

2025 年上海市对口支援昌宁县温泉镇温泉村
易地搬迁安置区农贸市场功能提升建设项目

施
工
合
同

发包人（全称）昌宁县温泉镇人民政府

承包人（全称）：云南磐亚建筑工程有限公司

二〇二五年六月六日

第一章 协议书

发包人（全称）：昌宁县温泉镇人民政府

承包人（全称）：云南磐亚建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：2025年上海市对口支援昌宁县温泉镇温泉村易地搬迁安置区农贸市场功能提升建设项目。

工程地点：昌宁县温泉镇温泉村。

工程内容：1.新建仿木钢结构商贸摊位 30 个，面积 540 平方米，配套给排水、电气、照明、消防等，投入 265 万元。2.实施农贸市场污水收集处理工程，包括：相关管道 3700 米、检查井 80 座、沉泥井 40 座，投入 80 万元。3.硬化场地 850 平方米，修复路面 1500 平方米，配套停车位等附属工程。

二、工程承包范围

承包范围：施工设计方案、图纸及工程量清单。

三、工期

计划开工日期：2025 年 06 月 10 日（具体开工时间以开工令为准）

计划竣工日期：2025 年 10 月 30 日

合同工期总日历天数 152 日历天。

四、项目经理及技术负责人

项目经理：周银杰，技术负责人：王建祥。

五、质量标准

工程质量标准：符合现行国家相关工程施工质量验收规范及标准且一次性验收合格。

六、合同价款

金额（大写）：叁佰玖拾伍万伍仟陆佰零柒元伍角陆分。

¥：3955607.56 元（人民币）。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条款
3. 标准、规范及有关技术文件
4. 图纸
5. 工程量清单
6. 保修书

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份。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部份《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

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

十一、合同生效

合同订立时间： 2025 年 06 月 06 日。

合同订立地点： 昌宁县温泉镇人民政府。

本合同双方约定： 经双方签章后生效。

发包单位：昌宁县温泉镇人民政府

法人代表： 

委托代理人：

联系电话：

开户银行：

账号：

承包单位：云南磐亚建筑工程有限公司

法人代表： 

委托代理人：

联系电话：17787502816

开户银行：云南禄丰农村商业银行股份有限公司

账号：2800015801318012

第二章 通用条款

按 GF-2013-0201 建设工程施工合同(示范文本)通用条款执行。

第三章 专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：本合同协议书；本合同专用条款；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件；图纸；工程量清单；工程报价单或预算书。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，不使用其它语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：执行现行国家和地方法律、法规和规章。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：执行国家现行有效施工验收规范、质量标准及操作规定（包括招投标文件技术要求所列的标准）。

发包人提供标准、规范的时间：发包人不提供，承包人自备。

国内没有相应标准、规范时的约定由发包人和承包人双方协商确定。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：合同签订后七日内提供施工图纸一套。

发包人对图纸的保密要求：承包人不准转让、复印给第三者。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 监理单位委派的工程师

姓名： 职务：监理工程师

发包人委托的职权：按现行《监理规范》执行。

需要取得发包人批准才能行使的职权：按监理合同条款的约定，负责施工现场质量控制、安全检查、进度控制、投资控制。

5.2 发包人派驻的工程师

姓名： 职务：现场代表 职权：现场协调；工程质量、安全、进度监督；已完工工程量认证；完成工程中间验收；工程量增、减及设计变更，报业主方相关人员依程序办理。

6、项目经理

姓名：周银杰 职务：项目经理

7、现场负责人

姓名：杨振江 职务：施工现场负责人

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由发包人在开工前负责提供。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前开通进出施工场

地的道路及确立进出场地的路口位置。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：以批准的开工报告日期为准。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：施工放线时交验，承包人积极配合。
水准点与坐标控制点资料由发包人提供给承包人一份。

(7) 图纸会审和设计交底时间：收到施工图后，开工前一天。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护工作：保护工作由承包人负责，费用由承包方承担。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：协助处理周边关系及环保的有关事宜。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：按通用条款执行，发生时协商解决。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求, 完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：合同签订后。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：承包方每月 25 日提供当月完成工程量月报表交监理工程师及业主代表审核。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人承担并达到文明工地标准。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按通用条款执行。

(5) 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：
按通用条款执行，所发生的费用由承包人负责。

(6) 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：由承包人负责保护至竣工验收。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人按有关要求保护费用由承包人承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：按地方政府规定，做好施工场地及周边清洁卫生，文明施工，费用由承包人承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：发生时双方协商解决。

三、施工组织设计和工期：

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：承包人收到施工图纸及说明等有关资料，设计交底完成后3日内向发包人提供。

工程师确认的时间：承包人提交后3天内审查确认。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：无。

11、工期延误

11.1 双方约定工期顺延的其他情况：按通用条款执行13.1-13.2解释执行，但非承包人原因及设计变更及工程量增加所涉及的工期顺延，以双方协商为准。

四、质量与验收

12、工程质量：一次性验收合格并通过备案，双方对工程质量有争议时，双方同意由昌宁县工程质量监督站或其它有资质的相关单位鉴定。

五、安全施工

13、承包人必须按国家有关安全规定组织施工, 在施工过程中, 若发生安全事故, 由承包人承担所有责任。

六、合同价款与支付

14、合同价款及调整

14.1 本合同价款采用 投标总价（增减部分按投标单价） 方式确定。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：合同实施期间遇到的各种不可预见因素。

风险费的计算方法：无。

风险范围以外合同价款调整方法：双方协商解决。

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：不适用。

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：不适用。

14.2 双方约定合同价款的其他调整因素：

本合同根据以下情况可对中标价格作调整：

1、发包方提供并经上级批准的设计变更；

2、发包人要求变更部分；

3、招标工程量清单遗漏部分；

4、经发包人、监理单位、承包人共同签证确认的增减部分；

5、由于不可抗力造成的返工部分；

6、如在施工期间，材料价格的波动风险按保建发[2008]75号文（《保山市建设局转发云南省建设厅关于进一步规范建设工程材料价格波动风险条款约定及工程合同价款调整文件通知》）执行；

15、工程预付款

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：

合同签订后工人进驻现场正式开工前发包人向承包人预付 30%工程款。

扣回预付款的时间、比例：无。

16、工程量确认

经发包人、监理单位、承包人共同现场确认。

16.1 承包方向发包方提交已完工程量报告的时间：承包人每月 25 日前提交本月工程进度及工程量。

17、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：按 3：5：2 的比例支付。合同签订后工人进驻现场正式开工前，发包人向承包人支付 30%工程预付款；当工程量进度达到 80%以上时，支付 50%工程进度款；工程完工后，承包人按要求提供完整竣工资料，工程验收合格，并经审计（最终金额以审计金额为准）后，除扣留 3%质保金外，一次性付清剩余款项。

质保期为 1 年，质保期届满后无质量问题的，质保金在质保期届满后 7 日内无息退还。

七、材料设备供应

18、发包人供应材料设备：无。

19、承包人采购材料设备约定：本工程所需要的设备、材料须符合国家相关标准，由承包人组织采购。

八、工程变更

20、工程变更

20.1 发包人可以根据工程实际需要增加或减少工程量，但不因其调整中标单价。

九、竣工验收与结算

21、结算：按发包方、承包方、监理方三方签字认可的工程量，以中标

单价据实结算。

22、竣工验收

22.1 承包人提供竣工图的约定：承包人应在竣工之日起 30 日内向发包人提供符合国家档案规定的完整竣工资料包括竣工图 2 套。

22.2 中间交工工程的范围和竣工时间：竣工时间按本合同规定执行。

十、违约、索赔和争议

23、违约

23.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

按通用条款执行。

23.2 双方约定的承包人其他违约责任：

1、工程工期按中标单位承诺的中标工期执行。如因施工单位原因造成的工期延误，每拖延一天，承担 1000 元/天的工期违约金，并承担因工期延误造成的一切经济损失。违约金最高可计算至合同价款的 30%。

2、若承包人单方中途终止合同，则其前期施工的投入，甲方不予赔偿，并且发包方所支付的工程价款由承包人退回。同时承包人还应当按合同价款的 30%支付违约金。

3、若发包方对工程质量进行验收不合格，需要返工、修复的，则承包人无条件返工、修复，直到达到要求的标准，其损失由承包人自负。若承包人不予返工、修复的，则发包方有权终止合同，解除承包关系，承包人的投入损失自负，发包方所支付的工程价款由承包人退回。（若双方对工程质量有争议时，待由昌宁县工程质量监督站或其它有资质的相关单位鉴定后为准）。

24、争议

24.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请 \ 调解；

(2) 向 工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。因一方违约而引发诉讼的，守约方有权要求违约方承担诉讼维权而支付的律师费、差旅费、案件受理费、公告费、保全费、保全保险费等一切合理费用。

十一、其它

25、工程分包

25.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：禁止部分或全部分包、转包。

分包施工单位：无

26、不可抗力

26.1 双方关于不可抗力约定：按通用条款执行。

27、保险

27.1 本工程双方约定投保内容如下：

发包人投保内容：无

发包人委托承包人办理的保险事项：无

承包人投保内容：按云人社发〔2015〕98号文规定及其他由承包人必须投保的项目。

28、担保

28.1 本工程双方约定担保事项如下：无担保合同作为本合同附件。

29、合同份数

29.1 双方约定合同份数：本合同一式陆份，其中发包人叁份，承包人叁份。

30、补充条款 无。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：昌宁县温泉镇人民政府

承包人（全称）：云南磐亚建筑工程有限公司

发包人、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，对 2025 年上海市对口支援昌宁县温泉镇温泉村易地搬迁安置区农贸市场功能提升建设项目 签订工程质量保修书。

1. 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、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括道路工程、挡墙工程、给水工程、排水工程、路灯工程。具体保修的内容，双方约定如下：

承包人所做的全部工程内容。

2. 质量保修期

2.2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期为 壹 年。

2.2 质量保修期自项目终验合格之日起计算。

3. 质量保修责任

3.1 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。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题，应当立即向当地主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修

方案，承包人实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5. 其他

5.1 双方约定的其他工程质量保修事项：保修金在保修结束后 7 日内无息退还承包人。

5.2 本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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):



法定代表人或委托代理人: 

2025 年 06 月 06 日

承 包 人 (公章):



法定代表人或委托代理人: 

2025 年 06 月 06 日