

孟连县 2022 年老旧小区改造建设项目二期(六标段) 工程总承包合同书

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

说 明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、

工程设备，第7条 施工，第8条 工期和进度，第9条 竣工试验，第10条 验收和工程接收，第11条 缺陷责任与保修，第12条 竣工后试验，第13条 变更与调整，第14条 合同价格与支付，第15条 违约，第16条 合同解除，第17条 不可抗力，第18条 保险，第19条 索赔，第20条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1、专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；

2、在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3、对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：孟连傣族拉祜族佤族自治县住房和城乡建设局

承包人（全称）：孟连金塔建安工程有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就孟连县2024年保障性租赁住房改造项目的工程总承包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：孟连县2022年老旧小区改造建设项目二期（六标段）。

2、工程地点：孟连县城区

3、工程审批、核准或备案文号：孟发改发【2021】228号。

4、资金来源：政府投资。

5、工程内容及规模：对娜允镇幼儿园进行提升改造，建筑面积为2110平方米，改造内容包括：屋面防水、外立面修缮、消防提升改造、提升改造食堂、新建消防水池一座，配套改造室外附属设施（场地硬化、围墙、拆除简易房、场地给排水工程、连廊等）等。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024年12月28日（以发包人或监理方发布的开工令为准）。

计划开始现场施工日期：2024年12月28日。

计划竣工日期：2025年4月22日。

工期总日历天数：115天，设计周期25日历天内完成施工图设计及施工图出图送审等工作，施工工期90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

(1) 设计质量要求：设计文件达到招标人要求，符合国家现行规范标准及要求，施工图设计通过相关部门审查合格；(2) 施工质量要求：符合国家相关规定，并达到一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1、其中：设计费=工程设计收费基价×设计费费率（参照国家计委、建设部颁发的《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），计算的工程设计费率）×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数×下浮 10.18%。建安工程费暂估 435 万，设计费报价暂估为：435 万×3.91%（设计费费率）×1.0（专业调整系数）×1.00（工程复杂程度调整系数）×1.2（附加调整系数）×（1-下浮 10.18%）=18.35 万元（暂估）。最终工程设计收费：以审计的建安工程费（即结算价，须经发包人委托的第三方造价咨询机构审计，若存在项目审计的，则以政府审计部门审计的金额为准）为工程设计收费计算基价。

建安工程费为：下浮 0.60 %（安全文明施工费、规费、税金不下浮）；暂定¥ 5038300.00 元（含施工费、设计费、基本预备费）

（大写）：伍佰零叁万捌仟叁佰元整。

2、合同价格形式：

本项目采用固定单价价格合同，最终合同价按实际发生工程量经甲、乙、监理三方签证进行结算。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：按照合同专用条件第 13

条[变更与调整]和通用条件第 13 条[变更与调整]规定执行。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：杨德明。

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；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (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 2024 年 12 月 26 日订立。

九、订立地点

本合同在孟连傣族拉祜族佤族自治县住房和城乡建设局办公室订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

十一、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：（签章）



地址：孟连县滨河路

法定代表人：（签章）

沈应安

委托代理人：

经办人：

开户银行：云南孟连县农村商业银行股份有限公司营业部

账号：

邮编：665899

电话：

2024年12月26日

承包人：（签章）



联合体牵头人：

地址：孟连县海关路汽摩城2赚205号

法定代表人：（签章）



荣杨

委托代理人：

经办人：

开户银行：云南孟连县农村商业银行股份有限公司营业部

账号：4800001504657012

邮编：665899

电话：0879-8720061

2024年12月26日

联合体成员：（签章）

地址：



法定代表人：（签章）

委托代理人：

经办人：

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

2024 年 12 月 26 日