

GF-2020-0216

孟定锦绣允相花园广场保障性租赁住房修  
缮项目设计施工总承包(二标段)

建设工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 耿马傣族佤族自治县住房和城乡建设局

承包人(全称): 临沧集诚劳务有限公司 中科华创国际工程设计顾问集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就孟定锦绣允相花园广场保障性租赁住房修缮项目设计施工总承包(二标段)项目的工程总承包及有关事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 孟定锦绣允相花园广场保障性租赁住房修缮项目设计施工总承包(二标段)。

2. 工程地点: 耿马傣族佤族自治县孟定镇。

3. 资金来源: 补助资金及财政统筹。

4. 工程内容及规模: 本项目为修缮项目,位于耿马傣族佤族自治县孟定镇。项目总建筑面积 100386.5m<sup>2</sup>;建筑基底面积 9282.9m<sup>2</sup>;项目主要包括室内维修、太阳能系统、给排水系统等基础设施维修及小区商铺的门窗、屋面、防水、墙面、雨棚的检修,整个小区消防工程中水灭火系统、火灾自动报警系统、消防控制室、气体灭火系统、消防水泵房的检修、消防设备及末端的更换以及人防工程中门窗工程、电气设备安装、人防照明及消防工程的修缮等但不限于保障小区正常使用的相关修缮工作。

5. 工程承包范围: 孟定锦绣允相花园广场保障性租赁住房修缮项目设计施工总承包(二标段),包含设计、施工等内容。

### 二、合同工期

计划开始工作日期:           年      月      日。

计划开始现场施工日期:           年      月      日。

计划竣工日期:           年      月      日。

工期总日历天数: 180 日历天,工期总日历天数与根据前述计划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

工程质量标准: 设计部分:符合国家及地方规定的现行行业标准及规范,并按照招标人就本项目设计提出的要求,确保成果资料完整、真实准确、清晰有据,保证设计图满足施工要求并通过图纸审查,并对所提供的成果质量负终身责任;施工部分:施工质量符合设计图纸及国家相关标准、规范要求,工程质量达到一次性验收合格。

### 四、合同价款和付款货币

1. 合同暂定价为人民币(小写): 7140000.00元(大写: 柒佰壹拾肆万元整)。

其中:

(1) 工程设计费(暂定价): 人民币(大写) 壹拾伍万柒仟零捌拾元整 (¥157080.00元), 设计费下浮率 2.2 %。

(2).建安工程费(暂定价):(大写):陆佰玖拾捌万贰仟玖佰贰拾元整(小写金额:¥6982920.00元),建安工程费下浮率 1 %; 最终建安工程费=经招标人委托的工程造价审核部门审定的建安工程费×(1-中标下浮率1%)。

#### 注(1).设计费报价:

按《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格(2002)10号文)及《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号文)规定,结合项目现场的实际情况,综合考虑优惠后进行填报。投标人所报下浮率,应是投标人完成本招标项目设计所有工作量和提供全套设计文件所需的全部费用,包括但不限于:施工图设计、全套成果资料制作、配合施工图审图公司审查(如有)、配合发包人报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作,施工过程中的全过程设计服务及协调工作等全部基础资料及后续服务的全部费用,有关管理部门或招标人认为需对项目设计进行修改费用,本项目设计成果报相关部门审查过程中所产生的一切费用,以及本合同工作所需缴纳的一切税费等,招标人不再额外支付任何费用。

#### (2).建安报价:

投标人依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《云南省建筑工程计价标准》(DBJ53/T-61-2020)《云南省建设工程造价计价标准(2020版)》(云建〔2021〕15号)等自行测算完成本项目建设内容所需的全部费用,并结合自身情况进行报价。建安工程费投标报价以下浮率填报。

#### 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理:高明聪。

#### 六、合同文件构成

组成本合同的文件包括:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 双方约定的其他合同文件。

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的设计、采购和施工等工作,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。



八、订立时间

本合同于 2024 年 1 月 17 日订立。

九、订立地点

本合同在 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签订之日 生效。

十一、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：

(公章)

法定代表人或其委

托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： 11533527015297978E

地 址：

耿马镇爱华路

邮政编码：

677500

电 话：

0883-6121528

传 真：

0883-6121528

电子信箱：

开户银行：

中国建设银行耿马支行

账 号：

53001776141050155181

承包人(成员单位)：

(公章)

法定代表人或其委

托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91510107MA66CEPK344

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人(牵头单位)：

临沧集诚劳务有限公司

(公章)

法定代表人或其委

托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： 91530900MA6L09XP6U

地 址：

云南省临沧市耿马县勐撒镇铝

厂唐国虎出住房

邮政编码：

677500

电 话：

15808839987

传 真：

0883-2138331

电子信箱：

开户银行：

中国建设银行股份有限公司临

沧旗山支行

账 号：

53050177615700000460



### 第三部分 专用合同条款

#### 第1条 一般约定

##### 1.1 词语定义和解释

###### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：\_\_\_\_\_。

###### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：\_\_\_\_\_。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_。

1.1.3.10 永久占地包括：\_\_\_\_\_。

1.1.3.11 临时占地包括：\_\_\_\_\_。

##### 1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_\_\_语言。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》以及其他有关法律、法规\_\_\_\_\_。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：严格按照国家、行业及地方现行标准、规范完成设  
及施工任务，并满足相关要求，确保成果文件通过审查及项目竣工验收合格。文明施工，杜绝安全事故，  
绝拖欠农民工工资\_\_\_\_\_。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：本项目不适用；发包人提供的国外标准、规范的份数：  
；发包人提供的国外标准、规范的时间：\_\_\_\_\_。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：双方另行商议\_\_\_\_\_。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：\_\_\_\_\_。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按照通用合同条款执行\_\_\_\_\_。

##### 1.6 文件的提供和照管

###### 1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：合同签订后按实际需要提供项目前期文件\_\_\_\_\_。

###### 1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：按照发包人要求提供各阶段设计成果资料，配合  
人办理施工许可所需资料\_\_\_\_\_。

###### 1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：\_\_\_\_\_。

## 1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式或电子邮件。

发包人的送达地址： 指定电子邮箱 。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面形式或电子邮件。

承包人的送达地址： 项目部驻地或指定电子邮箱。

## 1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：归发包人所有。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 承包人自行承担。

### 1.11 保密

双方订立的商业保密协议(名称): \_\_\_\_\_, 作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议(名称): \_\_\_\_\_, 作为本合同附件。

### 1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：承包人自行承担。

## 第2条 发包人

## 2.2 提供施工现场和工作条件

### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限： 施工红线范围内，根据项目实际需要提供。

### 2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

## 2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：                。

## 2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 第3条 发包人的管理

### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名: \_\_\_\_\_;



发包人代表的职务：\_\_\_\_\_；

发包人代表的联系电话：\_\_\_\_\_；

发包人对发包人代表的授权范围如下：\_\_\_\_\_；

发包人代表的职责：\_\_\_\_\_。

### 3.2 发包人人员

发包人人员姓名：\_\_\_\_\_；

发包人人员职务：\_\_\_\_\_；

发包人人员职责：\_\_\_\_\_。

### 3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：\_\_\_\_\_；工程师监督管理范围、内容：\_\_\_\_\_；工程师权限：\_\_\_\_\_。

### 3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：\_\_\_\_\_。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：\_\_\_\_\_；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：\_\_\_\_\_。

### 3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：双方另行协商。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：双方另行协商。

## 第4条 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：1. 中标人负责完成本建设项目的工程设计、施工总承包工作，具体内容如下：

①设计工作：完成本项目的初步设计（含初步设计概算）和施工图设计及施工过程、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务，设计成果通过甲方及相关行政主管部门的审核及备案并取得合格证；

②施工部分：完成设计施工图定稿所包括的全部工程内容施工。

承包人依据审查合格的施工图编制工程量清单及施工图预算，发包人委托具备资质的工程造价咨询机构进行审核，具体工程施工范围依据施工图纸、工程量清单以及项目需求的内容，经发包人同意为准。

以发包人委托的造价咨询机构审定的施工图预算为工程进度款拨付依据，除合同另有规定外其价格不得调整，工程竣工后，最终以实际发生工程量计算出的工程结算总价 $\times$ （1-下浮率%）进行结算。

2. 临时工程的设计与施工范围：由中标人自行设计与施工，需达到相关规范规程及管理部门要求。

3. 竣工验收工作范围：按中标人承包合同工作范围。

4. 技术服务工作范围：按招标文件及合同要求。

5. 保修工作范围：按中标人承包合同工作范围。

### 4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

履约担保的方式、金额及期限：保函方式，中标价的 5%。

#### 4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：高明聪；

执业资格或职称类型：二级建造师注册证书；

执业资格证或职称证号码：云 2532022202311358；

联系电话：13578300255；

电子邮箱：/；

通信地址：云南省临沧市耿马县糖厂老车队宿舍 4 栋 1 单元 201 室。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承担 2000 元违约金，且发包人有权解除合同。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：每月驻现场时间不得少于 22 天，确因需要离开现场，应事先征得发包人同意。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：承担 500 元/天的违约金，且发包人有权要求更换项目经理。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：代表项目联合体牵头单位履行合同义务，作为承包方总协调人与发包人进行工作联系。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：承担 200 元违约金，且发包人有权解除合同。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付 2000 元的违约金，并赔偿由此给发包人造成的一切损失，发包人有权据此单方解除本合同。

#### 4.4 承包人人员

##### 4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：按照通用合同条款执行。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：按照通用合同条款执行。

##### 4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：承担 2000 元违约金，且发包人有权解除合同。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：解除合同且承包人须承担由此造成的损失及责任。

##### 4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：按照通用合同条款执行。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承担 500 元/天的违约金。

#### 4.5 分包

##### 4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包。



#### 4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：不允许分包。

其他关于分包的约定：/。

#### 4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：/。

#### 4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：工程设计费、工程费用分别支付。由承包人承担具体业务的联合体成员独立收款，单独开具发票。

#### 4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：按照通用合同条款执行。

#### 4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：按照通用合同条款执行。

### 第5条 设计

#### 5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按照项目实际情况确定。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：按照项目实际情况确定，但不得影响本项目正常施工，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：发包人依据相关规定确定。

#### 5.3 培训

培训的时长为/，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为/。

#### 5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：向发包方提供一式八份完整的、经核验签证后的竣工资料。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：签字盖章完整。

#### 5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：按照通用合同条款执行。

#### 5.6 设计文件的份数和提交时间

方案设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：方案设计成果文件纸质文件一式叁份，电子版一份，提交时间按发包人规定时间要求提交。

施工图设计阶段设计文件、资料和图纸的份数和提交时间：提供审查后的施工图设计成果纸质文件一式叁份，电子版一份，提交时间按发包人规定时间要求提交。

### 第6条 材料、工程设备

#### 6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施 and 材料：按照通用合同条款执行。

## 6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备：发包人不提供任何工程材料和设备。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：          /          。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：          /          。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由      /      承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：          /          。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：          /          。

## 6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：按规范及监理要求报送。

## 6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：按照通用合同条款执行。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：按照通用合同条款执行。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按照通用合同条款执行。

## 6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按相关规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按相关规定执行。

试验和检验费用的计价原则：由承包人承担。

## 第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按照通用合同条款执行。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：按照通用合同条款执行。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按照通用合同条款执行。



关于场内交通与场外交通边界的约定：施工红线。

#### 7.1.4 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。

#### 7.2 施工设备和临时设施

##### 7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人承担。

##### 7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：      /      。

#### 7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：承包人承担。

#### 7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：按照通用合同条款执行。施工控制网资料的告知期限：按照通用合同条款执行。

#### 7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：按照专用合同条款 15.2 执行。

#### 7.6 安全文明施工

##### 7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：按照通用合同条款执行。

##### 7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照通用合同条款执行。

#### 7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：      /      。

#### 7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人编制相关保安制度、责任制度和报告制度。

### 第8条 工期和进度

#### 8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：按合同协议书中约定执行。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：      /      。

#### 8.2 竣工日期

竣工日期的约定：按合同协议书中约定执行。

#### 8.3 项目实施计划

##### 8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：按发包人要求执行。

##### 8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：按发包人要求执行。

#### 8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：根据工程实施情况发包人要求承包人提供。

8.4.2 进度计划的具体要求：根据工程实施情况发包人要求承包人提供。

关键路径及关键路径变化的确定原则：以承包人报送，发包方确认为准。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：承包人每月 25 日前提供当月施工进度表及下月施工进度计划各三份。

#### 8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：根据工程实施情况发包人要求承包人提供。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：根据工程实施情况发包人要求承包人提供。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：根据工程实施情况发包人要求承包人提供。

#### 8.5 进度报告

进度报告的具体要求：根据工程实施情况发包人要求承包人提供。

#### 8.7 工期延误

##### 8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币金额为：2000 元，累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：5%。

##### 8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：配合发包人办理。

##### 8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：

1、连续降雨 3 到 8 小时且降雨量超过 50 毫米；

2、特大洪水（特大洪水指由暴雨、急骤融冰化雪、风暴潮等自然因素引起的江河湖海水量迅速增加或水位迅猛上涨的重现期超过 50 年的洪水）。

#### 8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：      /      。

### 第 9 条 竣工试验

#### 9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按相关要求执行。

竣工试验的操作要求：按相关要求执行。

### 第 10 条 验收和工程接收

#### 10.1 竣工验收



10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按相关要求执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：/。

### 10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：按相关要求执行。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：按发包人要求提供。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人应向发包人支付合同价款 3% 的违约金，并承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，除此这外，承包人还应赔偿由此给发包人造成的一切损失；若经发包人催告两次后仍拒绝移交工程的，发包人可据此单方解除本合同。

### 10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按照通用合同条款执行。

### 10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按发包人要求执行。

### 10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：按照通用合同条款执行。

## 第11条 缺陷责任与保修

### 11.2 缺陷责任期

缺陷责任期自实际竣工日期起计算，缺陷责任期的具体期限：24 个月。

### 11.3 缺陷调查

### 11.3.4 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：按实际情况具体处置，如明显因承包人拖延造成的损失，由承包人承担责任及损失。

### 11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 28 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

### 11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：

(1) 保修范围：质量保修书

(2) 保修责任：工程保修期为：按质量保修书规定时间执行。

(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。

## 12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

#### 12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：承包人。

### 第13条 变更与调整

#### 13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 专用合同条款 13.3.3.1 变更估价原则 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：      /      。

#### 13.3 变更程序

##### 13.3.3 变更估价

###### 13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：      /      。

#### 13.4 暂估价

##### 13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：      /      。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：      /      。

招投标程序及其他约定：      /      。

##### 13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：      /      。

#### 13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：      /      。

#### 13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：      /      。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：      /      。

### 第14条 合同价格与支付

#### 14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：工程设计费按投标所报下浮率结算，工程费用采用综合单价形式结算。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

##### 1. 设计费：



按《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格（2002）10号文）及《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号文）规定，结合项目现场的实际情况，综合考虑优惠后进行填报。投标人所报下浮率，应是投标人完成本招标项目设计所有工作量和提供全套设计文件所需的全部费用，包括但不限于：施工图设计、全套成果资料制作、配合施工图审图公司审查（如有）、配合发包人报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作，施工过程中的全过程设计服务及协调工作等全部基础资料及后续服务的全部费用，有关管理部门或招标人认为需对项目设计进行修改费用，本项目设计成果报相关部门审查过程中所产生的一切费用，以及本合同工作所需缴纳的一切税费等，招标人不再额外支付任何费用。

## 2. 建安：

依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《云南省建筑工程计价标准》（DBJ 53/T-61-2020）《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》（云建〔2021〕15号）等自行测算完成本项目建设内容所需的全部费用，并结合自身情况进行报价。建安工程费投标报价以下浮率填报。

**投标人一旦中标，其投标时所报建安工程费下浮率不予调整，即：最终建安工程费=经招标人委托的工程造价审核部门审定的建安工程费 $\times$ （1-中标下浮率）。**

（1）投标人完成本项目约定范围内的工作不再计取其他任何费用。

（2）投标人的投标报价应包含国家规定的增值税税金，并提供增值税发票。

（3）投标报价、费率报价及下浮率报价最多保留两位小数。

**3、本项目总投资金额包括但不限于涉及的人防维修所有费用（含第三方检测费用），总包单位所报投标报价含该项费用。**

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《云南省建筑工程计价标准》（DBJ 53/T-61-2020）《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》（云建〔2021〕15号）等自行测算完成本项目建设内容所需的全部费用，并结合自身情况进行报价。建安工程费投标报价以下浮率填报\_\_\_\_\_。

### 14.2 预付款

#### 14.2.1 预付款支付

预付款的金额为：项目总估算投资额的 30%。

#### 14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

预付款担保形式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

### 14.3 工程进度款

#### 14.3.1 付款

工程设计费付款：合同签订后 15 日内支付设计费 30%，成果文件提交并经审核通过后 15 日内支付设计费 60%，7%尾款待工程竣工验收合格后 30 日内支付，3%尾款待工程缺陷责任保证期届满后无息支付。

建安工程费用付款：合同签订后，发包人向承包人（施工方）支付不超过工程费用合同暂定价的 30% 预付款；工程竣工验收合格前支付不超过合同暂定价的 80%；工程竣工后，承包人（施工方）依据发包人委托的造价咨询机构编制的施工图预算结合实际施工工程量及主材价格、现场签证、设计变更等资料报工程结算，发包人及其委托的造价咨询机构和承包人审核认定后下浮 1%（投标下浮率）作为最终结算价。

最终结算价确定后发包人向承包人（施工方）支付至最终结算价的 97%，剩余 3% 作为质保金，待缺陷责任期满无任何问题无息退还。若该项目被列入审计，双方必须配合做好相关审计工作，并严格按审计决定要求进行整改。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 15 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照合同价款 5% 支付违约金。

#### 14.3.2 其它进度款

其它进度款有：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按照发包人要求编制。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按照发包人要求编制。

#### 14.5 竣工结算

##### 14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：在工程竣工验收合格后 42 天内向工程师提交竣工结算申请单。

竣工结算申请的资料清单和份数：承包人按现行规定办理。

竣工结算申请单的内容应包括：承包人按现行规定办理。

##### 14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程师审核后 28 天。

发包人完成竣工付款的期限：审计部门审定结算后 28 天。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照通用合同条款执行。

#### 14.6 质量保证金

##### 14.6.1 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) 工程质量保证担保，保证金额为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

(2) 工程最终结算价款的 3% 的工程款；

(3) 其他方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

##### 14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 (2) 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，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预留专用合同条件第 14.6.1 项第 (2) 目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



关于质量保证金的补充约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 14.7 最终结清

##### 14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：按通用条款执行。

#### 第15条 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形\_\_\_\_/\_\_\_\_。

###### 15.1.3 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 15.2 承包人违约

###### 15.2.1 承包人违约的情形

除合同通用条款约定的情形外，出现下列情形，亦视为承包人违约，承包人应按专用条款 15.2.3 承担违约责任：

- (1) 承包人未按合同约定时间完成设计及施工工作，逾期超过 30 天的；
- (2) 设计成果不符合要求或工程质量不符合合同约定标准的；
- (3) 承包人存在拖欠农民工工资的情形，经催告仍未整改的；
- (4) 承包人用于工程的各类材料不符合规范要求的；
- (5) 承包人违反工程建设安全生产有关管理规定或因承包人安全措施不力造成人员伤亡等安全事故的；
- (6) 承包人无正当理由拒不配合进行竣工结算的；
- (7) 承包人未按约定做好施工地段的清理工作，经发包人催告，仍未整改的；
- (8) 承包人未按约定履行保修义务，经催告仍未整改的；
- (9) 承包人未按约定提交各项成果资料及相关文件，经发包人催告仍未整改的；
- (10) 承包人擅自将工程进行转包或违规分包的；
- (11) 承包人提交的结算资料和竣工验收资料不全、提报不及时，经催告仍未整改的；
- (12) 承包人未按规定购买相关保险，经催告仍未整改的；
- (13) 承包人具有的其他违法合同约定义务或损害发包人合法权益的其他情形。

###### 15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：3 天。

###### 15.2.3 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：承包人应向发包人支付合同价款 5 % 的违约金，并应赔偿由此给发包人造成的一切损失。

## 第 16 条 合同解除

### 16.1 由发包人解除合同

#### 16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：承包人提交虚假资料，对发包人造成或即将造成恶劣影响或重大损失或承包人出现专用条款 15.2.1 中的任一违约情形的。

### 16.2 由承包人解除合同

#### 16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：/。

## 第 17 条 不可抗力

### 17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

### 17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 28 天内完成款项的支付。

## 第 18 条 保险

### 18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：全部由承包人自行按相关规定投保。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：全部由承包人自行按相关规定投保。

### 18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：/。

### 18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：/。

### 18.4 其他保险

关于其他保险的约定：/。

### 18.5 对各项保险的一般要求

#### 18.5.2 保险凭证

保险单的条件：/。

#### 18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

## 第 20 条 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人数：/。

争议评审小组成员的确定：/。



选定争议避免/评审组的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

评审机构：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

争议评审员报酬的承担人：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 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) 向耿马县人民法院起诉。

### 专用合同条款附件

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要管理人员表

附件 3 安全生产合同



## 附件1 工程质量保修书

发包人(全称): 耿马傣族佤族自治县住房和城乡建设局

承包人(全称): 临沧集诚劳务有限公司

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(工程全称)订立工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

具体保修的内容，双方约定如下：合同协议中约定的工程建设部分。

### 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. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
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. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本项目所涉及的工程内容质保期除建筑法及质量管理条例规定的最  
短年限外，其余统一为1年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、缺陷责任期

缺陷责任期自实际竣工日期起计算，缺陷责任期的具体期限：24个月。单位/区段工程先于全部工  
程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段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  
限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，由此产生的相关费用从质保金中扣除，仍有不足的，由发  
包人承担

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,并由承包人提出保修方案,承包人将设计业务分包的,应由原设计分包人或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

保修费用从质保金中扣除,仍有不足的,由承包人承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: 在保修期内,保修内容出现质量问题,承包方及时处理,根据出现质量问题的原因计算费用(承包方原因,不计算费用;非承包方原因,计算费用)。

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,作为工程总承包合同附件,其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址: 耿马镇爱华路

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 0883-6121528

传 真: 0883-6121528

开户银行: 中国建设银行耿马支行

账 号: 53001776141050155181

邮政编码: 677500

承包人(公章):

地 址: 云南省临沧市耿马县勐撒镇铝厂唐国虎出住房

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 15808839987

传 真: 0883-2138331

开户银行: 中国建设银行股份有限公司临沧旗山支行

账 号: 53050177615700000460

邮政编码: 677500

附件2 承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理	高明聪	工程总承包 项目经理	工程师	
项目副经理	鲁颖兵	项目副经理	工程师	
设计负责人	王世东	设计负责人	高级 工程师	
勘察负责人	/	勘察负责人	/	
采购负责人	廖维国	采购负责人	助理工程 师	
施工负责人	鲁颖兵	施工负责人	工程师	
技术负责人	唐源	技术负责人	工程师	
造价管理	徐晓斌	造价管理	工程师	
质量管理	曾元国	质量管理	助理工程 师	
计划管理	李赛明	计划管理	助理工程 师	
安全管理	郭应林	安全管理	工程师	
环境管理	李应琪	环境管理	李应琪	
其他人员				



### 附件3 安全生产合同

发包人：耿马傣族佤族自治县住房和城乡建设局

承包人：临沧集诚劳务有限公司

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人特此签订安全生产合同：

#### 1. 发包人职责

(1) 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行建设工程施工合同中的有关安全要求。

(2) 按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3) 重要的安全设施必须要求坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

(4) 定期召开安全生产会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

(5) 组织承包人定期或不定期对施工现场进行安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

#### 2. 承包人职责

(1) 督促施工现场管理机构人员严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及云南省、临沧市关于安全文明施工的相关规定。督促认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(2) 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强对施工现场管理机构人员的安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，设安全生产的管理机构对施工现场管理机构进行安全管理，建立有效的安全生产管理制度，配备专职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。投资人的各级领导、工程管理人员必须熟悉和遵守本合同的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3) 督促施工现场管理机构建立健全安全生产责任制。派往项目实施的项目经理到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按《建筑工程安全生产管理条例》规定的最低数量和资质条件配备专职安全生

产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(4) 督促施工现场项目管理机构在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(5) 督促施工现场项目管理机构安全管理人员须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产考核合格证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

(6) 督促施工现场项目管理机构对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；施工人员不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 督促施工现场项目操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8) 督促施工现场项目管理机构对所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(9) 督促施工现场项目管理机构对施工中采用的新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 要求施工现场项目管理机构必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 承包人必须给予施工现场管理机构必须的安全文明施工费用。

(12) 承包人须按照发包人制定的其它相关安全生产管理措施执行。

### 3. 违约责任

(1) 如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

(2) 发包人、承包人双方共同违约造成的事故，按双方责任大小承担相应责任，并依法追



究有关人员责任。

(3) 对承包人发生事故后弄虚作假、隐瞒不报、迟报或谎报, 经查证属实, 承包人每次应向发包人支付违约金 20000 元。

#### 4. 安全生产目标

(1) 项目现场实现零死亡事故, 无重大安全生产事故发生。

(2) 争创省/市标准化工地。

#### 5. 合同生效

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效, 工程竣工验收合格后失效。

#### 6. 合同份数

本合同一式 陆 份, 发包人执 叁 份, 承包人执 叁 份。

发包人: (公章)

法定代表人或委托代理人:

电 话: 0883-6121528

传 真: 0883-6121528

日期:

承包人: (公章)

法定代表人或委托代理人:

电 话: 15808839987

传 真: 0883-2138331

日期: