

合同编号：澜园投合[2025]27 号



## 建设工程施工合同

工程名称：澜沧县茶叶咖啡加工仓储交易示范基地项目（一期）

建设项目（二标段）

工程地点：云南澜沧产业集聚区唐胜片区北侧

发 包 人：澜沧拉祜族自治县工业园区开发投资有限责任公司



承 包 人：云南宝辰建设工程有限公司

签订地点：普洱市澜沧县

签订时间：2025 年 07 月 14 日



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：澜沧拉祜族自治县工业园区开发投资有限责任公司

承包人（全称）：云南宝辰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就澜沧县茶叶咖啡加工仓储交易示范基地项目（一期）建设项目（二标段）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：澜沧县茶叶咖啡加工仓储交易示范基地项目（一期）建设项目（二标段）。

2. 工程地点：云南澜沧产业集聚区唐胜片区北侧。

3. 工程立项批准文号：澜发改备案〔2023〕64 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：澜沧县茶叶咖啡加工仓储交易示范基地项目（一期）建设项目（二标段）用地面积 9088m<sup>2</sup>（13.6 亩），拟建分拣物流中心 1 栋 4600 m<sup>2</sup>，仓库综合配套用房 1 栋 4512m<sup>2</sup>，总建筑面积 9112m<sup>2</sup>（详见工程量清单及施工图所示范围）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

澜沧县茶叶咖啡加工仓储交易示范基地项目（一期）建设项目（二标段）用地面积 9088m<sup>2</sup>（13.6 亩），拟建分拣物流中心 1 栋 4600m<sup>2</sup>，仓库综



合配套用房 1 栋 4512m<sup>2</sup>，总建筑面积 9112m<sup>2</sup>（详见工程量清单及施工图所示范围）。

## 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 07 月 25 日

计划竣工日期：2026 年 01 月 25 日

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合施工质量符合设计要求，达到国家及行业现行有关施工质量验收标准及规范要求并一次性验收合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟伍佰伍拾捌万壹仟柒佰柒拾壹元伍角捌分  
(¥ 25581771.58 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)叁拾贰万壹仟叁佰玖拾柒元捌角整(¥ 321397.8 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)伍拾贰万陆仟零伍拾壹元捌角整 (¥526051.8 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥ 0.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰陆拾壹万伍仟陆佰贰拾元整（¥ 2615620.00元）。



2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理：江娅芳（注册建造师证号：云 2532018202108415）。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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



在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

## 十、签订地点

本合同在澜沧县园投公司办公室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的重要组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自发包方与承包方双方签字、盖章生效。

## 十三、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执二份。

( 签字盖章页，无正文 )





发包人:

澜沧拉祜族自治县工业  
园区开发投资有限责任  
公司 (公章)

法定代表人或  
其委托代理人:



( 签字 )

统一社会信用 91530828MA6K4Y  
代码: F8N

地 址:

云南省普洱市澜沧拉  
祜族自治县勐朗镇环  
城西路 ( 原质量技术  
监督局办公楼 )

邮政编码: 665600

电 话: 0879-3087466

传 真: 0879-3087466

电子信箱:

开户银行:

澜沧县农村信用合作  
联社营业部

账 号:

4600 02434530  
2012



云南宝辰建设工程有限公司

承包人:

(公章)

法定代表人  
或其委托代  
理人:



( 签字 )

统一社会信 915308100MA7JX2387  
用代码: H

地 址:

云南省普洱市澜沧拉祜族  
自治县勐朗镇南朗尚城商  
铺 2 栋 118.119

邮政编码: 665600

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

云南澜沧农村商业银行股  
份有限公司营业部

账 号:

4600026591072012



## 第二部分 通用合同条款

按住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程施工合同》

(GF-2017-0201) “第二部分 通用合同条款”执行。





## 第三部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：履行合同过程中双方确认的对合同价款有影响的会议纪要、设计变更、签证。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：云南森合建设工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑专业资质乙级；

联系电话：13887942955；

电子信箱：393502208@qq.com；

通信地址：澜沧县勐朗镇大桥头安置点。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：中撰工程设计有限公司；

资质类别和等级：乙级；

联系电话：13708702022；

电子信箱：                    ；

通信地址：普洱市思茅区曼连社区梨园组 5 号；

##### 1.1.3.5 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：永久性占地临时占地。

1.1.3.9 永久占地包括：      /      。

1.1.3.10 临时占地包括：施工临时用地、生活、办公临时用地。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：      /      。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家有关建设工程施工质量和







验收规范及工程建设强制性条文标准。

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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按图纸施工。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书及补充协议；（2）中标通知书；（3）专用合同条款及其附件；（4）投标函及其附录；（5）招标文件；（6）通用合同条款；（7）技术标准要求；（8）图纸；（9）已标价工程量清单或预算书；（10）其他经双方书面确认的合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：三套；

发包人向承包人提供图纸的内容：整套完整的施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：完整的施工组织设计及相关专项施工方案等；

承包人提供的文件的期限为：开工前 5 日内；

承包人提供的文件的数量为：3 套；

承包人提供的文件的形式为：书面；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件起 7 个工作日内审批完毕。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场保存一套完整的图纸供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等





书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：澜沧县园投公司办公室；

发包人指定的接收人为：李锐；

承包人接收文件的地点：施工现场办公室；

承包人指定的接收人为：/；

监理人接收文件的地点：/；

监理人指定的接收人为：/。

## 1.10 交通运输

### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按通用条款约定执行。

### 1.10.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：无。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：结合项目具体实际明确。

### 1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由纳入结算审核价中，最终由甲方承担。

## 1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得用于与本工程无关的其他事项。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权外的著作权归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：不得用于与本工程无关的其他事项，且文件的使用不得损害发包人的利益。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：如发生，由承包人承担。





### 1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是（调整）。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量偏差不得超过 10%。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表

姓名：李锐；

身份证号：532729198812160011；

职务：项目负责人；

联系电话：；

电子信箱：          /          ；

通信地址：          /          。

发包人对发包人代表的授权范围如下：工程事务方面的各相关单位  
的协调、安全、质量、进度的监督、工程变更签证等，但发包人代表无权  
对承包人的付款、价格调整、价格确认、索赔申请事项作出确定；无权代  
表发包人放弃合同权利。



### 2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 天内。

#### 2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：本合同签约时，  
施工条件已经具备。

### 2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：          /          。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：          /          。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：按“通用合同条款”3.1条执行。

承包人需要提交的竣工资料套数：1套；

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收之日起28天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子版文件。

(2) 除应履行“通用合同条款”约定的义务外，承包人应在发包人施工图纸后七日内，组织自身相关专业的技术人员对施工图纸进行详细会审，以减少施工图中存在的问题，确保工程顺利进行。若工程开工后，出现施工图中有不符合同约定的国家有关建筑规范要求、标注不详或错误、施工尺寸矛盾、各专业设计图纸矛盾等情况，承包人应按要求进行变更，直至符合国家规范及发包人的要求，因此发生的额外费用不计入结算价，由承包人自担。由此造成的工期延误，属于承包人责任，工期不作顺延。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：江娅芳；

身份证号：532722198710210060；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：云2532018202108415；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：云建安B（2023）0014419；

联系电话：13987978041；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目实施过程中的与合同履行有关的全部事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月在施工现场不低于20日。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违

约责任：在【7】日内补充资料，限期内未能补正资料的，承包人向发包人支付【1万】元违约金，违约金直接从工程款中扣减。



### 3.2.2 技术负责人

姓名：杨沛峰

身份证号：53012819740713093X

执业资格证书：高级工程师

联系电话：      

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：应提前 14 天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的，按签约合同价的 10%向发包人支付违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行第 3.2.1 项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按签约合同价的 10%向发包人支付违约金。



### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：接到开工通知后 7 天。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人书面同意，本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：地基与基础、主体结构、装饰装修、建筑屋面、建筑电气。

#### 3.5.2 分包的确定

已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第 10.7 款〔暂估价〕确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应



确保分包人具有相应的资质和能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。除合同另有约定外，承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：如发包人同意分包，分包合同价款由承包人与分包人结算；除非双方另有约定，否则，发包人不直接向分包人支付分包工程价款；

(2) 生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。。

#### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：开工至竣工验收合格并移交发包人之日止。

#### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

### 4. 监理人

#### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容及监理权限：总监理工程师依据《建设工程委托监理合同》约定的监理权限对承包人在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面实施监管。总监理工程师行使《建设工程委托监理合同》约定的监理职权不必事前征得发包人的批准，但下列情况须经监理单位盖章，并必须取得发包人的批准：

- (1) 同意本工程任何部分的分包合同；
- (2) 工程款、材料款以及其他费用的支付；
- (3) 施工进度更改或对工程延期的决定；
- (4) 发布工程变更、设计变更指令及签发现场签证；
- (5) 确定新增工程或设计变更工程的单价、费率、价格，但确定单价仅用拨付工程进度使用而不作为最终结算依据的情形除外；

监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由承包人承担。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名： 孙兵 ；

职务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号： 51036980 ；

联系电话： 13769933425 ；

电子信箱： ；

通信地址： 普洱市澜沧拉祜族自治县勐朗镇大桥头安置点 ；

关于监理人的其他约定 发包人委托的工程质量监理及安全相关事宜。

#### 4.4 商定或确定

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

合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第20条〔争议解决〕约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

#### 5. 工程质量

##### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 工程质量必须符合现行国家有关工程质量验收规范合格标准，一次性验收合格。

### 5.3 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款 5.3.2 条规定执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时，但合同双方另有约定的情形除外。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按通用合同条款 6.1.1 执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用合同条款 6.1.4 执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：开工后七天内由发包人与承包人共同编制。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用合同条款 6.1.5 执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：包含在进度款中支付，不另行计算，不单独支付。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按通用条款 7.1.1 条规定执行。

### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7 日；如在期限内不能回复的，发包人和监理人经书面通知后期限作相应延长。

### 7.2 施工进度计划

### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的







期限：7 天内。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 3 日。

#### 7.3.2 开工通知

发包人有权决定开工时间，开工时间以监理人发出的开工令为准。

发包人在开工日前 7 日内通知承包人准备进场；发包人未通知承包人准备进场的，视为承包人擅自进场，发包人不承担承包人有关损失。

### 7.4 测量放线

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



### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误的，工期相应顺延：

(1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

(2) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

(3) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

(4) 发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

(5) 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工



结算款的；

(6) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

发生发包人工期延误情形的，承包人须在顺延情形发生之日起【三】天内办理由发包人、承包人、监理人三方共同认可的签证，逾期未提出的，视为承包人放弃该权利。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因造成工期延误的，承包人按合同约定承担违约责任。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

#### 7.6 不利物质条件

按“通用合同条款”执行，但须以监理人、发包人认可的书面签  
证为确认条件。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

按“通用合同条款”执行，但须以监理人、发包人认可的书面签  
证为确认条件。

7.8 暂停施工：不执行“通用合同条款”第7.8条的约定，因发包人原因引起的暂停施工，由发包人按“专用合同条款”违约责任条款承担违约责任；因承包人引起的暂停施工，由承包人按“专用合同条款”违约责任条款承担违约责任。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：   /  。

#### 8. 材料与设备





#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/ 。

#### 8.6 样品

##### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按通用合同条款 8.6.1 条规定执行

#### 8.8 施工设备和临时设施

##### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：如发生，由承包人承担 。

#### 9. 试验与检验

##### 9.1 试验设备与试验人员

##### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：/ 。

施工现场需要配备的试验设备：/ 。

施工现场需要具备的其他试验条件：/ 。



##### 9.4 现场工艺试验

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

#### 10. 变更

##### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；（2）发包人取消合同中任何工作；（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；（4）改变工程的基线、标高、位置和

尺寸；（5）改变工程的时间安排或实施顺序，但因承包人违约导致的情形除外。因承包人违约导致的工程量增加、返工、工期延误而引发的工程量增加，增加部分由承包人自担，发包人对增加工程量部分无付款义务。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用合同条款 10.4.1 条规定执行

##### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到建议后 7 天内。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第  /   种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第  1  种方式确定。

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

请已获得同意；

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

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

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

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金是发包人自行确定设立的，承包人无权使用此笔款项，此费用按实际发生经发包人签证确认后全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

## 11. 价格调整

### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是（调整）。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约



定：无；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：以承包人投标/竞争性磋商报价材料价格作为基准价。

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

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

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

第 3 种方式：其他价格调整方式：无。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：除本合同另有约定外，单价不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：材料价格调整按专用条款 10.1 第 2 条执行，人工费、机械费按省级或建设行政管理部门发布的现行政策性文件调整。

### 12.2 预付款

12.2.1 发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：成交合同价的 30%（计费基数中不含暂列金、甲供材（如





有))。

预付款扣回方式：\_\_\_\_\_。

#### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行。

#### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据。

#### 12.4 工程进度款支付

##### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：关于付款周期的约定：不执行“第二部分 通用合同条款”第 12.4.1 条约定。付款周期按以下约定执行：开工令发出且承包人进场施工后 15 个工作日内，发包人向承包人支付成交合同价（扣减暂列金、甲供材（如有）材料款）的 30%作为预付款；项目验收合格且结算审核（或审计）完成后，发包人向承包人支付至结算价的 97%，扣留 3%的质量保证金，待工程质保期满无质量问题后一次付清。发包人每次付款前，承包人应向发包人开具正式等额的增值税专用发票，并配合发包人办理付款申请手续；否则发包人有权顺延付款时间，且不视为发包人违约。

根据需要发包人可将人工费和其他工程款分开支付，有权将人工费拨付至农民工工资专用账户。

每次付款前，承包人应向发包人开具正式等额的增值税专用发票，发票税率不低于 %，并配合发包人办理付款申请手续；否则发包人有权顺延付款时间，且不视为发包人违约。

##### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求执行。

##### 12.4.4 进度款审核和支付





(1) 监理人审查并报送发包人的期限收到支付申请表后【7】天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：不执行本合同“第三部分 通用合同条款”第 12.4.4 条的约定。

(2) 发包人支付进度款的期限：按“第三部分 专用合同条款”12.4.1 条约定执行。

(3) 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：不执行本合同“第二部分 通用合同条款”12.4.6 条的约定。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：不执行本合同“第二部分 通用合同条款”12.4.6 条的约定。

#### 13. 验收和工程试车

##### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 48 小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：24 小时。

##### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用条款 13.2.2 条规定执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：/。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：验收合格后。

##### 13.6 竣工退场

##### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后【7】天内。

#### 14. 竣工结算

##### 14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：竣工验收合格后【7】天内。

竣工付款申请单应包括的内容：(1) 竣工结算合同价格；(2)





发包人已支付承包人的款项；（3）应扣留的质量保证金。（4）发包人  
应支付承包人的合同价款。（5）竣工验收合格报告、工程移交证明、  
工程资料归档证明，工程质量保修书。

#### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：不执行“通用合同条款”第  
14.2 条的约定。发包人指定造价机构结算审核完毕并经承包人确认后  
【 7 】个工作日内发包人审批付款申请单。发包人未在“通用合同条  
款”第 14.2 条约定时限内提出异议的，不视为发包人认可。

发包人完成竣工付款的期限：不执行“通用合同条款”第 14.2 条  
的约定，按“专用合同条款”第 12.4.1 条执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：以发包人书面  
确认为准，超过“通用合同条款”约定时间不视为默认。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：4 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：7 天内。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限  
不执行“通用合同条款”第 14.4.2 条约定期限，不另行颁发最终结清  
证书。

（2）发包人完成支付的期限：不执行“通用合同条款”第 14.4.2  
条约定期限，按“专用合同条款”第 12.4.1 条执行。

#### 15. 缺陷责任期与保修

##### 15.2 缺陷责任期



缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起 2 年。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：合同结算价的 3%。

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：/；
- (2) 3 %的工程款；
- (3) 其他方式：/。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

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

关于质量保证金的补充约定：符合退还质量保证金条件的，质量保证金不计息退还。



### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，按设计图纸及施工验收标准执行，且不低于《建设工程质量管理条例》等法律、法规及国家标准规定的最低保修期。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

#### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：2 小时。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约



### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：经发包人、监理人书面确认后，工期进行相应顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发生时，双方另行协商约定。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：自行实施被取消的工作或转由他人实施的工作不纳入结算范围，但发包人不得要求顺延工期。



(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：无。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：因发包人原因造成暂停施工，发包人将相关情况书面通知承包人，承包人应在接到发包人书面通知之日起 3 日内做好停工准备，避免损失扩大。此种情形下，发包人向承包人支付【1000】元损失赔偿金，该赔偿金视为已向承包人承担了全部停工损失，且该停工期间不计入工期。。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：工期相应顺延。

(7) 其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同：不执行“通用合同条款”第



16.1.3条、16.1.4条约定，按法律法规规定执行。

## 16.2 承包人违约

### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：违反农民工工资支付承诺拖欠农民工工资；违法转包、挂靠、分包；其他违反承包人义务的情形。

### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 如因承包人原因达不到一次性验收合格的工程质量要求，承包人应承担签约合同价 10%的违约金，并承担由此产生的为满足设计要求和达到质量标准而采取各种处理措施的所有费用；处理后仍达不到质量标准，必须修复，并达到验收合格质量标准，所产生的费用由承包人承担。由此导致工程期延误的，承包人还应按合同逾期完工条款承担违约责任。



(2) 承包人工期延误的，每逾期一天，按合同总价的万分之五向发包人支付违约金；延误或停工时间超过 10 日的，发包人有权单方终止本合同，并要求承包人按签约合同价的 20%承担违约金。承包人还应赔偿由此给发包人造成的二次招标、清场、律师费、诉讼费等损失。

(3) 承包人违法转包、擅自分包或者存在挂靠情形的，发包人有权单方终止本协议，并有权要求承包人以签约合同价的 10%向发包人支付违约金。由此造成第三方与发包人间发生争议的，承包人还应赔偿发包人因应诉发生的包括诉讼费、律师费、直接损失等在内的一切损失。

(4) 承包人应向发包人和监理单位提供月进度计划，若承包人月施工工期无故延迟达五天及以上，发包人将签发整改通知书，责令

承包人限期抢回工期，并暂扣承包人 30% 的月应付工程进度款(如有)，待工期抢回后，再还暂扣款。造成工期延误的，按工期延误条款承担违约金。

(5) 施工现场文明施工管理未达到标准要求，发包人有权要求承包人按照安全文明施工费的 10% 承担违约责任。

(6) 承包人应当按照农民工工资支付的管理要求，按时、足额发放农民工工资。承包人拖欠农民工工资的，除应补足农民工工资外，还应向发包人支付签约合同价的 10% 作为违约金。由此造成第三方与发包人间发生争议的，承包人还应赔偿发包人因应诉发生的包括诉讼费、律师费、直接损失等在内的一切损失。

(7) 其他承包人违约情形发生时，经发包人通知限期整改后承包人仍未能整改的，发包人有权单方解除本合同，要求承包人按签约合同价的 20% 向发包人支付违约金，并承担由此给发包人造成的包括律师费、诉讼费等在内的一切损失。

上述承包人任一违约情形发生时，承包人除应承担约定的违约责任外，还应承担发包人因此支付的包括律师费、差旅费等在内的合理费用。

### 16.2.3 因承包人违约解除合同

因承包人违约导致本合同解除的，承包人应配合发包人进行清场，发包人有权另行发包。经发包人向承包人发出二次书面清场通知，承包人仍未配合清场的，发包人有权自行委托造价机构对现有工程进行造价审核，并由新承包人在既有施工现场恢复施工。发包人及新承包人有权继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件等，由此产生的对承包人的不利后果，由承包人承担，发包人不对承包人承担任何补偿或赔偿责任。此种情形下，发包人支出的二次



招标费用、造价审核费用、公证费（如有）、律师费（如有）、诉讼费（如有）以及与清场有关费用，由承包人承担。



## 17. 不可抗力

### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争。

### 17.4 因不可抗力解除合同

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

## 18. 保险

### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用条款 18.1 条规定执行。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：按通用条款 18.3 条规定执行。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款 18.3 条规定执行。



### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款 18.7 条规定执行。

## 19. 索赔

### 19.1 承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：按“通用合同条款”第 19.1 条执行。

19.2 对承包人索赔的处理：不执行“通用合同条款”第 19.2 条约定执行。承包人按通用条款向发包人提出的索赔，除发包人以书面方式明确表示认可外，逾期未能答复的，不视为发包人默认、认可承包人的申请、索赔要求。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

### 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) 向澜沧县人民法院起诉。

### 21. 其他

21.1 双方确定以第三方造价机构审核结算的方式进行工程结算，具体为以发包人指定造价机构的审核结算价作为工程最终结算价。承包人应当严格按工期要求按时、按质、按量完成该项目建设并交付发包人使用。

21.2 发包人未在“通用合同条款”约定的期限内向承包人提出索赔要求的，不视为发包人对自身索赔权利的放弃。





附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：澜沧拉祜族自治县工业园区开发投资有限责任公司

承包人（全称）：云南宝辰建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就澜沧县茶叶咖啡加工仓储交易示范基地项目（一期）建设项目（二标段）（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

按照《建筑法》第 62 条规定的建筑工程保修范围。

### 二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算 1 年。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为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。

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。

( 签字盖章页，无正文 )

  
发包人：澜沧拉祜族自治县工业  
园区开发投资有限责任  
公司 (公章)

法定代表人或  
其委托代理人：

 ( 签字 )

统一社会信用 91530828MA6K4Y  
代码： F8N

地 址：云南省普洱市澜沧拉  
祜族自治县勐朗镇环  
城西路 ( 原质量技术  
监督局办公楼 )

邮政编码： 665600

电 话： 0879-3087466


传 真： 0879-3087466

电子信箱：

开户银行：澜沧县农村信用合作  
联社营业部

账 号：460002434530  
2012

承包人：云南宝辰建设工程有限公司  
(公章)

法定代表人  
或其委托代  
理人：  
 ( 签字 )

统一社会信 915308100MA7JX2387  
用代码： H

地 址：云南省普洱市澜沧拉祜族  
自治县勐朗镇南朗尚城商  
铺 2 栋 118.119

邮政编码： 665600

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：云南澜沧农村商业银行股  
份有限公司营业部

账 号：4600026591072012

