

昆明市官渡区文化生态新城片区（永胜、新一社区片区）城  
中村改造配套基础设施项目设计施工总承包

**发包人：**昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

**承包人：联合体牵头方：**云南建投中航建设有限公司

**联合体成员方：**中建三局集团有限公司

**联合体成员方：**中铁第四勘察设计院集团有限公司

**签订日期：**2024年 11 月 28日



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称)：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

承包人(全称)：云南建投中航建设有限公司、中建三局集团有限公司、中铁第四勘察设计院集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就昆明市官渡区文化生态新城片区（永胜、新一社区片区）城中村改造配套基础设施项目设计施工总承包 宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：昆明市官渡区文化生态新城片区（永胜、新一社区片区）城中村改造配套基础设施项目设计施工总承包。

建设地点：昆明市官渡区永胜、新一社区片区。

项目概况：（1）4条城中村配套道路项目，道路宽度20-30米，道路总长约975米。

建设内容包括道路、电力等工程；

（2）配套片区综合管网：新建排水管网工程约3300米，强弱电管线工程约565米及其他配套管网等；

（3）新建永胜、新一片区排水沟。

### 二、工程承包范围

完成昆明市官渡区文化生态新城片区（永胜、新一社区片区）城中村改造配套基础设施项目设计施工总承包工作，具体包括以下内容：

（1）设计部分：完成本项目所包含的工程施工图设计，提供施工过程中的设计服务，配合发包人报批施工图审图及施工过程中、工程质量缺陷责任（在满足使用功能前提下同时须满足以下要求：①施工图预算必须控制在设计批复概算内；②必须做好优化及限额设计，需进行多方案测算对比分析；③严格设计变更，根据成本分析情况，及时采取纠偏措施，保证项目在批准的投资范围内实施）期内的设计跟踪服务，并负责完成设计成果的相关报批工作。确保设计成果按照发包人要求的时限通过相关部门审核备案，满足所有使用功能需求和施工验收要求。具体工作内容以发包人实际委托及要求范围为准。



(2) 施工部分:

完成项目施工图范围内所涉及的所有施工工作,包括但不限于以下内容:施工图范围内中所包含的各分部分项工程等实现功能的所有施工工作、与项目有关的工程施工材料及配套设备采购、安装、调试、试运行、工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料编制归档、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等工作内容,具体内容以最终经审核的施工图及发包人明确的范围和内容为准。

(3) 负责协助办理施工所需的相关证照及行政审批手续。

(4) 负责配合公共服务设施的产权办理及移交相关职能部门。

(5) 根据设计图纸编制施工图预算

注: 1、发包人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上范围调整的权利, 承包人需配合发包人工作。

2、除发包人 or 建设单位原因造成的工程变更外, 工程设计范围内的任何变更发包人都不得另行计取费用。

3、若承包人无法完成合同约定的内容, 经发包人 or 监理人催告一次后仍未完成的, 发包人有权将此部分工作内容发包给具备能力的第三方。该部分工作内容价款从总包合同中据实扣除。

4、若项目存在新技术、新工艺、新设备、新材料、专利能有效缩短工期、提高质量、降低成本, 承包人承诺应优先使用新技术、新工艺、新设备、新材料、专利:

①若承包人具备实施新技术、新工艺、新设备、新材料、专利的能力, 承包人需编制专项施工方案报监理人、发包人审核, 并组织专家论证, 必要时还需进行实验测试。待专家论证通过、监理人、造价人和发包人审核同意后方可实施。由此产生的专家费、实验测试费等一切费用由承包人承担。

②若承包人不具备实施新技术、新工艺、新设备、新材料、专利的能力或其实施成本高于预算费用时, 发包人有权将此部分工作内容发包给具备能力的第三方。该部分工作内容价款从总包合同中据实扣除。

**三、工期**

(1) 设计周期: 15 日历天内完成施工图设计;

(2) 施工工期: 180 日历天 (具体开工日期以监理人下达的开工指令为准)。





#### 四、工程质量标准

(1) 设计部分符合国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，并通过相关行政主管部门审批，对所提供的设计成果负终身质量责任。

(2) 施工部分符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《昆明市市政排水管道和附属构筑物设计、安装图集（试行）》DBKJT53-01-2009、《施工现场临时用电安全技术规范》、JGJ146-2013《建筑施工现场环境与卫生标准》、GB/T50238-2014《建设工程文件归档规范》、建办质〔2018〕31号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》、昆明市人民政府令第83号：《昆明市建设工程项目施工现场安全监督管理办法》、昆明市人民政府令第84号《昆明市建设工程文明施工管理办法》等。确保一次性验收合格。

说明：如果已有更新标准，则执行新标准。其它未列出的有关建筑设计、施工规范的具体要求按国家有关规定执行。

#### 五、合同金额

5.1 签约暂定合同总价为：人民币：103559488.59 元（大写：壹亿零叁佰伍拾伍万玖仟肆佰捌拾捌元伍角玖分）。

##### 5.1.1 设计部分：

(1) 暂定合同设计费总价为：人民币：849543.38 元（大写：捌拾肆万玖仟伍佰肆拾叁元叁角捌分）。

(2) 合同固定下浮比例为：以国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）文件为基础向下浮动 55.00%。

(3) 本项目专业调整系数为 1.0，复杂程度调整系数为 1.0（Ⅱ级），附加调整系数为 1.0。

(4) 参照《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）文件标准及本次发包内容，本项目设计工作内容占项目全阶段设计工作量的比例按照 60%计算。

(5) 结算时，以审计审定的最终建安工程费作为计费基数，依据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）文件计算后结合承包人所报浮动幅度值下浮比例进行结算，最终设计费结算价以审计审定金额为准。



### 5.1.2 施工部分:

(1) 暂定合同施工费总价为: 人民币: 102709945.21 元 (大写: 壹亿零贰佰柒拾万零玖仟玖佰肆拾伍元贰角壹分), 其中不含税金额暂定为: 人民币: 94229307.53 元 (大写: 玖仟肆佰贰拾贰万玖仟叁佰零柒元伍角叁分), 增值税暂定为: 人民币: 8480637.68 元 (大写: 捌佰肆拾捌万零陆佰叁拾柒元陆角捌分)。

(2) 合同固定下浮率为: 1.01%, 其中安全文明施工费、规费、税金税率不参与下浮。

(3) 施工预算编制: 本项目施工图审定后, 承包人根据审定的施工图按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、云南省建设工程造价计价标准(2020 版)及其相关配套定额标准文件, 采用清单计价方式编制施工图预算(按施工中标固定下浮率进行下浮, 材料价格采用开工令当期价格昆明市《价格指导》), 并将施工图预算报送至发包人委托的第三方造价咨询单位进行审核, 经审核的施工图预算由有权部门进行备案, 以经备案的施工图预算作为本项目过程管控、进度款拨付及结算依据, 经备案后的施工图预算作用等同投标报价, 除专用条款另有约定外, 结算不予以调整。发包人、承包人必须认可经备案的施工图预算, 否则发包人有权解除合同。

(4) 工程结算: 工程量按照审定的竣工图及相关资料据实结算, 工程价款按照经有权部门进行备案的施工图预算中确定的综合单价作为结算依据(合同另有约定的情况除外), 其综合单价不随工程量的增减调整。工程结算价=(经审定的建安工程费)\* (1-中标固定下浮率), 其中安全文明施工费、规费、税金税率不参与下浮, 最终工程结算价以审计审定金额为准。

注: 本项目所有最终设计、施工部分的结算价, 若有政府审计时, 以政府审计审定结算价为准; 若无政府审计的, 以发包人委托的第三方专业审计机构(全过程造价咨询机构)审定结算价为准。

若无法确定是否发生政府审计且项目竣工验收超过 3 年, 以发包人委托的第三方审计机构审定价款作为最终结算价。若后续发生政府审计后出现工程款超付, 则承包人需在接到发包人通知后 30 日内无条件退还超付工程款。

本工程为政府投资项目, 所有款项的拨付须以政府资金拨付至发包人为前提。

### 六、组成合同的文件及合同文件解释优先顺序如下

(1) 合同协议书;



- (2) 中标通知书;
- (3) 投标文件及其附件;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 发包人要求及技术标准;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书(若有);
- (9) 其他合同文件。

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、限额设计及施工

(1) 承包人在项目设计及施工过程中,严格执行相关设计规范、标准的要求,积极响应和服从发包人提出的限额设计、优化等要求开展设计工作,在施工过程中材料、设备的选型及材料价格确定等工作,接受发包人或发包人委托的第三方(监理、造价咨询单位)的监督与核实,严格控制项目工程造价。若超出工程限额,则承包人应在不降低标准和改变使用功能的前提下重新修改设计,否则超出部分由承包人自行承担款项及责任。

(2) 具体限额要求及原则为:

①经审核确认后的施工图预算(建安费)金额<初设概算(建安费)、可研估算(建安费)金额;

②经最终审核确认的建安费工程竣工结算金额<经审核确认后的施工图预算(建安费)金额。

承包人需无条件配合项目完成设计优化,若最终优化方案不满足发包人要求或者经最终审核确认的工程竣工结算金额超出经发包人确认的限额控制金额时,发包人将在最终结算时一次性给予扣除超出部分款项(发包人另行委托增加的工作内容除外)。

若发生另行委托增加的工作内容,设计人有义务告知发包人增加的金额。





发包人有权引入第三方咨询单位对项目设计方案进行优化，若第三方咨询单位对项目完成了有效设计优化，设计人需依据优化成果（以优化后的施工图预算减去优化前的施工图预算为准）5%以外金额的30%作为咨询费直接支付给第三方咨询单位。

## 八、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。

## 九、词语含义

- 1、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。
- 2、本合同中“承包人”一词同指“施工承包人”、“设计人”。

## 十、签订时间

本合同于 2024 年 月 日签订。

## 十一、签订地点

本合同在 昆明市官渡区 签订。

## 十二、履约担保

(1) 承包人是否提供履约担保： 是。

(2) 承包人提供履约担保的形式、金额及期限：

履约担保形式为： 现金、支票、银行保函或履约保证保险。

履约担保的金额： 签约暂定建安工程费的 10%（具体金额以双方确认为准）。

(3) 履约担保提交时间： 合同签订后 20 天。

承包人应按要求向发包人提交足额的履约担保。承包人未按要求提交履约担保的，发包人将视为自动放弃本项目中标资格，有权将项目中标资格顺延或选择重新招标，并由承包人承担所造成的



责任及损失。承包人采用银行保函或其他现行担保方式提交履约担保时应结合项目实际进度情况及时办理续期手续以保证银行保函或其他担保的有效性。若承包人延期提供履约担保，承包人按 50000 元/天缴纳违约金，延期超过 10 天发包人有权解除合同。

(1) 履约担保的退还时间及方式：

① 项目竣工验收备案后一个月内一次性无息退还。

② 非承包人原因影响项目竣工验收备案且项目交付满 6 个月，则承包人提交书面申请后一个月  
内一次性无息退还。

### 十三、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。

### 十四、合同生效

本合同在双方签字盖章，且承包人按照约定时间提交履约担保后生效。

### 十五、合同份数

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 12 份。





(本页为盖章页，本页无正文。)

发包人



承包人(牵头人): 云南建投

中航建设有限公司

承包人(成员单位): 中建三

局集团有限公司



法定代表人或授权代理人:

李前川

法定代表人或授权代理人:

李前川

法定代表人或授权代理人: 陈



地址:

地址: 云南省昆明市官渡区雨

龙路1759号



地址: 武汉市关山路552号

分管领导:

联系人: 雅玛才旦卓玛

联系人: 李子硕

经办人:

电 话: 0871-67267649

电 话: 188 2904 0282

电 话:

开户银行: 上海浦东发展银行

开户银行: 交通银行北京阜外

股份有限公司昆明分行营业部 支行

开户银行:

户 名: 云南建投中航建设有

户 名: 中建三局集团有限公

限公司

司

账 号:

账 号: 78010155100000157

账 号: 03352201101000

承包人(成员单位): 中铁第四勘察设计院集团有限公司

法定代表人或授权代理人:

焦占普



地址: 湖北省武汉市武昌区和平大道745号

联系人: 唐辉

电 话: 18133050921

开户银行: 中国建设银行股份有限公司武汉杨园支行

户 名: 中铁第四勘察设计院集团有限公司

账 号: 42001237036050007090

