

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

芒市 2024-2025 年 3 个城乡建设用地增 减挂钩项目

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

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：芒市自然资源局

承包人（全称）：云南岭投建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就芒市2024-2025年3个城乡建设用地增减挂钩项目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：芒市2024-2025年3个城乡建设用地增减挂钩项目。

2. 工程地点：德宏州芒市五岔路乡、芒市轩岗乡、芒市芒市镇、芒市江东乡、芒市中山乡、芒市遮放镇、芒市风平镇、芒市勐戛镇等。

3. 工程立项批准文号：云自然资增复〔2024〕175号、云自然资增复〔2024〕225号、云自然资增复〔2025〕8号。

4. 资金来源：财政资金100%。

5. 工程内容：芒市五岔路乡等3个乡镇石板等7个村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区总规模5.8486公顷，芒市江东乡等2个乡大水井等2个村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区总规模11.4956公顷，芒市风平等3个镇平河等7个村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区总规模6.4630公顷。具体明细详见工程量清单书。

6. 工程承包范围：施工图纸及工程量清单范围内的所有项目。

二、合同工期

计划开工日期：2025年3月20日

计划完工日期：2026年3月20日

工期总日历天数：365日历天。

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。

三、质量标准

符合国家现行相关规定，并一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰玖拾壹万贰仟伍佰肆拾柒元叁角捌分整
(3912547.38元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / （ / 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （ / 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘延胜。

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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 芒市自然资源局 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

本合同自 2025 年 3 月 20 日双方法定代表人或委托代理人签字并加盖合同专用章起生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

(本页以下无正文)

(本页为签署页无正文)



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

徐龙

组织机构代码：115331030152673145

91530102MA6P6W6M9K

地 址：云南省德宏州芒市胞波路 115 号

邮政编码：678400

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：(0692) 2121489

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)

杨嘉

组织机构代码：

地 址：云南省德宏州芒市团结
大街 164 号

邮政编码：678400

法定代表人：杨嘉

委托代理人：_____

电 话：18608826887

传 真： /

电子信箱：521136472@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限
公司芒市支行

账 号：24139801040021581

第二部分 通用合同条款

略：引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）“通用合同条款”。

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：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：蒋相雷；

资质类别和等级：总监工程师；

联系电话：17708809763；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

1.1.2.5 设计人：

名 称：昆明顺天科技有限公司；

资质类别和等级： / ；

联系电话：13628854918；

电子信箱： / ；

通信地址：昆明市北京路同德广场写字楼 1605 室。

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：符合通用条款规定的提供的场所。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在履行过程中确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》等国家现行相关法律、法规、文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按现行国家颁布施工规范标准及相关行业规定。

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：按通用条款 1.5 条执行。

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：合同签订后四天内提供施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：壹套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图及工程量清单。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：实施性施工组织设计，工程进度总计划等；

承包人提供的文件的期限为：开工后 14 天；

承包人提供的文件的数量为：3套；

承包人提供的文件的形式为：纸质（加盖单位公章），附电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后5天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：2套（承包人、监理人各一套）。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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：芒市自然资源局；

发包人指定的接收人为：黄国富。

承包人接收文件的地点：河东路17号；

承包人指定的接收人为：刘延胜。

监理人接收文件的地点：监理项目部；

监理人指定的接收人为：陈应虎。

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：按通用条款1.10.1条款约定执行。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目工程施工现场所涉及交通的所有范围。

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：施工所涉及的场内道路和交通设施均免费提供承包人

使用，但涉及附近村寨原有道路及交通设施，承包人未经发包人同意使用后导致破坏的，承包人应进行修复、清理等工作，以保证具备原有交通功能。

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：按通用条款 1.11.1 条执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款 1.11.1 条执行。

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：按通用条款 1.11.2 执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款 1.11.1 条执行。

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：按通用条款 1.11.4 执行。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：黄国富；

身份证号：_____ / _____；

职务：_____ / _____；

联系电话：18087893552；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：云南省德宏州芒市胞波路 115 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调工程相关的各种关系，
监督各方工作责任，行使代表人的权利。

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：开工前七天。

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：无。

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：_____ / _____。

发包人提供支付担保的形式：_____ / _____。

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：(1) 工程具备竣工验收条件，
承包人按国家工程竣工验收相关要求，在组织竣工验收 7 日前，向发
包人提供竣工档案资料一式四份；(2) 承包人应按照国家工程竣工验
收有关规定向发包人报送完整竣工资料及竣工验收报告。

承包人需要提交的竣工资料套数：2 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后一个月。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件并装订成册及电子文件。

(10) 承包人应履行的其他义务：无。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：刘延胜；

身份证号：533103199706193871；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：云 2532024202447147；

建造师执业印章号：536220240611031001894；

安全生产考核合格证书号：云建安 B（2024）9049078；

联系电话：13099661937；

电子信箱：/；

通信地址：云南省德宏州芒市河东路 17 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：是工程质量、进度、安全、成本、人力资源管理的第一责任人；行使项目经理的权利与职责；组建项目经理部，主持项目经理部的日常管理工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：派驻本项目的建造师和项目技术负责人每个月的驻工地时间不少于 20 天，而且不得兼任其他工程职务。承包人的主要人员离开工地，应经监理工程师批准同意。

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：由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：视为违约，承包人将向发包人支付 1000 元/天的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：视为违约，罚款 2 万元，发包人有权单方面终止合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：视为违约，罚款 2 万元，发包人有权单方面终止合同。

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：签订合同后 7 天。

3.3.3 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：视为违约，罚款 1 万元，且发包人有权单方面终止合同。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按通用条款 3.3.4 条执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：视为违约，提交发包人违约金 1 万元，且发包人保留解除施工合同的权利。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：视为违约，每人不少于罚款 500 元/天。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：_____ / _____。

主体结构、关键性工作的范围：_____ / _____。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____ / _____。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

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：

按通用条款 3.6 条执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：

否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：**监理合同范围内**。

关于监理人的监理权限：**工程进度控制；工程质量控制；工程投资（成本）控制；合同管理；职业健康安全与环境管理；信息管理和全面地组织协调工作**。

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：**按通用条款 4.1 条**。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 蒋相雷 ；

职 务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号： 2210022499 ；

联系电话： 17708809763 ；

电子信箱：____/____；

通信地址：____/____；

关于监理人的其他约定：无。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

- (1) 工程质量；
- (2) 工程工期；
- (3) 安全文明施工管理事项等；
- (4) 工程量增减签证。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

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：48 小时。

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：严格按安全管理条例及安全操作规程进行施工，如因承包人原因发生安全事故，

所造成的一切损失由承包人负责。并执行中华人民共和国国务院第302号文件《国务院关于特大安全事故责任追究的规定》以及本项目的相关管理规定和办法。承包人必须严格按照国家安全生产、安全施工的相关规定组织施工，如发现无安全防护违章作业，每人次罚款1000元，承包人完全承担由此引发的安全事故责任。本项目专职安全管理人员必须具有相应的执业资格证，并确实做到持证上岗，以备随时查验。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按通用条款6.1.4条执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按通用条款6.1.4条执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款6.1.5条执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按现行住建部门管理规定执行。

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：按通用条款7.1.1条执行。

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：按通用条款7.1.2条执行。

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： / 。

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：按通用条款 7.2.2 条执行。

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：正式开工前三天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前七天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前七天内。

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：开工前七天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误：按照通用条款 7.5.1 执行。

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

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：施工过程中总工期延误：每逾期一天承包人按人民币 500 元/天赔偿发包人违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价款的 3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按《通用条款》第7.6条执行。

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) 24小时内降水量100-120mm的暴雨；
- (2) 风速7级以上的台风；
- (3) 连续3天及以上38度以上的高温或者低于-8度的低温。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

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：按通用条款8.4.1条执行。

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：按照监理人指示报送。

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：按通用条款8.8.1条执行。

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：现场设置试件养护室，样品送专

业检测机构检测。

施工现场需要配备的试验设备：根据试件需要配置相应设备。

施工现场需要具备的其他试验条件：无。

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：按通用条款 10.1 条执行。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按通用条款 10.4.1 条执行。

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：48 小时。

发包人审批承包人合理化建议的期限：48 小时。

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。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第通用条款 10.7.1 第 2 种种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第通用条款 10.7.2 条第 1 种种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额只能在发包人同意的情况下按照监理人的指示使用，以实际发生的工程量按实结算，并对合同价格进行相应调整，剩余部分扣回给发包人。

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：调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(1) 材料、工程设备价格变化，由发承包双方约定的风险范围按下列规定调整合同价款：

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5% 时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5% 时。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5% 时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料

单价为基础超过 5%时，其超过部分据项目资金进行调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：不作调整。

发承包双方约定材料的风险范围：钢材、水泥、碎石、砂、毛石。

发承包双方约定材料的风险幅度：材料单价涨跌幅度以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

(2) 关于基准价格的约定：施工期间云南德宏建筑经济信息价平均价为基准价。

第 3 种方式：其他价格调整方式：/。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、本合同价款采用单价合同方式确定。

综合单价包含的风险范围：本工程范围内的包括管理费、利润、人工单价、机械台班的市场变化、材料价格的市场波动（不含国家政策性调整）。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：根据市财政下达资金拨付。

预付款支付期限：根据市财政下达资金约定。

预付款扣回的方式：随着施工进度逐步转为工程进度款。

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：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 云南省住房和城乡建设厅关于《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》发布实施的通知（云建科[2021]15号）；

(2) 《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》（DBJ53/T-58-2020）；

(3) 《云南省建筑工程计价标准》（DBJ53/T-61-2020）；

(4) 《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T-63-2020）；

(5) 《云南省装配式建筑工程计价标准》（DBJ53/T-110-2020）；

(6) 关于变更估价的计量标准执行施工期间云南省有关现行最新配套计价文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按通用条款 12.3.3 条执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：无。

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：无。

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：无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：根据市财政下达资金拨付。

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：由施工方编制，监理及建设方审批。

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：按通用条款 12.4.3 条执行。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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：24 小时。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 天内。

（2）发包人支付进度款的期限：收到支付报表后七天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：如发生，双方另行协商。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：无。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按通用条款 12.4.6 条执行。

13. 验收和工程试车

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48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：按通用条款 13.2.2 条执行。

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：如发生，双方另行协商。

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：验收合格后七天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：如发生，双方另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：如发生，双方另行协商。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：无。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按通用条款 13.6.1 条执行。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按通用条款 14.1 执行。

竣工结算申请单应包括的内容：结算书、工程量签证单、合同、照片等结算相关资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：出具的工程结算报告日期为准；若审计的以审计结算价为准。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款 14.2 条执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款 14.2 条执行。

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：5 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：验收合格后一个月内。

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：无特殊原因的情况下，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

(2) 发包人完成支付的期限：无特殊原因的情况下，发包人应在

颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。

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：自竣工验收合格之日起计算，期限为 2 年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留结算总价的 3% 作为质量保证金，质保期满后付清。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

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：无；
- (2) 结算总价的3%；
- (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：无。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：1 年，自竣工验收合格之日起计算。

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：5天内。

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：以实际欠付合同价款为基数按照年利率8%的标准支付承包人违约金。

(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：按照通用条款第16.1.1、16.1.2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：按照通用条款第16.1.1、16.1.2执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款7.8条执行。

(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：发包人承担违约责任，工期顺延，并支付承包人增加费用。

(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：

- (1) 工程质量不符合合同规定的；
- (2) 承包人人员在工地制造暴力治安事件；
- (3) 承包人在施工过程中违反安全施工规范；
- (4) 承包人在非发包人原因条件下，未及时支付民工工资或供货商款项，造成民工或供货商到发包人办公地点索赔或其他影响发包人正常办公的事件。

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：

(1) 工程施工质量未达到合同约定的质量标准，承包人应无条件返工，费用由承包人自理，工期不予顺延。返工后仍达不到合同要求，发包人有权另择第三方完成该部分工作，由此发生的费用由承包人承担，且发包人有权解除本合同，解除本合同的，承包人应在接到解除合同通知之日无条件退出施工现场。

(2) 承包人人员在工地制造暴力治安事件，承包人每次赔偿发包人拾万元违约金，并由承包人或相关人员承担相关法律责任。

(3) 承包人在施工过程中违反安全施工规范，每次赔偿发包人违约金壹仟元，若出现重大安全事故，必须迅速通报发包人，并由承包人全责按规范及相关管理规定及时恰当处理，如处理不及时或不恰当，

为发包人带来不良影响的，由承包人承担全部经济损失，并赔偿发包人损失。

(4) 承包人未及时支付民工工资或供货商款项，造成民工或供货商到发包人办公地点索赔或其他影响发包人正常办公的事件，承包人每次赔偿发包人五千元违约金。

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《通用条款》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：按《通用条款》执行。

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：按《通用条款》执行。

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。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包范围内的由承包人按规定办理承担费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：发包范围内的由发包人按规定办理承担费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按当地建设行政主管部门规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款 18.7 条执行。

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：是。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：共选三名争议评审员，双方各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由双方共同确定。

选定争议评审员的期限：争议发生 14 天内。

争议评审小组成员的报酬承担方式：评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

其他事项的约定：无。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：按通用条款 20.3.2 条执行。

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) 向项目所在地人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：芒市自然资源局

承包人（全称）：云南岭投建设工程有限公司

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》，经协商一致就芒市 2024-2025 年 3 个城乡建设用地增减挂钩项目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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围具体的内容，双方约定如下：承建的施工项目均在保修范围内。

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 年保修期内，出现质量问题，承包人负责维修，费用由承包人承担。

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

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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日起算。

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：双方未约定事项依据《建设工程质量管理条例》及有关规定执行。

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。

(本页以下无正文)

(本页为签署页无正文)

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

徐龙

组织机构代码：115331030152673145

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

杨嘉

组织机构代码：

91530102MA6P6W6M9K

地 址：云南省德宏州芒市胞波路 115 号

地 址：云南省德宏州芒市团结

大街 164 号

邮政编码：678400

邮政编码：678400

法定代表人：_____

法定代表人：杨嘉

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：(0692) 2121489

电 话：18608826887

传 真：_____

传 真：/

电子信箱：/

电子信箱：521136472@qq.com

开户银行：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司芒市支行

账 号：_____

账 号：24139801040021581

附件:中标通知书

中标通知书

通知书编号: GC533100202500012001001
招标编号: GC533100202500012001001

中标人名称: 云南岭建设工程有限公司

你方于 2025-02-16 (投标日期) 所递交的 芒市2024-2025年3个城乡建设用地增减挂钩项目 (项目名称) 芒市2024-2025年3个城乡建设用地增减挂钩项目 标段投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价 (万元): 391.254738

工期: 1年 (365日历天); 质量标准: 符合国土资源部《土地开发整理项目验收规程》(TD/T1013-2000) 和云南省国土资源行业标准《土地整治项目工程质量评定标准》、《土地整治项目验收规程》及国家相关验收标准要求, 一次性验收合格。项目负责人: 刘延姝, 请你方在收到本中标通知书后30日内到云南省德宏州芒市胞波路115号芒市自然资源局与招标人签订施工合同。特此通知。


招标代理: (盖单位章)

法定代表人: (签字)  

打印日期: 2025年2月21日

作为办理后续手续的唯一中标凭证, 请妥善保管, 复印无效! 遗失不补!