

建设工程施工合同

合同编号：

项目名称：昆明市政协市级行政中心 10 号楼电梯厅及党建长廊修缮项目

发 包 人：中国人民政治协商会议昆明市委员会办公室

承 包 人：深圳三图建设集团有限公司

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局制定

法务

第一部分：协议书

发包人（全称）：中国人民政治协商会议昆明市委员会办公室

承包人（全称）：深圳三图建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》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：昆明市政协市级行政中心 10 号楼电梯厅及党建长廊修缮项目

工程地点：昆明市呈贡区市级行政中心 10 号楼

工程内容：昆明市政协市级行政中心 10 号楼电梯厅及党建长廊修缮

二、工程承包范围

昆明市政协市级行政中心 10 号楼电梯厅及党建长廊修缮项目

三、合同工期

开工日期：2024 年 3 月 6 日；

竣工日期：2024 年 6 月 6 日。

合同工期总 90 日历天内完成。

四、质量标准

项目质量标准：承包人按国家现行法律法规、地方性法规以及行业规定的施工标准进行施工，确保整个项目达到国家相关规范和

标准的要求。

五、工程承包方式、价款结算办法

1、承包方式

(1) 本工程采用由承包人包工包料的方式进行承包，除发包方提出要求增加工程量，按报价附件的价格进行结算。

(2) 双方同意本项目固定包干价为¥493505.29 元，（大写：人民币肆拾玖万叁仟伍佰零伍元贰角玖分）；（此费用已包含：9%的增值税安装工程专用发票费用）。

(3) 此合同费用包含承包人为完成本合同约定工程施工承包范围内所有的施工任务和施工内容所需开支的所有费用和承包人的利润，包括但不限于：人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、税金、规费、风险费、环境保护费、安全文明施工费、临时设施费等。按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税收及其他所有费用也已包含在本工程造价内，不再额外计取；除双方另有书面约定外，发包人不再向承包人支付任何的其他费用。

(4) 竣工结算：

工程按照双方约定的施工方式施工，并以此为依据竣工验收。承包人应向发包人提交书面的工程竣工验收报告及相关设备资料。发包人在收到竣工验收报告及相关设备资料后，如十日内未提出书面异议，承包人有权催告，经催告后 5 日内发包人仍未提出异议的，视为默认验收合格并按照协议结算工程款。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书及补充协议
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、标准、规范及相关技术文件
- 5、合同附件 1

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。

七、本协议书中有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。

八、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。

九、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、合同生效

合同订立地址：云南省昆明市。

本合同双方约定：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。

发包人（盖章）：



法定代表人或委托代理人：李华婷

承包人（盖章）：

深圳三图建设集团有限公司



法定代表人或委托代理人：彭传良



联系地址：

联系地址：

深圳市福田区沙头街道天安社区
泰然九路11号海松大厦A座二层

联系电话：

联系电话：0755-29555557

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

开户账号：

44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设集团有限公司

第二部分：通用条款

“本合同第二部分通用条款内容按照《建设工程施工合同》范本中《第二部分通用条款》，条款内容全部一致”。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

- (1) 本合同协议书及补充协议
- (2) 本合同专用条款
- (3) 本合同通用条款
- (4) 标准、规范及相关技术文件
- (5) 合同附件
- (6) 图纸

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用___/___语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家及行业现行施工验收标准、规范。

二、双方一般权利和义务

3. 发包人派驻的工程师

姓名： / ；职务： / ；电话： / 。

职权：负责现场管理、合同履行、工程验收、协调工程对外事项，对外设计变更、工程量增减变更、工程结算、签证、工程进度款支付审核等。

4、项目经理

姓名：康宝文；职务：项目经理；电话：0755-29555557

项目经理证号：粤 2442021202305594

5、承包人工作

5.1 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：签订合同后 / 日内提供。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前提供施工组织设计、总进度计划。按付费节点提供实际完成的工程量及形象进度，并按时申报工程进度计划表。工程进度报表一式三份。

(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。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(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：按有关规定由承包人自行办理，费用由承包人负担。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：未竣工验收、

未办理正式交工手续前工程成品保护工作由承包人负责，费用由承包人承担。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人做好保护，费用由承包人承担。

(8) 施工现场清洁卫生的要求：

按国家或地方政府、行业主管部门安全文明卫生施工规定执行，保证施工现场安全文明符合有关规定，承担所需费用及违反相关规定造成的损失和罚款。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

1)、进场施工前，必须办理完所有由施工单位办理的相关报批手续，费用由承包人负责。

2)、保证施工现场清洁符合有关规定，交工前做到工料尽场地清。

3)、发包人定期对施工现场组织安全生产、文明大检查。

4)、必须做到文明施工，夜间不得扰民，严格遵守国家环保的相关政策法规，做好降噪、防污措施。必须服从发包人现场的统一协调指挥，服从大局。

(10) 乙方采取措施保证各专业工作单位对其为本项目工作的员工（含临时工）工资的按时、足额发放，保证员工切身利益不受侵犯。

三、施工组织设计和工期

6、进度计划

6.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：
开工前 7 日内提供。

工程师确认的时间：收到后 7 日内书面确认。

7、工期延误

7.1 双方约定工期顺延的其他情况：执行本合同通用条款 8.1 条。

四、质量与验收

8、隐蔽工程和中间验收

8.1 双方约定中间验收部位：执行本合同通用条款 9 条。

五、安全施工

9.1、承包人在施工期间，应认真贯彻执行国务院 2003 年颁发的《建设工程安全生产管理条例》、以及《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《施工现场临时用电安全技术标准》（JGJ46-2005）等标准及规范。认真执行云南省、昆明市有关安全生产、文明施工的规定，创建安全、文明、卫生合格的样板工地。

9.2、承包人必须严格遵守相关安全生产管理法规与规范，认真依照安全生产标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除一切事故隐患。

9.3、安全文明施工包含内容：详见云建标[2005]661 号。承包

人应严格按国家相关安全管理条例及安全操作规程进行施工。

六、合同价款与支付

10、合同价款及调整

10.1 本合同价款采用 由承包人包工包料的方式进行承包。除昆明市政协市级行政中心 10 号楼电梯厅及党建长廊修缮项目按照报价单价据实结算外，其他项目采用固定不变包干价的方式确定，除发包方提出要求增加工程量，按报价附件的价格进行结算（包括但不限于包工、包料、包设计、包验收合格、包安全、包工程量均不变更、不调整） 方式确定。合同价款调整方法：按合同第一部分《协议书》第五条 工程承包方式、价款及结算办法执行。

10.2 双方约定合同价款的其他调整因素：无。

11、工程付款方式

(1) 合同签订后，发包人收到承包人的工程进度款（建安工程费）支付申请、造价及监理单位提供项目工程量完成 50% 的成果报告，经发包人确认无误后，向承包人支付合同总价款的 50% 作为工程进度款；

(2) 设计变更、签证增加的，经发包人书面确认后 30 个工作日内支付相应工程款；

(3) 待工程完工，进行项目验收、造价单位及监理单位提供验收合格的成果报告后，发包人向承包人支付至合同总价款的 100%。

承包人收到发包人支付合同总价款的 100% 后 3 日内向发包人支付

合同总价的 3%作为工程保修金，缺陷责任期满且无质量问题后发包人无息退还承包人工程质量保修金。

缺陷责任期：自工程项目验收合格之日起 12 个月。

(4) 发包人每次付款前，承包人需向发包人开具与付款额同等且符合国家规定的正式发票，发包人收到发票后付款，承包人未按约定开具发票的，发包人有权迟延付款且不承担迟延付款的违约责任。

12、工程量确认

12.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

七、材料设备供应

13、发包人供应材料设备： 无。

14、承包人采购材料设备

14.1 承包人采购材料设备的约定：本工程所有材料由承包人采购，采购费用已包含在合同价款中，由承包人承担。

14.2 承包人所采购的材料设备须系具备资质的生产企业所生产的合格产品，具备相应的出厂文件及合格证明等。

八、工程变更

非因发包人原因导致工程量变更或增加的，应经发包人书面同意方可施工，经发包人现场代表签字认可和预算部审定后进入工程结算。

九、竣工验收与结算

15、竣工验收

(1) 工程竣工后，承包人提供附件 1 要求的资料给发包方，验收后承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料（包括经双方确认的竣工图），进行工程结算。

(2) 经发包人组织竣工验收认为符合本合同规定的质量标准，则承包人应按照发包人要求在发包人指定时间内将工程及场地移交给发包人，并撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料、清理现场。

十、缺陷责任期

16、缺陷责任期为 自竣工验收合格之日起 12 个月。

十一、违约、索赔和争议

17、违约

17.1 本合同中关于发包人的具体责任如下：

- (1) 协调工地用水、用电；
- (2) 协调施工等有关部门的工作关系，排除施工干扰；
- (3) 确保工程款项及时拨付；
- (4) 工程竣工后，在十天内协调承包方办理移交、验收等工作。

17.2 本合同中关于承包人的具体责任如下：

- (1) 承包方承诺其具有实施本工程的资质；
- (2) 严格按施工技术文件进行规范化施工，精心组织、科学管理、确保工程质量，按合同规定如期竣工交付使用；

(3) 安全施工，文明施工，在施工中由于承包方责任发生的人身伤亡、机械设备损坏、工程损坏等由承包方自行负责；

(4) 搞好现场管理，做到工完料清，材料堆放整齐，竣工后负责清理现场；交付发包人使用前，自行保管设备材料；

(5) 承包方采购的所有材料、设备的质量必须达到规范要求；

(6) 执行国家现行施工及验收规范。

17.3 本合同签订双方共同信守，违约方须承担赔偿责任对方直接经济损失的责任。

1、工程因承包方的原因未能按期竣工的，承包方应向发包方支付逾期违约金，逾期违约金按照工程造价乘以千分之四乘以违约天数计算，逾期超过 15 日，发包人有权单方解除合同，并有权要求承包人按合同总价款 20% 支付违约金，违约金数额不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

2、其他违约责任：

(1) 质量要求一次验收合格率应达到 100%，达不到前述标准的，承包方应按照合同总价款的 2% 向发包方支付未一次达标质量违约金。同时，承包人应在发包人要求期限内返工修复并通过工程验收（达到 100% 合格），因此导致工期延误的，承包方应该按上述关于工期延误违约金标准向发包人支付逾期完工违约金。如返工后仍未通过整体验收（达到 100% 合格），则发包方有权要求承包方支付合同总价款 20% 的违约金，违约金数额不足以弥补发包人损失的，

承包人应继续承担赔偿责任。发包方有权解除合约。

(2) 若发生重大安全事故，对承包方处以 10 万元的罚金。

(3) 如承包方转包或分包，则发包方有权解除合同，同时要求承包方退还已收款项并按合同总价款的 20% 支付违约金。

(4) 承包方民工工资支付不及时，须承担由此给发包方造成的所有损失。

(5) 承包人采购的所有材料、设备经发包人验收不合格的，发包人有权解除合同，有权要求承包人按合同总价款 20% 支付违约金，违约金数额不足以弥补发包人损失的，承包人应继续承担赔偿责任。

(6) 合同签订后，承包人擅自解除合同或终止合同履行的，发包人有权要求承包人按合同总价款 20% 支付违约金。

(7) 缺陷责任期内，若发生质量问题，由承包人负责免费维修，承包人拒不维修或在发包人要求的期限内未维修的，每出现一次，发包人有权要求承包人按工程保修金 5% 向其支付违约金；同时发包人有权委托第三方维修，因此支出的费用由承包人承担。本条款所涉及的违约金及第三方的维修费用，发包人可从承包人的工程保修金中扣除，不足部分由承包人补足。

18、争议

18.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 由双方协商解决；

(2) 如协调不成，任何一方均可向工程项目所在地人民法院提

起诉讼。

十二、其他

19、工程分包

19.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无。

19.2 发包人分包的项目：无。

20、不可抗力

20.1 双方关于不可抗力的约定：以下情况属于不可抗力。

①、6 级以上的地震；

②、导致现场对外交通中断的洪水；

③、构成突发卫生公共事件的重大传染病疫情爆发；

④、战争行动；

⑤、社会动乱；

⑥、政府禁令；

⑦、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；

⑧、项目所在地县级以上气象主管机构所属气象台统一发布的黑色暴雨信号或红色及以上台风信号等自然灾害。

21、保险

21.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：由发包人自行办理。

(2) 承包人投保内容：承包人应对其为本项目工作的员工（含

临时工) 购买工伤保险或人身意外保险, 并要求各专业工作单位也购买此项保险, 保险的一切费用由承包方(或专业工作单位)承担。

22、合同份数

本合同一式肆份, 由发包人、承包人各执贰份。

23、合同附件条款

本合同附件与本合同具有同等法律效力, 本合同技术条款与附件不一致的内容以附件为准。

(本页以下无正文，为双方签署页)

发包人：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

联系电话：



李华婷

承包人：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

联系电话：



2024 年 3 月 5 日签订于云南省昆明市

