

DGCP-2025-002

大关县城地灾避险搬迁安置区项目 D 地块

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

DGCP-2025-002

大关县城地灾避险搬迁安置区项目 D 地块

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：大关县住房和城乡建设局

承包人（全称）：大关县翠屏建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就大关县城地灾避险搬迁安置区项目D地块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：大关县城地灾避险搬迁安置区项目D地块。

2. 工程地点：大关县靖安镇。

3. 工程立项批准文号：大发改复〔2025〕3号文和大发改复〔2025〕14号文。

4. 资金来源：财政自筹。

5. 工程内容：项目总用地面积 15345.04 平方米，总建筑面积 52439.42 平方米，共分为 6 栋建筑物，其中：地上建筑面积 39836.02 平方米（含安置住宅 33786.44 平方米、配套用房 864.86 平方米、商业网点 5184.72 平方米），容积率为 2.60，建筑密度为 25.00%，绿地率为 35.00%，机动车位 286 个（具体建设内容详见设计施工图及工程量清单）。

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：

设计施工图及工程量清单包含的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 5 日

计划竣工日期：2026 年 12 月 27 日

工期总日历天数：540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《建筑工程施工质量验收规范统一标准》及国家、省、市现行法规、规范的相关规定和招标文件的要求，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（含税价）为：

人民币（大写）壹亿肆仟叁佰伍拾伍万捌仟零伍拾叁元肆角叁分（¥ 143558053.43 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰叁拾万零柒仟柒佰柒拾捌元贰角肆分（¥ 2307778.24 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰柒拾肆万伍仟叁佰玖拾贰元整（¥ 3745392.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 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：卢国飞，项目技术负责人：童兴军，

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （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 2025 年 6 月 5 日 签订。

十、签订地点

本合同在 大关县住房和城乡建设局 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，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 6 份。

发包人:

大关县住房和城乡建设局

(公章)

法定代表人

或其委托代

理人:

(签字)

统一社会信用

用代码:

11532125741489173C

地 址: 昭通市大关县翠华镇南片区

邮政编码: 657400

法定代表人: 龙昌洪

委托代理人: 罗昌恒

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人:

大关县翠屏建设工程有限公司

(公章)

法定代表人或其

委托代理人:

(签字)

统一社会信用代

码:

91530624594591708P

地 址: 云南省昭通市大关县翠华镇联合村
财富中心B区1单元二层

邮政编码: 657400

法定代表人: 李光辉

委托代理人: 李时华

电 话: 0870-3037657

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 云南大关农村商业银行股份有限公
司

账 号: 7500003964273012

第二部分 通用合同条款

按照住房和城乡建设部、市场监管总局制定的《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)中的通用合同条款执行。

量验收规范、质量评定标准、地方技术标准和规程等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：组成合同的各个文件应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充，如优先次序出现相互矛盾的情况，以下述文件次序在先者为准。合同当事人就单项合同文件所做的补充和修改，属于同一类性质的文件，应以最新签署的为准。

(1) 本合同协议书；

(2) 中标通知书

(3) 本合同专用条款及其附件；

(4) 招标文件、招标补充文件及其附件；

(5) 本合同通用条款（GF-2017-0201），若本合同所附通用条款与住房城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的建设工程施工合同（GF-2017-0201）通用条款约定不一致，以住房城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的建设工程施工合同（GF-2017-0201）通用条款约定为准；

(6) 设计、施工技术标准、技术规范及有关技术文件，现行计量规范；

(7) 图纸；

(8) 已标价工程量清单或预算书；

(9) 投标书及其附件；

(10) 其他。

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：签订合同之日起5日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：3套，承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：审核的施工图纸。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、专项施工方案、施工进度计划及其他应交的施工管理文件、施工技术文件等；

承包人提供的文件的期限为：按监理人和发包人的具体要求执行；

承包人提供的文件的数量为：按监理人和发包人的具体要求执行；

承包人提供的文件的形式为：纸质及电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：发包人审查后 7 天内。

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：建设指挥部；

发包人指定的接收人为：建设单位现场代表。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理。

监理人接收文件的地点：现场驻地；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：双方协商

关于场外交通和场内交通的边界的约定：用地红线为界。

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：/。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

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：只限承包人用于本工程合同履行期间，未经发包人同意，承包人不得用于本工程以外的其他工程或提供给任何第三方使用。

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：归属发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：只限承包人用于本工程合同履行期间，未经承包人同意，不得用于除本工程以外的其他工程。

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：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：可调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：

(1) 图纸范围内的工程量与招标清单工程量的量差，综合单价不做变更，按原合同综合单价执行。

(2) 因设计变更及签证导致工程量增减的，按实结算，工程量经发承包双方及监理共同确认。实际工程量与招标清单工程量减少的，其综合单价按投标综合单价执行；实际工程量超过合同清单工程量15%的，超过部分的综合单价由承包人重新组价，新组综合单价经监理工程师、第三方造价审核单位、建设单位审核后执行，且不超原合同该项的投标综合单价。

(3) 因设计变更及签证导致缺项的，由承包人新组综合单价，新组综合单价执行 10.4.1 变更估价原则。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：沈国银；

身份证号：610125198311101355；

职 务：建设单位现场代表；

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：按通用条款执行。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前5天内。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：水通、电通、道路通，但费用由发包人承担，施工用水、用电及开户由承包方自行解决，发包人可协助办理相关手续。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：符合竣工验收要求的竣工图、施工管理资料、施工技术资料及国家、地方规定的其他资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：5套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收通过后60天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质资料，同时提供电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务：协助发包人做好施工所需的条件、报监报建手续及其他政府部门需要的报批手续，告知义务。办理报监报建手续及其他政府部门需要的报批手续等业务必须是公司指派的专职人员。其他义务如下：

①承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人自负并承担费用。

②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：承包人遵守大关县政府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。

③施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人负责保护并承担费用。

④施工场地清洁卫生的要求：严格按云南省人民政府令第八十二号《云南省建筑施工现场管理规定》执行，施工完成任务后做到人场清，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。竣工验收后十天内，做到料净场清。承包人车辆经过的路面应采取必要措施保证不扬尘。弃土问题由承包人负责，弃土费用如工程量清单中已包含，按投标报价执行；如工程量清单中未包含，发包人和承包人另行协商。施工中管理不善造成的罚款及不良后果一律由承包人承担。

⑤双方约定承包人应做的其它工作：按承包人投标文件有关部分承诺执行，并严格执行现场管理所制定的管理条例，并承担因违反规定所造成的自身损失及罚款。

⑥承包人未能履行本合同约定的各项义务，并造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失，发包人有权在工程款进度款或者结算款中直接扣除。

⑦配合审计部门的审计工作。

⑧承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在签订合同 7 日内，按照安全生产管理相关规范及要求编制安全生产备案资料报送监理人、发包人及安全生产监督管理部门审批备案。

⑨本合同工程施工所需的水、电、交通等临时工程的修建与维护费用全部由承包人自行承担，因施工对乡村便道的损坏由承包人负责恢复。若造成当地交通、农田、房屋、植被等损害，承包人应负责对造成的损害进行恢复及赔偿。

⑩施工队伍进场后，施工技术方案、施工进度计划、资金流计划、设备人员进场报验单经监理方检查、审核、批准，总监理工程师发出开工令后工程方可开工。

⑪用于工程建设的工程款承包必须专款专用，不得挪作它用。发包人有权指定承包人开户银行，并请银行代为监督。

⑫承包人应采取严密的安全文明施工保证措施，接受行政主管部门和相关行业安全检查人员依法实施的监督检查，并对工人加强安全文明教育，因非发包人原因造成的罚款、人身伤亡事故或伤害他人事故等责任，均由承包人承担，由此给发包人造成的损失由承包人赔偿。

⑬承包人必须加强管理，保证工程质量，严格按照相应的施工规范和技术要

求进行控制施工，达不到质量要求的不予计量，并承担由此造成的全部责任。

⑭承包人不得将该项目转包、违法分包给第三人。

⑮承包人应严格遵守和执行与本合同有关的由发包人及其质量、安全主管部门颁发的质量、安全管理文件、规章和标准，并保证发包人免于承担由于承包人违反上述文件、规章和标准而导致不良后果的任何责任。

⑯因承包人的施工行为，造成对发包人或其他第三人损害的（包括在施工过程中和使用过程中造成的损害），由承包人负责赔偿发包人或第三人的损失。承包人因履行本合同而造成自己及其所派人员受到任何人身伤害、死亡或者发生各种经济损失，其赔偿责任均由承包人承担。

⑰施工中因承包人责任造成的停工、返工损失等均由承包人承担

⑱承包人必须结清和施工所在政府、老百姓的所有拖欠款项及今后施工中发生的相应款项和所有农民工工资，如发生上述拖欠款项，承包人除应对由此引发的一切后果负完全责任外，发包人有权从承包人完成的工程款中扣除并用于支付上述承包人拖欠款项。情节严重的，发包人有权单方解除合同。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：卢国飞；

建造师注册证书号：云 2532022202295464；

安全生产考核合格证书号：云建安 B（2023）0077834；

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：应常驻施工现场，若项目经理不到场，发包人有权处违约金 1000 元/人·次（人民币）。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。

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：由此而影响到项目报建报监手续办理、被主管部门处罚停工、民工上访等造成的经济损失，由承包人赔偿。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：未经发包人同意，项目经理擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金 3000 元/人·次（人民币）。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人书面同意，承包人擅自更换项目经理的视为违约，违约金处 5000 元/人·次（人民币）。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人项目经理因

不称职, 发包人要求调换而未及时调换的, 视为承包人违约, 必须向发包人交纳违约金 2000 元/人·次(人民币)。

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: 开工前 7 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 承包人主要施工管理人员因不称职, 发包人要求调换而无正当理由拒绝撤换或未及时调换的, 视为承包人违约, 必须向发包人交纳违约金, 处罚标准: 技术负责人 1000 元/人·次(人民币); 专业工程师 500 元/人·次(人民币)。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 由监理人核实, 发包人批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 每人每天扣违约金 500 元, 此款从应得工程款扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 技术负责人、专职安全员、专业工程师未经发包人书面同意不准擅自更换, 擅自更换技术负责人处 1000 元/人·次(人民币)违约金; 擅自更换专业工程师处 500 元/人·次(人民币)违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 主体工程。

主体结构、关键性工作的范围: 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 劳务分包和符合专业分包的工程。

其他关于分包的约定: / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: 按照分包合同约定执行。

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: 从合同签订之日起至取得上级部门下达的验收批文为止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约保证金的金额为签约合同价的 5%，采用保证保险形式提交，担保期限为开函日加合同工期。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同约定。

关于监理人的监理权限：按监理合同约定。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由监理人自行负责。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：黎寄华；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：00448101；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

关于监理人的其他约定：按监理合同执行。

4.4 商定或确定

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

(1) / ；

(2) / ；

(3) / 。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：工程隐蔽或中间

验收前 12 小时以书面形式通知发包人和监理工程师验收的内容、时间、地点，
承包人准备验收记录单由双方签证。验收合格，承包人可进行隐蔽和继续施工；
验收不合格，双方商订时限内修改后按上述循序重新验收。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 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：符合文明施工工地标准，
费用由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应承担施工安全保卫工作及非夜间
施工照明的责任，承包人应采取一切合理的预防措施，防止人员伤亡、财产损失
事故，费用由承包人承担。承包人生活设施及施工场应自费配备消防设备，防止
火灾发生。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人负责编制和办理报批手续。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：遵守行业和项目所在地方政府的规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随工程进度同比
例支付。

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：
收到后 7 天内。

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：
收到后 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：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按通用条款执行。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起5天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

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

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：延迟提供施工条件（施工场地、场地内地下线管和地下设施等有关资料、施工图纸、地质勘探资料、水文气象资料、基准点、线和水准点等施工必须的资料）。

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：1000 元/天。
因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：10000 元。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

10 级以上的持续 3 天的大风；暴雨级以上的持续 3 天的大雨；5 年以上未发生过，持续 5 天的高温天气；5 年以上未发生过，持续 5 天的严寒天气；20 年以上未发生过的洪水。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：1000 元/天。

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：由承包人进行保管，保管费用由发包人负责。

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：主要材料涉及品种、款式、颜色等方面内容的，承包人应提交准备合格的材料样品送发包人选定。

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：承包人临时设施报发包人批准后实施，按规定记取临时设施费。

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：发包人委托第三方试验检测机构。

施工现场需要配备的试验设备：发包人委托第三方试验检测机构。

施工现场需要具备的其他试验条件：发包人委托第三方试验检测机构。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：发包人委托第三方试验检测机构进行检测，费用由发包人负责。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：发生工程设计变更的，以设计单位出具工程设计变更通知单为准。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1、关于变更估价的约定：由于发包人原因、或因设计变更等原因造成分部分项工程增加新的工程量清单项目，新增项目综合单价的确定方法如下：

新增项目的组价原则：已标价工程量清单中已有适用的综合单价，按已有的

综合单价确定；已标价工程量清单中有类似的综合单价的，参照类似的综合单价确定；已标价工程量清单中没有适用或类似的综合单价，按照投标时相关计价依据以及同期材料价格（同期材料价格：当期《昭通市建设材料市场价格指导》执行，材料价格由发包人、监理、承包人按认质认价确定）进行组价。对另行组价的新增项目部分的工程造价，经监理工程师、第三方造价审核单位审核后结算。

2、双方约定合同价款的其他调整因素：本工程采用固定综合单价合同，单价不予调整。结算时按工程量清单中的工程量计算，如发生工程量清单出现重大错项、漏项、工程量计算错误、设计变更及甲方指令的按实际发生并经发包方、监理方、承包方共同认可后方可进入结算。

3、关于工程设备及主材变更的约定：

(1)工程材料及设备变更需经设计单位、发包人及监理单位共同确认后方可进行更换。

(2)承包人在已标价工程量清单(或预算书)中载明材料及设备单价低于控制价 10%以下的：当施工过程中该项材料及设备发生更换，以原材料及设备控制价格为基础扣除，新材料及设备价格据实调整。

(3)承包人在已标价工程量清单(或预算书)中载明材料及设备单价高于控制价 10%以上的：当施工过程中该项材料及设备发生更换，以投标报价原材料及设备在已标价工程量清单(或预算书)中载明材料及设备单价为基础扣除，新材料及设备据实调整。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

发包人审批承包人合理化建议的期限：按通用条款执行。

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

10.7 暂估价

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应由发包人组织招标确认和批准。

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由承包人直接实施。

承包人直接实施的暂估价项目的约定：按照相关计价规定计价，经发包人、监理工程师、第三方造价审核单位审核后进入工程结算。。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款执行。

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：否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第1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：1；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、本工程采用固定综合单价合同。

综合单价包含的风险范围：完成合同工程所需人工、材料、机械、施工用电、用水、半成品材料运输、施工材料自检、措施、安装、缺陷修复、废弃物处置、周边建筑物保护（经批准的专项保护措施除外）、多次搬运费（非承包方原因除外），管理、利润、保险风险、交叉作业影响、市场变化和政策调整等（税金调整除外）。包含施工过程中保障道路通畅的费用。

风险费用的计算方法：已包含在投标报价内。

风险范围以外合同价格的调整方法：因发包人原因造成工期延误的，工期延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，工期延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同金额的30%。

预付款支付期限：合同签订后5个工作日内。

预付款扣回的方式：在第一期进度款支付时全额扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：____/____。

预付款担保的形式为：____/____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：采用建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013），依据《云南省住房和城乡建设厅关于〈云南省建设工程造价计价标准（2020版）〉发布实施的通知》（云建科〔2021〕15号）的相关配套定额及云南省现行计价调整文件执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月进行计量，承包人每月10日前上报上月完成工程量，监理工程师于25日前审核完成。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按实际完成合格工程量计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：____/____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第12.3.4项（总价合同的计量）约定进行计量：____/____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：____/____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：工程进度款支付：①每月25日承包人按工程实际进度向监理工程师及发包人上报已完工程产值，经监理工程师、发包人在7个工作日内审核批准后在次月10日按审核人批准金额80%支付月进度款给承包人。②工程交付使用或竣工验收合格后，按审核人批准金额90%支付进度款给承包人。③承包人将完整的竣工结算资料报发包人（或发包人委托的造价机构），结算送审后，6个月出审定结果，发包人在结算审定后一年内累计支付至审定金额的97%，款项支付前承包人应按支付金额提供符合发包人要求及法律规定的发票。④工程结算金额的3%承包人以质量保证金方式作为质量保修金在缺陷责任期届满后相关质量保修责任履行完毕后14日内无息付给承包人。

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：按监理工程师和发包人要求执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按监理工程师和发包人要求执行。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按通用条款执行。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

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24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：本项目竣工验收合格以取得上级部门下发的验收批文为准。

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：1000 元/天。

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：取得上级部门下发的验收批文后。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：1000 元/天。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：1000 元/天。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____。

(1) 单机无负荷试车费用由_____承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____。

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：取得上级部门下发的验收批文。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：取得上级部门下发的验收批文后 30 日内，向监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。竣工结算申请单应包括的内容：按发包人规定的格式、程序上报，按通用条款执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

14.2 竣工结算审核

1、监理人在收到完整的竣工结算资料后 7 天内，完成核查并报送发包人。监理人或发包人对竣工结算申请单及相关资料有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应按监理人或发包人要求提交修正后的竣工结算资料。

2、若送审价与审定价比率差距过大，相应的处罚费用条款如下：

当工程结算审核差异率（即（送审价-审定价）/审定价*100%）大于 3%时，承包人承担结算审核成效附加费=（结算送审价-103%结算审定价）*5%，该费用由发包人直接从工程款中扣除。

本合同工程相关的审计，承包人应高度重视，并委派专人积极予以配合，对审计提出的有关意见承包人应及时执行和整改。实事求是地签字认可审计单位（或造价中介机构）的审计（核）结论，签认审计组正式出具的工程结算审核意见。

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：按通用条款执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按通用条款执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按通用条款执行。

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：12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

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；

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按工程质量保修书规定执行。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 30 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由双方协商确定。

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：

(1) 自然原因，如地震，龙卷风，超过百年一遇洪水位等人类无法控制的大自然力量所引起的灾害事故；

(2) 社会原因，如战争、罢工、骚乱、重大突发公共卫生事件（疫情）；

(3) 政府行为，如政府禁止令、征收、征用、非承发包双方原因政府取消的项目等。

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 30 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： / 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 由承包人自行办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

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： /。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： /。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 大关县住房和城乡建设局

承包人(全称): 大关县翠屏建设工程有限责任公司

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》,经协商一致就大关县城地灾避险搬迁安置区项目 D 地块(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。

具体保修的内容,双方约定如下: 工程缺陷责任期为 12 个月,满后 14 日内无息退还质量保修金。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。分单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定,结合具体工程约定质量保修期如下:

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. 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为 2 年;
4. 供热为 2 个采暖期;
5. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年;
6. 其他约定:

工程缺陷责任期 12 个月,满后 14 日内无息退还质量保修金给承包人。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 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。本工程约定的工程质量保修金为施工结算价款的 3 %。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：保修期间如有质量问题，承包人接到发包人通知24小时内必须派专人维修，如有延误，发包人可另行安排人员进行维修处理，由此产生的费用由承包人承担，在保修金中直接扣除。

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。

发包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字或盖章)

承包人：

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：

(签字或盖章)

日期： 2025 年 6 月 5 日

中标通知书

招标项目编号: GC530600202500201001

致: 大关县翠屏建设工程有限公司

根据贵公司网上提交的电子投标文件, 经评标委员会综合评审推荐及中标公示结果, 现确定 大关县翠屏建设工程有限公司 为 大关县城地灾避险搬迁安置区项目 D 地块施工 招标的中标单位;

中标价: 143558053.43 元

项目负责人: 卢国飞 注册职称: 二级注册建造师

注册证号: 云 2532022202295464

计划工期: 540 日历天

质量要求: 符合《建筑工程施工质量验收规范统一标准》及国家、省、市现行法规、规范的相关规定和招标文件的要求, 一次性验收合格。

请贵公司在接到通知书后 30 日内与招标人联系, 商谈合同签订有关事宜, 做好签订合同的各项准备工作。

招标人: 大关县住房和城乡建设局

联系人: 李发俊

联系电话: 0870-3046488

招标代理机构: 云南泽诚工程项目管理有限公司

电话: 0870-2226588

日期: 2025 年 10 月 4 日