

玉龙县一中新建综合楼及校舍维护 改造项目

建设工程总承包合同

发包人（全称）：玉龙纳西族自治县教育体育局

承包人（联合体牵头人全称）：云南建投丽江建设有限公司

承包人（联合体成员一全称）：云南建投第二建设有限公司

承包人（联合体成员二全称）：云南强科建筑工程有限公司

承包人设计人（联合体成员三全称）：云南曼特建筑设计有限公司

合同签订地点：玉龙纳西族自治县教育体育局

日期：二〇二三年十二月 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：玉龙纳西族自治县教育体育局

承包人（联合体牵头方）：云南建投丽江建设有限公司

承包人（联合体成员一）：云南建投第二建设有限公司

承包人（联合体成员二）：云南强科建筑工程有限公司

承包人设计人（联合体成员三）：云南曼特建筑设计有限公司

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，双方就玉龙县一中新建综合楼及校舍维护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：玉龙县一中新建综合楼及校舍维护改造项目。
2. 工程地点：玉龙县黄山街道办事处五台社区县一中校园内。
3. 工程审批、核准或备案文号：玉发改投资[2023]43号。
4. 资金来源：上级资金。
5. 工程内容及规模：初步设计概算总投资 8313.15 万元，其中工程费用为 6400.43 万元。

(1) 在原有校区西北角，新建综合楼一栋。总建筑面积为 9992.04 平方米，总建筑占地面积为 2803.73 平方米；

(2) 田径场改造 15471.71 平方米，拆除原有面层 15471.71 平方米后，铺设塑胶场地 8051.11 平方米，铺设人工草坪 7121.56 平方米，种植天然草坪 299.04 平方米；

(3) 篮球场改造 3602.11 平方米，拆除原有面层 3602.11 平方米后，铺设硅 PU 塑胶；

(4) 原有教学楼综合楼卫生间改造，教学楼 AB 栋共 10 间卫生间拆除重做，综合楼 3 楼卫生间拆除重做；

(5) 原有建筑钢结构维护改造，钢结构改造维护面积 48706.66 平方米，外墙顶层以上外墙涂料拆除重新喷涂，檐口及博风板拆除重做，所有建筑钢结构部分打磨除锈后重新喷涂防火涂料，其中综合楼 9674.10 平方米、教学楼 (A) 5677.11 平方米、教学楼 (B) 5677.11 平方米、多功能报告厅 914.41 平方米、多功能展厅 891.00 平方米、男生宿舍 10412.03 平方米、女生宿舍 10412.03 平方米、食堂 4170.0 平方米、外廊 878.77 平方米；

(6) 对校园消防管网维护改造，对整个校园消防管网及单体消防系统按照现行规范进行改造。

6. 工程承包范围：

(1) 设计部分：施工图设计（施工图设计包括：总图、建筑、结构、景观、给排水、暖通、电气、消防、钢结构等以及相应的附属工程），完成设计成果资料制作，配合施工图审图公司审查及调整，配合发包人内部审查并承诺达到相关要求，配合发包人报批报建，配合发包人向供电、供水、燃气部门提供报批报建手续资料、报行政主管部门审查、专家咨询、资料收集、施工过程和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。

(2) 施工及项目管理部分：施工图所包括的全部工程内容和工程保修期内的缺陷修复和保修工作（具体以发包人实际要求为准）。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____年____月____日（以发包人书面通知为准）。

计划开始现场施工日期：_____年____月____日。

计划竣工日期：_____年____月____日。

工期总日历天数：365 日历天（含设计周期，合同签订 25 日历天内提供审图合格的设计成果），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) 工程设计质量标准: 设计成果必须满足按照《建筑工程设计文件编制深度规定》(建质函〔2016〕247)号和国家强制性标准条文中的各阶段设计深度要求及国家现行法律法规、规范和省市相关规定。符合现行国家标准、规范和强制性条文并满足发包人就本项目设计提出的要求,并确保成果资料完整、真实准确、清晰有据,设计图满足施工图要求,各个阶段通过相关部门的审核。

(2) 工程施工质量标准: 达到一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税)为:

合同暂定含税价格为人民币(大写)陆仟肆佰叁拾捌万玖仟肆佰陆拾玖元陆角整(¥64,389,469.60元)。其中:不含税为人民币(大写)伍仟玖佰零玖万陆仟贰佰零叁元捌角贰分(¥59,096,203.82元),税金为人民币(大写)伍佰贰拾玖万叁仟贰佰陆拾伍元柒角捌分(¥5,293,265.78元)。

(1) 设计费(含税):

本合同的施工图设计部分中标收费标准下浮率为20%,下浮后设计费(含税)为人民币(大写)捌拾玖万柒仟贰佰零肆元整(¥897,204.00元);适用税率:6%;其中不含税为人民币(大写)捌拾肆万陆仟肆佰壹拾捌元捌角叁分(¥846,418.87元),税金为人民币(大写)伍万零柒佰捌拾伍元壹角叁分(¥50,785.13元)。

(2) 建筑安装工程费(含税):

施工费用下浮率为0.8%。建筑安装工程费(含税)暂定为人民币(大写)陆仟叁佰肆拾玖万贰仟贰佰陆拾伍元陆角整(¥63,492,265.60元);适用税率:9%,人工费占比约18%;其中不含税为人民币(大写)伍仟捌佰贰拾肆万玖仟柒佰捌拾肆元玖角伍分(¥58,249,784.95元),税金为人民币(大写)伍佰贰拾肆万贰仟肆佰捌拾元陆角伍分(¥5,242,480.65元);最终结算金额根据竣工决算审计审定的建筑安装工程费下浮0.8%计算。

(3) 双方约定的其他费用(含税):

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；适用税率：____/____%，税金为人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

2. 合同价格形式:

（1）设计费：总价合同。

（2）施工费：合同总价暂定，固定单价合同。

（3）合同当事人对合同价格形式的其他约定:

① 施工图预算的编制：经审定的施工图下发后 45 日内，承包人上报施工图预算（普通清单），上报施工图预算（普通清单）45 日内与全过程造价咨询单位核对完成施工图预算审核工作，有争议的清单按暂估价形式列入计算。经发包人、承包人、监理单位、全过程造价咨询单位审核、签字盖章的施工图预算（普通清单）作为进度款支付依据。施工图预算审定后发生的工程签证或设计变更，修缮改造工程发生的措施费、保护措施、保通措施、材料等的二次搬运费用按经发包人和监理人批准的施工方案实施，经发包人、监理单位、全过程造价咨询单位书面认可后，计入最终结算中。

② 施工价款计价依据：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”；《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）；《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部令[2001]第 107 号）及相关配套计价文件；若合同履行过程中发布新标准、规范的，则执行新标准、规范。

③ 执行定额：《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》（DBJ 53/T-58-2020）、《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》（DBJ 53/T-63-2020）等相关配套计价文件；若合同履行过程中发布新标准、规范的，则执行新标准、规范。。

④ 主要材料价格：主要材料价格确定：主要材料价以约定出图时间的当月《丽江市价格信息》为计价依据，并做为基准价，若丽江地区《价格信息》无相应的价格或材料价格，则参照《云南省价格信息》，若《云南省价格信息》中无相应的价格或材料价格，主要材料价格需经监理单位、造价咨询单位、发包人、承包人等根据市场价询价，几方对询价结果进行签字确认。

⑤ 由于发包人原因造成的工作内容变化、施工条件变化等引起的工程量变化据实计算，下浮率固定不变。新增单价按国家、云南省现行相关计价规范确定。

⑥ 措施费、安全文明施工费等按照国家规定计取。

⑦ 新增项目或漏项的综合单价的调整因素及计价方法：

调整因素：因工作内容、施工条件、国家政策或不可抗力因素引起的新增项目或漏项的综合单价，应计价或调整。

计价或调整方式：主要材料价格参考施工当期《丽江市建设工程材料及设备价格信息（营改增：除税价）》，施工价格最终以发包人委托的全过程造价咨询单位审核价格为准。

结算时，以所报的下浮率及《丽江市建设工程材料及设备价格信息（营改增：除税价）》及认价单等相关文件进行结算（最终以发包人委托的全过程造价咨询单位审核为准）。

⑧ 工程结算：工程竣工后，承包人依据审核认定的施工图预算结合过程变更、签证、竣工图等实际施工内容报送工程结算，以发包人及其委托的造价咨询机构审核认定后的价格作为最终结算价。纳入审计项目计划的，审计部门出具的审计结论与结算价有冲突之处，以审计结论为准，调整结算价。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：白玄晔。

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） 合同附件；
- （6） 承包人建议书；

(7) 价格清单;

(8) 经各参建单位签字确认的施工图预算;

(9) 双方约定的其他合同文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

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。

3. 承包人承诺严格执行限额设计,结算建筑安装工程费超出经批准初步设计概算建筑安装工程费的费用由承包人自行承担(但因发包人设计变更原因引起的建安费超出除外)。

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在玉龙纳西族自治县教育体育局订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自双方签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 贰拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 贰拾 份（联合体牵头人执 伍 份，联合体成员一执 伍 份，联合体成员二执 伍 份，联合体成员三执 伍 份）。

发包人：玉龙纳西族自治县教育体育局

(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或签章)

统一社会信用代码：11533221015273837Y

地址：丽江市玉龙纳西族自治县新县城

邮政编码：674100

法定代表人：李建勋

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：



承包人（联合体牵头人）：云南建投丽江建设有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或签章)

统一社会信用代码：91530721MA7BN69Q1J

地址：云南省丽江市玉龙纳西族自治县文笔路1号

邮政编码：674100

法定代表人：布军

委托代理人：

电 话：0888-5199196

传 真：

电子邮箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司丽江福慧支行

账 号：2414 0501 0400 1713 7



承包人（联合体成员一）：云南建投第二建设有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或签章)

统一社会信用代码：91530000216521307R

地址：云南省昆明市北郊茨坝

邮政编码：650203

法定代表人：陈定华

委托代理人：

电 话：0871-65150068

传 真：0871-65216360

电子邮箱：

开户银行：中国银行昆明市北站支行

账 号：1356 0560 3244



承包人（联合体成员二）：云南强科建筑工程有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或签章)

统一社会信用代码：91530802MA6Q8PF41E

地址：云南省丽江市玉龙纳西族自治县黄山街道乾兴

家园小区 S1-5 幢 S1-5 号

邮政编码：674100

法定代表人：和庭锋

委托代理人：

电 话：18869061102

传 真：

电子邮箱：

开户银行：丽江玉龙长江村镇银行营业部

账 号：2116 3059 2710 015





承包人设计人（联合体成员三）：云南曼特建筑设计有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

赵峰睿

（签字或签章）

统一社会信用代码：91530112MA6K78TB0B

地址：云南省昆明市官渡区小板桥街道办事处春城时光花园（1-3 号地块）3 幢 22 层 2208 号

邮政编码：650000

法定代表人：赵峰睿

委托代理人：

电 话：15087063032

传 真：0871-64116552

电子邮箱：

开户银行：建设银行昆明广福路支行

账 号：5305 01615 5510 0000 028