

# 华宁县老年养护院建设项目

## EPC 总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局





# 第一部分合同协议书

发包人（全称）：华宁县民政局

承包人（全称）：云南宁基筑业建设工程有限公司（联合体牵头人）

云南省设计院集团有限公司（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“项目工程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：华宁县老年养护院建设项目

2、工程批准、核准或备案文号：华发改复（2024）186 号

3、工程内容及规模：总投资3000.00万元，规划建设占地面积约5336平方米（8亩），总建筑面积约6000m²，新建养护楼1栋，包含厨房、餐厅等配套措施，床位数共计120床。②对城区输配水管网进行分区计量工程、压力调控工程建设；

4、工程所在省市详细地址：华宁县宁州街道泉乡路县中医院旁（HTC-2024-12 号）

5、工程承包范围：1. 工程设计：（1）设计工作内容包括：建筑、结构、给排水、消防、人防、强弱电、暖通、装饰装修、绿化景观、总图、绿色建筑的施工图设计，完成项目实施范围内的设计咨询工作；按设计规范要求提供全套设计成果资料，配合施工图审图机构审查及调整、配合招标人报批报建、专家咨询、资料收集、完成相关政府主管部门的审批工作。具体内容  
由发包人在项目实施过程中根据项目实际情况明确，招标人保留对本项目投资规模及范围调整的权利。  
（2）并且满足招标人各项功能性要求，按招标人要求按质按时提交设计成果，并取得国家相关职能部门的批准，（含中间成果和阶段性成果），以及协助招标人完成各项审批手续办理等工作。  
提供设计相关服务，包括以下服务：配合各类审批及专家审查论证，提供设计协调配合、设计技术交底，解决施工中的设计技术问题、参加竣工验收，配合工程结算和审计等；具体设计内容详见设计任务书。

2. 工程施工：（1）施工工作内容包括：完成本项目施工图包含的全部内容。包括但不限于：



基坑土石方及边坡、地基与基础工程、防水工程、主体结构、人防工程、消防工程、地下室顶板及建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、通风工程、室外总图、绿化工程与附属工程、室外排水系统、防雷工程、室外电气土建部分、室外照明系统等、建筑外墙、建筑装饰装修、智能化工程、电梯工程，以及由发包人另行发包和联合选择分包项目的预留预埋工作。具体内容由发包人在项目实施过程中根据项目实际情况明确，招标人保留对本项目投资规模及范围调整的权利。（2）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。（3）施工范围以经发包人最终书面确认的施工图纸范围为准。

6、建设资金来源：上级拨款及地方配套。

## 二、工程主要生产技术来源

### 招标文件及投标文件

## 三、主要日期

设计开工日期：自合同签订生效之日起，工期 30 日历天，开工日期以甲方书面通知为准。

施工开工日期：总工期 540 日历天，自合同签订生效之日起，开工日期以监理下达开工令为准。

## 四、工程质量标准

（1）总承包质量要求：执行《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（2019 年 12 月 23 日）、《建设项目工程总承包管理规范》（GB-T50358-2017）及国家、省、市现行法规、规范的相关规定。

（2）设计质量要求：设计成果须符合国家、行业和地方有关设计规范、标准规定，满足招标人就本项目设计提出的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，满足施工要求及图纸审查要求，满足所有使用功能需求和施工验收要求，最终本项目设计通过相关部门的报批、报建，并对所提供的设计成果及工程质量负终身责任。

（3）施工质量要求：符合设计文件要求，严格按照施工图纸、现行国家有关工程质量的法律、法规、管理标准和有关技术标准规定及验收规范的要求施工，工程完工后一次性验收合格。

（4）设备采购质量要求：设备质量满足国家及行业现行相关规范和质量标准。





## 五、合同价格和付款货币

签约合同价暂估：

1、工程设计费合同价约为：人民币（大写）伍拾贰万伍仟叁佰元整，小写¥525300 元。（中不含税金额 495566.04 元，税金 29733.96 元）

设计方向发包方开具等额的增值税专用发票（税率按税法规定执行）。

1.1 设计费：包括设计及其配套技术服务、设计费、管理费、税费、利润等所有费用（包括施工图设计、完成各阶段设计成果、全部基础资料、专家咨询费、方案评审费、施工现场的配合及后续服务等全部费用），不得以任何理由予以增加。

1.2 结算方式：工程设计收费=基本设计收费×(1-15%)

2、建安工程费：项目总投资：总投资估算为 3000 万元，其中，建安工程费约为 2700 万元

施工暂定合同价：2629.8 万元（大写）：贰仟陆佰贰拾玖万捌仟元

建安工程费由发包方直接支付给承包方牵头人，承包方牵头人收取建安工程款时，向发包方开具等额的发票（税率按税法规定执行）。

在履行本合同期间，若遇到国家调整税率，根据牵头人和设计方的纳税义务发生时间，适时调整所开具发票的税率。

建筑安装工程费的计量计价依据：依据国家建设部、国家质量监督局联合发布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建设与装饰工程计量规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计量规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《市政工程计量规范》（GB50857-2013）、国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法，主要包括：《云南省住房和城乡建设厅关于发布实施云南省建设工程造价计价标注（2020 版）》（云建科【2021】15 号）、《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费定额（DBJ53/T-58-2020）》、《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）》、《云南省建筑工程计价标准（DBJ53/T-61-2020）》、《云南省通用安装工程计价标准（DBJ53/T-63-2020）》、《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调整定额人工费的通知（云建科【2023】54 号）》等相关配套文件和规定；材料价格参照《玉溪工程建设标准造价》公布的华宁县材料费



备价格，《玉溪工程建设标准造价》中没有的参照《云南省建设工程材料及设备价格信息》玉溪市同期信息价执行；以上价格信息中没有的材料，由发包人、监理单位、造价咨询单位、承包人四方进行询价确定。

1) 工程量清单及施工图预算编制：由发包人委托全过程跟踪造价单位按照约定计价依据和经审查合格后施工图编制，材料价格参照投投标截止日前 28 天《玉溪市建设工程造价信息》公布的材料设备价格，《玉溪市建设工程造价信息》中没有的材料参照《云南省建设工程材料及设备价格信息》玉溪市同期信息价执行；以上价格信息中没有的材料，由发包人、监理单位、造价咨询单位、承包人四方进行询价确定；经确认的工程量清单及施工图预算乘于中标人投标时的下浮后的比例作为承包人中间计量支付的依据。

2) 竣工结算的编制：由承包人根据施工合同、竣工图、设计变更、签证、会议纪要等相关文件，按照合同约定的计价规则编制结算文件，在合同约定时间递交发包人审核。最终结算费用为经发包人及其委托的造价咨询机构和承包人审核认定后的工程结算总价（扣除安全文明施工费、规费、税金） $\times$ （1-中标优惠下浮率）+安全文明施工费+规费+税金。

3) 工程结算材料设备价格的基准价参照投标截止日前 28 天《玉溪工程建设标准造价》公布的华宁县材料设备价格执行，《玉溪工程建设标准造价》中没有的参照《云南省建设工程材料及设备价格信息》玉溪市同期信息价执行，如价格信息中没有的材料价格由四方（建设单位、施工单位、监理单位、造价单位）共同询价并签字确认的单价为准进入结算，因项目实施内容线路较长、施工周期长，存在安装好后立即投入使用的情况，经发包人、承包人协商一致该项目分段实施完后可以分段验收移交、分段结算。

3) 不参与结算下浮部分：安全文明施工费、规费、税金不参与下浮；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，经发包人、承包人双方、监理方参考市场价格协商确定且单价及材料价格不下浮。

## 六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

## 七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：各方法定代表人签字并盖章。





发包人：华宁县民政局

(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:



(联合体牵头人): 云南宁基建筑工程有限公司

(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: 云南省玉溪市华宁县宁州街道

办虹桥路 2 号

企业组织机构代码: 11530424015186792B

企业组织机构代码: 91532301MA6K846GXQ

邮政编码: 652800

邮政编码: 652800

电 话: 0877-5013500

电 话: 0877-5029568

开户银行: 中国建设银行华宁支行

开户银行: 华宁农村商业银行

账 号: 53001657836051000924

账 号: 6400013882510012

承包人 (联合体成员): 云南省设计院集团有限公司

(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: 云南省昆明市西山区拥金路 1 号

企业组织机构代码: 915300004312040640

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: 087164141085

开户银行: 云南省昆明市建行西昌路支行

账 号: 53001615540050666199



合同订立时间: 2025 年 2 月 13 日

合同订立地点: 华宁县民政局办公室



## 第二部分通用条款

### 第 1 条 一般规定

#### 1.1 定义与解释

1.1.1 合同，指由第 1.2.1 项所述的各项文件所构成的整体。

1.1.2 通用条款，指合同当事人在履行工程总承包合同过程中所遵守的一般性条款，由本文件第 1 条至第 20 条组成。

1.1.3 专用条款，指合同当事人根据工程总承包项目的具体情况，对通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定，并同意共同遵守的条款。

1.1.4 工程总承包，指承包人受发包人委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工（含竣工试验）、试运行等阶段实行全过程或若干阶段的工程承包。

1.1.5 发包人，指在合同协议书中约定的，具有项目发包主体资格和支付工程价款能力的当事人或取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.6 承包人，指在合同协议书中约定的，被发包人接受的具有工程总承包主体资格的当事人，包括其合法继承人。

1.1.7 联合体，指经发包人同意由两个或两个以上法人或者其它组织组成的，作为工程承包人的临时机构，联合体各方向发包人承担连带责任。联合体各方应指定其中一方作为牵头人。

1.1.8 分包人，指接受承包人根据合同约定对外分包的部分工程或服务的，具有相应资格的法人或其它组织。

1.1.9 发包人代表，指发包人指定的履行本合同的代表。

1.1.10 监理人，指发包人委托的具有相应资质的工程监理单位。

1.1.11 工程总监，指由监理人授权、负责履行监理合同的总监理工程师。

1.1.12 项目经理，指承包人按照合同约定任命的负责履行合同的代表。

1.1.13 工程，指永久性工程和（或）临时性工程。

1.1.14 永久性工程，指承包人根据合同约定，进行设计、施工、竣工试验、竣工后试验和试运行考核并交付发包人进行生产操作或使用的工程。



6、其他约定：无。

### 三、质量缺陷责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之时起 8 小时内派人修理。承包人不在约定时限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。不足部分仍由承包人补足。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气等），承包人接到事故通知后，应 6 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、在国家规定的工程合同使用期限内，承包人确保地基基础和主体结构的质量。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，承包人应承担损害赔偿责任。

### 四、质量保修金的支付

详见合同专用条款

### 五、质量保修金的返还

详见合同专用条款

### 六、其他

条款中提及的发包人或(和)监理人所批准的事项,一律以书面形式(签字盖章)为准,其余形式均无效.

双方约定的其他工程质量保修事项：若发生双方另行协商。

本工程质量保修书做为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发包人：华宁县民政局

（联合体牵头人）：云南宁基筑业建设工程有限公司





  
 (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:

杨红

  
 (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: 云南省玉溪市华宁县宁州街道  
 办虹桥路2号

李奎

企业组织机构代码: 11530424015186792B

企业组织机构代码: 91532301MA6K846GXQ

邮政编码: 652800

邮政编码: 652800

电 话: 0877-5013500

电 话: 0877-5029568

开户银行: 中国建设银行华宁支行

开户银行: 华宁农村商业银行

账 号: 53001657836051000924

账 号: 6400013882510012

承包人(联合体成员): 云南省设计院集团有限公司

(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: 云南省昆明市西山区拥金路1号

企业组织机构代码: 915300004312040640

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

开户银行: 云南省昆明市建行西昌路支行

账 号: 53001615540050666199

云陈

合同订立时间: 2025年2月13日

合同订立地点: 华宁县民政局办公室