

(GF-2020-0216)

建设项目工程总承包合同（EPC 模式）

合同编号：2025-LJXQGZ-03

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

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）：云南境伦建设工程有限公司（联合体牵头人）

普洱市建筑勘察设计研究有限公司（联合体成员）

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，双方就孟连县 2025 年城镇老旧小区改造建设项目（三标段）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 2025 年城镇老旧小区改造建设项目（三标段）。

2、工程地点：孟连县城区。

3、工程立项批准文号：孟发改发〔2024〕183 号。

4、资金来源：中央预算内资金、申请地方政府专项债券、申报城市危旧房改造资金、县级财政预算安排资金。

5、工程内容及规模：改造区域面积约为 11577 平方米，外立面改造约 25547 平方米，建筑主要改造内容为：屋面修缮、外墙外观改造、门窗改造；人行道修复、绿化补植、景观节点小品等。给排水改造内容为：改造室外雨污水系统、单体建筑的雨污水立管更换等。

电气改造内容为：道路照明设计、室外强弱电管线系统等，区域范围为孟连大街片区，西至孟连人民政府门口（白象街路口），东至孟连县政协路口，具体实施范围以实际为准。

6、工程承包范围：本项目的设计、施工及相关服务。设计部分：包括

但不限于①方案设计（含概算编制）；②施工图设计；③完成全套设计成果资料的编制；④施工图审查阶段配合审图机构完成施工图审查；⑤设计相关配合及图鉴：配合有关报建报审报批手续、专家咨询、资料收集、施工过程中的全过程设计服务与协调、施工过程的深化设计、现场指导与监督、竣工验收配合、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务及相关后续服务；

施工部分：完成本项目所含全部施工内容，直至竣工验收、整体移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复、保修等相关工作，以及协助招标人办理审查、审批、办证、备案等的相关手续。

二、合同工期

计划开工日期：2025年03月05日。

计划竣工日期：2026年10月25日。

工期总日历天数：600天。具体开工日期以发包人或监理方发布的开工令为准，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

(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、签约合同价（含税）

该项目暂定合同价人民币（大写）贰仟柒佰贰拾伍万肆仟陆佰陆拾柒元伍角壹分（¥27254667.51元）。

工程设计费投标报价下浮率 11.68%，施工费投标报价下浮率 0.28%。
其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）壹佰零壹万贰仟捌佰柒拾伍元捌角肆分元整（¥1012875.84 元）；招标工程设计费 1146825.00 元，按下浮 11.68% 计算，即最终总体设计费为（暂估）： $1146825 \text{ 元} \times (1 - 11.68\%) = 1012875.84 \text{ 元}$ 。

(2) 暂定建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）贰仟陆佰贰拾肆万壹仟柒佰玖拾壹元陆角柒分（¥26241791.67 元）；招标建筑安装工程费 26315475.00 元，按下浮 0.28% 计算，即建筑安装工程费（暂估）： $26315475 \text{ 元} \times (1 - 0.28\%) = 26241791.67 \text{ 元}$ 。

(3) 关于工程款收付事宜约定如下：本项目的设计费由发包人直接支付至普洱市建筑勘察设计研究有限公司，建安工程费按合同约定经发包人委托的第三方造价咨询单位审核、发包人确认的工程造价为准，按发包人委托的第三方造价咨询单位审核、发包人审定的实际工程量进行结算，承包人开具发票确认收入。

3、合同价格形式：本工程合同价格采用固定单价合同。工程量按实际工程量结算，合同总价为暂估总价。

本工程采用按实结算的方式，工程计量、计价方法按专用合同条款 14.1.3 执行。

五、工程总承包项目经理

(1) 工程总承包项目经理：瞿林

(2) 设计负责人：白文杰

(3) 技术负责人：石风华

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) 经审核确认的施工图预算；
- (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 03 月 03 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

本合同自 发包方和承包方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后 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，承包人执肆份。

发包人：孟连县住房和城乡建设局

组织机构代码：11532728015231055J

地址：孟连县滨河路 2 号

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：云南孟连农村商业银行股份有限公司营业部

账号：4800007104327012

邮编：665899

电话：0879-8726560

承包人（联合体牵头人）：云南境伦建设工程有限公司

组织机构代码：91530100MA6KFRN67H

地址：孟连县城东路 58 号

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：云南孟连农村商业银行股份有限公司营业部

账号：4800024528217012


邮编：665899

电话：0879-8928686

联合体成员：普洱市建筑勘察设计研究有限公司

地址：普洱市思茅区龙生路 83 号

法定代表人：

委托代理人: 
开户银行: 中国银行普洱市
茶苑路支行

账号: 134022478527

邮编: 665000





第二部分 通用合同条件

引用（GF-2020-0216）合同范本“通用合同条款”的内容

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

1.1.2 其他合同文件：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、工作联系单、商务函、工程变更及签证、招标文件等相关资料。

1.1.3 工程和设备

1.1.4 单位/区段工程的范围：（1）设计工作范围：完成本工程方案设计、初步设计、施工图设计、施工过程中的深化和优化设计。提供道路工程、交通工程、电气工程、给水工程、绿化工程等及其他未列明但与本项目相关的全套方案设计、初步设计、施工图设计文件，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，并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、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务及相关后续服务等工作内容等；具体设计工作内容及要求以招标人实际委托的为准。

（2）施工范围：完成本项目所涉及的所有施工工作，包括且不限于：道路工程、交通工程、电气工程、给水工程、绿化工程等及其它未列明但与本项目相关的施工工作，具体内容以最终经审核的施工图及招标人明确

的范围和内容为准，具体施工工作内容及要求以招标人实际委托的为准。

1.1.5 作为施工场所组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.6 永久占地包括：以批准的建设用地规划许可证及相关文件执行为准。

1.1.7 临时占地包括：除发包人提供的施工用地范围外所涉及到的临时用地范围。

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：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》、及合同协议书中的相关标准要求和其它相关法律、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：国家及云南省现行的有关标准、规范，包括以下标准、规范（但不限于）：《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》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院令 第 393 号）、《建设工程质量管理条例》（国务院令 第 279 号）、《城市建设档案管理规定》（建设部令 第 90 号），《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 中规定的工程量清单计价方式计价，计价标准执行“云

建科[2021]15号文《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》、《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》、普住建发〔2023〕59号普洱市住房和城乡建设局关于转发云建科[2023]54号文《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调整定额人工费的通知》、《2022云南省房屋修缮工程计价定额（试行）》、《2022云南省房屋建筑加固工程计价定额（试行）》及云南省现行相关计量及计价等文件。

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：按招标文件中发包人要求，及行业现行相关最新标准执行。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：按招标文件中发包人要求及适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等执行，费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付。

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；（2）中标通知书；（3）投标函及投标函附录（如果有）；（4）专用合同条件及《发包人要求》等附件；（5）通用合同条件；（6）承包人建议书；（7）经审核确认的施工图预算；（8）设计变更、工程签证等变更资料；（9）本合同补充协议；（10）技术标准和要求；（11）图纸；（12）其它合同文件。

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：(1) 发包人在发出签订合同后 10 天内应向承包人提供经发包人确定的设计任务书、功能需求；(2) 地下管线、详勘等现有的基础资料以及现场施工等工程实施所需的文件，承包人在接收上述资料当日起 21 天内应向发包人书面提交以上资料的书面意见；(3) 承包人未按时提交书面意见的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘并对发包人提交的相应的资料予以认可，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响。

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：按发包人要求提供，包括但不限于施工图设计各专业图纸、施工图预算、竣工图，（满足项目上级主管部门和地方竣工验收及备案要求）、发包人要求提供的阶段性和临时性资料等，签订合同后 60 日内完成施工图并通过图审。

1.6.3 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应在现场保存一套完整正式版图纸及文件，以备现场使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人指定的接收人：李荣福。

发包人的送达地址：孟连县滨河路 2 号。

承包人指定的接收人：段沿宇。

承包人的送达地址：孟连县城东路 58 号（东郊小区内）。

1.8 知识产权

1.8.1 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：属于发包人。

1.8.2 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：属于发包人。

1.8.3 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：承包人在投标文件中已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付。

1.9 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。

1.10 《发包人要求》和基础资料中的错误

通用条件 1.10 条约定为：承包人应认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料，发现错误的，应在收到发包人要求 21 天内书面通知发包人补正，由发包人作相应澄清；承包人未在期限内提交书面补正意见的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘并对发包人提交的相应的资料予以认可，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任，承包人不得再以此为由要求发包人承担任何违约或赔偿责任，由此产生的所有费用发包人不再另行支付。

1.11 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为：按通用条件执行。

1.12 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：承包人由此产生的费用由承包人人自行承担，发包人不予支付。

第 2 条 发包人

1.1 提供施工现场和工作条件

1.1.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：待承包人提供完整的施工图纸及施工组织设计后经监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位审核合格后且经发包人批准后 10 个日历天内提供。

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：本项目涉及到的施工临时用电、用水、通讯线路、交通条件及实施保养维护、借地、占地等由发包方指定，满足施工要求。

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：（1）发包人在签订合同之日起 10 天内应向承包人提供经发包人确定的设计任务书、功能需求；（2）发包人向承包人提供的地下管线、详勘等现有的基础资料以及现场施工等工程实施所需的文件，承包人在接收上述资料当日起 21 天内应向发包人书面提交以上资料的书面意见；（3）承包人未按时提交书面意见的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘并对发包人提交的相应的资料予以认可，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响。

2.4 支付合同价款

2.4.1 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： / 。

2.4.2 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： / 。

2.5 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: 李荣福

发包人代表的身份证号: 532728198207200015

发包人代表的职务: 副局长

发包人代表的联系电话: 13987998506

发包人代表的通信地址: 孟连县滨河路 2 号

发包人对发包人代表的授权范围如下: 督促指导监理工程师行使职权, 协调施工现场各方面的关系, 协调工程质量, 进度和安全文明施工中存在的问题, 解决有关设计和技术签证, 办理、签认现场经济技术签证, 审核工程进度报表。

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: _____; 项目总监: _____; 工程师监督管理范围、内容: _____; 工程师权限: _____。

3.4 商定或确定

3.4.1 关于商定时间限制的具体约定: 按通用条件执行。

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

3.5 会议

3.5.1 关于召开会议的具体约定: 按通用条件执行。

3.5.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定: 经发包人认可, 由承包

人指定人员负责保存和提供相关会议纪要。

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）《保障农民工工资支付条例》中华人民共和国国务院令 第724号、农民工工资保证金按照《云南省农民工工资支付保障规定》（2011年云南省人民政府令 第166号）、《云南省人民政府关于废止和修改部分规章规范性文件的决定》（云南省人民政府令 第214号）、《云南省人民政府办公厅关于进一步构建解决农民工工资拖欠长效机制的若干意见》（云政办发[2017]60号）及工程所在地相关规定执行。承包人应在工程建设项目所在地银行开设农民工工资（劳务费）专用账户（专用账户信息作为合同附件），向发包人提出农民工工资拨付申请并将农民工工资拨付的情况定期提供发包人检查。承包人应按时足额支付参与施工的农民工工资，避免发生与此有关的纠纷。

（2）本合同工程竣工验收合格后30个日历天内提交完整的工程竣工结算资料，在收到发包人委托的造价咨询单位出具的结算审核书征求意见后60个日历天内完成工竣工结算审核定案。

（3）档案资料的编制及移交发包人应按《中华人民共和国档案法》、《中华人民共和国档案法实施条例》、《科学技术档案案卷构成的一般要求》、《国家重大建设项目文件归档要求与档案整理规范》、工程所在地城建档案馆对建设工程归档文件的规定，在工程竣工验收合格后3个月内，应向发包人移交一套符合规定的工程档案。归档工作包括纸质档案及电子档案，其中纸质档案制作含资料的收集、分类、组卷、页码编制、复印、装订等，电子档案制作：含电子档案扫描、数字化、录入等。

(4) 承包人应现场踏勘并选择合适的生产废水排放地点，生产废水按相关政策及设计要求达标排放，并按相关部门要求办理排放相关事宜；生活污水须达到零排放要求。生产废水、生活污水的相关处理及排放费用由承包人自行承担，发包人不再另行支付。若因生产废水、生活污水排放不当引发投诉的，除接受主管部门处罚整改外，由此给发包人造成的一切经济损失、工期延误等后果全部由承包人承担，发包人有权从承包人进度款中扣除。

(5) 在合同履行过程中，发包人为实现本合同目的所需要的变更、新增等项目均应视为承包人的合同义务。

(6) 承包人应结合《建设工程安全生产管理条例》、《住房及城乡建设部办公厅关于推广使用房屋市政工程安全生产标准化指导图册的通知》（建办质函[2019]90号）的相关要求，对本工程项目部提出相应的安全生产管理措施，并接受政府监管及发包人安全监督，在合同履行过程中加强对项目部安全生产管理措施履行情况的检查、考核，不断提高，承包人必须严格按照政府及发包人提出的安全要求及整改意见在规定时间内进行整改，并达到合格标准，否则因此产生的一切后果及损失由承包人自行承担。

(7) 本项目涉及到的施工临时用电、用水、通讯线路、交通条件及实施保养维护、借地、占地等由发包方指定，费用双方自行协商。

(8) 取土场及渣土消纳场由承包人提出发包人、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位共同确定，相关费用由发包人承担。

(9) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应采取一切合理的预防措施，满足现场施工管理的需要，达到普洱市规定的安全文明施工的要求和现场工程师、监理单位、发包人委托的第三方造

价咨询单位及发包人要求，防止人员伤亡、财产损失事故，费用由承包人承担。因承包人原因导致发包人或第三方人员伤亡、经济损失的，承包人承担全部法律后果及赔偿责任；发包人因此而受到行政处罚或遭受其他损失的，全部责任由承包人承担，发包人有权从承包人工程进度款中扣除。

(10) 本项目所涉及的所有林木砍伐（迁移）和相关手续由承包人根据当地林业主管部门的相关规定进行办理，所发生费用由发包人承担。

(11) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续，由承包人负责办理并承担费用。因承包人原因被上级主管部门处罚时，由承包人承担全部责任及罚款；给发包人造成损失时，承包人承担全部赔偿责任。

(12) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工工程未交付发包人之前，承包人负责已完成工程的成品保护工作，保护期间发生损坏或损失，由承包人承担修复和损失费用。

(13) 施工场地清洁卫生的要求：由于施工造成的环境污染，其责任和费用均由承包人承担。

(14) 按发包人的要求搭建临时设施，材料机具堆放应规范，保持施工场地的整洁，切实做到文明施工，并承担因此发生的一切责任及费用。

(15) 按照当地建设行政主管部门颁发的文明施工管理规定和承包人施工组织设计中编制的文明施工措施执行，并做到：①设置、维修和管理临时排污系统并承担费用；②收集和处理所有施工场地和生活区域的所有垃圾，直到交工为止；此处的“收集”是指承包人将其产生的所有垃圾清运至发包人指定的工地堆放地点；此处“处理”是指承包人应定期并最终将发包人指定工地堆放地点的所有垃圾清运至政府指定的垃圾堆放地点并

承担相应的费用。③交工时应将其排污设施全部拆除，并清理至现场干净整洁，费用由承包人负责。

(16) 施工场地符合文明施工要求，做好施工场地围护隔离，符合国家及当地政府关于城市卫生市容管理条例等，相关费用已包含在工程造价中，承包人承担由自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。确保施工现场及周围环境的清洁、卫生符合法律、法规、规章和有关规定的标准。

(17) 因承包人责任被上级主管部门处罚时，由承包人承担全部责任及罚款；给发包人造成损失时，承包人承担全部赔偿责任。

(18) 双方约定承包人需按发包人要求做好如下其他工作：

① 配合发包人做好安全文明宣传、领导检查、临时活动宣传等工作，相关费用由发包人承担。

② 承包人的临时用地的环保、恢复及施工范围内临时性占地的青苗补偿及地面附着物发生的费用均由发包人自行承担。

③ 承包人应按工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人的指示，负责清除本工程施工范围的零星拆迁垃圾、杂物以及场地中的树根等，所需费用由发包人自行承担。

④ 承包人应为工程师、监理单位现场代表、发包人委托的第三方造价咨询单位现场代表及发包人现场代表对施工现场的检查监督提供必要的配合，并对这种配合对施工的影响应有充分的考虑。

⑤ 经过城市道路的施工车辆，必须按交警、城管、环保、环卫等当地政府部门的相关规定执行。施工车辆的营运手续办理、清洗等一切费用由承包人承担。由于车辆带泥或洒漏造成的道路、环境等污染，其责任和费用均由承包人自行承担。

⑥承包人应负责施工场内交通管制和协调通行工作。连接施工场内外道路出口处须设洗车场，对从施工场地进入市区道路的所有车辆进行清洗，并派专人在出口处负责看守，严禁与工程施工无关的人员及车辆进出施工场地。如承包人违反以上有关规定，由此所造成的一切后果由承包人负责。

⑦承包人在合同实施期内所涉及到的临时交通道路（含场内外连接公共交通道路）和交通设施的修建、维修、养护和交通管理工作，该费用由发包方和承包方自行协商。

⑧承包人的施工管理区及施工场地须设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等须妥当处置，施工材料如涂料、化学品等须妥善存放，并设有防雨、防风、防腐等措施，并承担一切费用。

⑨承包人负责自己的劳务及职员的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。

⑩承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止自己的职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程项目附近的单位、个人或财产免遭上述行为的破坏，否则，由此造成的后果和费用均由承包人承担。

⑪承包人应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和预防事故等问题，如因承包人原因造成人员伤亡、财产损失等一切事故，由承包人负全责并承担费用。

⑫承包人在施工期间应协调好与邻近相关单位（含居民、农民）的关系，应避免发生矛盾与冲突，否则，由此造成的一切后果由承包人承担。

⑬承包人每月依供水、供电部门或发包人的计价标准向相关部门支付

水、电费用，承包人应在接到缴费通知书 10 日内按时缴交，逾期交纳产生的滞纳金及停水、停电造成的一切损失由承包人负责赔偿。

(19) 承包人应严格遵守后续出台的相应质量、进度、安全、文明施工、水土保持、环境保护等相关管理规定和办法及发包人的相关要求。

(20) 应由发包人完成的行政审批报送，由承包人牵头完成，发包人协助完成；由承包人完成的，承包人自行负责，费用包含在签约合同价内，发包人不再另行支付。

(21) 承包人在项目实施阶段需配合发包人委托的第三方造价咨询单位的工作内容：

1、设计阶段：①在规定的时限内完成施工图设计，并配合发包人及时与审图单位沟通，完善修改施工图，尽快完成图审，取得审图报告及合格证书。并提供：审图报告及合格证书（扫描件及复印件），经审查合格的施工图（原件及电子 CAD 电子版文件）。

②组织施工图设计会审，纠正设计图中的错、漏、碰、缺，并提交图纸会审记录。并提供：经各方签章的图纸会审记录（原件）

③施工前进行图纸交底，说明设计意图，解释设计文件，说明设计要求。并提供：各方签章的图纸交底记录（原件）

2、施工阶段：①施工图完成，依据施工图纸，按发包人要求的时限内提交工程量清单及工程量清单预算价，配合发包人委托的第三方造价咨询单位完成工程量清单及工程量清单预算价审核工作。并提供：送审工程量清单及工程量清单预算价（原件及电子文件）；

②提交经批准的施工计划组织设计、施工组织设计、专项施工方案及施工过程中相关的完整的相关工程资料（如隐蔽验收记录、现场签证记录

等)。并提供：扫描件及相关资料电子文件，原件备查；

③配合发包人委托的第三方造价咨询单位进行现场工作量的抽查、见证工作，并对抽查、见证结果进行签认。并提供：现场工作量抽查、见证记录（原件）；

④针对拟发生工程变更及签证需按项目管理程序报送变更方案及费用预算书，交发包人委托的第三方造价咨询单位进行工程造价审核以便发包人进行决策。及时办理设计变更（修改）通知单、技术核定单、现场签证等相关手续，并就所涉及的费用取得一致意见。并提供：变更方案、预估费用预算书、设计变更（修改）通知单、技术核定单、现场签证（原件）经审核的费用预算书等；

⑤新增项目单价，由承包人编制报送，工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位审核单位、发包人现场代表初审；将完整资料报送发包人委托的第三方造价咨询单位审核。经发包人委托的第三方造价咨询单位审核，建设单位批准的综合单价方可作为结算依据。并提供：新增单价申请表、审核表及配套相关资料（原件）；

⑥总承包范围需进行招标的暂估项目，由总承包单位作为招标人，总承包项目代理机构承接招标事宜，进行暂估价招标。招标控制价需在招标前一个月报发包人委托的第三方造价咨询单位进行审核，审核结果经承、发包双方同意方可进行招标。并提供：送审招标控制价及双方确认的招标控制价（原件及电子文件）；

⑦总承包范围无需进行招标的暂估项目，承包人必须在材料设备采购前一个月（同时满足材料设备生产制作采购周期，向工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人提交《工程材料/设备价格报审

表》及相关费用预算书，报审表中应写明材料的品牌、规格、型号、编号、使用部位，即标识产品的唯一性和具体性，并提供多家材料供应商的名称、联系方式等。报审表及预算书交发包人委托的第三方造价咨询单位核价，结果经发包人、监理单位、承包人、发包人委托的第三方造价咨询单位四方同意方可进入结算。并提供：价格报审表、费用预算书及价格审核表（原件及电子文件）；

⑧承包人根据合同约定与实际施工进度提前一月提出工程节点付款计划申请表，以便发包人安排付款计划；若未提前申请，将不保证支付。并提供：资金使用计划（原件及电子文件）；

⑨工程进度款支付需按月填写付款申请表、提交预算书、计算书（书面及电子文本）和文字描述的工程形象进度、材料、设备到场验收单等完整的证明资料，上述资料须经工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位和发包人现场管理部门等对其确认后，交发包人委托的第三方造价咨询单位审核，确定付款金额，最终确认付款数量。提供资料不齐全的，将予以退回。承包人在约定时间内申请计量的工程量，必须是质量达到国家有关质量标准 and 合同规定的已完成工程量。工程计量和计量中涉及变更签证的均应以计量相关文件、发包人建设项目管理办法及本项目合同约定等依据进行承包人在约定时间内申请计量的工程量，必须是质量达到国家有关质量标准 and 合同规定的已完成工程量。并提供：付款申请表、验工月报、预算书、工程量计算书（书面及电子文本）和文字描述的工程形象进度、材料、设备到场验收单、各方签认的变更、签证的等完整的证明资料（原件）；

3、结算阶段：工程竣工验收后，须在合同约定的时限内提交所有结算

审核所需的资料，所有资料由承包人牵头单位收集汇总，就总承包合同范围和履行合同条款的完整性达成共识。在审核过程中，需补充的资料亦应按顺序确认。承包人应按相关合同约定时间报送完整的结算资料和结算书给监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人，经监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人审核通过后报送发包人委托的第三方造价咨询单位。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否。

履约担保的方式： / ；

金额： / ；

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： 瞿林；

执业资格或职称类型： 贰级建造师；

执业资格证或职称证号码： 云 2532016202138099；

联系电话： 18808794088；

通信地址： 孟连县城东路 58 号（东郊小区内）。

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：合同签订前经发包人查实，承包人委派的工程总承包项目经理、施工负责人、施工技术负责人、设计负责人等投标文件中非承包人本单位人员的，发包人有权拒绝与承包人签订合同。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：总承包项目经理的出勤考核由工程师单位负责（按日历天计算），项目经理每月在施工现场出勤时间不得少于 28 天。

4.3.3 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：任何时候工程总承包项目经理未经书面申请并获得工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人同意而擅自离开工地现场的，每发生一次应向发包人支付 1000 元的违约金，违约金自承包人进度款中扣除。

4.3.3.1 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：全面负责合同的履行，代表承包人履行合同义务，作为承包人总协调人与发包人进行工作联系。

4.3.3.2 承包人对工程总承包施工项目负责人的授权范围：1) 经授权组建项目施工部，提出项目施工部的组织机构，选择、聘用施工部成员，确定施工部人员的职责；2) 在授权范围内，按以上项目经理职责规定的职责，行使相应的管理权；3) 在合同范围内，有权按规定程序使用工程总承包企业的相关资源，并取得有关部门的支持；4) 主持项目施工部的工作，组织制定项目施工的各项管理规定；5) 根据企业法定代表人授权，协调和处理与项目施工有关的内、外部事项。6) 负责工地的文明施工，并对整个项目施工安全全面负责。7) 项目负责人仅限于工程的现场施工管理，但未经承包人盖章同意，不得以承包人名义向外采购材料设备、租用建筑周转材料、雇佣劳动力、签订分包合同等从事一切为承包人设立义务或责任的行为。

4.3.3 承包人对工程总承包设计负责人的授权范围：代表设计单位履行合同义务，作为设计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：承包人在投标时承诺委派于本工程的工程总承包项目经理、施工负责人、施工技术负责人、设计负责人合同履行期间未经发包人同意不得更换，否则承包人应向

发包人支付 1000 元/人/次的违约金，且发包人有权选择解除合同。经发包人同意更换后的人员素质和能力不得低于投标文件承诺的要求，即便经发包人同意承包人更换工程总承包项目经理、施工负责人、施工技术负责人、设计负责人、设备安装负责人的申请，在项目实施过程中发包人仍有权主动要求更换在任的上述人员，承包人拒不履行的应向发包人支付 1000 元/人/次的违约金。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理、施工负责人、施工技术负责人、设计负责人、设备安装负责人的违约责任。

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：承包人在投标时承诺委派于本工程的其他主要管理人员，合同履行期间未经发包人同意不得更换，否则承包人应向发包人支付 1000 元/人/次的违约金。经发包人同意更换后的其他主要管理人员素质和能力不得低于投标文件承诺的要求，即便经发包人同意承包人更换其他主要管理人员的申请，在项目实施过程中发包人仍有权主动要求更换在任的其他主要管理人员，承包人拒不履行的应向发包人支付 1000 元/人/次的违约金，违约金自承包人进度款中扣除。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：向发包人支付 1000

元/人/次的违约金，违约金自承包人进度款中扣除。

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施工现场累计超过 7 天须经书面申请并获得工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人同意。

承包人前述现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：应向发包人支付 1000 元/人/天的违约金，违约金自承包人进度款中扣除。

设计方设计负责人及现场代表相关要求：设计负责人及现场代表须常驻现场，时间每月不得少于 22 天，常驻现场人员不得少于 2 人且人员为投标承诺中的人员。至少一名中级职称以上设计人员进行现场设计配合工作直至项目竣工，若其中有人须临时离开现场的，须由投标承诺中的同等资质人员进行替换，每少一天应向发包人支付 1000 元（人民币）/人/天的违约金，违约金自承包人进度款中扣除。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：关键部分及主体工程。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：确需分包才能完成的项目，承包人必须报经发包人书面同意后依法依规进行分包，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标；不属于依法必须进行招标的项目，承包人应按相关的企业内控制度依法依规选取供应商，并留有相关流程记录等资料提供发包人检查。

承包人对其承包的全部建设工程质量负责，分包单位对其分包工程的

质量负责，分包不免除承包人对其承包的全部建设工程所负的质量责任。

承包人对承包范围内工程的安全生产负总责。分包单位应当服从工程承包人的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，分包不免除承包人的安全责任。

其他关于发包的约定：____/____。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：按通用条件执行。

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：合同签订时约定。

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：（1）发包人向承包人提交地下管线、详勘等现有的基础资料以及现场施工等工程实施所需的文件，承包人在接收上述资料当日起 21 天内应向发包人书面提交以上资料的书面意见；（2）承包人未按时提交书面意见的，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘并对发包人提交的相应的资料予以认可，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：____/____。

5.1 承包人文件审查

5.1.1 承包人文件审查的期限：按通用条件执行。

5.1.2 审查会议的审查形式和时间安排为：另行约定。审查会议相关事项由业主单位牵头组织，并承担相关费用（评审费、会议费、会务费等一

切相关费用)。

5.1.3 关于第三方审查单位的约定: 合同签订时约定。

5.2 培训

承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为设备生产厂家技术人员及负责调试运行的主要技术人员到现场进行培训,提供相关培训文字、图片、影像资料,满足发包人提出的一切要求。

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: 承包人提交的竣工资料的内容: 满足国家和云南省地方政府竣工验收审查、备案以及发包人竣工结算、审计要求。

承包人需要提交的竣工资料套数: 不少于2套。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收合格后20天内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 经核验签证后完整、清晰、符合要求的竣工资料(含竣工图及影像资料)。

5.3.2 关于竣工文件的其他约定: /。

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: 发包人现场操作人员必须能正常进行按规程操作,同时满足发包人提出的一切要求。

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: (1) 承包人负责工程材料和工程设备的采购、运输和保管,相关费用由承包人自行承担。承

包人应符合普洱市孟连县当地相关规定。（2）本工程所使用的工程设备及材料由承包人自行采购，所购材料及设备必须满足招标人要求，承包人采购的材料和工程设备必须从原厂家处采购，并提供厂家出厂证明及材料、工程设备采购合同或协议书、电子汇款单、发票等证明材料，并经监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位和发包人确认验收后方可使用。（3）对材料和建材制品，承包人必须提供相关产品的生产许可证、强制认证书、质量证书和产品材料清单，如需检测的还应提供相应的检测报告，并经发包人、监理单位及发包人委托的第三方造价咨询单位书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场。（4）工程设备进场后应经发包人、监理单位及发包人委托的第三方造价咨询单位书面认可后方可使用，运抵现场的设备应具有出厂合格证和质量检测报告，备品备件齐全，其技术性能及参数必须满足招标文件或设计要求，承包人还须提供重要工程设备及材料的重要参数合格证书、报告以及重要工程设备及材料的重要参数检测合格证书、报告及实验视频资料，不满足上述要求的工程设备及材料，承包人应按工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人要求进行更换并应尽快提供符合要求的工程设备及材料；进口材料及工程设备除提交以上条款要求的以外，还需要提交原产地证明、报关单、完税证明。（5）对设计和质量标准要求不符合的材料或工程设备，发包人代表拒绝验收，并由承包人按发包人代表要求的时间退出施工现场，重新采购符合要求的材料，承担由此产生的费用，工期不予顺延。（6）承包人所提供的工程设备、材料需满足工艺达标要求。（7）承包人对工程材料及设备的采购应依法依规按相关的企业内控制度选取供应商，并留有相关的流程记录提供发包人检查。

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_____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：根据工程实际。

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：外墙装饰、外购成品装饰材料和管材、电线电缆及他工程设备等。

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：按通用条件及招标文件中约定的质量要求及标准执行。

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：合同履行期间发包人有权主动要求到承包人提供的工程设备及材料的生产厂家进行实地考察，承包人必须无条件配合并安排发包人进行实地考察相关事项。

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：工程隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人验收的内容、时间、地点，承包人准备验收记录单（印制的表格）由双方签证。验收合格，承包人可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，由承包人按要求整改重新验收，造成的损失由承包人自行承担，工期不予顺延。工程师应在承包人约定时间到达现场进行隐蔽中间验收工作（不得以任何理由改期）。

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：按相关规范及规定执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：由承包人和工程师协商。

试验和检验费用的计价原则：（1）对材料和建材制品，承包人必须提供相关产品的生产许可证、强制认证书、质量证书和产品材料清单，如需检测的还应提供相应的检测报告，并经工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人书面认可后方可订货使用，以确保工程质量，杜绝不合格材料进场。（2）工程设备及材料进场后应经工程师、监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人书面认可后方可使用，运抵现场的设备应具有出厂合格证和质量检测报告，备品备件齐全，其技术性能必须满足招标文件或设计要求，不满足上述要求的设备不得进场，承包人应进行材料、工程设备检验，并为工程师人对上述材料、工程设备检查提供必要的试验资料和原始记录。（3）发包人可会同第三方检测机构一起对

工程材料、工程设备进行定期抽检，对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性，可要求承包人重新试验和检验。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，承包人必须认可试验或检验的结果，承包人拒不认可的按第“第20条[争议解决]”执行，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求，由发包人承担由此增加的费用。

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：承包人应根据工程实施需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续，以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，由此产生的费用由发包人承担。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：承包人根据发包人提供的初步设计资料和基础资料自行踏勘场外交通环境，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需要修建场外设施的权利，由此产生的费用由发包人承担。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：场内交通的修建、维修、养护和管理必须严格遵循发包人的管理要求。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以建筑红线为边界，红线范围内的为场内交通，红线范围外的为场外交通。

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发包人承担。

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：承包人在发包人提供的征地范围外使用土地的，应由承包人自行办理相关手续并承担所有费用，发包人不另行支付。

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： / 。

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：按相关标准规范执行。施工控制网资料的告知期限：21 天内。

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：按专用条件第 4.1 条[承包人的一般义务]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：承包人应当根据建设工程施工的特点、范围，对施工现场易发生重大事故的部位、环节进行监控，制定施工现场生产安全事故应急救援预案。由承包人统一组织编制建设工程生产安全事

故应急救援预案，工程承包人按照应急救援预案，各自建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备救援器材、设备，并定期组织演练。承包人安全管理制度、应急救援预案及危大工程安全措施须经监理单位进行审核。

施工单位（分包单位）发生生产安全事故，应当由承包人于1小时内按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时、如实地向发包人、负责安全生产监督管理的部门、建设行政主管部门或者其他有关部门报告；特种设备发生事故的，还应当同时向特种设备安全监督管理部门报告。

发生生产安全事故后，承包人应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

7.6.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按专用条件 4.1 条执行。

7.7 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：发包人不提供施工临时用水、用电、通讯线路，由承包人自行解决，费用由发包人承担。

7.8 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：根据住房和城乡建设部 国家反恐办关于印发《城市供水行业反恐怖防范工作标准》、《城镇燃气行业反恐怖防范工作标准》和《城镇供热行业反恐怖防范工作标准》的通知建城〔2016〕203号反恐怖防范的总体要求以及常态和非常态的防范要求执行。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：___/___。

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：执行通用条款。

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：___/___。

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：承包人应在合同订立后 7 天内，向监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人提交项目实施计划，监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人应在收到项目实施计划后 14 天内确认或提出修改意见。

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：监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人应在收到项目初步进度计划当日起算 14 天内批复或提出修改意见，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。

8.4.2 进度计划的具体要求：按月更新总体及各单体工程工程建设计划报监理工程师和发包人确认。

关键路径及关键路径变化的确定原则：具体现场确定。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：___/___。

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：___/___。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：____/____。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：____/____。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：合同签订时约定。

8.6 工期延误

8.6.1 因承包人原因导致工期延误

设计部分：因设计单位原因使设计成果资料提交日期延误的，每延误 1 日的赔偿金额为：500 元。工期延误违约金最高限额为相应板块合同金额 1 %。超过约定时间 15 天仍未提交设计成果的，发包人有权书面通知承包人后单方终止或解除本合同，承包人须承担给发包人造成的一切损失。

施工部分：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。工期延误违约金最高限额为相应板块合同金额 1 %。超过 30 天未开工的或工期超过 30 天的，发包人有权书面通知承包人后单方终止或解除本合同，承包人须承担给发包人造成的一切损失。

8.6.2 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：根据合同约定应由发包人完成的由承包人协助发包人完成，由承包人完成的，承包人自行负责，发包人不再另行支付。

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）；（3）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害造成工程

较严重损坏的冰雹和大雪。

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：按照通用条件执行。

竣工试验的操作要求：竣工验收前必须满足调试合格，试生产产品符合国家相关标准，该部分费用及试生产期间的原材料及相关费用发包人不在另行支付，未尽事宜按国家政策规定及发包人指示执行。

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：按国家政策规定及发包人指示执行。

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：___/___。

10.2 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：合同签订时约定。

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：承包人提交的竣工资料的内容：满足国家和云南省地方政府竣工验收审查、备案以及发包人竣工结算、审计要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于2套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后20天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：经核验签证后完整、清晰、符合要

求的竣工资料（含竣工图及影像资料）。

10.2.3 发包人逾期接收工程的违约责任： / 。

10.2.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：由承包人承担由此产生的一切后果（包含但不限于承包人应当承担的相应法律责任、经济赔偿、同时应赔偿由此对发包人造成的所有损失等）。

10.3 接收证书

10.3.1 工程接收证书颁发时间：按通用条件执行。

10.4 竣工退场

10.4.1 竣工退场的相关约定：按通用条件执行。

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：按通用条件执行。

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：缺陷责任期从工程实际通过竣工验收之日起计 24 个月。

11.2 缺陷调查

11.3 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：合同签订时约定。

11.4 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 7 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.5 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：(1) 承包人应在接到维修通知之日起 10 天内派人维修。承包人不在约定期限内派人维修，发包人可委托其他人员维修，维修费用从质量保修金内扣除。

(2) 发生须紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应 2 小时内到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

(3) 如发生涉及结构安全的质量问题，发包人和承包人应当立即向当地建设行政主管部门报告，并采取安全防范措施，由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出维修方案，承包人负责实施，维修费用由造成质量缺陷的责任方承担。维修完成后，由发包人组织有关单位人员验收。

(4) 因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人承担损害赔偿责任。

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

12.1.1 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 13.3 条[变更估价]约定执行。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

13.2.2 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

(1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同单价项目认定，工程量偏差不调整单价；(2) 由于清单项目中项目特征或工程内容发生部分变更的，以原综合单价为基础，仅就变更部分相应定额子目调整综合单价；(3) 已标价工程量清单或预算书无相同项目，但有类似的，可以参照合同中类似项目的综合单价认定；(4) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计价规则和计价办法，相应同期的相关部门发布的人工、材料、机械单价及费率提出变更单价，经发包人或其委托的第三方造价咨询单位审定后，作为结算的依据；(5) 施工材料价格以材料进场时间的当期《普洱市建设工程材料及设备价格信息》为材料主材价，如未能找到的材料价，参照当期《云南省工程建设材料及设备价格信息》的材料价，如以上两者均没有的材料价，则由施工单位提出，经发包人、承包人、监理人、造价咨询单位四方共同询价签字确认；

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：在承包范围以外的项目承包人可以参与投标。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：在承包范围内的项目承包人不可以参与投标。

招投标程序及其他约定：以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，由承包人作为招标人进行招标。

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：以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务采购时；不属于依法必须进行招标的项目，承包人应按相关的企业内控制度选取供应商，并留有相关的流程记录提供发包人检查。

13.4 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：（1）暂列金用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。（2）在批准的初步设计范围内，招标控制价中所列的涉铁、涉电专业工程暂估价超出部分允许使用暂列金额。（3）涉及到的工程变更经四方（发包人、工程师、发包人委托的第三方造价咨询单位、承包人）共同认可后方可使用。（4）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。（5）因不可预见的困难按第 4.8 条的约定执行。

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：___/___。

13.5.2 关于采用其他方式调整合同价款的约定：主要材料、燃油、水、电等市场价格上下浮动超过 $\pm 5\%$ 时，超过部分价格进行调整（以经审核的工程量清单及工程量清单预算价中材料单价作为基准价格）。

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《普洱市建设工程材料及设备（除税信息价）价格信息 xxxx 年 xx 月第 xx 期》及四方询价认可的材料价格进行调整。

关于基准价格的约定：经审核的工程量清单及工程量清单预算价材料单价作为基准价格。

专用合同条款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 $\pm 5\%$ 时，或材料单价跌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 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

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 $\pm 5\%$ 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 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

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：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：____/____。

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：本项目采用固定单价合同，工程量按实际工程量计量，工程合同总价为暂定总价。

综合单价包含的风险范围：承包人已考虑了工程中材料在 $\pm 5\%$ 以内变化、机械费 $\pm 5\%$ 以内变化、施工过程中安全问题及其它施工过程中可以预见的其它风险。承包人已自行估算上述风险费用并计入了合同总价。

由于工程量清单项目漏项、工程设计变更、施工条件变更、施工方法变更、政策性文件调整、现场签证等增减的费用不在风险范围以内，除此之外综合单价固定不变。

风险费用的计算方法：风险范围内承包人承担，风险范围外由发包人承担。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 因市场价格波动引起的调整按专用合同条款第 13.8 款的约定执行，调整因素中的市场价确认以发包人、承包人、监理人、发包人委托的第三方造价单位四方询价签认的价格为准，基准价为经审核确认工程量清单预算价的主要材料价格。

(2) 项目漏项、工程设计变更、施工条件变更、现场签证增加等引起新增的工程量清单项目，其综合单价调整（清单中没有的子目）参照专业合同条款 10.4.1 变更估价原则约定调整。项目实施前由施工单位根据约定

的计量计价方式报送工程量及新增单价给监理单位、发包人委托的第三方造价咨询单位审核，最终由建设单位批准后实施。未经审核批准施工方擅自施工的，一律不予计量。

(3) 人工费调整按云建科(2023)54号相关说明执行，若合同执行期间遇政策调整，按相关政策进行调整。

(4) 税金按云建科函〔2019〕62号文，云南省住房和城乡建设厅关于印发《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》的通知执行，若合同执行期间遇政策调整，按相关政策进行调整。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：按13.5.2第2条 市场价格波动引起的调整。

14.1.3 工程量支付价款的计量、计价方法：计价依据为：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50584-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、云建科[2021]15号文《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》、《云南省建设工程造价计价标准(2020版)》、普住建发〔2023〕59号普洱市住房和城乡建设局关于转发云建科[2023]54号文《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调整定额人工费的通知》、《2022云南省房屋修缮工程计价定额(试行)》、《2022云南省房屋建筑加固工程计价定额(试行)》及相关工程造价调整文件；设计图纸；施工规范及相应图集；主要材料价执行“普洱市建设工程质量和安全生产监督站、普洱市建设工程质量安全协会《普洱市建设工程材料及设备(除税信息价)价格信息xxxx年xx月第xx期》”；“普洱市建设工程质量和安全生产监督站、

普洱市建设工程质量安全协会《普洱市建设工程材料及设备（除税信息价）价格信息 xxxx 年 xx 月第 xx 期》”中没有对应的材料单价时，或市场采购价明显高于或低于价格信息时，按发包方、承包方、监理方、发包人委托的第三方造价咨询机构四方共同询价、认可的价格签证计价。施工措施方案根据施工地点及施工现场情况充分考虑进行编制，应选择价格实惠、工艺先进的方案。上述结算依据中，若国家对相关结算依据有修订的新颁发的，按国家相关最新规定执行。

竣工结算时，工程量根据竣工图及相关工程签证等据实结算。在施工过程中产生的设计变更、签证等导致的工程量增减变化，结算时均应按合同约定下浮率进行下浮。

项目实施过程中，如遇到发包方增加或减少建设内容或规模，双方协商，签订补充协议；明确相关费用及结算原则。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付、抵扣方式和比例：

预付款支付比例或金额：合同签订后 7 日内按签订合同总价的 30% 支付工程预付款。

预付款扣回的方式：待工程开工后，预付款在不迟于已完成当年工程量价款的 80% 前等比例全额扣回。

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：按通用条件和发包人的要求执行。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按通用条件和发包人的要求执行。

进度付款申请单应包括的内容：按通用条款和发包人的要求执行。

14.3.2 进度付款审核和支付

(1) 开工后，乙方按时提出申请，经监理工程师、发包人委托的第三方造价咨询机构、发包人审核确认后，发包人向承包人按月支付进度款，进度款的支付按照农民工专用账户相关监管规定执行，当月支付进度款按照当月审核完成工程量价款的 80% 支付。单个子项目完工或交付使用后支付至审核完成工程量价款的 90%；竣工验收、结算审核定案后支付至发包人委托的第三方造价咨询单位审定结算价款的 97%；留结算价款的 3% 作为质保金至缺陷责任期满后一个月内无息付清。发包人未能按约定时间拨付工程款项时，所欠金额还需按同期银行最高贷款利率支付发包人；

(2) 其他约定：

a. 民工工资发放要求：执行《云南省建设厅关于贯彻实施〈云南省建设领域农民工工资支付管理试行办法〉的通知》。

b. 自觉接收甲方对其劳务工资发放的监管。

c. 乙方应当按照有关规定开设含人社部门、甲方、开户银行共同监管的农民工工资专用账户，专项用于支付该建设项目的农民工工资，并为农民工办理实名制工资支付银行卡，甲方将应付工程款中的人工费（工资款）拨付至农民工工资专用账户，乙方委托农民工工资专用账户开户银行直接将农民工工资发放至工资卡。

为保障农民工权益，禁止将人工费支付任何自然人或挂靠单位后才支

付农民工。

设计进度付款的审核方式和支付的约定：

- 1、签订合同后 7 日内，支付预付款 30%。
- 2、施工图成果提交后 7 日内，发包人向设计人支付至设计费总额的 90%。
- 3、工程竣工验收后 7 天内，发包人向设计人支付至设计费总额的 100%。

设计费按照投标费率进行结算，过程中由于设计变更、调整等增加的工作量计费根据实际情况另行商议。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：___/___。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：___/___。

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：竣工验收报告及完整的竣工资料经发包人确认后 28 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：2 份。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工结算的期限：承包人提交完整竣工结算资料后，发包人必须在 60 个日历天内完成竣工结算审核，否则视为认可承包人提交的竣工结算。审核阶段承包人对于发包人委托的第三方造价咨询单位审核结果有异议部分应在收到审核结算书后 20 天内提出异议。如发包人、承包人无法达成一致意见的，以双方认可的第三方造价机构的结算审核意见为准，

优先咨询普洱市定额站及普洱市建设工程造价咨询中心。

为规范结算编制，承包人应如实报送结算。如承包人在结算报送时高估冒算，有意识地通过提高材料价格、多计、重计、套高预算定额、单价等手法，人为地提高了工程结算造价的做法，增加结算审核的难度。当结算审减率超过 5% 时，超过部分承包人需按云价综合〔2012〕66 号文收费文件支付结算审核成效附加费，该费用在支付结算款时发包人一次性扣除。

设计部分：最终工程设计收费：以审定的建安工程费（即结算价，须经发包人委托的第三方造价咨询机构审核，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。

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（1）种合同签订时约定种方式：

- （1）工程质量保证担保，保证金额为：工程价款结算总额的 3%；
- （2）按单体分别计算并支付，单体工程竣工验收合格、工程结算审定后，发包人按工程价款结算总额的 3% 的工程款；
- （3）其他方式：合同签订时约定。

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：保险/保函。

关于质量保证金的补充约定：采取第(2)种方式预留质量保证金的，发包人在缺陷责任期满后或质量质保期满无质量异议后 30 天内一次性无息退还。

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：支付证书签发且本合同项目资金已拨付至发包人账户内后三十日内完成支付。

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：

(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：工期顺延并赔偿承包人因此造成的所有损失费用。

(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：从违约之日起，发包人每日按延付金额的 0.04 %向承包人支付违约金，承包人的损失按实际发生计，所耽误的工期相应顺延。对于违约金超过合同总价5%或发包人拒不支付时，承包人可按专用条款 20.4 条的规定进入争议解决程

序。

(3) 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：工期顺延并赔偿承包人因此造成的所有损失费用。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延并赔偿承包人因此造成的所有损失费用。

(5) 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：工期顺延并赔偿承包人因此造成的所有损失费用。

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：(1) 工程质量不符合合同规定的，在质保期内应负责在发包人指定的期限内无偿修理或返工，并自行承担由此产生的一切费用。由于修理或返工造成逾期交付或工程交付时间不符合规定的，发包人按照 8.7.2 的约定[因承包人导致工期延误]的违约责任，误期赔偿费列入竣工结算文件中，在结算款中扣除。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：执行通用条款。

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：按专用条件 4.1[承包人的一般义务]和专用条件 15.2.1[承包人违约的情形]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：按本合同相关条款约定执行。

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：双方协商解决。

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）地震、海啸、火山爆发、泥石流、暴雨（雪）、台风、龙卷风、水灾等自然灾害；（2）战争、骚乱、暴动，但纯属承包人派遣与雇用的人员由于工程施工原因引起者除外；（3）空中飞行物体坠落或非发包人 or 承包人责任造成的爆炸、火灾；（4）重大疫情；（5）重大社会活动。

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：建筑安装工程一切险由承包人负责购买，并承担相应费用。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：第三方责任险由承包人负责购买，并承担相应费用。

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：承包人应依照法律

规定为其履行合同雇用的全部人员办理工伤保险，缴纳工伤保险费，费用由承包人自行承担，发包人不另行支付。

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：若承包人购买此项保险，费用由承包人自行承担，发包人不另行支付。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：若承包人购买其他保险，费用由承包人自行承担，发包人不另行支付。

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：合同签订时约定。

18.5.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

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）向普洱市仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

附件

附件一：工程质量保修书

附件一

工程质量保修书

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）：云南境伦建设工程有限公司（联合体牵头人）

发包人和承包人根据《中华人民共和国民法典》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就孟连县 2025 年城镇老旧小区改造建设项目（三标段）（工程全称）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。

质量保修范围包括室内装修清单内及签证部分、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

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五年；
- 3、装修工程为两年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为两年；
- 5、供热与供冷系统为两个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为两年；
7. 其他项目保修期限约定如下：本工程质保期为两年。

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

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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后 1 天内，派技术人员了解情况，2 天内承包人专业维修人员赶到现场予以处理，并及时采取相应有效的维修措施。若发包人或发包人授权的物业公司通知承包人后 2 天内，承包人仍未派人进行故障处理，则发包人有权委托第三方进行处理，所发生的费用从质量保证金中双倍扣除；因承包人的维修责任给发包人造成的损失由承包人承担，发包人有权从承包人的质保金中直接扣除，质保金不足以支付的，发包人有权向承包人追偿。

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： 无。

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。

(以下无正文)

发包人(公章):

地 址: 孟连县滨河路2号

法定代表人: 沈永发

或委托代理人:

电 话: 0879-8726560

开户银行: 云南孟连农村商业
银行股份有限公司营业部

账 号: 4800007104327012

承包人(公章)(联合体牵头人):

地 址: 孟连县城东路58号

法定代表人: 段树华

或委托代理人:

电 话: 0879-8928686

开户银行: 云南孟连农村商业
银行股份有限公司营业部

账 号: 4800024528217012

