人要求执行。

竣工结算申请单的内容应包括：(1) 工程施工过程中，承包人所提供的报告、签证、洽商纪要、材料价格签证，均需使用国家及地方现行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) 工程竣工验收合格后 60 天内，承包人一次性提交符合档案馆验收要求的竣工档案资料和符合发包人要求的竣工结算的相关资料，承包人无条件配合发包人及审计机构审核结算资料。(3) 结算价款依据合同约定的合同价款确定原则、调整原则进行计算，若有政府行政审计时，以政府行政审计审定金额为准，若无政府行政审计时，以招标人委托的第三方专业审计机构审定且经发承包双方确认的金额为准。

### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程师应在收到竣工结算申请单后 30 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 150 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。结算审批起算时间为承包人提供经发包人确认的全套完整结算资料之日起算。

发包人完成竣工付款的期限：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。若发包人逾期支付的，发包人承担相应的违约责任。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用合同条件。

## 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;

(3) 其他预留方式:   /  。

关于质量保证金的补充约定: 承包人可用等额银行保函替代质量保证金, 银行保函期限需覆盖完整的缺陷责任期, 发包人收到保函后 14 天内退还质量保证金。

#### 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: 执行通用合同条件。

##### 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: 发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。若发包人逾期支付的, 发包人承担相应的违约责任。

### 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: 执行通用合同条件及本合同相关条款。

##### 15.1.2 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: 由发包人承担因违约造成的相关费用, 并按照本合同相关条款执行。

#### 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：由承包人承担全部费用，并按照本合同相关条款执行。

(1) 违约责任赔偿的一般规定：

1) 承包人未按时竣工的违约责任约定：按照专用条款执行。

2) 工程质量达不到合同约定的质量标准承包人违约责任约定：需做防水处理的部分，应严格按照国家规范执行，确保不漏水、不渗水，一旦发现其质量不能符合要求，15 天内进行整改完毕，经整改后无法达到要求，将处以人民币 5000 元/处的罚款，并责令其返工，所需费用均由承包人承担，工期亦不予延长。

3) 在施工过程中，凡违反发包人合同中未注明具体的处罚措施的相关管理要求、质量要求、技术要求及发包人制定的各项现场管理细则，发包人有权处以人民币 1000 元/次以下的违约处罚，在同期支付的工程款中扣除。

4) 在本工程施工过程中以及质量保修期内，由于承包人原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给发包人的形象和声誉造成损失，根据情节严重程度每次由承包人向发包人支付 50 万元至 100 万违约金，从承包人工程进度款或保修金中扣除，且发包人保留进一步追偿的权利。

5) 因承包人原因导致承包人员工或其分包人员到发包人办公室、项目现场、政府相关部门等处围攻、静坐、聚众闹事等现象发生的，每发生一次承包人支付发包人违约金人民币 10 万元，且发包人保留进一步追偿的权利。

6) 若因承包人原因导致行政主管部门罚款，包含且不限于工程所在地建设行政主管部门的各项违规行政处罚，罚款及相关税费均由承包人承担，从合同价款中直接扣除。

7) 因承包人工程质量原因引起群诉，承包人应承担以下赔偿：

a 事件（或问题）引起客诉或诉讼业主户数大于等于 20 户，承包人承担 10 万元/次的违约金。

以上违约金发包人保留进一步追偿的权利。

8) 承包人对发包人、监理人或发包人的其他委托方有暴力行为，承包人应承担违约金

---

50 万元/次，涉及违法的，移交司法机关追究其法律责任，且发包人保留进一步追偿的权利。

9) 承包人不得向发包人任何人员贿赂，或以其它不正当的方式损害发包人利益，一经发现，承包人向发包人支付违约金 10 万元/人次，同时承包人承担由此造成的一切后果。

10) 因承包人原因造成现场安全事故，每发生一次，承包人向发包人支付违约金：(1) 一般事故 10 万元；(2) 重大事故 30 万元；(3) 特大事故 60 万元。承包人违反本合同关于安全生产、文明施工的有关约定，导致停工的，每发生停工一次，承包人须向发包人支付 10 万元违约金。

11) 承包人在移交工程的同时，未能向发包人提交竣工资料及其它资料的，每迟延一天，承包人向发包人支付违约金 1 万元。

12) 承包人不得以发包人未及时对材料进行认价原因而拖延工期，否则拖延工期不予顺延。

13) 在施工过程中地下室底板、侧墙、顶板、地上结构梁板以及砼防水构造翻边等严禁出现裂纹、渗漏等质量问题，经整改后仍不合格，经发包人、监理或第三方评估结构检查发现将向发包人支付 1000 元/处/次违约金。

14) 承包人接到发包人或监理任何指令（包含周计划、月计划等内容）必须按时完成，否则每次支付发包人违约金 1000 元/项，累计 3 次后，每次支付发包人违约金 2000 元/项。

(2) 若承包人(包括其自行分包人)有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，发包人可根据情节轻重对其处以每次人民币 20 万元罚款。

(3) 若承包人违反安全环保文明施工规定，发包人有权视情节轻重对承包人处以 500 元-10000 元/人次的违约金。包括但不限于：

1) 承包人所有出工地的车辆必须冲洗干净，不得污染小区和市政路面，冲车污水组织排放至指定地点。否则由发包人指定人员代为清理，费用从当月工程款中扣除，并有权要求承包人支付 5000-10000 元/次的违约金。如果对市政路造成严重污染将由施工单位负责清理并接受处罚。

2) 施工现场应设男女厕所,保持清洁无污染,在尚未交工的楼内、施工现场内、标段区域围板外 20 米之内不得大小便。如发包人、监理发现上述部位存在大便现象,承包人向发包人支付违约金为:房屋内发现一处大小便违约金 10000 元,室外发现一处违约金 1000 元。各分包单位的管理责任在总包方。

3) 施工现场各类垃圾应当天清理,否则由发包人指派人员清理,费用从工程款中扣除。若出现上述情况每次发包人对承包人处以违约金 500 元。严禁在施工现场焚烧垃圾,否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。

4) 承包人项目施工负责人、项目施工技术负责人、水电安装负责人必须参加每周工程例会,因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席,否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。

对于发包人和监理要求整改的安全隐患,承包人没有认真执行或执行不力,发包人有权要求承包人支付 1000 元/次以内的违约金;对于累计五次不改者违约金标准提高到 10000 元/次以内。

#### 15.2.2 通知改正

发包人通知承包人改正的合理期限是:按发包人要求执行。

#### 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:由承包人承担全部费用,并按照本合同相关条款执行。

### 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

双方约定可由发包人解除合同的其他事由:执行通用合同条件。

#### 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:执行通用合同条件。

## 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：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。

### 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\_\_\_/\_\_\_天内完成款项的支付。

## 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：本项目的建筑安装工程一切风险由发包人负责，并承担相应的费用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：本项目的第三方责任险由发包人负责，并承担相应的费用。

### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：施工期间，承包人应依法为其履行合同雇佣的施工现场从事危险作业人员办理意外伤害保险并支付意外伤害保险费。

### 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：承包人按相关规定办理。

### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：本合同约定以外的险种，根据各自的需要自行投保，保险费用由各自承担。

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.1 保险凭证

保险单的条件：执行通用合同条件。

#### 18.5.2 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：执行通用合同条件。

### 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：/。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：\_/。

争议评审员报酬的承担人：/。

##### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/。

##### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：\_/。

#### 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。

### 第 21 条 补充条款

(1) 特殊专业、工种、岗位工作人必须持证上岗，否则停工整改。

(2) 如果工程款未专款专用，每发现一次，按施工合同价款的 0.1% 处以违约金。

(3) 施工过程中必须严格按“建设工程质量管理条例”进行，应采取严格措施确保合



---

格材料和设备用于工程，对未经检验或复验而用于工程所造成的损失，完全由承包人自行承担。

(4) 承包人应切实、认真参加图纸会审，在发包人主持进行完设计交底和图纸会审后，凡承包人未对设计图纸有关问题提出异议，发包人有权认为承包人已经完全接受发包人提供的图纸，施工过程中凡发生错、碰、漏等事件，所造成的一切损失由承包人自行承担。

(5) 订立本合同后如发现施工单位为挂靠企业，不论施工与否，均与之解除合同，其履约保证金作为违约金不予归还，并根据评标报告的结果依次与投标人进行合同谈判签订合同。将承包人列入黑名单，并报昆明市建设行政主管部门备案。

(6) 承包人按招标文件的要求在投标文件中承诺的人员，除特殊原因外，一律不得更换，如私自更换，一经发现，承包人承担违约责任，并接受发包人的违约处罚，直至解除合同。

(7) 在严格按照《中华人民共和国安全生产管理条例》和《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》国务院第 302 号文规定执行的同时，承包人还必须全面考虑并做好施工现场及周边安全防护工作，做好现场施工人员安全教育工作和安全监督检查工作。切实采取各种安全防护措施，保证施工现场人员及周边行人安全；保证施工现场设施和电力线路的安全；保证本工程无大小安全事故发生。在施工现场中，一旦发现安全隐患，必须限期整改。若在施工过程中发生安全事故，造成周围设施、财产损失及人员伤亡，按照归因归责的原则承担所发生的相关费用。

---

## 专用合同条件附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要管理人员表

附件 3：安全生产合同

附件 4：维护农民工合法权益合同

附件 5：价格清单（另册）

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 昆明巫家坝建设发展有限责任公司

承包人(全称): 中铁开发投资集团有限公司(联合体牵头人)

昆明市规划设计研究院有限公司(联合体成员)

中铁八局集团昆明铁路建设有限公司(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》，经协商一致就昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块设计及施工一体化(EPC)总承包(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，按照有关法律规范和合同约定，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、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统等工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本工程设计范围内所示工程量。

### 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、设备安装和装修工程，为 2 年；
- 5、给排水设施、道路等配套工程，为 2 年；
- 6、其他约定：本工程其余施工内容保修期除执行国家及地方相关规定外，按 2 年执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 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，发包人可以委托他人修理。

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。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_/\_\_\_。

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。

(以下无正文，为昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块建设项目工程  
总承包合同附件签章页)

发包人：昆明巫家坝建设发展有限责任公司

法定代表人或授权代理人：

地址：昆明市官渡区房产交易中心 6 楼

联系人：

电 话：



承包人（联合体成员）：昆明市规划设计研究院有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市盘龙区尚义街 213 号

联系人：鲁丹

电 话： 15887173423

开户银行：富滇银行昆明中山支行

户 名：昆明市规划设计研究院有限公司

账 号：933011010000003060

承包人（牵头人）：中铁开发投资集团有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦

联系人：蒋庭渊

电 话：13908857945

开户银行：

户 名：

账 号：

承包人（联合体成员）：中铁八局集团昆明铁路建设  
有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市官渡区春城路 321 号

联系人：姜海

电 话：0871-66124827

开户银行：中国建设银行股份有限公司昆明北京路支行

户 名：中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

账 号：53001975036051021728



附件 2:

承包人主要管理人员表 (A4 地块)

名称	姓名	职务	职称	备注
一、工程总承包管理机构人员				
工程总承包项目经理 (兼) 总负责人	游元明	工程总承包项目经理	高级工程师	
二、设计管理机构人员				
项目设计负责人	文 勤	项目设计负责人	高级工程师	
建筑专业负责人	高 娜	建筑专业负责人	高级工程师	
建筑专业设计人	邓 加	建筑专业设计人	高级工程师	
建筑专业设计人	崔欣欣	建筑专业设计人	高级工程师	
建筑专业设计人	黄铭海	建筑专业设计人	工程师	
建筑专业设计人	程 晨	建筑专业设计人	高级工程师	
建筑节能及绿建专业负责人	秦菲菲	建筑节能及绿建专业负责人	高级工程师	
建筑节能及绿建专业设计人	刘若灏	建筑节能及绿建专业设计人	工程师	
建筑节能及绿建专业设计人	徐丹霞	建筑节能及绿建专业设计人	工程师	
结构专业负责人	杨 扬	结构专业负责人	高级工程师	
结构专业设计人	李英豪	结构专业设计人	正高级工程师	
结构专业设计人	徐渝瑜	结构专业设计人	高级工程师	
结构专业设计人	李朴花	结构专业设计人	高级工程师	
给水排水专业负责人	郭 涛	给水排水专业负责人	正高级工程师	
给水排水专业设计人	邓燕华	给水排水专业设计人	正高级工程师	
给水排水专业设计人	王 鹏	给水排水专业设计人	高级工程师	
给水排水专业设计人	宝丽梅	给水排水专业设计人	工程师	
综合管网专业负责人	陈 琳	综合管网专业负责人	正高级工程师	
综合管网专业设计人	段燕惠	综合管网专业设计人	高级工程师	
综合管网专业设计人	张 林	综合管网专业设计人	工程师	

暖通专业负责人	赵惠平	暖通专业负责人	高级工程师	
暖通专业设计人	郑清容	暖通专业设计人	工程师	
电气专业负责人	胡 鹏	电气专业负责人	高级工程师	
电气专业设计人	段 凡	电气专业设计人	高级工程师	
道路交通专业负责人	曾国全	道路交通专业负责人	正高级工程师	
道路交通专业设计人	普海清	道路交通专业设计人	正高级工程师	
道路交通专业设计人	杨增爱	道路交通专业设计人	工程师	
风景园林专业负责人	宋雁航	风景园林专业负责人	高级工程师	
风景园林专业设计人	普瑜圆	风景园林专业设计人	高级工程师	
规划专业负责人	申峻霞	规划专业负责人	高级工程师	
规划专业设计人	李旺胜	规划专业设计人	高级工程师	
造价专业负责人	许计平	造价专业负责人	高级工程师	
造价专业设计人	姚 敏	造价专业设计人	正高级工程师	
三、施工管理机构人员				
项目施工负责人	严 聪	施工负责人	高级工程师	
项目施工技术负责人	陈守宽	施工技术负责人	高级工程师	
生产副经理	张真攀	生产副经理	工程师	
总经济师（商务管理）	毕 翠	总经济师 （兼商务部部长）	高级工程师	
安全总监	郭春华	安全总监	高级工程师	
工程部	肖金飞	工程部部长	工程师	
安全质量管理	杨延龙	安质部部长	工程师	
采购物资管理	刘旭红	物机部部长	高级工程师	
财务管理	江 露	财务部部长	会计师	
综合管理	刘海奎	办公室主任	政工师	
试验管理	崔同耀	试验室主任	工程师	

## 安全生产合同

为在昆明市官渡区福德片区域城中村改造项目(二期)A4 地块设计及施工一体化 (EPC)总承包施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境,切实搞好本项目的安全管理工作,本项目发包人 昆明巫家坝建设发展有限责任公司(发包人名称,以下简称“发包人”)与承包人 中铁开发投资集团有限公司(联合体牵头人)昆明市规划设计研究院有限公司(联合体成员)中铁八局集团昆明铁路建设有限公司(联合体成员)(承包人名称,以下简称“承包人”)特此签订安全生产合同:

### 1. 发包人职责

(1) 严格遵守国家有关安全生产的法律法规,认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(2) 按照“安全第一、预防为主、综合治理”方针和坚持“三管三必须”原则进行安全生产管理,做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3) 安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则,即:同时设计、审批,同时施工,同时验收,投入使用。

(4) 组织召开安全生产会,及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

(5) 组织对承包人施工现场进行安全生产检查,监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

### 2. 承包人职责

(1) 严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(2) 贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”方针和坚持“三管三必须”原则,建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度,配备专职安全管理人员,有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员,必须



---

熟悉和遵守本合同的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3) 建立健全全员安全生产责任制。建立从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）纵向到底、一环不漏的安全生产管理系统；和各职能部门、人员横向到边、人人有责的安全生产责任制。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按法律法规规定的数量和资质条件配备专职安全生产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(4) 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(5) 承包人必须具有安全生产许可证，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《特种作业操作证》和《特种设备作业人员证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(6) 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8) 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，特种设备应严格履行有关法规规定进行属地报备报检及验收、安拆等，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(9) 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措

---

施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 安全生产费用按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》和云南省住建厅、属地政府及主管部门有关规定使用和管理。

### 3. 违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任人。

发包人安全生产管理文件、双方签订的年度安全生产目标责任书作为本安全生产合同的补充。施工过程中出现合同履行不到位、现场“三违”、未执行标准规范要求、发包人标准化要求执行不到位、一线作业人员素质差异大等情况，按照发包人制定的相关制度执行。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5. 本合同壹式 贰拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 拾伍 份。

(以下无正文，为昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块建设项目工程

总承包合同安全生产合同签章页)

发包人：昆明巫家坝建设发展有限责任公司

法定代表人或授权代理人：

地址：昆明市官渡区房产交易中心6楼

联系人：

电 话：



承包人(联合体成员)：中铁八局集团昆明铁

路建设有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市官渡区春城路321号

联系人：姜海

电 话：0871-66124827

开户银行：中国建设银行股份有限公司昆明北

京路支行

户 名：中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

账 号：53001975036051021728

承包人(牵头人)：中铁开发投资集团有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦

联系人：蒋庭渊

电 话：13908857945

开户银行：

户 名：

账 号：



## 维护农民工合法权益合同

为维护建筑施工企业和建筑工人的合法权益，维护建筑市场用工秩序，保障昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块质量和安全生产，根据国家法律法规、政府规章文件等相关要求，严肃劳动人员管理制度，严禁发生拖欠建筑工人工资问题，保持稳定，本项目业主 昆明巫家坝建设发展有限责任公司（以下简称“发包人”）与承包人中铁开发投资集团有限公司（联合体牵头人）昆明市规划设计研究院有限公司(联合体成员) 中铁八局集团昆明铁路建设有限公司(联合体成员)（以下简称“承包人”），特订立如下合同协议：

### 1. 发包人职责

(1) 严格遵守党的政策和国家有关法律法规及交通部和相关部委的有关规定，以及云南省政府、云南省住建厅的相关规定；

(2) 督促承包人严格劳动合同管理，规范公路建设用工行为。随时抽查承包人劳动合同的执行情况，对于未签订劳动合同的单位，及时予以纠正，以维护所有建设劳动者的合法权益；

(3) 发包人按合同协议书的规定，按时支付给承包人工程进度款。发包人的中期支付款将转入承包人指定并经发包人批准的银行所设的专门账户，发包人及其派出机构有权随时对承包人工程资金使用情况进行检查。发包人支付的预付款、工程进度款为本工程的专用资金，承包人不得转移或用于其它工程。

### 2. 承包人的职责

(1) 承包人应认真贯彻执行国家的相关法律法规和规定，以及云南省政府、云南省交通运输厅的相关规定；

(2) 承包人招用的农民工，必须依照相关规定保证农民工合法权益。(3) 发包人支付的工程进度款，承包人必须专款专用，不得转移或用于其它工程。

### 3. 违约责任

若承包人未支付农民工劳动报酬，或处理不当、不及时，除承包人应承担相应的法律责任外，发包人保留停止对承包人支付的权利，直至承包人妥善处理好纠纷为止，且并不因此承担延迟付款的责任。必要时，发包人将依据承包人对其农民工的支付比例来支付承包人应得的款项。

本协议书是合同文件的补充，应与国家的相关法律法规及住建部和相关部委的有关规定、云南省政府、云南省住建厅的相关规定，以及合同文件同时对照、阅读和理解。

本合同壹式 贰拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 拾伍 份。

发包人：昆明巫家坝建设发展有限责任公司

法定代表人或授权代理人：

地址：昆明市官渡区房产交易中心6楼

联系人：

电 话：



承包人（牵头人）：中铁开发投资集团有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦

联系人：蒋庭渊

电 话：13908857945

开户银行：

户 名：

账 号：



承包人（联合体成员）：中铁八局集团昆明铁

路建设有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市官渡区春城路321号

联系人：姜海

电 话：0871-66124827

开户银行：中国建设银行股份有限公司昆明北京路支行

户 名：中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

账 号：53001975036051021728



---

附件 5:

## 价格清单（另册）

---

GF-2020-0216

昆明市官渡区福德片区城中村改造项目  
(二期)A10-2 地块设计及施工一体化 (EPC)  
总承包项目

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 昆明巫家坝建设发展有限责任公司

承包人(全称): 中铁开发投资集团有限公司(联合体牵头人)

昆明市规划设计研究院有限公司(联合体成员)

中铁八局集团昆明铁路建设有限公司(联合体成员)

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,双方就昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2地块设计及施工一体化(EPC)总承包的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议,以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

1、工程名称: 昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2地块设计及施工一体化(EPC)总承包

2、工程地点: 位于官渡区巫家坝片区。

3、工程建设批准单位、文号: 《昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)可行性研究报告批复》(官发改投资〔2024〕13号)

4、资金来源: 政府投资。

5、工程内容及规模: 本项目 A10-2 地块,总建筑面积 105543.06 m<sup>2</sup>,其中地上总建筑面积 89076.87 m<sup>2</sup>,地下总建筑面积 16466.19 m<sup>2</sup>,配套建设水、电、燃气、道路、通讯、绿化等附属设施,最终以实际规模为准。

6、工程承包范围: 完成昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2地块设计及施工一体化(EPC)总承包工作,具体包括但不限于以下内容:

(1) 设计部分: 完成项目所涉及的施工图设计、施工过程中的深化设计和优化设计,并配合完成设计有关报批、审批工作。提供全套施工图设计成果,同时所有的设计文件的



设计深度须通过相关部门的评审和审查（含配合各专项设计审查、完成地震安全性评估报告等），并配合与设计相关的报批、专家咨询、资料收集和施工过程的驻场指导服务、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务及相关后续服务等工作内容，设计内容及范围明细如下（包含但不限于）：

设计内容		设计阶段	施工图设计	设计审图
	建筑施工图设计	全专业施工图设计（含人防）	√	√
	景观施工图设计	与建筑有关的廊架	√	
		非高边坡的挡墙（2米以上）	√	
		桥体、室外楼梯	√	
		小区入口门房、门架	√	
		围墙	√	
	市政	道路、管网改迁	√	
	杂项	基坑支护设计	√	
		生态小区、绿建、海绵城市	√	
		钢结构设计（连廊、楼梯、大跨空间、雨棚等）	√	
		快建快装（全砼外墙设计、铝模深化设计配合）、装配式设计配合	√	
	二次设计及配合	夜景灯光量化工程	√	
		幕墙、门窗、栏杆、百叶、线条二次设计	√	
		外立面深化	√	
		发包人指定的室内精装设计	√	
		中水处理、雨水处理、太阳能热水、循环水处理系统	√	
		弱电及智能化工程	√	
		其他必须由专业设计院进行的水、暖、电、燃气等专项设计	√	

## (2) 施工部分:

①完成项目施工图范围内所涉及的所有施工工作,包括但不限于以下内容:场地平整、临水临电、临时排水排污、临时道路、基坑土石方及基坑支护工程、地基与基础工程、结构工程、砌体工程、地面工程、楼梯间栏杆工程、门窗工程、屋面工程、保温工程、外墙装饰工程、消防工程、建筑装饰装修、防水工程、建筑给水排水、建筑电气、暖通工程、电梯设备及安装、抗震支架、智能化工程、太阳能、标识导视系统、室外附属工程(包括但不限于道路、围墙、门卫房、泵房、垃圾转运站等项目市政配套的接驳)、室外排水系统、人防设备制作安装及战时通风系统、中水处理、雨水收集系统工程、防雷工程、室外电气部分(包括但不限于室外部分供电系统土建部分、室外照明系统等)、景观绿化工程、建筑灯光亮化、燃气、室外给排水及市政配套工程等实现功能的所有施工工作,满足项目开展所需要的水、电接入工程,并负责完成工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档,配合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,具体内容以最终经审核的施工图及发包人明确的范围和内容为准。

②负责与本项目有关的配套设备采购、安装、调试、试运行等相关工作;

③配合发包人办理施工所需的相关证照及行政审批手续;

④配合公共服务设施的产权办理及移交。

注:发包人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上承包范围调整的权利,承包人需配合发包人工作。

**二、合同工期**工期为 630 日历天(含设计与施工),其中:

(1) 设计周期: 30 日历天内完成施工图设计;

(2) 施工工期: 600 日历天(具体开工日期以监理人下达的开工指令载明的开工日期为准)。

## **三、质量标准**

(1) 设计部分符合《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016版)等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求,确保成果资料完整、真实准确、清晰有据,并通过相

关行政主管部门审批，对所提供的设计成果负终身质量责任。

(2) 施工部分符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》(DBJ53/T-23-2014)等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，确保工程一次性验收合格。

#### **四、签约合同价与合同价格形式**

4.1 签约暂定合同总价为：人民币（大写）：肆亿零肆佰叁拾柒万柒仟捌佰捌拾元陆角肆分(小写：¥404377880.64 元)，其中：不含税价款为人民币（大写）：叁亿柒仟壹佰零柒万肆仟玖佰贰拾肆元玖角贰分（小写：371074924.92 元）。

##### **4.1.1 设计部分：**

合同价款依据昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块及昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块总建安工程费进行取费计算，即 5098193.31 元，其中昆明市福德片区城中村改造项目(二期)A4 地块按照设计总费用 35%计算，昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块按照设计总费用 65%计算。

(1) 暂定合同设计费总价为：人民币（大写）：叁佰叁拾壹万叁仟捌佰贰拾伍元陆角伍分(小写：¥3313825.65 元)，其中：不含税价款为人民币（大写）：叁佰壹拾贰万陆仟贰佰伍拾元陆角壹分（小写：¥ 3126250.61 元）。

(2) 合同固定下浮比例为：下浮 39.2 %。

(3) 本项目专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.15 (III级)，附加调整系数为 1.0，上述系数不因设计专业不同、工程复杂程度调整等因素进行更改，在合同执行过程中，以上系数不予调整。

(4) 参照原国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号)文件各阶段工作量比例表，本项目施工图设计阶段工作量占比为 45%。

(5) 结算时，以审计审定的最终施工费（未按施工下浮率进行下浮的金额）作为工程设计收费的计费额，参考原国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号)文件计算后结合合同固定下浮比例进行结算。

#### 4.1.2 施工部分：

(1) A10-2 地块暂定合同施工费总价为：人民币（大写）：肆亿零壹佰零陆万肆仟零伍拾肆元玖角玖分（小写：¥401,064,054.99 元），其中：不含税价款为人民币（大写）：叁亿陆仟柒佰玖拾肆万捌仟陆佰柒拾肆元叁角（小写：¥ 367948674.30 元）。具体构成详见价格清单。其中：

1) 安全文明施工费（含税）：人民币（大写）：陆佰肆拾玖万伍仟零肆拾玖元柒角捌分（小写：¥ 6495049.78 元）；

2) 暂列金额（含税）：人民币（大写）：叁仟零贰拾万伍仟捌佰叁拾壹元柒角柒分（小写：¥ 30205831.77 元）。

(2) 结算时，工程量按照审定的竣工图、工程量计算规范及相关资料据实结算，综合单价按价格清单中的综合单价作为结算依据（合同另有约定的情况除外），若价格清单中存在无适用类似或无相同综合单价的情况，新增项目综合单价的确定方法按合同变更估价原则确定。

#### 五、项目负责人

(1) 工程总承包项目经理（兼总负责人）：王秋来。

(2) 项目设计负责人：文勤。

(3) 项目施工负责人：康为。

(4) 项目施工技术负责人：赵伟。

#### 六、组成合同的文件及合同文件解释优先顺序如下

- (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) 投标文件;

(9) 招标文件;

(10) 双方约定的其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。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。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、限额设计及施工

(1) 承包人在项目设计及施工过程中,严格执行相关设计规范、标准的要求,积极响应和服从发包人提出的限额设计、优化等要求开展设计工作,在施工过程中材料、设备的选型及材料价格确定等工作,接受发包人或发包人委托的第三方(监理、造价咨询单位)的监督与核实,严格控制项目工程造价。若因承包人原因导致工程费超出经批复的初步设计概算中对应的工程费金额限额,则承包人应在不降低标准和改变使用功能的前提下重新修改设计,否则超出部分由承包人自行承担款项及责任。

(2) 具体限额要求及原则为:经最终审核确认的工程竣工结算金额(经发包人批准的除外) $\leq$ 经批复的初步设计概算中对应的工程费金额。若因发包人提出的功能需求变化、标准变化、工程范围调整、建设规模调整等原因导致设计调整后的工程费超出经批复的初步设计概算中对应的工程费金额时,超出部分的费用由发包人承担,并按实向承包人结算。

若由于承包人自身原因导致经最终审核确认的工程竣工结算金额超出经批复的初步设计概算中对应的工程费金额时,发包人将在最终结算时一次性给予扣除超出部分款项(发包人另行委托增加的工作内容除外)。

## 八、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。

#### 九、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，与本合同具有同等法律效力。

#### 十、订立时间

本合同于 <sup>2025</sup>~~2024~~ 年 1 月 8 日签订。

#### 十一、订立地点

本合同在 昆明市 签订。

#### 十二、合同生效

本合同在 双方签字盖章，承包人按照约定时间提交履约担保后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同 壹式 贰拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 拾伍 份。

（以下无正文）

(以下无正文,为昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块建设项目工程  
总承包合同签章页)

发包人:昆明巫家坝建设发展有限责任公司

法定代表人或授权代理人:

地址:昆明市官渡区房产交易中心6楼

联系人:

电 话:



承包人(牵头人):中铁开投投资集团有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址:云南省昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦

联系人:蒋庭渊

电 话:13908857945

开户银行:

户 名:

账 号:

承包人(联合体成员):中铁八局集团昆明铁路建设

有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址:云南省昆明市官渡区春城路321号

联系人:姜海

电 话:0871-66124827

开户银行:中国建设银行股份有限公司昆明北京路支行

户 名: 中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

账 号: 53001975036051021728



承包人(联合体成员):昆明市规划设计研究院有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址:云南省昆明市盘龙区尚义街213号

联系人:鲁丹

电 话:15887173423

开户银行:富滇银行昆明中山支行

户 名: 昆明市规划设计研究院有限公司

账 号: 933011010000003060



---

## 第二部分 通用合同条件

略，执行《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用合同条件



## 第三部分 专用合同条件

### 第1条 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证及变更等相关资料。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：同“第一部分 合同协议书”中“6. 工程承包范围”。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地包括：按照图纸确定。

1.1.3.11 临时占地包括：合同履行过程中结合实际情况确定。

#### 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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》以及其他有关法律、法规。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方现行的有关标准、规范、详细施工图。

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 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：符合国家有关工程建设的相关现行相应法规、政策、规范和标准，技术标准以新版为准。并严格执行工程建设强制性规范标准和条文，满足设计招标文件及云南省、昆明市有关城市建设管理法规、规划及建筑、结构、设备等设计规范及相关文件，政府有关部门的法律法规要求。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：同“第一部分 合同协议书中“六、组成合同的文件及合同文件解释优先顺序”。

#### 1.6 文件的提供和照管

##### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：项目开工前发包人向承包人提供前期工作相关资料用于进行工程设计、现场施工等工程实施所需的文件，具体双方协商确定。

##### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：

需要由承包人提供的文件，包括：本工程由承包人负责工程施工图设计并提供完整图纸。承包人按合同约定节点要求完成各项工作，及时提供齐全、合格、完整的设计成果文件及工程竣备验收全套合格资料。施工组织设计书、专项施工方案、当月完成的工程量报表和下月的施工进度计划安排；本项目所涉及的施工规范不少于一套，供发包人随时查阅使用，项目结束时随竣工资料一并移交发包人。其他情况由具体双方另行协商确定；

承包人提供的文件的数量为：六份或按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式。

施工图设计成果的内容包括但不限于下表 1.1 中的内容，具体内容见设计任务书。

表 1.1

序号	阶段	资料及文件名称	成果资料介质		数量
1	土建施工图	(1) 基础施工图	蓝图	建总施平面图（单张）	24 套

	设计文件	(2) 主体结构施工图 (3) 建筑施工图 (4) 水暖电施工图 (5) 节能及绿建施工图 (6) 构造柱施工图、红线范围内所有钢结构和预应力结构施工图		建筑专业（含建总施平面图）	24 套
				其它专业	24 套
			内部审查施工图		3 套
			技术经济统计指标及其计算过程文件		2 套
			含全部设计成果的光盘（或优盘）		2 套
			户型拆分图		电子文件
			房测平面图（房屋测绘用）		电子文件及蓝图
			两书附图模板（项目竣工交付业主前）		电子文件
		景观施工图、基坑支护施工图、二次设计施工图等其他图纸	蓝图或深化设计文本		10 套

说明：

①如本合同中规定的设计成果的内容与数量要求与设计任务书中的要求以及项目实际需求有差异，则设计人按照设计任务书及实际需求的设计成果内容与数量进行提交，超出规定套数后按 40 元/公斤向承包人支付加晒图纸费用。

②设计人应配合完成发包人在交房过程中的资料提供及整理（包括但不限于提供昆明市新建商品房质量保证书及使用说明书（简称两书）的附图、提供数据统计表格（包含每套房屋面积及赠送面积）等）。

设计人向发包人做出保证，在本合同签署后，依照本合同约定的设计进度（如下表）向发包人提交本项目的设计成果及文本。

序号	资料及文件名称	提交时间	提交份数	备注
1	土建施工图设计文件	根据甲乙双方确认的时间节点，设计人提交单体建筑及总图、综合管网等全套施工图	24 套	
2	景观施工图、基坑支护施工图、二次设计施工图等其他图纸	蓝图或深化设计文本	10 套	
说明	(1) 设计成果要求按国家有关标准及设计任务书要求执行。 (2) 上述提交时间是设计人完成并提交设计成果的最终时间，包括发包人审图时间、技术审查时间以及修改时间。若项目分期进行开发建设，或设计人对项目进度有其他特殊要求，设计人应视具体情况根据设计人要求进行			

	<p>调整。</p> <p>(3) 设计人的设计成果须按以上要求提交发包人及相关部门审查，经发包人和相关部门审查确认无误后方视为设计人完成设计成果的交付；如设计成果经发包人及相关部门审查后发现须做出相应的调整或补充的，设计人应在本合同约定的上述交付时间内完成直至发包人及相关部门确认无误。</p> <p>(4) 发包人可要求设计人在上述份数之外增加图纸份数要求，但超出规定套数后按 40 元/公斤向承包人支付加晒图纸费用。</p>
--	---

设计人提供设计文件应包含全部内容的光盘（或U盘）。发包人要求增加设计文件份数的，由发包人另行支付设计文件工本费。报建、评审会、汇报会、专题会议所需图纸、资料等由设计人根据需要提供。

最终设计成果提交地点为发包人工程项目所在地或者发包人书面指定的其他地点（该地点视为合同履行地）。

发包人对已完成的该阶段设计成果进行书面确认后，设计人方可进行下一阶段的设计。

纸质设计成果的交付要求：

设计工作由发承包双方的负责人和联络人进行衔接，设计成果由发包人设计负责人和设计人总负责人共同确认。具体成果交付方式如下：

①设计成果提交：应在正式出图前，设计人完成发包人指定的施工图审查并根据审查意见完成图纸修改。

②设计过程中，设计人在提交土石方路基图、综合管网图及施工图设计文件的蓝图前，先提交设计中间成果，经发包人审查后再出蓝图。

③设计人提供的施工图成果除需要通过外审外，还需要履行发包人研发设计部组织的施工图评审流程，并按审图意见修改相关错漏。

④合同条款中约定的所有设计成果，发包人的收图单位均为发包人公司研发设计部，设计人提交设计成果时履行签收手续，所有文件签收以研发设计部专员签收的记录为准；

⑤合同条款中约定的施工图设计成果（正式的蓝图）提交且经发包人确认正式通过后，再发生的针对该项目原施工图的变更、技术洽商及更改、补充等零星的施工图纸，发包人的收图单位为各项目对应的项目工程部，更改、补充的施工图及变更（技术洽商）单数量应与双方签订的设计合同约定的施工图套数一致；

⑥施工图阶段的成果各专业（建、结、水、暖、电、通）须分开装订；

⑦配合相关审批所需设计成果数量由发包人根据实际需求决定；正式提交设计成果时严格按照本合同一次性供足套数，如发生不能一次提交足够数量的情况，分开提交次数最多不超过两次；

⑧如发生第一次提交施工图设计成果需修改重新出图的情况，发往发包人的修改后的图纸须与合同要求的套数保持一致，同时提供新的电子文档；

⑨施工图阶段的总平面图、综合管网图、绿化布置图、消防总平面图等总图另单独加晒十份单张（不装订），以配合相关审批需要。

#### 电子文档的交付要求

图纸提交时必须一并提供所有设计成果的电子文档，包括但不限于设计图纸、设计说明、效果图等。图纸类电子文档提交标准为：

①采用 AUTOCAD 软件绘制，版本为 CAD2008，天正 8；

②图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；

③文件名命名规则：图别+图号+图名，如“建施-03 一平面图”。图号需要保证与纸质图号保持一致，必须为 2 位数，如为一位数则前面加 0 补足；图名与图别必须与纸质图名图别保持一致。修改后的图纸文件名在原文件名后增加修改版次名，如“建施-03 一平面图一更 2”；

④不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹。

#### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人投标文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式：采用书面形式。

发包人的送达地址：现场工程部。

承包人指定的送达方式：采用书面形式。

承包人的送达地址：现场工程部。

#### 1.10 知识产权

1.10.1 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：发包人。

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：除署名权以外的著作权属于发包人。

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：由承包人承担，已包含在签约合同价中，不再另行计取。

#### 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：按通用合同条件执行。

#### 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、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：    /    。

### 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7天。

##### 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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

#### 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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

## 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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

## 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：                     ；

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：督促指导监理工程师行使职权，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度、审批工程进度款。现场隐蔽、质量验收，解决参建各方在施工中遇到的问题，协调参建各方在施工现场的关系，行使本合同约定的其他权利和履行本合同约定的义务。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：                     ；工程师监督管理范围、内容：对承包人在工程质量、工期和工程量价等方面的技术监督以及实施过程中的安全监督管理等；

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：根据项目开展需要另行协商确定。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：由监理人负责记录并出具会议纪要，经参会各方负责人会签后交发包人存档（原件）。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

#### 4.1.1 设计承包人应履行的其他义务：

(1) 按发包人提供的设计任务书、设计资料及中国和项目所在地现行法律法规、规范、标准、规程、技术条例或其他经相关政府部门认可的专业规范进行和完成设计工作，并提交符合设计任务书和国家及项目所在地有关规定要求及深度，能够获得政府相关部门批准的设计文件和设计成果，并对其成果负责。设计合理使用年限为 50 年。

(2) 设计人必须对设计方案进行技术经济分析，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果。

(3) 在保证设计质量的前提下，设计人应按发包人提出的限额进行设计，严格控制设计指标不突破限额目标。如有超出上述成本控制范围的，设计人应列表作出对比、分析原因并有详细的说明（估算、概算、预算）申报发包人审批。如经发包人书面同意，设计人可按原设计出图；未获发包人书面同意的，由设计人自行调整到符合设计限额要求。

(4) 组成经发包人认可的为本项目工作的专门的设计项目团队，设计项目团队的人员应当具备相应资质并具有丰富的实际经验，按合同规定的进度、设计任务书完成设计工作。设计人需指派设计代表负责施工过程中的设计联络工作。



(5) 指派项目设计负责人及主要设计人员在设计各阶段到发包人所在地向发包人汇报，指派专业设计人员参加项目设计意图介绍、设计交底等会议，配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项目设计或项目推介等。项目负责人或专业负责人每缺席一次，应承担 1000 元/次违约金，累计缺席 3 次以上时，发包人有权解除设计合同并按照发包人已经确认的图纸工作量办理结算，同时，设计人应按设计费总额的 20% 向发包人支付违约金。

(6) 设计人应积极配合发包人完成相关的设计审图及设计配合工作，具体包括但不限于以下内容：

①协助发包人完成各项报批报建工作，确保设计的成果文件获得批准通过。

②审核施工单位上报的深化设计图和竣工图等，并按照发包人时间进度要求到本项目所在地配合发包人进行现场施工管理，及时处理施工中的设计问题，参加各项验收。

③协助发包人为本项目材料、设备选型提供技术参数支持等。

④协助发包人完成施工图审图配合、施工图电子校核和单体报建工作等，时间进度需满足发包人要求；

⑤施工图配合阶段，配合完成幕墙门窗深化图复核、保温示意图、电梯专项复核，并完成深化配合。

⑥要求项目负责人及主要设计人员必须到发包人公司所在地进行技术方案汇报。

⑦要求项目负责人及主要设计人员必须到发包人公司所在地进行施工图汇报。

⑧根据工作需要不定期要求设计院主要负责人到发包人公司所在地汇报。

⑨设计院所有汇报工作自身产生的费用由设计院负责，根据发包人要求设计人需安排足够人员到项目所在地驻场设计。

(7) 未经发包人书面同意，设计人不得擅自将本合同所约定的权利、义务全部或部分转让给第三方。

(8) 设计人应保护发包人的知识产权，承担相应的保密义务。设计人不得向本合同缔约方外的任何一方扩散、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，

发包人有权索赔。

(9) 设计人对在合同中所承诺的所有义务，负有全部和不可分割的责任，同时设计人的全部技术责任和义务，并不因发包人的任何审核、批准而获得免除。

(10) 未经发包人书面同意，设计人不得在设计中采用尚未成熟的新技术、新产品、新工艺。设计人不得推荐唯一材料方或唯一生产厂家的排它性技术或产品。采用新技术、新工艺的分项工程，设计人应提供新技术、新工艺的详细技术资料证明，并协助委托人考察；设计参数原则上需满足市场可选三家或以上，设计人不得通过设定相关技术参数以达到市场单位选择仅一家即指定垄断之情况。

(11) 经发包人确认最后阶段设计成果前，发包人对设计人之前设计阶段提交的设计成果的认可并不代表全部细节均已认可，发包人有权对设计细节提出质疑和修改要求，直至符合发包人的要求，设计人对项目所必需的二次设计应无条件配合并对设计做出相应修改，并且不再额外收取任何费用。

(12) 设计承包人应按国家技术规范、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。

(13) 设计承包人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。承包人按合同规定时限交付设计资料及文件，负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。按招标文件及发包人要求进行限额设计。

#### 4.1.2 施工承包人应履行的其他义务：

(1) 承包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，发包人有权向承包人索赔。

(2) 承包人在本工程必须以企业的实力、技术管理能力、工程质量与施工安全保障、工程技术管理优势，结合本项目特点建立健全其在本项目的工程施工的质量、安全保证体系，配备并按照工程实际进展调整好本项目组织管理机构、施工班组、机械设备、材料供应，充分体现公司对项目施工的管理力度，跟踪控制能力，保证施工全过程的品质监控，

并实现工程质量标准、工程施工安全标准等工程施工品质要求，并如期竣工，通过验收交付给发包人。

(3) 承包人需在施工前向发包人代表上报材料进场计划，由发包人代表根据现场施工节点情况进行审查确认，并严格执行，以避免与其它工序互相交叉干扰施工。

(4) 根据本工程项目的实际情况，编制可实施的施工组织设计方案作为施工指导依据，在施工前提供给发包人审查，并做好施工前的准备工作。

(5) 承包人应提供完整的、经核验签证后的竣工资料，竣工资料需达到城建档案管理部门和行政质检监督部门的入档要求。

(6) 每月按发包人要求应提供上月完成情况、下月进度计划、当月进度款报表：根据工程实际情况制定现场管理办法和监理细则规定定期向监理工程师及工程师提交行之有效的工程进度计划及相应进度统计报表（包括但不限于当月完成的工程量报表、下月的施工进度计划安排、质量安全报表、资金使用计划表）等工程管理资料。

(7) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：由承包人自负并承担费用。

(8) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人遵守昆明市各相关主管部门的管理规定，按规定办理相关手续，并以书面形式通知发包人，承包人承担由此发生的全部费用。

(9) 已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人自负。

(10) 关于解决本工程农民工权益保障的机制保证：按省市相关规定执行。对于承包人非法用工侵犯农民工权益，农民工的劳动生活条件没有得到依法保障的，如出现因承包人原因出现克扣拖欠工资，农民工上访事件等行为，每次上访承包人应支付发包人违约金10万元，所产生的一切法律后果及经济损失由承包人承担。发包人有权替承包人向农民工支付拖欠的工资，支付的工资从应付工程款中等额抵扣，由此造成的全部法律责任和经济损失由承包人承担，承包人不得据此向发包人提出任何异议。（但是上述约定并不意味着免除承包人任何应付农民工劳务工资的责任，承包人不得以此拒付劳务工资）。承包人应遵守国务院《保障农民工工资支付条例》《云南省〈工程建设领域农民工工资保证金规定〉

实施细则》《云南省〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉实施细则》（云人社发〔2021〕22号）等文件规定，按要求做好农民工工资支付和缴纳农民工工资保证金相关工作，承包人承诺施工过程中将每次拨付的工程进度款中不低于25%的资金预存入农民工工资专用账户，并向银行书面承诺该账户资金只能用于支付农民工工资，不得挪作他用。

（11）承包人在开工前向发包人提供管理人员、专业技术人员、特殊工种人员的上岗证，及有关设备合格证年审证等证件。承包人委派的施工管理人员必须严格按照国家及相关行业规定具有相应的执（职）业资格证，特殊工种必须切实做到持证上岗，以备随时查验。发现无证上岗人员每人次处以10000元的违约金，并将无证上岗人员驱逐出场。

（12）承包人在开工前编制详细的施工组织设计，报监理人及发包人审批，施工组织设计应包括：施工技术方案；质量保证措施；施工主要工序；安全文明施工保证措施；工期保证措施；施工进度计划；劳动力安排和材料投入计划及其保证措施；施工机械投入；项目施工负责人及项目管理人员配置；施工总平面图等内容。

（13）双方约定承包人应做的其他工作：如有发生，由双方协商约定。

#### 4.2 履约担保

（1）承包人是否提供履约担保：是。

（2）承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

履约担保形式为银行转账。

履约担保的金额为合同（或暂定）总价款的10%。由承包人采用银行转账方式分两次提供，第一次须在收到中标通知书之日起20个工作日内提供履约担保的50%，剩余的履约担保在合同签订前提供。若承包人未在上述规定时间内向发包人提供足额履约担保的，发包人将视为承包人自动放弃本项目中标资格，有权重新招标，并由承包人承担所造成的责任及损失。

（3）履约担保的退还时间及方式：①若项目于2027年3月31日前（以发包人和监理人共同签字确认的完工验收单为准）完工的，履约担保应不晚于2027年3月31日一次性

退还（不计利息）。②若项目于2027年3月31日未完工的，由承包人提供同等金额的银行保函后，原银行转账方式提供的履约担保同步全额退还（不计利息），待项目完工后一次性解除银行保函。

（4）若发承包双方未按以上约定期限缴纳或退还履约担保，发承包双方应承担相应的违约责任。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理（兼总负责人）姓名：王秋来；

执业资格或职称类型：一级建造师；

执业资格证或职称证号码：云1332006200815921；

联系电话：13629666625；

电子邮箱：296913705@qq.com；

通信地址：云南昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦29楼。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理及施工单位项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：承包人承担100000元的违约金，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

4.3.2 工程总承包项目经理及施工单位项目负责人每月在现场的时间要求：项目负责人必须常驻施工现场，每月在施工现场时间不得少于22天（发包人批准的除外），如有违约承包人向发包人支付10000元/天/人的违约金。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担10000元/天的违约金。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全权代表承包人负责本工程承包范围的项目管理工作。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担200000元/人的违约金，并有权解除合同并责令承包人退场，承包人应在接到退场通知后

---

的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等的相关费用。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人承担 200000 元/人的违约金。并有权解除合同并责令承包人退场，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

工程总承包项目经理不得同时担任其他项目的项目经理，如发现，承包人必须承担 100000 元的违约金，发包人可以要求解除本合同，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费等相关费用。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

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：承包人应在接到开始工作通知之日起 7 天内。

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：承包人应在接到开始工作通知之日起 7 天内。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担 20000 元/人的违约金。并有权解除合同并责令承包人退场，承包人应在接到退场通知后的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等相关费用。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人有权要求承包人承担 20000 元/人的违约金。并有权解除合同并责令承包人退场，承包人应在接到退场通知后的七天内退场完毕，逾期退场堆放在施工现场的设施设备视为遗弃物，违约金不足以弥补发包人的

---

实际损失的，承包人还应承担发包人的所有实际损失，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、处理承包人在施工现场遗弃物等的相关费用。

#### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：由总监理工程师批准，发包人代表认可方可离开。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担 10000 元/人的违约金。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：主体、关键性工程。

##### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：非主体、非关键性工作允许专业分包，若发生专业分包必须征得发包人同意。

其他关于分包的约定：  /  。

##### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：执行通用合同条件。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：按照联合体协议执行。

#### 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：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。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：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。

当合同因出现不可预见的困难导致不能履行时，合同双方当事人应及时通知对方、评

---

估不可抗力影响、协商解决方案、提供证明文件、采取减损措施，并在必要时通过法律途径解决争议。

## 第5条 设计

### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：双方另行协商确定。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：双方另行协商确定，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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

### 5.3 培训

培训的时长为双方另行协商确定，承包人应为培训提供的人员、设施和其他必要条件为/。

### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其他相关要求：承包人在工程竣工验收后，应在有关法规规定的期限内，向发包人或监理提供壹式肆份完整的、经核验签证后的竣工资料及竣工图，竣工档案，必须保证其符合城建档案规定的要求。监理人在收到后 20 日内经予签认，经发包人批准后由承包人报送城建档案馆。在颁发任何移交证书前，承包人应按照发包人要求向发包人或监理人提交上述相关的竣工图和竣工质保资料，该资料必须符合和满足城建档案管理部门的技术要求。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

### 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：执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

## 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：本项目所使用的所有材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管，承包人负责对其采购的材料和工程设备负责，承包人确认的材料、设备供应商需报备发包人，发包人可以提出异议，并有权确认供应商。具体的实施方法执行通用合同条件，通用合同条件未规定的由双方另行协商确定。

## 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，由承包人负责接收、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：承包人应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监理工程师批准。

### 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：接到发包人电话通知后 24 小时内。

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：承包人所购材料必须符合设计规范，并经监理验收后方可使用。必须提供生产厂家相关产品的生产许可证、强制认证书、质量证书和产品材料清单，如需检测的还应提供相应的检测报告，并经发包人、监理人、设计人看样，书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场。由此带来的工期延误，发包人不予承担责任。具体按照监理人要求办理。

## 6.4 质量检查

### 6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：满足国家现行颁布的相关施工质量验收规范，一次性验

收合格，并保证各专项工程验收通过。承包人应严格按设计要求和国家、云南省、昆明市现行规范、规程、标准及经审批的工程施工组织设计进行施工，全面实现双方约定的工程施工品质要求。当有多种相关的质量合格标准时，以发包人确定使用的施工验收标准为本工程的验收依据。承包人在施工期间应无条件、严格遵守工程建设报验程序。

#### 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：发包人按照公司相关管理制度和检查标准，每月对承包人进行质量检查，检查评分 80 分及以上为合格，80 分以下为不合格，若检查评分不合格，对承包人进行 5 万元/次违约处罚，拒不整改连续进行处罚。

#### 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：隐蔽工程完工后，承包人应提前 24 小时发出隐蔽工程验收通知，由监理人组织相关人员验收，变更工程的隐蔽工程还须通知发包人委托的第三方造价咨询单位参加鉴证。

#### 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：       /      。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：承包人自行建立工地实验室，其他按通用合同条件执行。

试验和检验费用的计价原则：发包人自行委托的，费用不计入工程总造价中。非发包人委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。

### 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：由承包人按照发包人要求负责取得出入施工场所所需的

批准手续和全部权利。承包人应协助发包人办理修建场内外道路及其他基础设施的手续。  
所有外运土方、材料进场等手续及通行条件由承包人自行解决，并做好与项目周边的协调  
关系，避免造成相关纠纷。现场安保及管理工作由承包人负责管理，产生费用由承包人承  
担。各参建单位相关人员按施工现场管理规定执行。

#### 7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：以现场实际施工条件为准。

#### 7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：以现场实际施工条件为准。

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以现场实际施工条件为准。

#### 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：

(1) 承包人应按合同进度计划的要求，按交付工程要求及时合理配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报书面监理人批准。

(2) 除另有约定外，承包人应自行承担修建场地内临时设施的费用。需要临时占地的，承包人提交相应施工方案，经发包人书面审核通过后，发包人办理申请手续并承担相应费用。

#### 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：    /    。

#### 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：按照国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范执行。

#### 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：按国家、省、市现行法律法规执行。

#### 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：在严格按照“通用合同条件”及《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国建设工程安全生产管理条例》和《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》（国务院第 302 号文）执行的同时，还应执行昆明市的相关规定，承包人还必须全面考虑并做好施工现场及周边安全防护工作，做好现场施工人员安全教育工作和安全监督检查工作。切实采取各种安全防护措施，保证施工现场人员及周边行人安全；保证本工程无大小安全事故发生。在施工现场中，一旦发现安全隐患，必须立即整改。在施工过程中发生安全事故，造成财产损失及人员伤亡，按照归因归责原则承担所发生的相关费用。

安全目标：预防和控制生产安全责任事故，杜绝人员重伤和死亡的责任事故发生，现场推行安全标准化施工。

##### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：

（1）夜间施工由承包人按照有关规定办理相关事宜，避免发生扰民及破坏生态环境的事件发生，否则，由此而产生的费用及后果由承包人承担。

（2）承包人必须加强施工作业环境和施工从业人员的生活环境以及周边环境保护的管理，符合卫生及环境保护要求，施工期间不得影响周边地区农业生产。

（3）承包人在现场施工过程中发生同其他项目进行交叉施工的情况时，须服从发包人

及监理人的安排。

(4) 承包人要保证施工区的道路通畅和道路维护工作，并做好车辆保洁工作，确保建设期间进场道路环境整洁。

(5) 承包人自觉接受发包人对其劳务工资发放的监管。

(6) 承包人在工程开始前应向工程师提出安全防护措施，经监理工程师认可后实施，并应进行验收和长期的维护管理以及与其他专业单位共同使用，防护措施费用由承包人承担。

(7) 安全文明施工未达到要求的，将按照安全文明施工管理办法进行处罚。

(8) 承包人应切实履行文明施工，如在平时施工时，发包人巡视现场发现不文明施工的情况，经整改后仍不履行的，由违反方向发包人支付 1000 元/次的违约金。不文明施工的情况包括但不限于以下行为：

a. 随地大小便。

b. 在施工现场抽烟，或现场发现烟头。

c. 剩饭剩菜随地乱倒。

d. 现场施工人员不戴安全帽。

e. 进入施工现场着装不整。

f. 浪费水电

g. 施工现场不整洁或作业面脏乱。

(9) 若承包人、分包人（发包人另行发包的除外）出现本款所列的下列行为，视情节严重程度各承包人向发包人支付每次 5000 元以内的违约金。

a. 施工方的各工作人员未保持其留给发包人的联系方式畅通有效，导致发包人无法在需要的时候与之取得联系。

b. 发包人确认发现的工程质量问题或安全隐患已发生 24 小时，而施工方无足够证据证明在此前已经发现该问题并已给予恰当的处理。

c. 施工方对发包人要求回文的文件未回文或回文延期的。

d. 对在每周的监理例会上提出的问题未进行跟进处理，导致问题重复发生。

e. 施工期间不能保证 24 小时有专业工程师常驻现场。

f. 工程总承包项目经理及项目施工技术负责人每周监理例会迟到或缺席的。

(10) 严格按省、市现行相关安全文明文件执行，施工完成任务后做到人走场清，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，费用已包括在工程合同总造价中。若文明施工不达标，拒不整改的，向发包人交纳违约金 5000 元/次。承包人车辆经过的路面应采取必要措施保证不扬尘。

(11) 确保噪声、粉尘、废气、废水达到相关国家标准、政府主管部门规定要求，杜绝环境风险事故发生，大气污染防治严格执行“六个百分百”要求。

### 7.6.3 安全文明施工检查

发包人按照公司相关制度和检查标准（JGJ 59-2011 建筑施工安全检查标准），每月对承包人进行一次安全文明检查，检查评分 80 分及以上时为合格，80 分以下为不合格，若检查评分不合格，对承包人进行 5 万元/次违约处罚，拒不整改连续进行处罚。

### 7.7 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：承包人应在施工场所内或场所附近设立公用卫生间、厨房等临时性公用设施，其费用由承包人自行承担。

### 7.8 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人具体负责办理治安的相关手续并承担费用，施工现场建立门卫值班室和巡逻护场体系，不得打架斗殴，不得从事盗窃、窝赃、销赃、赌博等违法犯罪活动，否则，除承担相应损失外，每发生一次，承包人还要承担 50000 元的违约金或执法部门的处罚。承包人应严格管理施工人员，对于因承包人原因导致承包人现场人员、施工工人在发包人办公区域、公司等地点聚众闹事、以讨要工资名义上访影响发包人正常工作或造成不良影响的、或给发包人造成物品损坏的，每发生一次，除承包人无条件承担因此导致的经济损失外，承包人同时要承担 200000 元的违约金；情节严重

时，发包人有权解除本合同。承包人应该做好自身和外来人员和外来车辆到现场的安全管理，入市许可证、市区通行证等证件由承包人自行办理，费用由承包人自行承担，由此产生的费用已包含在合同价款中，不再另计。

## 7.9 现场用水和用电

(1) 发包人提供红线范围外 20m 内（包含 20m）主要供电和供水驳口，如超过此距离按现场实际收方签证另计费用，该部分费用由发包人承担。主要供电和供水驳口发包人提供本工程的施工临时电源的负荷为：630KVA，现场的 380V/220V 系统为三相五线制系统，所有施工单位的低压供配电系统均必须为三相五线制。承包人的用电必须至少有两级漏电开关，承包人有权监督分包单位的漏电开关必须至少接在承包人其中一级的漏电开关之后，否则造成损失由承包人自行承担。承包人应设立专人管理现场用电，电工应持操作证。现场临时用电负荷及线路实施方案须报监理和发包人审核，但并不免除用电行为单位的义务和责任。

(2) 供电系统故障或供电质量而造成的任何损失不属发包人责任范围。发包人在合理地点为承包人指定供电点，该点以后的供配电系统的设计、采购、施工、维修、拆迁均由承包人自己负责，发包人不承担任何责任和费用，但发包人有权对承包人自己建设的供配电系统进行检查和监管，使其符合有关的规范及发包人的要求。发包人有权根据现场条件要求承包人迁移其供配电设施或拆除其停用的供配电设施，一切费用均由承包人负担。非经发包人和监理同意，现场内不允许用架空线供电。

(3) 双方认可的供电点应满足承包人正常合理使用，但如承包人未经发包人批准擅自增大用电负荷，造成供电设备（箱变或者变压器、高压屏、低压屏）及其电源进线发生故障，或者承包人线路设施问题导致供电设备故障，系承包人责任，承包人应积极及时抢修或者协助抢修，并承担费用，对该供电设备（箱变）、线路同时负载的其他用户的影响损失承担不可推卸的责任。鉴于现场临电的重要性和特殊性，发包人有权要求用电的承包人对供电点的供电设备及其进线进行定期维护和日常管理看护，保证供电系统的正常运行和安全完好，不收取定期维护和日常管理看护费用。

(4) 临电点位提供之后，承包人承诺自备电源（如发电机、柴油、汽油等），以备发包人提供的用电负荷不能满足承包人施工需要或现场临时停电时，承包人自行提供施工所须的用电，由此而发生的所有费用，均已在承包人报价和合同价款及合同综合单价中予以考虑，承包人不得因此再提出任何补偿或变更合同价款和合同综合单价的要求。临电点位提供之前若承包人自备电源（如发电机、柴油、汽油等）产生的费用由发包人承担。

(5) 承包人在发包人指定的供水接驳点以后，自费设计、采购、安装其自己的用水系统。其系统的设计、安装必须符合合同及法定的规范和标准，并同时接受发包人的检查和监管。现场临时用水负荷及管路实施方案须报监理和发包人审核，但并不免除用水行为单位的义务和责任。若现场发生变化时，发包人有权要求承包人更改、拆迁或拆除其供水系统。对工程不再需要的承包人整个供水设备或任何一部分，承包人都应按发包人要求将其拆卸清理。

(6) 发包人有权要求承包人对市政供水主管路进行日常维护和安全管理，其范围为：市政管网引入段的闸阀、计量水表前端闸阀、计量水表、以及连接所用的管道，从市政计量水表以后所连接的管道，闸阀以及至各施工单位供水接驳点计量分表之前的所有供水干管。承包人应进行主管路设施的维护管理和应急抢修，保证临时用水系统的正常运行。承包人用水申请及日常管理按发包人现场管理的有关程序处理。

(7) 承包人应充分了解考虑工地所在区域可能出现供水水压水量不足及停水情况，承包人应准备备用蓄水池、水箱、加压水泵等设施，其费用自理，发包人不负担。

(8) 发包人与承包人双方的用水和用电都必须安装水表和电表（承包人水、电表安装、移位及拆除需报发包人审核同意），安装完成后双方共同抄底度数，并签字认可；水表、电表须经过有关部门检测。

(9) 承包人所用的所有水电费，均由其自行承担。现场用水用电总量按供电局、自来水公司出具的收费单为准。承包人不得再计取任何形式的管理费、基本电费和损耗等其它任何费用。

(10) 在正式电送到永久配电室后，承包人的用电应发包人要求及时转接到永久配电



室，承包人所用电费应以永久配电室内的总计量表（有功电度表）为准同时承担变压器的基本电费。在正式用水通水后，承包人的用水应发包人要求及时转接到指定表后，进行计量收费。现场的用水用电转换为正式后，在工程未移交物业前，承包人应进行合理的管理，避免水电的浪费，无论是住宅还是商业的水电表，承包人在交房后应及时向物管进行移交，并办理水电表的度数交接记录。

（11）除发包人特别要求外，承包人应自费至少在每两层设置一个配电箱，每一楼面设置一个临时用水源。

（12）现场生活排水应由承包人按有关规定设置化粪池，承包人应在各自管理区域内进行污废水的有组织收集并排放至市政管网或指定去处，如有违反，或引起社会媒体的负面报道或相关主管部门的通报批评，发包人有权进行处罚，承包人必须按要求整改完成。

（13）承包人在工程竣工验收至交付业主期间，如承包人因返修、改造、整改和交付业主等工作需要使用水电时，在发包人专业人员批准后，方可使用，应承担此期间的用电和用水费用。

#### 7.10 其他约定

（1）竣工验收备案后，工程交付客户之前，由发包人、承包人、监理、物业共同对房屋的工程质量、使用功能等进行分户验收。每次均建立分户验收档案记录或填写《住宅工程质量分户验收表》，四方共同签字确认。

（2）预验房提出的问题未在交付前1个月内全部整改完成并且质量满足发包人合格标准，则由发包人引入第三方维修单位，维修费用根据发包方实际支付给第三方维修单位的费用全额从总包单位结算款中予以扣除。

（3）承包人承担因承包人质量缺陷投诉造成的维修费用及业主赔付费用。

（4）承包人经监理和发包人验收的分项工程，验收两次仍不能通过的，发包人有权要求承包人支付每项10000元的违约金。

（5）承包人在施工中关键部位出现质量问题应及时修复，承包人无法自行修复的，发包人有权另外委托其他单位修复，修复费用由承包人与第三方维修单位确认承担，发包人

有权要求承包人另外支付修复费用 5%的违约金，并且发包人有权视损失程度保留进一步追偿的权利。

(6) 承包人应负责自身和所有的成品保护工作，对于因承包人原因造成的成品损坏，由承包人负责修复（费用在报价中已考虑），并且发包人有权视损失程度要求承包人支付违约金，并保留进一步追偿的权利。

(7) 发包人有权对承包人已检验合格的材料和设备进行复验，经复验符合质量要求的，其复验费用和由此延误的工期由发包人承担；不符合质量要求的，由承包人负责更换为合格产品，复验费和因此延误的工期由承包人承担，并有权保留进一步的追偿的权利。

(8) 承包人应建立包括整个工程的质量保证体系，制定质量保证大纲和手册，并予以有效实施，确保工程质量符合规定的要求。

(9) 房屋竣工移交清洁标准

- 1) 地面、屋面：建渣清理干净、无杂物、无明显污染物。
- 2) 内外墙面：大面无明显污迹、色差。
- 3) 室内各种设施、管道：无砂浆等建筑材料附着
- 4) 玻璃雨棚：玻璃上无建渣、无杂物、无明显污迹。
- 5) 公共楼梯间：地面建渣清理干净、无杂物、无明显污染物；墙面无大明显污迹。
- 6) 管井、设备房：地面建渣清理干净、无杂物、无明显污染物；墙面无大明显污迹；管道及各种设施无建筑砂浆污染。

(10) 承包人应严格遵守“样板带路”制度，进场后 20 天内提供施工样板计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、发包人确认后方可大面积开展或进行后续工作的施工，若未得到发包人认可或未做样板就开始进行大面积施工或进行后续施工，承包人须拆除该部分施工内容，费用由承包人自行负责，且支付违约金 1000—10000 元。

(11) 地下室底板、侧墙、顶板、地上结构梁板以及砼防水构造翻边等出现裂纹、渗漏等质量问题，经发包人、监理或第三方评估机构检查发现将视为质量事故，承包人应制定专项整改方案经发包人、监理审批通过后方可处理，并承担违约责任。

(12) 铝模全现浇外墙为免抹灰（外保温部位砼结构面达到保温基层要求），室内为薄抹灰，预制楼梯、地面和天棚为免抹灰，其工艺如由于承包人原因未达到质量要求，承包人应制定专项整改方案经发包人、监理审批通过后方可处理，并承担违约责任。

(13) 若施工现场存在铁塔、管道、高压/低电线、给排水沟渠等迁改相关事项发生，承包人应编制迁改方案并经发包人同意后，由承包人进行施工，费用由发包人承担，以签证方式计取。

## **第8条 工期和进度**

### **8.1 开始工作**

8.1.1 开始准备工作：按发包人项目现场管理要求执行。

### **8.2 竣工日期**

竣工日期的约定：承包人应在约定的期限内完成合同工作。实际竣工日期按专用合同条件约定确定。

### **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：执行通用合同条件。

#### **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：承包人应在合同订立后 30 天内，向发包人提交项目实施计划，发包人应在收到项目实施计划后 7 天内确认或提出修改意见。对发包人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，承包人应向发包人提交修改后的项目实施计划。

### **8.4 项目进度计划**

8.4.1 发包人在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：应在 7 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。

8.4.2 进度计划的具体要求：执行通用合同条件。

关键路径及关键路径变化的确定原则：执行通用合同条件。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：执行通用合同条件。

#### 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：执行通用合同条件。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：执行通用合同条件。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：执行通用合同条件。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：项目实施过程中，承包人应进行实际进度记录，并根据发包人的要求编制月进度报告，并提交给发包人。具体要求执行通用合同条件。

#### 8.7 工期延误

##### 8.7.1 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：每拖延一天，由承包人向发包人按 20000 元/天的金额支付违约金；若逾期超过 15 天，承包人向发包人按 50000 元/天标准支付违约金，累计计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过合同暂定总价的 5%。

其他补充：

(1) 承包人需积极配合发包人办理桩基、边坡施工许可证、施工许可证、资金监管及大产权证等所有证照的办理工作，如因承包人的原因造成发包人损失，发包人有权要求承包人赔偿。

(2) 项目实施计划的时间点要求：项目实施计划与发包人目标有重大偏差或逾期，发包人有权利更换承包人项目管理班子；如实施过程与策划有重大偏差，发包人有权利更换承包人项目管理班子。若发包人发出更换指令后，承包人项目管理班子更换时间不得超过 15 天。若以上条件不符合发包人要求，发包人有权利终止合同，且承包人应按合同暂定总价的 1%向发包人支付违约金。

(3) 承包人必须按发包人、监理确认的进度计划组织施工，接受发包人、监理的检查、

监督。工程实际进度与计划不相符时，承包人应按发包人、监理的要求提出改进措施，经监理确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

(4) 发包人不因节假日、法定假日、周末、夏收、秋收人员短缺而向承包人支付任何补偿，承包人不应因此而造成工期拖延。因抢工所发生的费用已经包括在合同造价内。

(5) 发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步指令。因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

(6) 因以下原因在施工关键线路（按承包人提交，并经发包人、监理人确认的工程总进度计划及分项工程进度计划中关键线路）造成工期延误，须由承包人向发包人提出书面申请，经发包人批准，工期相应顺延，由此增加的费用由发包人按照合同约定的原则承担：

- a. 发包人未在开工前 14 天提供施工场地、进场通道、施工用水用电接驳点；
- b. 发包人、监理人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- c. 变更或修改导致增加的工程量一次增加超过工程总价的 5%；
- d. 异常恶劣的气候条件；
- e. 合同条款中约定或发包人、监理人同意工期顺延的其他情况。

除以上原因之外，发包人不承担因承包人原因造成的工期延误而发生的费用，工期不予顺延，且由此造成发包人的损失一并由承包人承担。

(7) 因非承包人引起的停工，累计时间在 30 日历天内的，交付工期时间不变，费用不予补偿；因非承包人引起的停工，累计时间超过 30 日历天且小于 60 天的，工期顺延，费用不予补偿；因非承包人引起的停工，累计时间超过 60 日历天的工期顺延，停窝工费用计价办法如下：

a. 塔吊、施工电梯、脚手架材料补偿租赁费，工程量需监理人、发包人现场收方确定，租赁价格由发包人和承包人根据市场价格共同核定。

b. 现场管理人员按每人 4000 元/月计算补偿费用，现场工人按 200 元/人补偿路费，人员数量需监理人、发包人确认。

c. 承包人如停工离场后需做好现场材料、成品、半成品的看管及成品保护工作，现场看管及成品保护方案及费用报发包人审批后按实计算。如因承包人未尽到看管及成品保护责任导致的一切损失由承包人自行承担。

d. 补偿费用计算开始时间：累计停、窝工的第 61 天。

(8) 发包人原因引起的工期延误：

a、发包人原因引起的工期延误，承包人应在引起工期延误事项发生后的 24 小时内向发包人书面提交工期延误报告，说明对工期的影响和承包人拟采取的措施。经过发包人审核后确定工期延误时间，并给予承包人相应的工期顺延。

b、如果引起工期延误的事项持续发生，承包人应在延误事项开始时间后的 24 小时内向发包人书面提交工期延误通知，并于工期延误事项结束后的 24 小时内向发包人书面提交工期延误报告。

c、承包人未按照本合同约定书面提交工期延误通知和工期延误报告的，承包人将丧失就该事件引起的任何工期索赔权利。

(9) 如果承包人的实际施工进度滞后于合同规定的节点，发包人有权要求承包人做出工期提升措施，经抢工后，发包人判断仍无法满足进度要求，则发包人有权将承包人所承包的工程部分或全部委托给其他单位负责施工，承包人须无条件接受并承担由此产生的一切责任。

(10) 承包人须按发包人、监理人确认的进度计划组织施工，接受发包人、监理人的检查、监督。工程实际进度迟于计划要求时，承包人应按发包人、监理人的要求提出改进措施，经监理人确认后执行。

(11) 因承包人工期延误，造成后续工期压缩及抢工产生的相关费用，由承包人承担。

(12) 承包人承诺在不因法定假日、麦收、秋收、双休、农忙等原因减少在现场的施工作业。

(13) 为确保工程的顺利进行，发包人有权调整施工的顺序和工期的安排，承包人对  
此不得提出任何异议。

(14) 因承包人工期延误，造成后续工期压缩及抢工产生的相关费用，由承包人承担。

#### 8.7.2 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：烈度为 7 级以上的地震；8 级以上持续 24  
小时及以上的大风；持续降雨(雪)24 小时及以上且降雨(雪)量为 200mm 以上；42℃ 及以  
上持续 24 小时及以上的高温；-10℃ 及以下持续 24 小时及以上的低温；非发包人承包人  
责任造成的爆炸、火灾；海啸、瘟疫、水灾、战争、动乱、空中飞行物体坠落等不可避免  
且不能克服的自然灾害及社会性突发事件。

#### 8.8 工期提前

8.8.1 承包人提前竣工的奖励：无。

### 第 9 条 竣工试验

#### 9.1 竣工试验的义务

9.1.1 竣工试验的阶段、内容和顺序：执行通用合同条件。

竣工试验的操作要求：执行通用合同条件。

### 第 10 条 验收和工程接收

#### 10.1 竣工验收

10.1.1 关于竣工验收程序的约定：按发包人要求执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：执行  
通用合同条件。

10.1.2 竣工日期的确定：以工程移交之日为准。

承包人提供竣工资料的约定：竣工图及电子光盘各 5 套。

工程具备竣工验收条件，承包方按国家工程竣工验收有关规定，提前 15 日向监理人提  
供完整竣工资料、竣工验收报告。监理人认为符合验收条件后组织发包人及相关单位验收，  
不合格处必须整改并达到复验合格标准。发包人与有关部门联系，确定验收日期，组织设

---

计单位、监理人、政府有关部门、承包人参加竣工验收。承包人根据政府验收意见按规定的日期完成整改。承包人在竣工验收通过后 10 天内向发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸五套及相应的电子磁盘资料（含每户水电竣工图，竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况），因承包人原因延误移交，每延误一天，承包人支付发包人违约金人民币 1 万元。另外，承包人应及时向市档案馆移交工程验收资料，属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后移交档案馆，承包人未按规定向档案馆移交资料造成的损失由承包人承担。

10.1.3 单项工程交工验收的约定：全部工程验收合格。

10.1.4 竣工验收除检查必要的质保资料（包括项目部自检及城市、区域和发包人组织检查资料）外，还要对使用功能进行实测实量及外部观感质量的评定。

10.1.5 由发包人组织对工程进行验收，如验收结果符合本合同规定的质量标准，则自验收结束之日起二周以内，承包人将工程移交给发包人，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需外），并将所有承包范围内的工程清理干净。如承包人不能及时拆除或清理，发包人将对于占用的面积收取每平方米每天 30 元的租金，并有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人承担。

10.1.6 为办好入住期间的验收、维修工作，承包人须配备足够人员配合发包人办理业主入住，对业主提出的质量问题，承包人应在发包人规定时间内完成整改。

10.1.7 如承包人原因，工程未按合同工期完成，发包人有权采取任何形式委托其它单位完成，相关费用及责任由承包人承担。

10.1.8 移交及承接查验

10.1.8.1 给水管道在工程竣工验收时发生的正常试压后，在业主验楼时还应进行一次试压，费用已包含在相应的检测措施费用中，由承包人承担。

10.1.8.2 工程竣工验收合格后，承包人应在发包人安排要求下积极向发包人及其委托的物业管理单位办理工程移交，及时会同各方开展承接查验，对查验出的属于承包人的问题，应限时完成整改；对于因承包人原因造成的承接查验未按时完成，视为承包人违约，



---

承包人需承担壹拾万元违约金。

### 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：按发包人要求执行。

10.3.2 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：按发包人要求执行。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：执行通用合同条件。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：因承包人原因造成的每逾期一日，由承包人向发包人按 5000 元/天标准支付违约金；若逾期超过 15 天，承包人向发包人按 10000 元/天标准支付违约金，累计计算；若逾期超过 30 天，发包人有权解除合同，给发包人造成的损失，由承包人承担。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用合同条件。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：执行通用合同条件。

### 10.5.2 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：执行通用合同条件。

## 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：24 个月。

### 11.3 缺陷调查

#### 11.3.1 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：7 天内。

### 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 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。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 15 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：见工程质量保修书。

### 第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：  /  。

### 第 13 条 变更与调整

#### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.1 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 3 日内审查完毕并报送发包人，发包人若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 3 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第 13.3.3 项执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人。

13.2.2 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：

因承包人擅自变更设计发生的费用，不予计入结算，由此给发包人造成的全部损失由承包人承担，延误的工期不予顺延。

非承包人原因（包括但不限于发包人的原因，变更或工程量清单出现重大错项、漏项，工程量清单特征描述与模拟清单不一致，工程量计算错误等原因）引起的变更、新增项目，发承包双方按照以下原则确定变更、新增项目综合单价，并调整合同价款：

（1）工程量按照现行工程量计算规范计算。

(2) 价格清单中有适用类似或相同综合单价的，按价格清单中的适用类似或相同综合单价执行；

2.1) 类似项目是指没有改变特征描述的实质性内容，而在施工过程中只是改变了相应的材料，即为类似项目；

2.2) 类似项目的综合单价调整原则为调整主材价格，其中人工费、主材损耗、辅材、机械费不作调整。

(3) 本工程承包人报价浮动率  $L = (1 - \text{中标总价} / \text{招标控总价}) \times 100\%$ ；

(4) 价格清单中没有适用类似或相同综合单价的，由承包人按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和云南省建设工程造价计价标准（2020 版）及其相关配套定额标准、计价文件和工程量计算规范等现行规定进行组价乘以（1-报价浮动率 L）。材料和工程设备价格以 2024 年 10 月的昆明市《价格指导》为准；昆明市《价格指导》中没有对应材料和工程设备单价时，材料和工程设备价格以云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）为准；云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）中也没有对应材料和工程设备单价的，以发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同询价后确认的材料和工程设备价为准。组价的原则为：变更、新增综合单价组价的材料和工程设备单价若需进行四方询价的，材料和工程设备价格不参与下浮，其余按报价浮动率 L 下浮后计价结算；

(5) 组织措施项目费、规费、税金按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和云南省建设工程造价计价标准（2020 版）及其相关配套定额标准、计价文件规定进行计算。

(6) 变更、新增项目综合单价由承包人编制报送，经监理工程师、造价咨询单位、发包人确认后，可计入工程进度款中同期支付，未经以上四方共同确认的新增综合单价不予计入进度款支付；

(7) 承包人不得以变更、新增综合单价未审批或询价影响等任何因素为由停止施工，由此造成的一切后果由承包人自行承担，发包人有权进行追究违约责任。

(8) 变更、新增、签证造价确认可调材料结算价格的办法:可调材料按“变更、工程签证”中“执行单明确工作内容的开始时间与确认单明确工作的完成时间之间各月份的材料价格的算术平均值”的价格计价;

(9) 为减少双方造价核算方面工作量,单位工程单份变更签证审定金额增减 2000 元以内的变更和现场签证不计入结算工程款,增减超过 2000 元的全部计算。

(10) 经双方审核无误后的变更签证费用和扣款费用,需签订工程变更价款确认书,即变更签证造价确认后,与工程进度款同期支付,支付基数为该变更签证单的结算金额,支付比例同当期工程进度款比例。

(11) 承包人针对变更、签证的申报书的内容必须完整、准确,上报的预算额,为提高确认效率,避免承包人高估冒算,若承包人结算报审价格大于工程最终审定结算价格的 8%,发包人将扣除承包人报审结算值超出工程最终审定结算价款 8%以上部分的 10%作为承包人的违约金(在最终审定价基础上扣减)。

### 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: 按国家及项目所在地招投标相关规定执行。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围: 按国家及项目所在地招投标相关规定执行。

招投标程序及其他约定: 按国家及项目所在地招投标相关规定执行。

#### 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: 执行通用合同条件。

### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定: 暂列金额是指发包人用于合同签订时不可预见事项发生时暂列的金额,包括但不限于因价格清单漏项、错项、工程量清单有误引起的工程数量增加,施工过程中变更引起新的清单项目或工程数量增加,新增材料、工程设备、服务的采购,合同约定调整因素出现时的合同价款调整,签证、索赔等需要增加的金额,发包人委托的造价咨询机构审定后,按照审定造价使用和支付。此费用按实际发生并经发包人签

认后确定全部使用、部分使用或不使用。

### 13.8 市场价格波动引起的调整

因物价波动引起的价格调整，采用以下方式按月对合同价款进行调整：

可调价材料范围：钢材、水泥、商品混凝土、砌块、门窗、砂浆、电线、电缆、桥架、镀锌钢管、镀锌钢板、配电箱柜，除上述所列材料外，其他材料均不做调整。材料价格价差只计算价差和对应的税金，结算时不参与下浮。

材料价差的取定：基期价格以 2024 年 10 月的昆明市《价格指导》为准，昆明市《价格指导》中没有对应材料单价时，材料价格参照云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）为准，云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）中也没有对应材料单价的，以发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同询价后确认的材料价为准。施工当期材料价格按照施工同期昆明市《价格指导》、云南省建设工程材料及设备《价格信息》（昆明地区）、四方询价的顺序及原则确定。

施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：

①施工期材料加权平均指导价=Σ（施工形象进度节点的使用量×施工当期材料价格）/同类材料总用量

②可调材料价差计算公式：

材料价格向上波动且浮度超过 5%时：

可调材料价差=可调材料总用量×[施工期材料加权平均指导价—基期价格×105%]。

材料价格向下波动且浮度超过 5%时：

可调材料价差=可调材料总用量×[施工期材料加权平均指导价—基期价格×95%]。

13.9 政策性变化引起的合同价款调整：国家法律、行政法规、地方性法规、部门规章、概预算编制办法、计价规范、计价标准、工程量计量规则、税收政策、规费政策等发生变化时，按相关文件规定调整合同价款并计入结算价。若过程中出现调整情形时，则计入当期验工计价，并与工程进度款同比例支付。

13.10 其他变化引起的合同价款调整：经发承包双方同意调整的费用，按照相关审批

的程序及流程据实调整并计入结算价。 若过程中出现调整情形时，则计入当期验工计价，并与工程进度款同比例支付。

13.11 材料调差每月随进度款报送并调整，与工程进度款同期支付，支付基数为该调差的金额，支付比例同当期工程进度款比例。

13.12 关于工程造价的其他约定：

13.12.1 承包人应安排足够数量的工程造价人员，保证工程计量计价、变更及新增综合单价编制和核对所需的时间。

13.12.2 施工图预算编制原则：综合单价按照价格清单执行，价格清单中没有适用类似或相同综合单价的，按照专用合同条件“13.3.3.1 变更估价原则”执行；工程量计算规则按照《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2013)、《云南省建设工程造价计价标准(2020版)》(云建科(2021)15号)中配套的各专业工程量计算规范执行。

13.12.3 承包人在各阶段施工图完成后 60 天内（以施工图预算交底会议签到表的日期为准）承包人需报送各阶段施工图预算至发包人委托的本项目的第三方审计机构开始进行施工图预算核对工作，核对造价确认签字日期止需 90 天内完成，按发包人预算管理制度规定的分类及格式，报送《工程预算书》。各阶段施工图预算编制完成，提交预算成果电子版、承包人预算负责人对工程量及预算金额进行签字确认。若承包人预算报告签署时间拖延，则按“延后天数\*1000 元/天”处以违约金。

13.12.4 施工图预算由于承包人造价人员的配备不齐、水平参差不齐，造成各阶段施工图预算确认金额不能在收到报送资料后 60 天完成，影响工程款的支付等后果自行承担，发包人有权降低付款比例。

13.12.5 发包人第三方审计机构对承包人报送的《工程预算书》进行审核。咨询公司审核承包人《工程预算书》及相应计量文件的过程中，意见出现分歧时，首先按合同规定执行，其次再考虑由发包人协调解决。

13.12.6 第三方审计机构人员指出承包人《工程预算书》及相应计量文件中不合理多算、重算的部分，承包人人员必须予以解释，在双方人员沟通后按正确的方法修正、调整，

否则以咨询公司计算为准。

13.12.7 承包人造价人员与第三方审计机构核对完成的工程量，需要双方签字确认，双方确认后，承包人不得再与第三方审计机构核对，对此，承包人对于核对完成后的工程量再提出异议，第三方审计机构可不予认可。但此工程量仅限于第三方审计机构与承包人对量完成双方认可的工程量，若有政府行政审计时，以政府行政审计审定结算价为准；

13.12.8 承包人在接到发包人的审核意见后，必须在 7 日内提出反馈意见，并组织专人继续跟进核对，否则按发包人意见执行；

13.12.9 承包人不得高估冒算，如承包人预（结）算的送审价减去发包人审定价的差额高出发包人审定价 8%，承包人按以下方式承担违约金：违约金=（承包人预（结）算送审造价-发包人预（结）算审定价\*1.08）×10%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除；

13.12.10 如在工程量、价核对过程中存在争议，则双方协商解决；如协商不能达成一致意见，则咨询工程所在地定额站，以定额站解释为依据进行计算；如当地定额站无法提供造价咨询服务的，则以咨询到的上级定额站解释为依据进行计算，否则按照争议解决方式执行；

13.12.11 承包人应积极配合争议事项的解决，如因承包人配合不利导致的后果均由承包人承担，不得向发包人提起任何形式的索赔。

13.12.12 发包人提供临设搭设场地，临设搭设方案由承包人编制，并报发包人审批通过后方可实施，相关费用已包括在合同价款内；若因发包人项目开发节奏变化导致承包人临设搬迁的，具体费用由发包人和承包人另行协商确定；若因承包人自身原因导致临设搬迁，相关临设搬迁费用由承包人自行承担。

13.12.13 如项目场地狭窄，土石方施工阶段无法提供存土场地需外运土石方存土再借土回填或开挖土石方不满足回填要求需外运弃渣再借土回填，土石方调配方案需提前报发包人审批通过后才能按审批方案计价。

13.12.14 本项目开挖的土方，根据土质情况，承包人须无条件按发包人要求对土方、砖渣、拆除砼基础等进行资源化利用，包括但不限于：利用现场土方、砖渣、拆除砼基础拌

合土、夹石用于回填，土方运至发包人指定地点销售或回填等。发包人若将土方资源化利用对外处理时，承包人配合所产生的成本由发包人承担。

13.12.15 项目实施脚手架搭设、塔吊基础、临设施工等工作需单独对监理、发包人等报送方案并审批通过后方可实施，若未审批实施的，不予认可及计费。

## 第14条 合同价格与支付

### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：合同设计费（固定下浮率）、合同施工费（固定单价）。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：按照本合同约定的合同价格调整执行。

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：结算时，工程量按照审定的竣工图、工程量计算规范及相关资料据实结算，综合单价按价格清单中的综合单价作为结算依据（合同另有约定的情况除外），若价格清单中存在无适用类似或无相同综合单价的情况，新增项目综合单价的确定方法按合同变更估价原则确定。

### 14.2 预付款

#### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：工程预付款为不少于暂定合同施工费总价款的25%。

预付款支付期限：合同签订后30天内支付预付款。

预付款扣回的方式：工程预付款在合同施工费累计完成金额达到暂定合同施工费总价款的40%时开始扣款，直至合同施工费累计完成金额达到暂定合同施工费总价款的80%时全部扣清。

$$R = \frac{A}{(F_2 - F_1)S} (C - F_1 S)$$

式中 R——每次进度付款中累计扣回的金额；

A——工程预付款总金额；

S——暂定合同施工费总价款；



C——合同施工费累计完成金额；

F1——开始扣款时合同施工费累计审定产值达到暂定合同施工费总价款的比例；

F2——全部扣清时合同施工费累计审定产值达到暂定合同施工费总价款的比例。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 14.3 工程进度款

##### 14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：

本合同价款由联合体牵头人按月向发包人申请，批准后，设计费由发包人直接支付给设计单位，施工费用由发包人支付给联合体牵头人。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按发包人要求执行。

进度付款申请单应包括的内容：每月6日前承包人向发包人及监理人提供当月《工程进度完成情况及计量支付报表》和下月《工程进度计划报表》壹式陆份，发包人及监理人、造价工程师在规定时间内审核，并于每月10日前出具当月审核完成的当月《工程进度完成情况及计量支付报表》和下月《工程进度计划报表》。每月6日前提提交上月的变更和签证、新增综合单价及其他合同价款调整事项送审相关资料，次月计量。

##### 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：

##### 设计费支付进度：

(1) 完成施工图设计且通过审查后支付暂定设计费合同总价的 40%；

(2) 完成建筑景观施工图设计、精装施工图设计以及外立面深化、门窗、栏杆等二次设计后，并提交经发包人认可的深化设计成果后支付至暂定设计费合同总价的 60%；

(3) 完成施工期后续服务，项目初验通过后支付至暂定设计费合同总价的 70%；

(4) 完成竣工备案手续后，支付至暂定设计费合同总价的 75%；

(5) 项目设计费经政府审计最终结算审定后一次性支付剩余费用。

注：发包人应付款项，设计人应开具符合财税要求的等额增值税（专用）发票并按发包人付款管理要求办理。

**施工费支付进度：**（1）按月完成《工程进度完成情况表及计量支付报表》送监理、造价咨询单位及发包人进行审核确认，按经审核确认产值的 80%进行支付。若承包人按发包人节点工期完成（包括正负零节点，主体封顶节点），支付至累计完成产值的 82%。

（2）工程竣工验收合格，完成资料归档后支付至经监理、造价咨询单位及发包人审核确认的完工产值的 85%。

（3）办理完成工程结算后支付至经监理、造价咨询单位及发包人审核确认的结算金额的 90%。

（4）最终工程结算价经审计审定，并经发承包双方确认后支付至最终工程结算价金额的 97%，剩余 3%作为质量保证金。

（5）发包人应在缺陷责任期（24 个月）满后 15 个工作日内支付剩余 3%的质量保证金（不计息）。

（6）若以下安全文明施工分项：①文明施工（工地围合及形象、大门标准化、施工临时道路等），②三宝、四口、五临边，③外架及卸料平台，④机械设备及安全用电，⑤其他（防火管理、基坑等）因承包人原因未施工或未按标准实施的，发包人项目部有权视情节轻重暂扣相应的工程进度款或罚款。

注：发包人应付款项，承包人应开具符合财税要求的等额增值税（专用）发票并按发包人付款管理要求办理。承包人不得以工程进度款暂时出现短缺或暂不能按进度拨付到位等原因为由，造成停工或其他社会群体不良事件，否则发包人有权单方解除本项目合同，并追究承包人由此给发包人造成的损失。

各次付款前提是已完工程部位实体质量满足合同和规范的要求，并已通过相关的检测和验收，且对应已完工程部位的各种施工资料，包括检测资料、原材料资料、隐蔽资料、分项分部工程、单位工程的验收资料等必须完整齐备，签字盖章手续完善，且必须装订成

---

册、随工程款支付申请表一起报监理和发包人审阅并必须审批获得通过。否则，监理或发包人有权拒绝受理工程款支付申请，且由此造成的一切责任和后果均由承包人承担。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 28 天内完成支付。若发包人逾期支付的，发包人承担相应的违约责任。

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按发包人要求执行。

#### 14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按发包人要求执行。

其他说明：

1) 所有赔付经发包人及监理人确认后即生效，所有承包人需要承担的违约金由发包人签字和监理人总监签字，监理人盖章确认后即生效。

2) 因工期延误、工程质量等违约原因，发包人需要对承包人的扣款（含客户入住后出现质量问题的工程赔付），视同承包人向发包人支付合同违约金，不直接扣减工程款结算金额全额开具增值税专用发票。

#### 3) 工程款支付申请单提交及审核要求：

承包人所提交的支付申请单的组成至少包括以下资料：工程产值申报表，未下发工程设计变更单、签证单申报表，金额计算明细，合同关键页复印件，当期工期节点完成情况对比，当期费用变化事项报备表等资料（若政府审计有其他要求，按政府要求增补资料）。

提报产值时，承包人需梳理变更签证、方案、填报《变更签证承诺函》提交至发包人，承诺函需要将提报本次产值以前的所有施工图纸以外变化内容（包括图纸变化变更、现场变化的签证、施工特殊方案等），发包人收到《变更签证承诺函》后方可审批产值，非合理原因逾期提交或不提交，变更签证、方案产生的增加款项被视为承包人放弃，产生的减款项，按发包人核定价款的 200%从工程总价中扣除。

承包人如对于应由其承担的扣款事宜，拖延不受，怠于认可，发包人有权拒绝接收支付申请，进而停止付款。

## 14.5 竣工结算

### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收合格后 60 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：按发包人要求执行。

竣工结算申请单的内容应包括：(1) 工程施工过程中，承包人所提供的报告、签证、洽商纪要、材料价格签证，均需使用国家及地方现行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) 工程竣工验收合格后 60 天内，承包人一次性提交符合档案馆验收要求的竣工档案资料和符合发包人要求的竣工结算的相关资料，承包人无条件配合发包人及审计机构审核结算资料。(3) 结算价款依据合同约定的合同价款确定原则、调整原则进行计算，若有政府行政审计时，以政府行政审计审定金额为准，若无政府行政审计时，以招标人委托的第三方专业审计机构审定且经发承包双方确认的金额为准。

### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程师应在收到竣工结算申请单后 30 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 150 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。结算审批起算时间为承包人提供经发包人确认的全套完整结算资料之日起算。

发包人完成竣工付款的期限：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。若发包人逾期支付的，发包人承担相应的违约责任。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用合同条件。

## 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;

(3) 其他预留方式:   /  。

关于质量保证金的补充约定: 承包人可用等额银行保函替代质量保证金, 银行保函期限需覆盖完整的缺陷责任期, 发包人收到保函后 14 天内退还质量保证金。

#### 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: 执行通用合同条件。

##### 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: 发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。若发包人逾期支付的, 发包人承担相应的违约责任。

### 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: 执行通用合同条件及本合同相关条款。

##### 15.1.2 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: 由发包人承担因违约造成的相关费用, 并按照本合同相关条款执行。

#### 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：由承包人承担全部费用，并按照本合同相关条款执行。

(1) 违约责任赔偿的一般规定：

1) 承包人未按时竣工的违约责任约定：按照专用条款执行。

2) 工程质量达不到合同约定的质量标准承包人违约责任约定：需做防水处理的部分，应严格按照国家规范执行，确保不漏水、不渗水，一旦发现其质量不能符合要求，15 天内进行整改完毕，经整改后无法达到要求，将处以人民币 5000 元/处的罚款，并责令其返工，所需费用均由承包人承担，工期亦不予延长。

3) 在施工过程中，凡违反发包人合同中未注明具体的处罚措施的相关管理要求、质量要求、技术要求及发包人制定的各项现场管理细则，发包人有权处以人民币 1000 元/次以下的违约处罚，在同期支付的工程款中扣除。

4) 在本工程施工过程中以及质量保修期内，由于承包人原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给发包人的形象和声誉造成损失，根据情节严重程度每次由承包人向发包人支付 50 万元至 100 万违约金，从承包人工程进度款或保修金中扣除，且发包人保留进一步追偿的权利。

5) 因承包人原因导致承包人员工或其分包人员到发包人办公室、项目现场、政府相关部门等处围攻、静坐、聚众闹事等现象发生的，每发生一次承包人支付发包人违约金人民币 10 万元，且发包人保留进一步追偿的权利。

6) 若因承包人原因导致行政主管部门罚款，包含且不限于工程所在地建设行政主管部门的各项违规行政处罚，罚款及相关税费均由承包人承担，从合同价款中直接扣除。

7) 因承包人工程质量原因引起群诉，承包人应承担以下赔偿：

a 事件（或问题）引起客诉或诉讼业主户数大于等于 20 户，承包人承担 10 万元/次的违约金。

以上违约金发包人保留进一步追偿的权利。

8) 承包人对发包人、监理人或发包人的其他委托方有暴力行为，承包人应承担违约金

---

50 万元/次，涉及违法的，移交司法机关追究其法律责任，且发包人保留进一步追偿的权利。

9) 承包人不得向发包人任何人员贿赂，或以其它不正当的方式损害发包人利益，一经发现，承包人向发包人支付违约金 10 万元/人次，同时承包人承担由此造成的一切后果。

10) 因承包人原因造成现场安全事故，每发生一次，承包人向发包人支付违约金：(1) 一般事故 10 万元；(2) 重大事故 30 万元；(3) 特大事故 60 万元。承包人违反本合同关于安全生产、文明施工的有关约定，导致停工的，每发生停工一次，承包人须向发包人支付 10 万元违约金。

11) 承包人在移交工程的同时，未能向发包人提交竣工资料及其它资料的，每迟延一天，承包人向发包人支付违约金 1 万元。

12) 承包人不得以发包人未及时对材料进行认价原因而拖延工期，否则拖延工期不予顺延。

13) 在施工过程中地下室底板、侧墙、顶板、地上结构梁板以及砼防水构造翻边等严禁出现裂纹、渗漏等质量问题，经整改后仍不合格，经发包人、监理或第三方评估结构检查发现将向发包人支付 1000 元/处/次违约金。

14) 承包人接到发包人或监理任何指令（包含周计划、月计划等内容）必须按时完成，否则每次支付发包人违约金 1000 元/项，累计 3 次后，每次支付发包人违约金 2000 元/项。

(2) 若承包人(包括其自行分包人)有拖欠、克扣工人劳动报酬行为的，发包人可根据情节轻重对其处以每次人民币 20 万元罚款。

(3) 若承包人违反安全环保文明施工规定，发包人有权视情节轻重对承包人处以 500 元-10000 元/人次的违约金。包括但不限于：

1) 承包人所有出工地的车辆必须冲洗干净，不得污染小区和市政路面，冲车污水组织排放至指定地点。否则由发包人指定人员代为清理，费用从当月工程款中扣除，并有权要求承包人支付 5000-10000 元/次的违约金。如果对市政路造成严重污染将由施工单位负责清理并接受处罚。

2) 施工现场应设男女厕所,保持清洁无污染,在尚未交工的楼内、施工现场内、标段区域围板外 20 米之内不得大小便。如发包人、监理发现上述部位存在大便现象,承包人向发包人支付违约金为:房屋内发现一处大小便违约金 10000 元,室外发现一处违约金 1000 元。各分包单位的管理责任在总包方。

3) 施工现场各类垃圾应当天清理,否则由发包人指派人员清理,费用从工程款中扣除。若出现上述情况每次发包人对承包人处以违约金 500 元。严禁在施工现场焚烧垃圾,否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。

4) 承包人项目施工负责人、项目施工技术负责人、水电安装负责人必须参加每周工程例会,因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席,否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。

对于发包人和监理要求整改的安全隐患,承包人没有认真执行或执行不力,发包人有权要求承包人支付 1000 元/次以内的违约金;对于累计五次不改者违约金标准提高到 10000 元/次以内。

#### 15.2.2 通知改正

发包人通知承包人改正的合理期限是:按发包人要求执行。

#### 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:由承包人承担全部费用,并按照本合同相关条款执行。

### 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

双方约定可由发包人解除合同的其他事由:执行通用合同条件。

#### 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:执行通用合同条件。



## 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：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。

### 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\_\_\_/\_\_\_天内完成款项的支付。

## 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：本项目的建筑安装工程一切风险由发包人负责，并承担相应的费用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：本项目的第三方责任险由发包人负责，并承担相应的费用。

### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：施工期间，承包人应依法为其履行合同雇佣的施工现场从事危险作业人员办理意外伤害保险并支付意外伤害保险费。

### 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：承包人按相关规定办理。

### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：本合同约定以外的险种，根据各自的需要自行投保，保险费用由各自承担。

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.1 保险凭证

---

保险单的条件：执行通用合同条件。

#### 18.5.2 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：执行通用合同条件。

### 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：/。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议避免/评审组的期限：/。

评审机构：/。

其他事项的约定：\_/。

争议评审员报酬的承担人：/。

##### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：/。

##### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：\_/。

#### 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。

### 第21条 补充条款

(1) 特殊专业、工种、岗位工作人必须持证上岗，否则停工整改。

(2) 如果工程款未专款专用，每发现一次，按施工合同价款的0.1%处以违约金。

(3) 施工过程中必须严格按“建设工程质量管理条例”进行，应采取严格措施确保合

---

格材料和设备用于工程，对未经检验或复验而用于工程所造成的损失，完全由承包人自行承担。

(4) 承包人应切实、认真参加图纸会审，在发包人主持进行完设计交底和图纸会审后，凡承包人未对设计图纸有关问题提出异议，发包人有权认为承包人已经完全接受发包人提供的图纸，施工过程中凡发生错、碰、漏等事件，所造成的一切损失由承包人自行承担。

(5) 订立本合同后如发现施工单位为挂靠企业，不论施工与否，均与之解除合同，其履约保证金作为违约金不予归还，并根据评标报告的结果依次与投标人进行合同谈判签订合同。将承包人列入黑名单，并报昆明市建设行政主管部门备案。

(6) 承包人按招标文件的要求在投标文件中承诺的人员，除特殊原因外，一律不得更换，如私自更换，一经发现，承包人承担违约责任，并接受发包人的违约处罚，直至解除合同。

(7) 在严格按照《中华人民共和国安全生产管理条例》和《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》国务院第 302 号文规定执行的同时，承包人还必须全面考虑并做好施工现场及周边安全防护工作，做好现场施工人员安全教育工作和安全监督检查工作。切实采取各种安全防护措施，保证施工现场人员及周边行人安全；保证施工现场设施和电力线路的安全；保证本工程无大小安全事故发生。在施工现场中，一旦发现安全隐患，必须限期整改。若在施工过程中发生安全事故，造成周围设施、财产损失及人员伤亡，按照归因归责的原则承担所发生的相关费用。

---

## 专用合同条件附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要管理人员表

附件 3：安全生产合同

附件 4：维护农民工合法权益合同

附件 5：价格清单（另册）

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 昆明巫家坝建设发展有限责任公司

承包人(全称): 中铁开发投资集团有限公司(联合体牵头人)

昆明市规划设计研究院有限公司(联合体成员)

中铁八局集团昆明铁路建设有限公司(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》，经协商一致就昆明市官渡区福德片区域中村改造项目(二期)A10-2 地块设计及施工一体化(EPC)总承包(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，按照有关法律规范和合同约定，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、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统等工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本工程设计范围内所示工程量。

### 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、设备安装和装修工程，为 2 年；
- 5、给排水设施、道路等配套工程，为 2 年；
- 6、其他约定：本工程其余施工内容保修期除执行国家及地方相关规定外，按 2 年执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 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，发包人可以委托他人修理。

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。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_/\_\_\_。

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。

(以下无正文, 为昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块建设项目  
工程总承包合同附件签章页)

发包人: 昆明巫家坝建设发展有限责任公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 昆明市官渡区房产交易中心6楼

联系人:

电话:



承包人(牵头人): 中铁开发投资集团有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 云南省昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦

联系人: 蒋庭洲

电话: 13908857945

开户银行:

户名:

账号:

承包人(联合体成员): 中铁八局集团昆明铁路建设

有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 云南省昆明市官渡区春城路321号

联系人: 姜海

电话: 0871-66124827

开户银行: 中国建设银行股份有限公司昆明北京路支行

户名: 中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

账号: 53001975036051021728

承包人(联合体成员): 昆明市规划设计研究

院有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 云南省昆明市盘龙区尚义街213号

联系人: 鲁丹

电话: 15887173423

开户银行: 富滇银行昆明中山支行

户名: 昆明市规划设计研究院有限公司

账号: 933011010000003060



附件 2:

承包人主要管理人员表 (A10-2 地块)

名称	姓名	职务	职称	备注
一、工程总承包管理机构人员				
工程总承包项目经理 (兼) 总负责人	王秋来	工程总承包项目经理	高级工程师	
二、设计管理机构人员				
项目设计负责人	文 勤	项目设计负责人	高级工程师	
建筑专业负责人	高 娜	建筑专业负责人	高级工程师	
建筑专业设计人	邓 加	建筑专业设计人	高级工程师	
建筑专业设计人	崔欣欣	建筑专业设计人	高级工程师	
建筑专业设计人	黄铭海	建筑专业设计人	工程师	
建筑专业设计人	程 晨	建筑专业设计人	高级工程师	
建筑节能及绿建专业负责人	秦菲菲	建筑节能及绿建专业负责人	高级工程师	
建筑节能及绿建专业设计人	刘若灏	建筑节能及绿建专业设计人	工程师	
建筑节能及绿建专业设计人	徐丹霞	建筑节能及绿建专业设计人	工程师	
结构专业负责人	杨 扬	结构专业负责人	高级工程师	
结构专业设计人	李英豪	结构专业设计人	正高级工程师	
结构专业设计人	徐渝瑜	结构专业设计人	高级工程师	
结构专业设计人	李朴花	结构专业设计人	高级工程师	
给水排水专业负责人	郭 涛	给水排水专业负责人	正高级工程师	
给水排水专业设计人	邓燕华	给水排水专业设计人	正高级工程师	
给水排水专业设计人	王 鹏	给水排水专业设计人	高级工程师	
给水排水专业设计人	宝丽梅	给水排水专业设计人	工程师	
综合管网专业负责人	陈 琳	综合管网专业负责人	正高级工程师	
综合管网专业设计人	段燕惠	综合管网专业设计人	高级工程师	
综合管网专业设计人	张 林	综合管网专业设计人	工程师	



暖通专业负责人	赵惠平	暖通专业负责人	高级工程师	
暖通专业设计人	郑清容	暖通专业设计人	工程师	
电气专业负责人	胡 鹏	电气专业负责人	高级工程师	
电气专业设计人	段 凡	电气专业设计人	高级工程师	
道路交通专业负责人	曾国全	道路交通专业负责人	正高级工程师	
道路交通专业设计人	普海清	道路交通专业设计人	正高级工程师	
道路交通专业设计人	杨增爱	道路交通专业设计人	工程师	
风景园林专业负责人	宋雁航	风景园林专业负责人	高级工程师	
风景园林专业设计人	普瑜圆	风景园林专业设计人	高级工程师	
规划专业负责人	申峻霞	规划专业负责人	高级工程师	
规划专业设计人	李旺胜	规划专业设计人	高级工程师	
造价专业负责人	许计平	造价专业负责人	高级工程师	
造价专业设计人	姚 敏	造价专业设计人	正高级工程师	
三、施工管理机构人员				
项目施工负责人	康 为	施工负责人	高级工程师	
项目施工技术负责人	赵 伟	施工技术负责人	高级工程师	
生产副经理	张真攀	生产副经理	工程师	
总经济师（商务管理）	毕 翠	总经济师 （兼商务部部长）	高级工程师	
安全总监	郭春华	安全总监	高级工程师	
工程部	肖金飞	工程部部长	工程师	
安全质量管理	杨延龙	安质部部长	工程师	
采购物资管理	刘旭红	物机部部长	高级工程师	
财务管理	江 露	财务部部长	会计师	
综合管理	刘海奎	办公室主任	政工师	
试验管理	崔同耀	试验室主任	工程师	

## 安全生产合同

为在昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块设计及施工一体化(EPC)总承包施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境,切实搞好本项目的安全管理工作,本项目发包人 昆明巫家坝建设发展有限责任公司(发包人名称,以下简称“发包人”)与承包人 中铁开发投资集团有限公司(联合体牵头人)昆明市规划设计研究院有限公司(联合体成员)中铁八局集团昆明铁路建设有限公司(联合体成员)(承包人名称,以下简称“承包人”)特此签订安全生产合同:

### 1. 发包人职责

(1) 严格遵守国家有关安全生产的法律法规,认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(2) 按照“安全第一、预防为主、综合治理”方针和坚持“三管三必须”原则进行安全生产管理,做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3) 安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则,即:同时设计、审批,同时施工,同时验收,投入使用。

(4) 组织召开安全生产会,及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

(5) 组织对承包人施工现场进行安全生产检查,监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

### 2. 承包人职责

(1) 严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(2) 贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”方针和坚持“三管三必须”原则,建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度,配备专职安全管理人员,有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员,必须

---

熟悉和遵守本合同的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3) 建立健全全员安全生产责任制。建立从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）纵向到底、一环不漏的安全生产管理系统；和各职能部门、人员横向到边、人人有责的安全生产责任制。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按法律法规规定的数量和资质条件配备专职安全生产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(4) 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(5) 承包人必须具有安全生产许可证，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《特种作业操作证》和《特种设备作业人员证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(6) 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8) 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，特种设备应严格履行有关法规规定进行属地报备报检及验收、安拆等，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(9) 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措

施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 安全生产费用按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》和云南省住建厅、属地政府及主管部门有关规定使用和管理。

### 3. 违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

发包人安全生产管理文件、双方签订的年度安全生产目标责任书作为本安全生产合同的补充。施工过程中出现合同履行不到位、现场“三违”、未执行标准规范要求、发包人标准化要求执行不到位、一线作业人员素质差异大等情况，按照发包人制定的相关制度执行。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5. 本合同壹式 贰拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 拾伍 份。

(以下无正文, 为昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块建设项目

工程总承包合同安全生产合同签章页)

发包人: 昆明巫家坝建设发展有限责任公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 昆明市官渡区房产交易中心6楼

联系人:

电 话:

承包人(牵头人): 中铁开发投资集团有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 云南省昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦

联系人: 蒋庭洲

电 话: 13908857945

开户银行:

户 名:

账 号:

承包人(联合体成员): 中铁八局集团昆明铁

路建设有限公司

法定代表人或授权代理人:

地址: 云南省昆明市官渡区春城路321号

联系人: 姜海

电 话: 0871-66124827

开户银行: 中国建设银行股份有限公司昆明北京路支行

户 名: 中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

账 号: 53001975036051021728

## 维护农民工合法权益合同

为维护建筑施工企业和建筑工人的合法权益,维护建筑市场用工秩序,保障昆明市官渡区福德片区城中村改造项目(二期)A10-2 地块质量和安全生产,根据国家法律法规、政府规章文件等相关要求,严肃劳动人员管理制度,严禁发生拖欠建筑工人工资问题,保持社会稳定,本项目业主 昆明巫家坝建设发展有限责任公司(以下简称“发包人”)与承包人中铁开发投资集团有限公司(联合体牵头人)昆明市规划设计研究院有限公司(联合体成员)中铁八局集团昆明铁路建设有限公司(联合体成员)(以下简称“承包人”),特订立如下合同协议:

### 1. 发包人职责

(1) 严格遵守党的政策和国家有关法律法规及交通部和相关部委的有关规定,以及云南省政府、云南省住建厅的相关规定;

(2) 督促承包人严格劳动合同管理,规范公路建设用工行为。随时抽查承包人劳动合同的执行情况,对于未签订劳动合同的单位,及时予以纠正,以维护所有建设劳动者的合法权益;

(3) 发包人按合同协议书的规定,按时支付给承包人工程进度款。发包人的中期支付款将转入承包人指定并经发包人批准的银行所设的专门账户,发包人及其派出机构有权随时对承包人工程资金使用情况进行检查。发包人支付的预付款、工程进度款为本工程的专用资金,承包人不得转移或用于其它工程。

### 2. 承包人的职责

(1) 承包人应认真贯彻执行国家的相关法律法规和规定,以及云南省政府、云南省交通运输厅的相关规定;

(2) 承包人招用的农民工,必须依照相关规定保证农民工合法权益。(3) 发包人支付的工程进度款,承包人必须专款专用,不得转移或用于其它工程。

### 3. 违约责任

若承包人未支付农民工劳动报酬，或处理不当、不及时，除承包人应承担相应的法律责任外，发包人保留停止对承包人支付的权利，直至承包人妥善处理好纠纷为止，且并不因此承担延迟付款的责任。必要时，发包人将依据承包人对其农民工的支付比例来支付承包人应得的款项。

本协议书是合同文件的补充，应与国家的相关法律法规及住建部和相关部门的有关规定、云南省政府、云南省住建厅的相关规定，以及合同文件同时对照、阅读和理解。

本合同壹式 贰拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 拾伍 份。

发包人：昆明巫家坝建设发展有限责任公司

法定代表人或授权代理人：

地址：昆明市官渡区房产交易中心6楼

联系人：

电 话：

承包人（牵头人）：中铁开发投资集团有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市呈贡区彩云南路中铁大厦

联系人：蒋庭渊

电 话：13908857945

开户银行：

户 名：

账 号：

承包人（联合体成员）：中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：云南省昆明市官渡区春城路321号

联系人：姜海

电 话：0871-66124827

开户银行：中国建设银行股份有限公司昆明北京路支行

户 名：中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

账 号：53001975036051021728

---

附件 5:

## 价格清单 (另册)