

合同编号:

麓湖生态城 C27 组团

外装综合工程（二标段）

施工承包合同

2022 年 7 月

发包人：成都万华新城发展股份有限公司

承包人：武汉凌云建筑装饰工程有限公司



麓湖生态城 C27 组团外装综合工程（二标段）施工合同

发包人：成都万华新城发展股份有限公司（以下简称发包人）

承包人：武汉凌云建筑装饰工程有限公司（以下简称承包人）

发承包双方经友好协商，发包人向承包人发包麓湖生态城 C27 组团外装综合工程（二标段），根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》的有关规定，本着平等互利的原则，经双方协商一致达成如下协议，以便双方共同遵守执行。

一、工程概况

1.1 工程名称：麓湖生态城 C27 组团外装综合工程（二标段）

1.2 工程地点：成都市天府新区

二、承包范围

2.1 承包范围：本合同的施工范围包括但不限于下列工作：麓湖生态城 C27 组团外装综合工程（二标段）（详技术要求）；

除本合同另有约定外，承包人的承包范围还包括本合同没有明确说明但在施工图中所涵盖和为实现合同目的所应包含的工作内容、包括本工程承包范围内的设计变更增加工程以及其它发包人指令另行增加工程。

2.2 发包人有权根据项目的具体情况变更承包人的承包范围，承包人认可如有调整以发包人的书面通知为准，且承包人承诺不因发包人承包范围的调整而向发包人主张或报销其他任何费用，双方根据本合同约定的计价方式据实结算。

2.3 承包方式：本工程专业承包，接受土建总承包单位统一管理、协调，要求包工期、包质量、包安全及文明施工。

2.4 施工界面：承包人与总承包单位等的施工界面详合同附件。

2.5 承包人合同金额大于 3000 万须无条件按本合同清单综合单价上浮 15% 承建发包人指定的样板房外装工程（建筑面积 1000 平米以内），样板房措施费用按本合同清单相应项目执行，样板房包干措施费用=批次房合同相关措施建面单方 $\times 1.15 \times$ 样板房建面+样板房的特殊措施项费用。

三、合同价款



合同条款

3.1 合同计价方式：本合同采用综合单价包干的计价方式。

3.1.1 本合同含税暂定总价为：¥52,128,952.23 元（大写人民币：伍仟贰佰壹拾贰万捌仟玖佰伍拾贰元贰角叁分）。其中不含税工程价款为：¥47824726.82 元，暂定增值税为：¥4304225.41 元，增值税率为：9%。不含税总价中工程措施费总价为：¥1928729.05 元。

3.1.2 本合同工程量清单数量除特别注明为固定数量外，其余均为暂定工程量，最终按发、承包双方确认的竣工结算工程量为准。该暂定合同总价不作为发承包双方结算的最终依据，合同最终结算总价以发包人书面确认的承包人实际完成的合格工程量对应的工程结算价款为准。

3.1.3 包干综合单价详见附件《工程量清单》，包干综合单价除非另有约定且经发包人书面同意外，在竣工结算时均不予调整。本合同约定的包干单价是按发包人确认施工图纸、施工范围、经发包人确认的施工方案、双方协商确认的计价方式、清单项目设置及工程量计算规则，从而确定的本合同项目工程量清单包干综合单价，并作为后续进度款支付及竣工结算依据。

3.1.4 本合同工程量清单包干综合单价的工程质量和数量以图纸（本合同文件中已说明不包括的项目除外）、现行工程验收规范、标准及合同约定技术要求为准。工程量清单工程特征和内容描述与设计施工图不相符或技术要求、公司标准若与现行国家、地方政府及行业相关标准、规范不一致时，则均按较高标准执行，合同包干综合单价不作调整。

3.1.5 工程量清单中的综合单价均包含为实施和完成该项目所有工作内容（工程量清单内的工作内容仅为承包人主要的工作内容，除此外承包人的工作内容还应包括图纸、招标技术要求及规范等列明、暗示和要求以及为实现合同目的所合理包含的工作内容等），包干的综合单价包括并不限于人工费、材料费、机械费、缺陷修复、管理费、保险费、规费和利润、增值税附加税费等（增值税、措施费除外）全部费用，以及合同及图纸明示和暗示的所有责任、义务和预期的市场价格的涨跌、汇率的变动等人工、材料（合同约定可调价材料除外）、机械等市场调整风险因素及国家与地方政府政策性调整因素引起的费用。

除特别说明或单独列项的以外，清单中所有项目单价均已包括为保障该工作顺利完成且不对其他工程、本工程、周边建筑/构筑物等设施造成不利影响所需要进行的所有监测保护工作，以及为完成该项工作所需要进行的所有应由承包人完成的检测试验及调试工作。

3.1.6 竞标前，承包人已仔细会审招标图纸，如图纸有不详之处，应及时提出并已取得发包人澄清，对承包人未提出异议的图纸，发包人均视为承包人对招标图纸完全理解，并能准确报价。图纸中所有明示或未明示的工程内容均已包含在合同价内。承包人作为有经验的承包商如根据自己的经验判断图纸明显错漏按施工将会发生质量问题时，实施前书面报告发包人，否则

发包人：成都万华新城发展股份有限公司

承包人：武汉凌云建筑装饰工程有限公司

法人代表：

法人代表：

委托代理人：

委托代理人：关仲

电 话：

电 话：18771370016

签约时间：2022年8月15日



users. 10540

users. 10540

users. 10540

users. 10540

users. 10540

批准后，发包人可酌情考虑予以承包人适当补偿。

六、发包人现场代表

6.1 发包人指派 刘言龙（联系电话：15908183960）作为现场代表，凡本合同约定经发包人书面确认事宜，均需由发包人代表签认。发包人指派的现场代表负责对承包人的施工工程进行全过程监督管理，代表发包人向承包人送达指令或通知，代表发包人接收承包人请示、通知，但发包人代表对任何书面指令、通知、请示、申请书等的内容并不享有任何批准、认可、确认、追认权，除非得到发包人明确具体的书面授权（该等授权或追认须加盖发包人公章方为有效）；发包人有权在书面通知承包人的前提下随时调整指派的现场代表。

6.2 发包人委托 成都天立工程管理咨询有限公司 对工程材料供应、施工质量、工期及竣工资料实施监理，总监：王朝东（联系电话：18048589109）。

6.3 发包人委托 中建三局集团有限公司 为本项目土建、安装工程实施总包单位，指定 陈帅名（联系电话：18080133870）为土建总承包单位现场代表；

6.4 承包人应尊重监理单位、土建总承包单位履行职责，在施工过程中，承包人不服从监理单位、土建总承包单位的监督和协调管理，监理单位有权建议发包人对承包人进行处罚，处罚金额 500 元—2000 元/次，对于严重不合作的单位或个人，有责任建议发包人责令其无条件退出施工现场或中止施工合同，所有经济损失和后果由承包人负责。

6.5 发包人在此声明：监理方关于变更计价方式、增加工程量、变更设计、收取结算手续从未取得单独的授权，发包人拥有独立的决定权和否定权，即使监理方声称经发包人同意或已给承包人作出任何签认，监理人在发出涉及上述事宜的指令或指示时，承包人有义务要求监理人提供发包人已经批准同意的书面证据，必要时应及时向发包人通报情况并取得发包人的明确指示，否则承包人应承担由此造成的一切责任。

七、承包人现场代表

7.1 承包人指派 徐颢（联系电话：15827190479）作为现场代表，该现场代表即为项目经理。承包人施工技术负责人为 邵泽云（联系电话：13100660553）。

7.2 未经发包人书面同意，承包人不得擅自变更现场代表（项目经理）和技术负责人，否则发包人有权要求承包人按照 50000 元/人次承担违约金，如发包人及监理认为上述人员（及其继任者）可作资历、态度不合格的，承包人需限期更换至合格，若承包人未能在发包人要求的时间内更换到岗的，承包人按照 10000 元/天/次的标准向发包人支付违约金，且发包人有权要求承包人停工，

