

(GF—2020—0216)

镇康县 2025 年老旧小区改造项目（四标段） EPC 总承包

委托人（全称）：镇康县住房和城乡建设局

承包人：

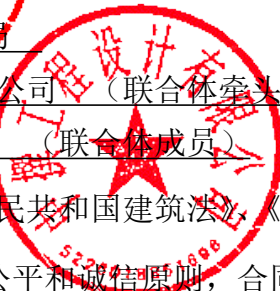
联合体牵头方：云南创明建筑工程有限公司

联合体成员方：中撰工程设计有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 通用条款

发包人(全称): 镇康县住房和城乡建设局

承包人(全称): 云南创明建筑工程有限公司 (联合体牵头人)

中撰工程设计有限公司 (联合体成员)

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,合同双方就镇康县 2025 年老旧小区改造项目(四标段)EPC 总承包事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 镇康县 2025 年老旧小区改造项目(四标段)EPC 总承包

2. 工程地点: 镇康县南伞镇。

3. 工程审批、核准或备案文号: 镇政发改复(2025)6 号。

4. 资金来源: 申请上级补助和地方自筹。

5. 工程内容及规模: 房屋主体改造。涉及龙山公寓小区 B 楼顶屋面防水 10482.65 m²等。基础设施建设。配套基础设施改造供水管网、排水管网,同步配套充电桩、停车设施、绿化提升、道路改造、亮化提升、消防设施等公共服务设施。最终以招标人委托及实际建设内容为准。

6. 工程承包范围: 房屋主体改造。涉及清溪园小区、龙山公寓小区 2 个老旧小区(2792 户居民),总建筑面积 18.65 万平方米,对房屋进行屋面防水等。基础设施建设。配套基础设施改造供水管网、排水管网,同步配套充电桩、停车设施、绿化提升、道路改造、亮化提升、消防设施等公共服务设施。最终以招标人委托及实际建设内容为准。

二、合同工期

计划开始工作日期: 2025 年 5 月 10 日。

计划开始现场施工日期: 2025 年 6 月 20 日。

计划竣工日期: 2026 年 6 月 20 日。

工期总日历天数: 400 日历天 (其中设计 40 日历天, 施工 360 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:

设计质量要求: 设计成果符合国家、行业、地方现行相关法律法规、设计规范及技术要求, 并满足甲方要求, 保证施工图设计文件通过有关部门的审查、审批, 取得施工图审查合格书。

施工质量要求: 符合设计要求, 工程质量验收执行现行国家相关标准及规范, 按照有关部门相关要求一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同暂定价为:

人民币 (大写) 陆佰玖拾伍万陆仟陆佰圆整 (¥6956600.00 元)。

其中:

设计费: 暂定价为人民币 (大写) 壹拾万零三千捌佰圆整 (¥ 103800 .00 元), 下浮率 16 %

注: 结算时, 以发包人委托的第三方造价单位审定的最终建安工程费 (未按施工下浮率进行下浮的金额) 作为计费基数, 参照发改价格 (2015) 299 号和《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本) 及《工程勘察设计收费管理规定》(计价格【2002】10 号) 规定, 结合市场情况。计算后结合中标人所报浮动幅度值下浮比例进行结算。

建安工程费: 暂定价为人民币 (大写) 陆佰捌拾伍万贰仟捌佰圆整 (¥ 6852800.00 元), 下浮率 3.51 %。

结算时, 最终工程结算价=以发包人委托的第三方造价咨询单位结算审定的建安工程费×(1-中标固定下浮率), 其中安全文明施工费费率、规费费率、税金税率不参与下浮。

(3) 结算编制依据: 根据已审定的项目控制价中的工程量清单综合单价执行。不足部分按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、云南省住房和城乡建设厅关于云建科

[2021]15号文《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》计价，依据发布的相关解释、勘误及配套文件（《云南省建筑工程计价标准》（J53/T61-2020）、《云南省市政工程计价标准》（DBJ53/T-59-2020）、《云南省园林绿化工程计价标准》（DBJ53/T-60-2020）、云南省通用安装工程计价标准（DBJ53/T-63-2020）、《云南省装配式建筑工程计价标准》（DBJ53/T-110-2020）及《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）《云南省住房和城乡建设厅关于重新调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率的通知》（云建科函【2019】62号）、《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）》（云建科【2021】15号）及相关配套文件进行补编完善，报请发包人及第三方造价咨询单位进行结算审核确定。

材料价格执行：按监理下达开工令当月的临沧市《价格指导》执行，临沧市《价格指导》中没有对应材料单价时，材料价格参照云南省建设工程材料及设备《价格信息》执行，云南省建设工程材料及设备《价格信息》中也没有对应材料单价的，以发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同询价后的材料价进行结算，并作为最终结算依据。

2. 合同价格形式：

1. 固定下浮费率合同，设计费完成所有专业的施工图设计、中标后方案设计深化和优化工作，并配合完成各阶段设计有关报批、审批工作，施工图设计阶段专项技术方案审查，提供全套施工图设计文件的设计成果资料，同时所有的设计文件的设计深度须通过相关部门的评审和审查（包括但不限于施工图审查）、配合招标人报批报建、专家咨询、资料收集和施工过程、驻场的指导服务等；具体设计工作以招标人实际委托为准。

2. 固定下浮费率合同，施工费完成本项目所涉及的所有施工工作（包括但不限于：给水排水、建筑电气、照明工程、道路工程、室外附属工程等），并负责完成工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档，办理工程建设相关行政审批等服务和工程保修期内的缺陷修复和保修工作，具体内容以最终经审核的施工图及招标人实际委托的为准。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：____李永国____。

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（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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 2025 年 5 月 8 日订立。

九、订立地点

本合同在镇康县订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自动生效。

十一、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人、各联合体成员执叁份。

发包人：镇康县住房和城乡建设局
(公章)

法定代表人或其
委托代理人： (签字)

统一社会信用
代码：115335250152955854

地 址：云南省临沧市镇康县南伞
镇和顺路 20 号

邮政编码：677704

电 话：0883-6630222

传 真：0883-6630222

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人（联合体
成员）：中撰工程设计有限公司

法定代表人或其
委托代理人： (签字)

统一社会信用代
码：91522601MAAL0TRG65

地 址：贵州省黔东南苗族侗族自治
州凯里市大十字街道温州大
道 6 号凯里国际商贸城四大
馆 38 幢 3 层 3803

邮政编码：556000

电 话：15911504517


传 真：0851-84580896


电子信箱：1300283251@qq.com

开户名称：中撰工程设计有限公司昆明
第二分公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司
昆明茈菱路支行

账 号：2502118809000078911

承包人（联合体牵头人）：云南创明建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人： (签字)

统一社会信用代码：91530902199J47K

地 址：云南省临沧市镇康县南伞镇
新城社区玉石街 8 幢 2 号商
铺

邮政编码：677700

电 话：13095328413

传 真：

电子信箱：503163319@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司
镇康南伞分理处

账 号：2417420104000

第二部分 通用条款

通用合同条款执行住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局联合制定的《建设工程总承包合同示范文本》GF-2020-0216“第二部分 通用条款”内容。

第三部分 专用条款

第1条 一般规定

1.1.32 合同工程基准期：以招标人委托的造价咨询机构编制工程量清单编制完成时前一期《临沧市建设工程材料及设备价格信息》发布之日为合同工程基准期。

1.1.51 不可抗力，指双方在签订合同时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，具体情形包括：

- (1) 雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴雨、海啸、台风、龙卷风或旱灾；
- (2) 流行病、瘟疫；
- (3) 战争行为、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力量的使用，暴乱或恐怖行为；
- (4) 全国性、地区性、城市性或行业性罢工；
- (5) 国家政策的变更；
- (6) 国家政府部门实行的任何进口限制或配额限制。

1.4 适用法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：《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》、《中华人民共和国建设工程质量管理条例》、及其他国家现行相关法律、法规、文件。

1.5 标准、规范

1.5.1 本合同适用的标准、规范（名称）：除常用标准规范外，特别需满足以下标准、规范的要求：

《工程结构可靠性设计统一标准》(GB 50153-2008)

《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB 50068-2018)

《建筑工程抗震设防分类标准》(GB 50223-2008)

《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012)

《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010) (2016 年版)

《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011)

《混凝土结构设计规范》GB50010-2010(2015 版)

《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ 3-2010)

《砌体结构设计规范》(GB5003- 2011)

《建筑桩基技术规范》(GJ 94-2008)

《地下工程防水技术规范》(GB 50108-2008)

《中国地震动参数区划图》(GB18306 -2015)

《工程结构通用规范》(GB55001 -2021)

《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002 -2021)

《建筑与市政地基基础通用规范》(GB55003-2021)

《混凝土结构通用规范》(GB55008- 2021)

《钢结构通用规范》(GB55006- 2021)

《城市居住区规划设计规范》(GB50180-2018)

《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017)

《民用建筑节能设计标准》GB50555-2010

其他相关国家、地方法规规范。

1.5.2 发包人提供的国外标准、规范的名称、份数和时间：无

1.5.3 没有成文规范、标准规定的约定：双方另行商议

第2条 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表的姓名：李洪；

发包人代表的职务：项目办主任；

发包人代表的职责：发包人委派代表，行使发包人委托的权利，履行发包人的义务，但发包人代表无权修改合同，发包人代表须牵头办理质量监督、安全监督手续，施工许可证办理等。
发包人代表依据本合同并在其授权范围内履行其职责。

发包人决定替换其代表时，应将新任代表的姓名、职务、职权和任命时间在其到任的 15 日前，以书面形式通知承包人。

2.3 监理人

2.3.1 监理单位名称：_____

工程总监理姓名：_____

监理的范围：按监理服务合同

监理的内容：按监理服务合同

监理的权限：按监理服务合同

2.5 保安责任

2.5.1 现场保安责任的约定：委托承包人负责保安管理，承担现场保安工作的方负责与当地有关治安部门的联系、沟通和协调，并承担所发生的相关费用。

2.5.2 保安区域责任划分及双方相关保安制度、责任制度和报告制度的约定：发包人与承包人商定工程实施阶段及区域的保安责任划分，并编制各自的相关保安制度、责任制度和报告制度，双方签订合同时约定。

第3条 承包人

3.1 承包人的一般义务和权力

3.1.3 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：应及时向建设单位提交上月完成的工作任务报表和当月的进度计划安排。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理姓名：_____

项目经理职责：负责领导和管理项目经理部开展工作，主持编制项目管理方案，确定项目

管理的组织与方针，对工程的质量、安全、进度、成本、文明施工及环境保护等全面负责，满足合同的各项要求。确定项目经理部管理组织机构的构成并配备人员，制定项目经理部的规章制度，明确相关人员的职责，全面组织工程的施工及环境监测、科研等项目的开展和协调工作，以及与邻近的界面对接口的协调管理。接受业主、监理、上级、社会各方面的指导与检查，并全面负责。与业主及监理单位保持密切的联系，随时解决施工过程中出现的各种问题，加快施工进度，确保工程按期或提前完工，确保业主的利益。主动积极处理好与项目部所在地政府部门的关系，确保当地政府部门利益，促使本项目成为当地的文明工地。领导项目经理部的常务副经理、项目副经理、项目技术总工、项目安全总监、项目质量总监和各业务部开展施工的业务工作，对项目经理部的建立、完善、实施和保持具有决策权及责任。配合发包人代表办理质量监督、安全监督手续，施工许可证办理等。

项目经理权限：主持项目部工作，对项目施工全面负责。

项目经理应为承包人投标时明确的施工负责人。

因擅自更换项目经理的违约约定：未经发包人同意，擅自更换项目经理，向发包人支付违约金人民币伍万元。

项目经理每月在现场时间不少于 22 天的，每少一天应向发包人支付违约金 1000 元。

3.2.2 _____

设计负责人姓名：_____

注册证书编号：_____

3.8 分包

3.3.1 分包约定

约定的分包工作事项：本建设项目原则上不允许分包（除劳务分包、专业分包外）。如确需分包的，须事先征得发包人同意，且分包单位的资质及人员的资格应符合国家规定。

第 4 条 进度计划、延误和暂停

4.1 项目进度计划

4.1.1 项目进度计划中的关键路径及关键路径变化的确定原则：应事先征得对方及监理

同意

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

4.3 采购进度计划

4.3.1 采购进度计划提交的份数和日期：承包方每月 25 日前提供当月采购进度表及下月采购进度计划各三份。

4.3.2 采购开始日期： /

4.5 误期赔偿

4.5.1 工程设计：因承包人原因使竣工日期延误每延误一天，接受 1000 元每天的标准向发包人支付违约金。

工程施工：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：1000 元，累计最高赔偿金额为建安工程费 1%。

4.5.2 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因导致工期延误，工期予以顺延，并由甲方承担顺延工期期间的相应损失。

4.6 暂停施工

4.6.1 由于发包人原因引起的暂停施工造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。

第 5 条 技术与设计

5.1 生产工艺技术、建筑艺术造型

5.1.1 承包人提供的生产工艺技术和（或）建筑设计方案

各单项工程考核保证值和（或）使用功能说明：确保按国家现行标准规范验收合格

5.1.2 发包人提供生产工艺技术和（或）建筑设计方案

其中，承包人应承担的工程和（或）单项工程试运行考核保证值和（或）使用功能说明如下：

工程设计须按招标人要求，符合《建筑设计规范》等国家及云南省现行的相关设计标准及规范要求，设计成果符合国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术要求，设计成果文件必须通过审批及审查；

工程施工质量须确保按国家现行标准规范验收合格。

5.2 设计

5.2.1 发包人的义务

(1) 提供项目基础资料。发包人提供的项目基础资料的类别、内容、份数和时间：双方另行协商。

(2) 提供现场障碍资料。发包人提供的现场障碍资料的类别、内容、份数和时间：双方另行协商。

5.2.2 承包人的义务

(1) 经合同双方商定，发包人提供的项目基础资料、现场障碍资料的如下部分，可按本款中约定的如下时间期限，提出进一步要求：双方另行协商。

5.2.4 操作维修手册

发包人提交的操作指南、分析手册的份数和提交期限：无。

承包人提交的操作维修手册的份数和最终提交期限：竣工验收 15 日内。

5.2.5 设计文件的份数和提交时间

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捌份，电子版二份。

5.3 设计阶段审查

5.3.1 设计审查阶段及审查会议时间

本工程的设计阶段（名称）：施工图设计。

设计审查阶段及其审查会议的时间安排：发包人另行通知。

第6条 工程物资

6.1 工程物资的提供

6.1.1 发包人提供的工程物资

(1) 工程物资的类别、估算数量：原则上发包人不提供工程物资。

6.1.2 承包人提供的工程物资

(1) 工程物资的类别、估算数量：本建设项目施工所需的工程物资由承包人提供。承包人提供的所有施工材料（设备），其品牌、型号、质量档次原则上必须与发包人委托的工程造价咨询机构编制的工程量清单选用的施工材料（设备）一致，不得擅自调整更换，如需更换须经发包方和监理方认可后方可使用。

承包人采购的所有施工材料（设备），应保证质量，按规定提供相应材质证明及出厂合格证。

(2) 竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：按合同通用条款执行。

6.2 检验

6.2.1 工程检验与报告

(1) 报告提交日记、报告内容和提交份数：双方另行协商。

6.3 进口工程物资的采购、

6.3.1 采购责任方及采购方式：如需采购进口工程物资，双方另行商议。

6.6 工程物资保管与剩余

6.6.1 工程物资保管

委托承包人保管的工程物资的类别和估算数量：如发生，双方另行商议。

由发包人提供的库房、堆场、设施及设备：除施工现场外，发包人不提供库房、堆场、设施及设备。

第7条 施工

7.1 发包人的义务

7.1.3 进场条件和进场日期

承包人的进场条件：合同签订后可进场。

承包人的进场日期：合同签订后 3 日内。

7.1.4 临时用水电等提供和节点铺设

发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：∕

7.1.10 由发包人履行的其它义务：无。

7.2 对承包人的义务

7.2.2 施工组织设计

提交工程总体施工组织设计的份数和时间：施工图审查合格后 14 日内。

需要提交的主要单项工程、主要分部分项工程施工组织设计的名称、份数和时间：按基本建设管理程序及要求提供。

7.2.3 提交临时占地资料

提交临时占地资料的时间：合同签订后 1 日内。

7.2.4 提供临时用水电等资料

承包人需要水电等品质、正常用量、高峰量和使用时间：∕

发包人能够满足施工临时用水、电等类别和数量：∕

水电等节点位置资料的提交时间：∕

7.2.12 清理现场的费用：包含在合同价中。

7.2.13 由承包人履行的其它义务：

承包人需向本项目发包人及监理机构提供办公房屋及设施。

承包人应对本工程周围的地下管线进行妥善保护，并承担由此产生的费用，对因施工造成邻近建筑物、构筑物、文明古迹、古树损毁灭失的，由承包人自行承担全部责任；对不服从发包人管理工作行为，承担每次人民币 1000 元的违约金。

施工现场管理并符合云南省及临沧市的相关要求；文明施工按云南省及临沧市规定执行，每次检查若不达标，发包人向承包人扣除合同价款 10000 元；竣工验收后 10 天内，做到料净场清，若因承包人原因，未在规定时间内完成上述工作，则发包人有权自行安排清理，发生费用按实际发生费用的 3 倍从承包人工程款中扣除。

承包人须按其经报审的施工组织设计或施工方案注明的方法施工，不得以新工艺新方法或

通行做法名义擅自减少施工程序，承包人擅自改变施工方法，并经监理或发包人禁止但仍不纠正时，视为承包人违约。

承包人按发包人提供的水源点，且必须安装经过有关部门强检过的水表、电表（水表及电表的安装及移位须报发包人同意），安装完成后双方共同抄底度数，并签字认可。

办理施工许可证及质量监督、安全监督等相关手续，并接受质量监督和安全监督部门监督、检查。

7.4 人力和机具资源

7.4.1 人力资源计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：提交工程总体施工组织设计时一并提供，格式、内容、份数如有相关规定按规定办理，如无相关规定，双方另行商议。

人力资源实际进场的报表格式、份数和报告期：如有相关规定按规定办理，如无相关规定，双方另行商议。

7.4.2 主要机具计划一览表的格式、内容、份数和提交时间：提交工程总体施工组织设计时一并提供，格式、内容、份数如有相关规定按规定办理，如无相关规定，双方另行商议。

主要机具实际进场的报表格式、份数和报告期：如有相关规定按规定办理，如无相关规定，双方另行商议。

7.5 质量与检验

7.5.2 质检部位与参检方

按国家相关规定规程办理。

7.6 隐蔽工程和中间验收

7.6.1 隐蔽工程和中间验收。

需要质检的隐蔽工程和中间验收部位的分类、部位、质检内容、标准、表格和参检方的约定：按国家相关规定规程办理。

7.8 职业健康、安全、环境保护

7.8.1 职业健康、安全、环境保护管理

(2) 提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时间：

如有相关规定按规定办理，如无相关规定，双方另行商议。

承包人须严格按安全管理条例及安全操作规程进行施工，并随时接受行业安全检查人员一方实施的监督检查，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《国务院关于特大安全事故责任追究的规定》。

承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，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、爆破等特殊工种的人员，须经过专业培训，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，建造师（项目经理）必须承担管理责任。

建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的建造师（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。建造师（项目经理）是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应配备足额的安全全员，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。

第 8 条 竣工试验

本合同工程包含竣工试验阶段。

8.1 竣工试验的义务

8.1.1 承包人的一般义务

（4）竣工试验方案

提交竣工试验方案的份数和时间：如有相关规定按规定办理，如无相关规定，双方另行商议。

第 9 条 工程接收

9.1 工程接收

9.1.1 按工程接收

由承包人负责指导发包人进行单项工程和工程竣工后试验。

9.1.2 接收工程提交的资料

提交竣工试验资料的类别、内容、份数和时间：按规定办理。

10.1 权利和义务

10.1.1 发包人的权利和义务

(6) 其它义务和工作：对工程质量、进度、工期、进场设备、安装材料进行监督，协助乙方解决施工中的有关问题及施工队伍交叉作业的现场调解工作。

提供现场临时用电接口、水接口和材料堆放场地，乙方按实际用量计费，安全由乙方负责，施工电缆、计量表的购买和安装由乙方负责。

10.1.2 承包人的责任和义务

(2) 竣工后试验方案的份数和完成时间：按国家相关规定规程办理。

(7) 其它义务和工作：严格按照《中华人民共和国民法典》要求完善劳务用工合同手续，并到相关行政主管部门备案；

编制施工组织材料设备、成品、半成品等进场计划（包括每周施工周计划）报送监理方；组织施工管理人员和材料、施工机械进场，遵守相关施工管理条例；

保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定（做到工完场清），交工前清理现场达到甲方的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

负责维修和赔偿在施工过程中损坏、丢失、污染的甲方及第三方的财产；

必须为从事作业的职工办理意外伤害保险，甲方对乙方所有人员的人身、财产安全不负任何责任；

工程质量最终验收必须符合合同约定质量标准和国家相关的验收标准，否则，由乙方无偿修理或返工。由于修理后返工造成逾期交付的，乙方向甲方偿付逾期违约金。如经返修和返工仍达不到质量标准，甲方有权终止合同，如因此造成甲方损失的，由乙方全额赔偿；

因乙方拖欠或克扣农民工工资、社会保险金和其他应付费用的，由乙方自行承担全部责任；

乙方必须严格执行甲方和监理方下发的指令，未按时落实指令工作每次处罚金 1000 元（大写：壹仟元整）。

10.2 竣工后试验程序

10.2.5 竣工后试验日期的通知

单项工程或（和）工程竣工后试验开始日期的约定：双方商议。

10.3 竣工后试验及试运行考核

10.3.3 试运行考核

（3）试运行考核周期：如有相关规定按规定办理，如无相关规定，双方另行商议。

10.7 考核验收证书

10.7.1 在以下方式中选择其一，作为颁发竣工后试验及考核验收证书的约定。

☐ 按工程颁发竣工后试验及考核验收证书

第 11 条 质量保修责任

11.2 缺陷责任保修金

11.2.1 缺陷责任保修金金额

从应付工程款中预留工程价款结算总额的 3%作为缺陷责任保修金。

11.2.2 缺陷责任保修期执行现行相关规定。

第 12 条 工程竣工验收

12.1 竣工资料及竣工验收报告

12.1.1 竣工资料和竣工验收报告

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：按国家相关规定规程办理。竣工图由承包人编制并承担费用。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：按国家相关规定规程办理。

第 13 条 变更和合同价格调整

13.2 变更范围

13.2.6 其它变更

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：发包人提供的相关资料有可能根据相关管理部门要求发生变更，承包人需按照变更的要求进行施工图设计（包含建筑单体施工图、室外工程施工图及附属工程施工图，不含二次装修设计费）、全套设计成果资料制作、配合甲方报批报建、专家咨询、施工阶段设计跟踪服务，并根据审图机构的意见完善施工图设计直至取得施工图审图合格书，设计费、建筑安装工程费优惠下浮比例按投标承诺不调整。发包人应尽量减少此类变更；对于此类变更，承包人必须配合，不得以任何理由拖延。

承包人提出的变更，须经发包人同意方可执行。

13.6 建议变更的利益分享

建议变更的利益分享的约定：双方视情况协商。

13.7 合同价格调整

13.7.1 本工程设计费，结算时，以发包人委托的第三方造价单位审定的最终建安工程费（未按施工下浮率进行下浮的金额）作为计费基数，参照发改价格〔2015〕299 号和《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）及《工程勘察设计收费管理规定》（计价格【2002】10 号）规定，结合市场情况。计算后结合中标人所报浮动幅度值下浮比例进行结算。

13.7.2 由承包人组织完成施工图审查工作，并承担相关费用（发包限价中已考虑上述费用），承包人报价时已充分考虑上述费用，发包人不另行单独支付此类费用。

13.7.3 建筑安装工程合同价格调整：

实际施工中因工程变更或材料市场价格变化需调整合同价格时，应按照下列办法确定：

（1）本项目以建筑安装工程费估算价作为计算基数，优惠下浮后报出建安工程费合同暂定价。施工图获得批准后，发包人委托造价咨询机构编制工程量清单（注明工程准备选用的主要材料及设备的品牌、规格、价格），经发包人和承包人双方认可后的工程量清单作为合同拨款及工程结算的依据，除合同另有规定外，造价咨询机构编制的工程量清单中的综合单价不得调整（施工合同约定的价格调整方式除外）。工程竣工后，承包人依据发包人委托的造价咨询机构编制的工程量清单结合实际施工工程量及现场签证、设计变更等资料报送工程结算，

发包人及其委托的造价咨询机构共同认定后优惠下浮 3.51 %后作为最终结算价。如本项目纳入审计计划，双方必须配合审计。

(2) 施工图预算编制的依据：

1) 审定的施工设计图纸；

2) 《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)》等相关计价依据。

3) 施工期间，云南省建设行政主管部门发布必须执行的政策性文件及云南省现行相关计价文件；

4) 建筑主要材料和设备价格按招标人委托的造价咨询机构编制工程量清单时前一期的《临沧市建设工程材料及设备价格信息》价格取定；上述价格信息未涵盖的材料及设备价格参照云南省《价格信息》(营改增版)临沧地区材料价格信息价格取定；以上两种价格信息均未涵盖的材料及设备价格由发包方、承包方规范、监理方及造价咨询机构四方依据项目所在地现行市场价格取定)。

5) 综合考虑施工组织和施工方法、工期和质量要求，必要的技术措施和合同实施过程中可能发生的风险因素。

(3) 由于设计变更引起工程量增减，应执行按合同要求确定的综合单价；

(4) 因设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人按《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)》等相关计价依据，经发包方、监理方确认、造价咨询机构确定后的价格作为最终结算价。项目实施过程中由四方(发包人、承包人、监理、发包人委托的造价咨询机构)共同确定的单价及材料价格不下浮。

(5) 主要材料单价发生上涨或下降的情况，其幅度在±10%以内(含 10%)时其价差由承包人承担或受益；幅度在±10%以外时，超出部分的价差由发包人承担或受益。主要材料以外本建设项目使用的其他材料不允许调整，(主要材料指：商品混凝土、水泥、钢材)。

主要建筑材料价差的取定：应以招标人委托的造价咨询机构编制工程量清单时前一期的《临沧市建设工程材料及设备价格信息》价格取定；《临沧市建设工程材料及设备价格信息》

未涵盖的材料及设备价格参照云南省《价格信息》（营改增版）临沧地区材料价格信息价格取定；如《临沧市建设工程材料及设备价格信息》和云南省《价格信息》（营改增版）临沧地区材料价格信息都未涵盖的材料及设备价格由承发包双方依据当时现行市场价格取定（以下简称合同工程基准期），差价为施工期间同类材料加权平均指导价格与合同工程基准期当期的材料指导价格的差额。

施工期材料加权平均指导价按下列公式计算：

施工期材料加权平均指导价=Σ（当月实际使用量×当期材料指导价）/同类材料总用量

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

（6）在施工过程中，承包人完成发包人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，经发承包双方、监理方参考市场价格协商确定。

双方约定合同价款的其他调整因素：所有可调整部分均以发包方、监理方、确认的增减工程量通知单、工程变更通知单及现场签证确认，其他任何形式的记录（如施工组织设计、施工方案等）均不作为调整依据。

不得调整合同价款的其他情况：

（1）由于承包人超出设计图纸施工而增加的费用；

（2）由非发包人原因（如高温、大雨、大雾、停电、停水等）引起的工期延误导致的费用增加；

（3）因承包人原因引起的停建、缓建；

（4）因承包人施工措施或质量问题，经监理工程师及发包人认定质量未达到合同要求，返工的项目。

第 14 条 合同总价和付款

14.1 合同总价和付款

14.1.2 付款

设计费付款：项目整体竣工验收合格支付设计费至签约合同暂定价的 80%（具体支付流程

按行政审批流程确定), 项目整体竣工验收合格后经甲方聘请的造价咨询机构审核认定后支付
剩余款项。

建安工程费付款: (1) 每月 25 日承包人按照进度提交月进度报表及每月工程签证单, 由
监理人、造价人、发包人审核后拨付工程进度款, 进度款拨付比例不低于 60%, 最高不超过
80%;

(2) 工程竣工验收合格后工程进度款付至经监理人、造价人、发包人审核实际完成产值
的 80%时暂停支付, 承包人应提交完整的竣工资料至造价人进行结算审核, 发包人在结算审定
后将工程款支付到工程结算价的 97%, 留 3%作为质量保证金, 待项目保修期满且无质量问题一
次性支付 (不计息)。

进度款具体支付过程的支付方式、支付条件和支付时间另行约定。

14.2 担保

14.2.1 履约保函

无

14.2.2 支付保函

发包人提交支付保函的格式、金额和时间: 按现行规定办理。

14.2.3 预付款保函

承包人提交预付款保函的格式、金额和时间: 按现行规定办理。

14.3 预付款

14.3.1 预付款金额

预付款的金额为: 合同签订后支付预付款为签约合同价的 20% 。

14.3.3 预付款抵扣

(1) 预付款的抵扣方式、抵扣比例和抵扣时间安排: 抵扣工程款, 不扣回。

14.4 工程款

14.4.1 工程款

工程款的支付方式和支付时间: (1) 每月 25 日承包人按照进度提交月进度报表及每月工程签证单, 由监理人、造价人、发包人审核后拨付工程进度款, 进度款拨付比例不低于 60%, 最高不超过 80%;

(1) 工程竣工验收合格后工程进度款付至经监理人、造价人、发包人审核实际完成产值的 80%时暂停支付, 承包人应提交完整的竣工资料至造价人进行结算审核, 发包人在结算审定后将工程款支付到工程结算价的 97%, 留 3%作为质量保证金, 待项目保修期满且无质量问题一次性支付 (不计息)。

(2) 14.4.2 其它进度款

其它进度款: 无。

14.6 按月工程进度申请付款

按月付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间: 双方协商。

14.7 按付款计划表申请付款

付款期数、每期付款金额、每期需达到的主要计划形象进度和主要计划工程量进度: 双方协商。

付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间: 双方协商。

14.8 竣工结算

14.8.1 提交竣工结算资料

14.8.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限: 工程竣工验收合格后, 承包人按发包人的要求报送竣工结算。

竣工结算申请单应包括的内容: 按要求向发包人提供结算审计相关资料。

14.8.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 工程竣工, 承包人提交完整的竣工结算资料, 发包人收到竣工结算资料后 6 个月内完成结算共同认定。

发包人完成竣工付款的期限: 按本合同付款约定执行。

14.8.3 最终结清

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份，发包人完成支付的期限：发包人按专用条款 14.8.2 的约定于完成审核，工程竣工结算价后付清工程尾款（扣除质保金）。

第 15 条 保险

15.1 承包人的投保

15.1.1 合同双方商定，由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间：/

15.2 一切险和第三方责任

土建工程一切险的投保方及对投保的相关要求：承包人按现行规定办理。

安装工程及竣工试验一切险的投保方及对投保的相关要求：承包人按现行规定办理。

第三者责任险的应投保方及对投保的相关要求：承包人按现行规定办理。

第 16 条 违约、索赔和裁决

16.3 争议和裁决

16.3.1 争议的解决程序

在争议提交调解之日起 30 日内，双方仍存有争议时，或合同任何一方不同意调解的，双方解决争议事项的约定：向 项目 所在地人民法院提起诉讼。

第 19 条 合同生效与合同终止

19.2 合同份数

本合同一式玖份，发包人、联合体承包人各执叁份，具有同等法律效律。

第 20 条 补充条款

20.1 承包合同工程的内容及合同工作范围划分：承包人负责完成本建设项目的工程设计、施工、设备供货及安装等总承包工作。

20.2 承包合同的单项工程一览表：按审查过的设计施工图纸

20.3 合同价格清单分项表：按投标文件及工程量清单

20.4 其他合同附件：

1. 招标文件及中标通知书

-
2. 投标书及其附件
 3. 国家及地方相关法律法规
 4. 标准、规范及有关技术文件
 5. 相关管理部门对本建设项目的相关批文、审查审批检查意见

工程质量保修书

委托人（全称）：镇康县住房和城乡建设局

承包人（全称）：云南创明建筑工程有限公司（联合体牵头人）

中撰工程设计有限公司（联合体成员）

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》，经协商一致就镇康县 2025 年老旧小区改造项目（四标段）EPC 总承包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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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：_____。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；
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伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、工程缺陷责任期

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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金（此处与前面条款矛盾）。

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，由此产生的费用由承包人承担并有权从工程质量保修金内扣除。
2. 发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，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。

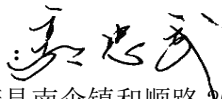
六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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。

发包人：镇康县住房和城乡建设局

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表(签字)： 

工商注册住所：云南省临沧市镇康县南伞镇和顺路30号

企业代码：115335250152955854

邮政编码：677704

电 话：0883-6630222

传 真：0883-6630222

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

承包人：云南创明建筑工程有限公司 联合体牵头方

(公章或合同专用章)

法定代表人或委托代理人(签字)： 

工商注册住所：镇康县市场监督管理局

经办人：刘龙斌

电 话：13095328413

传真：

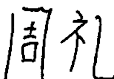
电子邮箱：503163319@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司镇康南伞分理处

账 号：24174201040004586

承包人：中撰工程设计有限公司 联合体成员方

(公章或合同专用章)

法定代表人或委托代理人(签字)： 

工商注册住所：凯里市市场监督管理局

经办人：阮俊来

电 话：15911504517

传 真：

电子邮箱：1300283251@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司昆明菱菱路支行

账 号：2502118809000078911