

盘龙区 2024 年第二批城镇老旧小区
改造项目（东华街道片区）
施工七标段

建设工程施工合同



发包人（全称）：昆明市盘龙区人民政府东华街道办事处

承包人（全称）：宁创建设（云南）有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：昆明市盘龙区人民政府东华街道办事处

承包人（全称）：宁创建设（云南）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，双方就盘龙区 2024 年第二批城镇老旧小区改造项目（东华街道片区）施工七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：盘龙区 2024 年第二批城镇老旧小区改造项目（东华街道片区）施工七标段。

2. 工程地点：昆明市盘龙区东华街道辖区。

3. 工程立项批准文号：盘发改投资（2024）17 号。

4. 资金来源：中央专项补助资金、区级财政配套资金或其他。

5. 工程内容：盘龙区 2024 年第二批城镇老旧小区改造项目（东华街道片区）施工七标段涉及对工行宿舍、二滩基地宿舍、欣龙花园、云南工商管理学校宿舍、市城管执法支队宿舍 5 个老旧小区）进行改造，包含基础设施配套工程及配套提升工程等内容，具体施工内容以工程量清单及招标文件内容为准。注：具体实施内容以发包人的要求为准，发包人保留调整以上工作范围的权利，承包人不据此提出索赔。

6. 工程承包范围：完成经审批招标人认可的施工图中所包含的各分部分项工程，具体详见公布的工程量清单。主要包括但不限于工程施工、材料及设备采购、工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料编制归档、竣工图编制、配合办理工程建设相关行政审批服务、工程保修期内的缺陷修复和保修、质保等工作。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 3 月 13 日。

计划竣工日期：2025 年 6 月 15 日。

工期总日历天数：90 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。（以发包人或监理人通知开工之日起计算）

三、质量标准

工程质量符合《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，如在工作过程国家、地方、行业行政主管部门出具或更新新的技术规范、标准、规程、强制性标准的，中标人须无条件按最新的技术规范、标准、规程、强制性标准进行实施，确保工程施工一次验收合格。若工程达不到一次性验收合格时，承包人无条件进行返工以达到合格，且返工发生的一切费用自理，工期不予顺延。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约暂估合同价为：

人民币（大写）叁佰伍拾壹万叁仟玖佰壹拾捌元贰角伍分（¥ 3513918.25 元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价合同（中标综合单价为固定综合单价）。

该合同价款包括全部工程费用，除本合同另有约定外，承包人不得以任何理由、任何方式向发包人要求除上述合同价款以外的任何费用或补偿。该金额为签约暂估合同价，最终合同总金额以政府审计部门审定的金额为准。

五、项目经理

承包人项目经理：周小国。

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2025年3月11日签订。

十、签订地点

本合同在昆明市盘龙区人民政府东华街道办事处签订。

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

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执三份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或签章) 黄俊

统一社会信用代码:

115301030151195306

地址: 昆明市盘龙区白龙路 19 号

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或签章) 周小平

统一社会信用代码:

91530121MA6P2TXD7T

地址: 呈贡区雨花街道颐明园一期冬址:青里 19 幢 2 单元 1-3 层 101 号

邮政编码: 650500

法定代表人: 周小平

委托代理人: _____

电话: 0871-65700590

传真: 0871-65700590

电子信箱: _____

开户银行: 广发银行股份有限公司昆明龙华支行

账 号: 9550880215941400161

第二部分 通用合同条款

详见《建设项目工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：中标通知书、招标文件及补遗文件、施工组织设计、投标文件、履约过程中的签证、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理单位：

名 称：云南工程建设监理有限公司；

资质类别和等级：工程监理房屋建筑工程专业甲级、工程监理市政公用工程专业甲级；

联系电话：0871-64150746；

电子信箱：865580893@qq.com；

通信地址：云南省昆明市船房住宅小区城市花园广场南区综合楼 3 层 3-4 至 3-10 轴。

1.1.2.5 设计单位：

名 称：上海开艺设计集团有限公司；

资质类别和等级：建筑工程甲级；

联系电话：18208794945；

电子信箱：1348440308@qq.com；

通信地址：上海市宝山区共和新路 5308 弄 32 号 6 楼。

1.1.3 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：材料堆放地、办公区域。

1.1.3.9 永久占地包括：施工图纸所示的建设内容。

1.1.3.10 临时占地包括：临时设施、办公区域等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：昆明市、盘龙区关于老旧小区改造工程的相关文件

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按国家和地方颁布的现行施工验收规范和招标文件《施工组织设计》中所列规范、标准、条例等相关法律以及昆明市、盘龙区关于老旧小区改造工程的相关文件。

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：无。

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

(9) 招标文件、招标过程中的补遗书、答疑书（如果有）；

(10) 其他合同文件。

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：按发包人要求；

发包人向承包人提供图纸的数量：按发包人要求；

发包人向承包人提供图纸的内容：按发包人要求。

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、投标报价书、安全文明施工方案、环境保护施工方案以及其他发包人需要的文件；

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：书面文件；

发包人审批承包人文件的期限：按发包人审批要求。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工图在使用过程中，承包人应保管好所提供的施工图，以便本合同工程竣工时，完善本合同工程竣工图。本合同工程竣工后，本合同工程竣工图由承包人按照城建档案馆归档要求，提供一式陆套，如若不够，则由承包人按发包人要求免费提供。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 5 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：东华街道办事处 617、619 办公室；

发包人指定的接收人为：张译文。

承包人接收文件的地点：昆明市盘龙区小龙路 20 号欣龙花园；

承包人指定的接收人为：周小国。

监理人接收文件的地点：南省昆明市船房住宅小区城市花园广场南区综合楼
3层3-4至3-10轴；

监理人指定的接收人为：彭云龙。

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：按发包人要求。

1.10.3 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：
由发包人按现场实际情况提供，承包人应根据现场实际施工条件自行解决，由此产生的相关费用已包含在本合同价款内，不再另计。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

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：已包含在本合同签约价中，发包人不再另行支付。

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：执行通用条款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：黄俊；

职 务：东华街道办事处副主任；

联系电话：0871-63379879。

发包人对发包人代表的授权范围如下：①对施工全过程进行监督协调；②对现场签证与监理一起有会签权；③协调甲、乙双方在施工现场的关系。④对施工过程中涉及的工期延误及工程量增减变更的签证及涉及工程价款增加或减少的签证，经发包人代表签署意见后报发包人盖章生效。

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 3 天。

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：（1）保证施工场地与公共道路的通道开通；（2）发包人无具体地下管线资料，在施工过程中，承包人须采取如坑探等必要的措施以确定施工场地内所有地下管线的具体位置，并对其进行保护，费用已包含在投标总价中，不再单独计取；（3）组织图纸会审和设计交底；（4）将水准点与坐标控制点交验与承包人；（5）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承包方承担保护工作，费用自理并包含在投标报价中，不再单独计取。发包人协调保护方案的

实施。

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：

承包人需要提交的竣工资料套数：电子及纸质形式，电子光盘 2 套，纸质文件 4 套，若发包人需要增加的，则由承包人按发包人要求免费提供。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 7 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：达到报昆明市相关档案管理单位要求。若承包人不按规定提交竣工资料的，发包人将不予结算合同价款。

(10) 承包人应履行的其他义务：(1) 承包人负责施工场地范围内的安全保卫工作和自身施工人员的安全；(2) 已完工程成品、半成品保护，竣工验收合格前由承包人负责保护；(3) 承包人负责将自己的施工垃圾运到现场指定的垃圾堆放点，并负责清运指定堆放点的垃圾；(4) 承包人应在竣工验收合格后 10 天内撤出全部临建、施工人员，并将所有承包范围内的工程垃圾清理干净。(5) 关于解决本工程农民工权益保障的机制保证：按当地政府规定的金额缴纳农民工工资保证金或保函；用工单位必须依法与每个工人签订劳动合同。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，如出现克扣拖欠工资，农民工上访事件等行为的，承包人需向发包人支付合同价款 10% 的违约金，由此产生的一切后果由承包人承担。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。)

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：周小国；

身份证号：512221197410095118；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：云 2532019212107934；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：云建安 B(2023)0048193；

联系电话：18213411913；

电子信箱：/；

通信地址：昆明市盘龙区穿金路秋恋商务 3 楼；

承包人对项目经理的授权范围如下：以书面授权书为准。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目负责人必须常驻施工现场且不得同时在其他项目中任职，项目负责人实行考勤制，每月必须保证 25 天到岗（由监理单位考察项目负责人考勤），保持 24 小时通讯畅通。若需外出，须向监理单位、发包人书面告备，否则，按违约处理，承包人需承担 1000 元/每次的违约金。

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：发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担。

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：承包人在收到开工报告后 2 天内。

3.3.2 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：发包人有权解除合同，并由承包人承担由此造成的一切损失。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 1 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 3 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按 1000 元/次/人的标准 承担违约金，并由承包人承担由此造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按 1000 元/次/人的标准 承担违约金，并由承包人承担由此造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：禁止转包或分包。

主体结构、关键性工作的范围：禁止转包或分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：禁止转包或分包。

其他关于分包的约定：禁止转包或分包。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：禁止转包或分包。

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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到工程验收合格之日止。

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：合同签订前，按照招标文件规定的金额及形式提交。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：详见《监理合同》内发包方委托的职权部分。

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：按监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：李顺；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：53003386；

联系电话：13708797100；

电子信箱：865580893@qq.com；

通信地址：云南省昆明市船房住宅小区城市花园广场南区综合楼 3 层 3-4 至 3-10 轴；

关于监理人的其他约定：详见监理合同。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量符合施工图纸设计要求，执行《《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，如在工作过程国家、地方、行业行政主管部门出具或更新新的技术规范、标准、规程、强制性标准的，中标人须无条件按最新的技术规范、标准、规程、强制性标准进行实施，确保工程施工一次验收合格。

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：承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查。

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：执行招标文件规定及发包人要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行招标文件规定及发包人要求。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行招标文件规定及发包人要求。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行招标文件规定及发包人要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：由承包人承担。

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：按发包人要求。

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：按发包人要求。

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：收到施工组织设计后 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：收到修订的施工进度计划后 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：按发包人要求。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人要求。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按发包人要求。

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 90 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：由发包人按工程进度。

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：无。

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：每逾期一天，承担 1000 元违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条款。

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：

(1) 持续高温天气；

(2) 持续下雨天气；

经发包人确认后，工期顺延。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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：无。

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：
按发包人要求。

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：由承包人自行承担。

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：由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：无。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：经发包人同意的以下情形：(1) 增加或减少合同中的任何工作，或追加额外的工作；(2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作

除外；(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。

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) 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

(2) 合同中没有适用的综合单价，按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、云南省建设厅颁发的云建科【2021】15号《云南省住房和城乡建设厅关于发布实施云南省2020版建设工程造价依据的通知》、《云南省计价标准》(DBJ53/T-61-2020)以及现行相关的配套计价定额文件进行组价后乘以中标下浮率，由承包人提出综合单价，监理、造价单位进行审核，发包人确认，经发包人确认后的单价作为工程结算的依据，最终价格以政府审计部门审计为准。

(3) 新增综合单价中材料价格的确定：如果投标报价中已有相同的材料时(暂定价材料除外)，按投标报价执行(投标材料价不参与下浮)，如果投标报价中没有相同的材料时，材料价格按开工令确定的施工进场时间当期昆明市《建设工程价格指导》执行，昆明市《建设工程价格指导》中没有对应材料单价时，材料价格参照开工令确定的施工进场时间当期的云南省建设工程材料及设备《建设工程价格信息》执行；《建设工程价格信息》中没有对应材料单价的，参建四方(建设方、监理方、造价方、承包方)按施工当期共同认可的市场采购价计价。认价确认过的材料价不参与下浮。

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：收到承包人合理化建议后3天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人送达的合理化建议后7天内。

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：

无。

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。

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：不予调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

本合同价格采用固定综合单价（中标综合单价为固定综合单价）。工程量据实结算。综合单价中均已包括了为实施和完成合同工程所需的人工、材料、机械、管理、利润等以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一定范围内的风险，在合同有效期内，除合同条款约定允许调整综合单价的情形外，其他原因综合单价不作调整。

综合单价包含的风险范围：a、工程量的增减变化，投标人投标文件中的综合单价不变；b、本合同条款约定的材料价格市场波动不得调整；c、临时停水停电由承包人自行考虑相关措施，费用自理。

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：按国家及地方相关规定执行。

2、总价合同： \ 。

3、其他价格方式： \ 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按 12.4.1 条执行。

预付款扣回的方式： \ 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

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：招标工程量清单及编制说明、建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）及云南省 2020 版建设工程造价计价依据及相关配套文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每次支付工程进度款前提交当前工程计量月报表一式三份，提交监理单位、造价单位审核后，送发包人批准，作为支付工程进度款的依据。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\。

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：由发包人决定。

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：由发包人决定。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款方式

关于付款方式的约定：（参照《昆明市盘龙区进一步规范公建基础设施工程资金拨付的指导意见》（盘政发〔2020〕9 号）中施工工程类项目拨付方式，结合工程实际进度及工程推进时间节点分五步进行拨付）。

（1）施工合同签订后拨付合同价款的 10%，设备材料进场后拨付合同价款的 20%，共计 30%；

- (2) 实际工程进度达到 60%以上，拨付合同价款的 10%；
- (3) 初验合格后拨付合同价款的 20%；
- (4) 竣工（交工）验收合格后拨付合同价款的 10%；
- (5) 待项目完成移交、取得竣工决算批复后，拨付至工程结算价款的 97%，预留 3%的工程结算款作为质保金，工程缺陷责任期满后无任何质量或维修扣款时付清（无息）。支付前承包人应向发包人提交合法等额的发票、书面付款申请、监理单位盖章认可的工程进度单、开支计划以及未拖欠农民工工资的相关材料，待发包人履行财政审批内部程序，待财政资金拨付到位后支付款项给承包人。承包人委托收款的，发包人支付款项至承包人委托的收款单位后即完成付款义务，由此引发的一切法律纠纷与发包人无关。

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。

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：按发包人要求。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

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：按发包人要求。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按发包人实际审批进度。

- (2) 发包人支付进度款的期限：按 12.4.1 条执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.5 关于本合同价款支付的特别约定

在本合同履行过程中，如果政府部门出台新的付款拨付方式及流程，承包方同意由发包人按新的政（决）策文件执行。

13. 验收

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：工程全部竣工后按发包人程序要求。

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：
无。

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：在收到工程接收证书后 1 天内。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每延期一天移交，承担 1000 元违约金。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人要求。

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：按发包人要求。

竣工付款申请单应包括的内容：按发包人要求。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 7 天内。

竣工结算审计：建设单位配合政府审计部门提供竣工结算资料，完成竣工结算审核工作并出具有效的审计报告。

发包人完成竣工付款的期限：按审批程序。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对竣工付款证书有异议的，应在收到发包人竣工付款证书后 7 天内提出，并由合同当事人在监理单位、发包人在场的情况下进行复核。复核后情况属实的，则由监理单位报发包人审批重新签发竣工验收证书；逾期提出的视为无异议。

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：工程竣工验收合格后 30 天内向发包人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料（包括联系单、签证单、结算书、竣工图等），承包商送审的结算金额不得虚报乱报，结算经造价审查单位审查后，审减额超过 5%的，由承包人向造价审核单位支付成效附加费。

成效附加费按《云南省物价局关于调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（云价综合[2012]66 号）文件计算，并在造价审核单位完成结算审核签署结算定案表时由施工单位支付。

承包人提交最终结算申请单的期限：按发包人要求。

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：按审批程序。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同约定及发包人的审批流程。

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：自实际竣工验收合格之次日起 24 个月（法律法规或行业标准缺陷责任期长于 24 个月的，按该规定或标准执行）。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留合同价款的 3%作为质量保证金。

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: 无 。

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: 无 。

关于质量保证金的补充约定: 按本合同第 15.2 条执行 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按本合同第 15.2 条执行 。

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: 承包人在收到保修通知后应在 24 小时内到达工程现场。

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: 工期顺延 。

(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：工期顺延。

(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：参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条例执行。

(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：工期顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

(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：参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条例执行。

(7) 其他：无。

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 28 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：参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条例执行。

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：工程质量不能达到一次性验收合格，除按 50000 元/次的标准承担违约金外，承包人还需承担所有的返工费用（包括工期损失）直至合格。因工程质量问题造成损害后果的，承包人按责任大小承担赔偿责任。

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：按约定；约定不明的参照《建设工程施工

合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条例执行 。

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： \ 。

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：执行通用条款。

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（本合同另有约定除外）。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按发包人要求 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：发包人和承包人可以分别为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。在履行本合同过程中发生的任何人员伤亡、财产损失的责任及后果均由承包人承担。承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：是 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）通用条例执行。

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 工程所在地仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地人民法院起诉。

20.5 补充条款

1. 质量保修制度和保修期限。质量保修制度按现行《建设工程质量管理条例》执行保修期限为工程主体竣工验收合格之日起 2 年。

2. 承包方必须保证发包方拨付的资金专款专用，绝不挪作他用，在收到工程进度款前必须列出开支计划确保农民工工资的支付，并接受发包人的监督。若发生挪作他用或不按开支计划合理使用工程资金，发包人有权停止支付款项，并有权直接支付相应开支，且承包人不能因此而停止工程的施工。

3. 现场签证的要求，承包人应当在签证事项发生后 7 天内，将书面确认材料报送监理工程师、过程造价咨询单位代表及发包人代表签字确认，逾期监理工程师、过程造价咨询单位代表及发包人代表有权拒绝签认。

廉政承诺书

甲方：昆明市盘龙区人民政府东华街道办事处

乙方：宁创建设（云南）有限公司

为坚决执行《反不正当竞争法》、《建筑法》、《招标投标法》和《中华人民共和国刑法》、《最高人民法院最高人民检察院〈关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见〉》等有关法律法规和政策，为确保项目实施过程中的公平、公正、公开的原则、争优创优、干部廉洁，甲方、乙方双方签订廉政承诺书。

一、甲方、乙方双方都清楚并愿意严格遵守相关法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

二、甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。

三、甲方、乙方双方严格禁止对方经办人员的任何商业贿赂行为。经办人发生本条第二款所列示的任何一种行为，都是违反甲方、乙方双方公司制度及国家、地方规定的行为，都将受到该公司制度和国家及地方法律、法规的惩处。

四、甲方、乙方双方郑重提示：一方反对另一方或其经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本承诺书第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家有关规定的行为，并将受到国家法律及地方法规的惩处。

五、甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何由甲方支付的费用；不得借用、租用乙方的交通、通讯工具等物品；不得参加乙方举行的任何祝贺庆典活动。

六、甲方工作人员的配偶、子女，不参与项目整个活动过程；不得推荐项目

实施单位。

七、甲方人员向乙方索贿，经乙方或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由甲方（索贿方单位或个人）承担。举报甲方或乙方的贿赂行为的举报人，经查证属实，可由查办案件的机关（单位）依照规定给予奖励。

八、乙方不得以任何形式邀请甲方人员吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反，由有关行政主管部门对乙方给予扣减合同总价款的1%—1.5%，或者中止合同。并视情节轻重，对乙方决策人和经办人以及甲方接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

九、乙方在项目实施过程中贿赂甲方人员、中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，甲方有权中止合同。由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

十、甲方、乙方双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，必须视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分或依法追究刑事责任。

十一、本承诺书自双方签字并经纪检监察机关、部门监证后即生效，并由双方单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门监督执行。

甲方（签章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：63379819

乙方（签章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：0871-64700590



工程质量保修书

发包人（全称）：昆明市盘龙区人民政府东华街道办事处

承包人（全称）：宁创建设（云南）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》，经协商一致就盘龙区 2024 年第二批城镇老旧小区改造项目（东华街道片区）施工七标段（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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括路基、路面、排水等工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本项目承包人承包的全部施工竣工范围以及双方约定的其他项目的质量保修期 24 个月，保修期自工程竣工验收合格之次日起计算。

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、基础设施工程、房屋建筑的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、其他约定：保修期自竣工合格之次日起 2 年，防水部分 5 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之次日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月（法律法规或行业标准缺陷责任期长于 24 个月的，按该规定或标准执行），缺陷责任期自工程通过竣工验收之次日起计算。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次日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金；若因承包人的行为导致发包人扣除的金额已经超过质量保证金金额，承包人应当补足差额。

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。

甲方（签章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：63379879

乙方（签章）：

法定代表人或委托代理人：

联系电话：0871-65700590