

永德县 2025 年老旧小区改造(永德县职校生活区等 5 个小区)项目设计、施工总承包

建设项目工程总承包合同

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

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：永德县城市建设开发投资有限责任公司

承包人（全称）：云南开翔建筑工程有限公司（施工）

承包人（联合体成员）：中城恒业设计集团有限公司（设计）

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，双方就永德县 2025 年老旧小区改造(永德县职校生活区等 5 个小区)项目项目的有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：永德县 2025 年老旧小区改造(永德县职校生活区等 5 个小区)项目设计、施工总

2. 工程地点：永德县德党镇。

3. 工程审批、核准或备案文号：永德县发展和改革局关于永德县 2025 年老旧小区改造(永德县职校生活区等 5 个小区)项目可行性研究报告的批复（永发改投资复〔2024〕147 号）

4. 资金来源：申请中央预算内补助资金及地方财政自筹

5. 建设内容及规模 永德县 2025 年老旧小区改造(永德县职校生活区等 5 个小区)项目对永德县老城区的永德县职校生活区，永德县农发行生活区、永德县交通局生活区、永德县德安苑生活区、永德县坝子寨生活区进行改造，项目占地面积 739488m²，改造面积 42580 m²，共涉及 5 个老旧小区，总改造户数 350 户，改造住宅建筑 34 栋。其中：

（1）主体工程改造

实施屋面防水 13355m²；房屋墙体修复 28432m²；强弱电线路改造 42580m²；公共楼梯间修复 34 项；完善门禁系统 34 套。

（2）配套基础设施及公共服务设施改造

实施供水管网改造 1360m（含安装消防栓 15 只）；排水管网改造 2290m；污水管网改造 2290m；检查井 43 座；电力管网改造 2290m；小区道路改造(总长 1558 米，宽 4.2 米)6534 m²；停车场改造 1520m²；小区周边道路改造(总长 1622 米，宽 8 米)10256m²；燃气管道改造 1390m；完善垃圾分类设施 13 套；完善视频监控系统 10 套；完善道闸系统 8 套；配置健身设施 5 套，完善养老托育设施 1 项。

6. 项目承包范围：负责完成本建设项目的的设计、施工工作，具体内容如下：

（1）设计工作内容包括：完成本项目各专业工程范围内的施工图设计、初步设计、设

计图概算、全套成果资料制作、设计方案汇报、成果的评审和审查、施工过程中的深化设计、施工阶段设计跟踪服务及其他相关图纸设计及优化设计工作，配合招标人完成各种专项报审以及配合招标人进行专家咨询、资料收集等相关工作，各阶段专家咨询费及审图费由中标人支付，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，包括但不限于以上内容。最终以发包人委托为主。（注：设计由中标人委托具有相关资质的审图单位完成施工图审查，并协助招标人完成网上申报工作，取得审图合格证。）

（2）施工工作内容包括：按照国家有关法律、法规、条例以及有关技术规范做好包括但不限于本工程所涉及的全部施工范围。工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料归档，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，最终以发包人委托为主。

（3）后续工程竣工结算、决算及产权登记、资产、资料移交按项目所在地相关职能主管部门的文件规定执行。

二、合同工期

工期总日历天数：730 日历天（包含设计、施工所需的全部工作时间）。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：（1）工程设计质量要求：工程设计须按发包人要求，严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文，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，施工图设计成果文件必须通过审查。

（2）工程施工质量要求：工程施工质量应符合国家现行标准规范一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

暂定人民币（大写）贰仟贰佰陆拾伍万贰仟柒佰肆拾贰元捌角陆分（¥22652742.86 元），不含税价为：（大写）贰仟零柒拾捌万贰仟叁佰叁拾贰元玖角（¥20782332.9 元）。

其中：

（1）设计费（含税）：

A、按《工程设计勘察收费标准（2002 修订）》，优惠下浮率为 14.5%。

B、计费基数：2208.59024 万元，工程设计收费基价：780,791.83 元，工程类别：建筑、市政、电信工程，专业调整系数：1.00，工程复杂程度调整系数：0.85，附加调整系数：1.0。

设计基本收费：663,673.06 元，本次设计优惠下浮率为 14.5%，暂定价为人民币：
(大写) 伍拾陆万柒仟肆佰肆拾元肆角陆分 (¥567440.46 元)。

(2) 建安工程费 (含税)：

签约合同价为：以本项目建安工程费估算价作为计算基数，优惠下浮率为 0.65%，合同暂定价为人民币 (大写) 贰仟贰佰零捌万伍仟玖佰零贰元肆角整 (¥22085902.40 元)；不含税价为：(大写) 贰仟零贰拾陆万贰仟贰佰玖拾伍元捌角 (¥20262295.8 元)。工程竣工结算时，经第三方过程造价控制单位审核并经甲乙双方签字确认后的总价即为工程结算价，结算价按下浮比例下浮后作为该项目最终结算价款。

建安工程费结算编制计价依据：

① 工程量清单计价；

② 工程预算编制的定额、文件等依据：

A. 《云南省建设工程造价计价标准 (2020 版)》，具体计价依据包括：a. 《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)；b. 《云南省市政工程计价标准》(DBJ53/T-59-2020)；c. 《云南省园林绿化工程计价标准》(DBJ53/T-60-2020)；d. 《云南省建筑工程计价标准》(DBJ53/T-61-2020)；e. 云南省通用安装工程计价标准》(DBJ53/T-63-2020)；f. 《云南省装配式建筑工程计价标准》(DBJ53/T-110-2020)；g. 《云南省城市地下综合管廊工程计价标准》(DBJ53/T-111-2020)；h. 《云南省绿色建筑工程计价标准》(DBJ53/T-112-2020，以及相关配套定额标准。

B. 由承包方采购的主要材料价按签订合同当月，临沧市建筑行业协会发布的同期价格信息中的永德县的信息价执行；无相应信息价的材料价，须由建设单位、监理单位、施工单位、全过程造价咨询单位共同询价认定。

③ 发包人与承包人的最终结算价=按上述依据和办法编制的价格×(1-|中标下浮率|)。结算价须经发包人委托的第三方审计机构审计认定。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为其它形式合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____/_____。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：___李伟强___。

设计主要负责人：___陈博___。

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 3 月 3 日订立。

九、订立地点

本合同在永德县德党镇订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自签字确认后生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人各执贰份。

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

段伟安



承包人：（公章）

（联合体成员）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

杨鹏



统一社会信用代码：91530923566219917C

地址：永德县住房和城乡建设局二楼

邮政编码：644600

电话：0883-5211976

传真：

开户银行：中国农业银行股份有限公司永德县

支行

账号：24179501040013288

统一社会信用代码：91530921MAC7W9JC3J

地址：云南省临沧市永德县财政局二楼

邮政编码：677600

电话：15825019884

传真：

开户银行：中国农业银行股份有限公司永德县支

行

账号：24179501040022024

承包人（联合体成员）：（公章）

法定代表人或其委

托代理人：

统一社会信用代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：



合同签订时间： 2025 年 3 月 3 日

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 专用合同条件

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：经批准的项目批复或备案文件、招标文件（含补遗、澄清通知）、投标文件、设计文件、施工图、以及合同履行中生成的图纸文件；经批准的施工组织设计；补充协议、监理人发布的变更指示；工程签证；工程会议纪要及备忘录等。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：双方在合同履行过程中确定。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.10 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.11 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：_____ / _____；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：_____ / _____。

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：

（1）合同协议书及补充协议；

（2）中标通知书；

- (3) 招标文件，招标补遗、澄清文件及其附件；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 可行性研究报告编制并经甲乙双方确定 WBS 工作任务结构分解表；
- (6) 专用合同条款及附件、经审批的预算及计价文件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 技术标准和要求、经审批的实时性施工组织设计要求；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件。

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：项目基础资料等，具体双方签订合同时约定。

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：施工组织设计书、当月完成的工程量报表和下月的施工进度计划安排等相关材料。

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：发包人现场办公地点。

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：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

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已包含在签约合同价中。

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。

1.12 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为建安工程费的 3%。

1.13 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： / 。

第2条 发包人

2.1 提供施工现场和工作条件

2.1.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：按合同通用条款执行。

2.1.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：施工所需的水、电、电讯线路接至征地边界内的接入点。从接入点至施工场所所需的设备、管线及搭接费由承包人自行承担并包括在承包人响应报价中。在施工过程中由于用水用电高峰或停水停电导致现场施工用水、用电不足，需从其他途径解决或采用应急措施解决所产生的费用由承包人自行承担并包括在承包人响应报价中；同时，工程用水、用电费用由承包人单独计量后向相关单位或部门缴纳，若承包人未缴纳，而影响发包人其他工程建设时，经监理及发包人现场负责人签字确认后，承包人应在申请支付结算尾款前缴纳，若承包人未缴纳，发包人有权不予支付结算尾款。

2.2 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：按合同通用条款执行。

2.3 支付合同价款

2.3.1 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： / 。

2.3.2 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： / 。

2.4 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 发包人代表的职责：①代表发包人对承包人实施监督管理；②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。发包人代表依据本合同并在其授权范围内履行其职责。③发包人代表须完成该项目的质量报监、安全报监以及办理工程施工许可证等相关行政审批手续。

3.2 发包人人员（代表）

发包人人员姓名：_____/_____；

发包人人员职务：现场负责人。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：陈键。

3.4 商定或确定

3.4.1 关于商定时间限制的具体约定：执行通用条款。

3.4.2 关于商定或确定效力的具体约定：执行通用条款；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：执行通用条款。

3.5 会议

3.5.1 关于召开会议的具体约定：执行通用条款。

3.5.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：执行通用条款。

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：/。

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：履约保证金的金额为中标合同金额的 5%，由联合体牵头人缴纳。

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：李伟强；

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;
项目经理无权履行职责,责令承包人限期签订劳动合同并补缴社会保险,否则有权要求承包
人变更项目经理,同时变更项目经理的违约责任由承包人承担。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求: 派驻的项目经理确需离开现场时,
应事先书面通知(项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员,该人员应具备履行相
应职责的能力) 监理人,并取得监理人及发包人的书面同意。项目分阶段、分批实施的按项
目实际确定。

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: (1) 项目经理擅自离开
施工现场的,按每次人民币 1000 元向发包人支付违约金。(2) 项目经理擅自离开施工现场
每月累计达到 5 次(含 5 次)的,发包人有权要求承包人更换项目经理,且项目经理每更换
一次须向发包人支付违约金 2000 万元。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围: 代表承包人行使本合同约定的权利,
履行本合同约定的义务。项目经理在承包人授权范围内行使权利,工程总承包项目经理在授
权范围内的行为后果由承包人承担。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任: 承包人需要更换项目经理的,
须提供经承包人法定代表人签署的申请,选派不低于原项目经理资格条件的人员作为继任项
目经理,经发包人书面同意后方可更换,承包人未经发包人同意自行更换项目经理的,承包
人将承担每次人民币 1 万元的违约金,同时,发包人有权终止合同,由此产生的后果和责任
均由承包人承担。

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: 发包人有权书面通
知承包人更换其认为不称职的项目经理,通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到
更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的,
承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换,并将新任命的项目经理的注册执业资
格、管理经验等资料书面通知发包人。承包人不得拒绝发包人要求更换项目经理的要求,如
拒不执行,发包人有权终止合同。承包人每更换一次项目经理,将承担每次人民币 2 万的违
约金。

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：开工前 7 天内。

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：开工前 7 天内。

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：未经监理工程师或发包人批准擅自更换项目关键人员的，按每次人民币 5 万元向发包人支付违约金。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：（1）项目关键人员包括 ①施工单位现场技术负责人、安全员、质量员。②设计单位项目负责人。

发包人有书面通知承包人更换其认为不称职的项目关键人员，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的项目关键人员的岗位证书、管理经验等资料书面通知发包人。承包人不得拒绝发包人要求更换项目关键人员的要求，如拒不执行，发包人有权终止合同。承包人每更换一次项目关键人员，将承担每人每次人民币 5000 万元的违约金。

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：承包人现场管理关键人员离开现场每月累计不超过 3 天（不含 3 天）的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 3 天（含 3 天）的，应通知监理人，并征得发包人书面同意，同时，对超出部分，按每人每天人民币 1000 元向发包人支付违约金。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程支解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将法律或专用合同条件中禁止分包的工作事项分包给第三人，不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：按合同约定并经招标人同意，可将项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应具备相应的资格条件，并不得再次分包。

其他关于分包的约定：承包人对外分包应确保分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。分包费用包含在本项目投标报价中，由本项目承包单位向分包单位支付该笔费用，发包人不再予以支付任何费用。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：按照通用合同条件执行。

4.6 联合体

4.6.1 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：按照本合同约定的各承包人的工作实施范围及职责，进度款由发包人分别支付给各承包人，由各承包人分别开具发票给发包人。

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：执行通用条款。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括： / 。

第5条 设计

5.1 承包人文件审查

5.1.1 承包人文件审查的期限：自工程师收到承包人文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人文件审查期不超过 21 天。

5.1.2 审查会议的审查形式和时间安排为： / ，审查会议的相关费用由 / 承担。

5.1.3 关于第三方审查单位的约定：发包人依据相关规定确定。

5.2 培训

培训的时长为承包人负责生产设备操作培训直至发包人设备操作人员及技术工人完全熟练掌握设备操作为止，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为承包人为培

训提供有经验的人员、设施和其它必要条件。

5.3 竣工文件

5.3.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：按国家、行业、地方有关规定及发包人要求执行。

5.3.2 关于竣工文件的其他约定：按国家、行业、地方有关规定及发包人要求执行。

5.4 操作和维修手册

5.4.1 对最终操作和维修手册的约定：_____/_____。

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、设施和材料：____/_____。

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

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

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包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：项目实施过程中确定。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：项目实施过程中确定。

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：执行通用条款。

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：项目实施过程中确定。

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：项目实施过程中确定。

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：共同检查前 24 小时书面通知监理人。

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：项目实施过程中确定。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按国家、行业、地方相关规定执行。

试验和检验费用的计价原则：按国家、行业、地方相关规定执行。

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：执行通用条款。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：执行通用条款。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：执行通用条款。

关于场内交通与场外交通边界的约定：执行通用条款。

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：由发包人协调承包人办理相关手续，费用由承包人承担。

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：执行通用条款。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：项目实施过程中另行确定。

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：执行通用条款。施工控制网资料的告知期限：合同签订后、开工前。

7.5 现场劳动用工

7.5.1 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：执行国家、行业、地方现行相关规定。

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：要求达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）标准。承包人在施工开始前应向发包人提出安全防护措施，经发包人认可后实施，防护措施费用由承包人承担。承包人在发包人原有生产设施附近施工，在实施爆破、易燃、有毒、腐蚀性物品施工时，应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，接受行业主管部门依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除安全隐患。施工期间，施工单位必须采取有效措施以确保运输车辆及各类施工机械设备作业安全。如发生安全事故导致发包人损失的，承包人应赔偿发包人因此遭受的全部损失。

7.6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：要求达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2004）标准。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“通用条款”相应条款及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》以及本项目的相关管理规定和办法。

7.7 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：执行现行的相关规定，配合相关防疫工作。

7.8 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：执行现行的相关规定。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：接到甲方通知后 7 天。

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：计划工期 730 日历天（包含工程设计、工程施工所需的全部工作时间）。

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：满足发包人管理相关要求。

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：收到后 7 天内。

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：收到后 7 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：满足发包人管理相关要求。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按项目现场管理要求执行。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：2 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：分部分项工程开工前 7 天。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到后 3 日内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到后 3 日内。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：满足发包人管理相关要求。

8.6 工期延误

8.6.1 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合同协议书的合同价格的

∕%或人民币金额为：1000 元、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：1 %或人民币金额为：∕。

8.6.2 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：双方友好协商。

8.6.3 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) 连续强降雨、雪，3 天以上，如：持续降雨超过 24 小时且雨量超过 100mm 以上；近十年来未见的异常雨、雪等；

(2) 40℃ 以上或低于-10℃ 以下并持续 3 天以上天气等；

(3) 8 级以上大风等。

(4) 指经监理人提出并由发包人确认，在该气候条件影响下，施工质量、安全、进度均不能得到保证的情况。

8.7 工期提前

8.7.1 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

9.1.1 竣工试验的阶段、内容和顺序：执行通用条款。

竣工试验的操作要求：执行通用条款。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.1 关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：执行通用条款。

10.2 工程的接收

10.2.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：工程接收的先后顺序执行通用条款，颁发工程接收证书后 7 天内接收。

10.2.2 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。

10.2.3 发包人逾期接收工程的违约责任：执行通用条款。

10.2.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：执行通用条款。

10.3 接收证书

10.3.1 工程接收证书颁发时间： / 。

10.4 竣工退场

10.4.1 竣工退场的相关约定： / 。

10.4.2 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：签订合同时协商。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.1 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月（自竣工验收之日起算）。

11.2 缺陷调查

11.2.1 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：（1）发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，属于保修范围、内容项目，承包人应当在接到发包人书面保修通知之日起 7 天内到达工程现场并修复缺陷或损坏；（2）情况紧急，需要承包人立即修复缺陷或损坏的，承包人应在接到发包人口头通知后，立即到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.3 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，发包人有权扣除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 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.4 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：按国家相关规定执行。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验： / 。

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：____/____。

第13条 变更与调整

13.1 承包人的合理化建议

13.1.1 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

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

13.2 变更程序

13.2.1 变更估价

关于变更估价原则的约定：按照专用条款第14.1.2条款、14.1.3条款执行。

13.3 暂估价

13.3.1 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：按国际现行法律法规执行。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：按国际现行法律法规执行。

招投标程序及其他约定：按国际现行法律法规执行。

13.3.2 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：双方定质定价进入结算。

13.4 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：按国家规定并经发包人认可使用。

13.5 市场价格波动引起的调整

13.5.1 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：不采用。

13.5.2 关于采用其他方式调整合同价款的约定：按合同有关条款约定。

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：_____ / _____。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：(1) 施工过程中主要材料价格按 14.1.3 条款按施工图纸编制工程量清单及计价文件的编制载明材料单价作为基准价。施工过程中主要材料单价调整按月调整，材料单价以工程量清单或计价文件中载明材料单价为基础，涨跌幅在±5%以内（含±5%）时，不作调整，涨跌幅超过±5%时，超过部分据实调整。

(2) 在施工期间，建设行政主管部门或其授权的造价管理部门发布政策调整文件，如：定额人工费调整、税金税率等，按政策文件规定根据建设管理各方认定的工程形象进度逐批次调整。

(3) 合同范围以内的施工项目发生设计变更或施工变更时，工程量经现场监理工程师及发包人代表审核签字或盖章并报第三方造价咨询机构审定后，按实增减。

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：

(1) 合同签订后，承包人按审查通过的施工图纸编制工程量清单及计价文件，由招标人委托具备资质的造价咨询机构进行审查，以经审定的工程量清单及计价文件作为过程结算与支付的依据，工程量以实际发生的合格工程数量为准。主要材料价格采用签订合同当月临沧市建筑行业协会发布的云南省临沧市价格信息中永德县的材料信息价格。无材料信息价格的主材价格，由发包人、监理、造价咨询单位、承包人四方共同确定。

(2) 工程量清单及计价文件编制依据：合同、审图合格的施工图、签证变更、施工现场条件、经批准的施工组织设计及相关技术文件，并执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）、《关于发布施行云南省 2020 版建设工程造价计价标准的通知》相关配套定额及云南省现行计价调整文件（若施工期间发布新的定额及政策性文件时，在符合要求的前提下按新发布的定额、文件执行）。

14.2 预付款

预付款的金额或比例为：30%（设计、施工）。

预付款支付期限：合同签订后 30 日内。

预付款扣回的方式：施工部分预付款在承包人进度款累计金额达到合同总价 20%时开始扣回，分五次扣完。

支付担保：/。

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 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：每月 25 日，承包人依据经审定的工程量清单及计价文件，根据实际完成的合格工程数量和实际的采购材料价格，按国家及地方相关法规、计价规则及计价文件等计算分部分项工程费、措施费、安全文明施工费及其他项目费，向发包人、监理单位及第三方过程造价咨询单位提交已完工程进度报表，上报后的 7 天内完成审核。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按照发包人管理要求提供。

进度付款申请单应包括的内容：按照发包人管理要求提供。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：监理人审查并报送发包人的期限：收到承包人提交的进度付款申请单后 7 日内；发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到经监理审查确认的进度付款申请单后 7 日内；发包人工程进度款支付比例：工程进度款每月按经发包人审定金额的 80% 并扣除预付款后拨付，拨付至合同价款的 80% 停止支付，工程竣工验收后（经全过程造价控制单位结算审核并出具报告后）7 日内支付至合同价款的 90%，竣工结算审计完成后（经发包人上级审计主管部门结算审计完成后）7 日内支付到审计结算价款的 97%，剩余 3% 质量保修金，缺陷责任期满后 14 日内一次性不计息支付。

设计费：提交方案后 7 日内支付 20%，提交初步设计后 7 日内支付 20%，提交施工图后 7 日内支付 20%，审图通过后 7 日内支付至设计总费用的 95%，竣工验收后 7 日内支付 5%。

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 30 天 内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算的利息支付违约金。

增加：承包人不得拖欠农民工工资，若出现因拖欠农民工工资导致工人罢工或群体上访事件，发包人应当向承包人发出书面整改通知，在书面通知发出 30 天后仍未整改到位的，发包人有权终止合同并立即启动法律程序。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按照发包人管理要求提供。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按照发包人管理要求提供。

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：工程竣工验收合格后 30 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：按照发包人管理要求提供。

竣工结算申请单的内容应包括：按照发包人管理要求提供。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到竣工付款申请单 30 天内

发包人完成竣工付款的期限：发包人审批通过竣工付款材料后 30 天内支付。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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) 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：采用以下 3 中方式中其中一种：①工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；②银行保函；③保证保险。

关于质量保证金的补充约定: 质量保证金退还方式:①工程竣工结算时一次性扣留质量保证金的,缺陷责任期满后,扣除发包人代为维修发生的费用,一次性无息返还给承包人;②以银行保及保证保险方式提交的,缺陷责任期内未发生合同约定需承包人承担缺陷修复义务的事项或已履行缺陷修复义务的,在缺陷责任期满后自动解除,若缺陷责任期内发生合同约定需承包人承担缺陷修复义务的事项且不履行缺陷修复义务的,按照银行保函及保证保险约定支付发包人代为维修发生的费用后解除。

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: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。

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: 按通用条款执行。

15.1.2 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: 按通用条款执行。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: 结算资料和竣工验收资料不全、提报不及时、不按约定清场、不给予或不配合分包管理等其他事项。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是: 7日内。

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: 按专用合同条件 15.2.1 执行。

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：____/____。

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：按通用合同条件执行。

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：(1) 火山爆发、泥石流、暴风（雪）、台风、龙卷风、水灾等自然灾害；

(2) 核反应、辐射或放射性污染；

(3) 空中飞行物体坠落或非发包人、承包人责任造成爆炸、火灾；

(4) 公共突发事件；

(5) 因国家政策法规、行业主管部门相关规定所导致的停工等情况；

(6) 其他法定情形。

17.2 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：____/____。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人须以发包人的名义，投保第三者责任险，保险金额及费率由承包人与发包人同意的保险人商定。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.1 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：(1) 本项目的工伤保险应按项目参加工伤保险，工伤保险费为不可竞争费，办理保险时按实交足保险费。

(2) 工伤保险保障的范围须覆盖项目使用的所有人员。

(3)应在基层工会组织中设工伤保障专员一名,负责全程监督并落实工伤职工的情况。。

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: (1) 意外伤害保险

本项目的意外伤害保险应按项目参加意外伤害保险, 办理保险时按实交足保险费。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.1 保险凭证

保险单的条件: 合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.5.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定: 按通用合同条件执行。

第20条 争议解决

20.1 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: / 。

20.1.1 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: / 。

20.1.2 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: / 。

20.1.3 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: / 。

20.1.4 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) 向项目所在地仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向项目所在地人民法院起诉。

第 21 条 其他补充事项

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：永德县城市建设开发投资有限责任公司

承包人（全称）：云南开翔建筑工程有限公司（施工）

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》，经协商一致就永德县 2023 年棚户区改造（改、扩、翻建德顺、忙岗 2 个片区）配套基础设施建设项目 EPC（设计、施工）总承包（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：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为设计文件规定的合理使用年限。

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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
6. 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、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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: 因不可抗力或使用不当造成的质量缺陷,不属于保修范围。

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:

法定代表人(签字):

段伟安

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):



地 址: 云南省昆明市永德县财政局二楼

法定代表人(签字):

杨鹏

电 话: 15825019884

传 真:

开户银行: 中国农业银行股份有限公司永德

县支行

账 号: 24179501040022024

邮政编码: 677600