

# 巧家县 2023 年老旧小区改造（政协职工宿舍等 8 个小区）配套基础设施建设项目（二期）

## 工 程 总 承 包 合 同

发包人（全称）：巧家县住房和城乡建设局

承包人（全称）：云南庆久建设工程有限公司（联合体牵头人）

中城恒业设计集团有限公司（联合体成员方）

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：巧家县住房和城乡建设局

承包人（全称）：云南庆久建设工程有限公司（联合体牵头人）  
中城恒业设计集团有限公司（联合体成员方）

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，双方就巧家县 2023 年老旧小区改造（政协职工宿舍等 8 个小区）配套基础设施建设项目（二期）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：巧家县 2023 年老旧小区改造（政协职工宿舍等 8 个小区）配套基础设施建设项目（二期）

2. 工程地点：巧家县县城。

3. 工程审批、核准或备案文号：巧发改复（2022）94 号。

4. 资金来源：中央预算、专债资金和地方政府自筹资金。

5. 巧家县 2023 年老旧小区改造（政协职工宿舍等 8 个小区）配套基础设施建设项目（二期）改造范围及建设内容、规模：

（1）改造范围：涉及政协职工宿舍、财政局职工宿舍、地震台应急值班房、家具厂职工宿舍、烟草公司职工宿舍、保险公司职工宿舍（北街）、保险公司职工宿舍（新华北路）及糖酒公司职工宿舍（乐购超市旁）等 8 个小区；

（2）建设内容：小区给排水系统改造及燃气入户管道完善，新增玻璃钢化粪池；强弱电及路灯照明改造；室外道路、场地硬化铺装及绿化改造；门禁系统、围墙及垃圾收集设施等（二期建设内容为除本项目一期已实施范围以外的配套基础设施建设，最终实施内容以发包人书面通知为准）。

6. 工程承包范围：包括施工图设计及施工配合、材料及设备采购、工程施工直至竣工验收，以及工程缺陷责任期内与质量保修期内的修复和保修工作等所有内容。

### 二、合同工期

总承包计划总工期：总承包计划总工期 90 日历天，其中：

（1）设计周期：合同签订后 30 日历天内完成施工图设计工作；

（2）施工工期：60 日历天，开工日期以监理下发的开工令为准。

### 三、质量标准

工程质量标准：（1）设计要求的质量标准：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，以及行业相关规范技术标准，

并通过相关部门审查；（2）施工要求的质量标准：符合设计图纸要求和国家及地方有关法律法规规定，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（暂估）为：人民币（大写）贰仟伍佰叁拾玖万贰仟玖佰元整（¥ 2539.29 万元），其中建安工程费合同暂估价为人民币 2500.00 万元，施工图设计费合同暂估价为人民币 39.29 万元。

2. 合同价格形式

（1）施工图设计费

施工图设计费包含项目涉及到的所有设计及专项工程设计，同时项目的所有设计必须进行合理优化并经发包人确认（发包人可聘请有资质的单位或专家进行审查，所发生的费用由承包人承担），计算方式为：施工图设计费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数×阶段工作量占比×（1-下浮率）。其中：

专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 0.85，附加调整系数为 1.1，施工图设计阶段工作量占比为 60%，下浮率为 20 %；工程设计收费基价按下表查找确定，计费额处于两个数值区间的,采用直线内插法计算确定。

序号	计费额	收费基价
1	200	9.0
2	500	20.9
3	1000	38.8
4	3000	103.8

计费额暂按建安工程费合同暂估价 2500 万元采用，则施工图设计费暂估价计算为  $[38.8+(103.8-38.8) \times (2500-1000)/(3000-1000)] \times 1.0 \times 0.85 \times 1.1 \times 0.6 \times (1-0.2) = 39.29$  万元。最终以工程竣工结算时发包人委托的第三方造价机构审核认定的建安工程费作为计费额据实计取。

（2）建安工程费

根据国家和云南省现行计价依据优惠（下浮）： 0.45 %，计算基数为经发包人委托的第三方造价咨询机构核定的金额（其中安全文明措施费、规费、税金为不可竞争性费用,其费率不参与下浮）。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理： 陈露，二级注册建造师，注册证号： 2532017202153940。

## 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) 成交通知书；
- (2) 响应函；
- (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) 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 2023 年 11 月 15 日订立。

## 九、订立地点

本合同在 巧家县住房和城乡建设局 订立。

## 十、合同生效


合同在双方签字盖章后生效。合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

## 十一、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

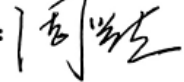

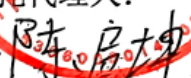


(此页无正文)

发包人(盖章):  巧家县住房和城乡建设局 承包人(盖章): 云南庆久建设工程有限公司(联合体牵头人)

统一社会信用代码: 11532123678732096R 统一社会信用代码: 91530622MACBQL3QX4

地址: 巧家县白鹤滩镇移投大厦6楼 地址: 云南省昭通市巧家县玉屏社区丝厂小区43号


法定代表人或其委托代理人:  (签字) 法定代表人或其委托代理人:  (签字) 

开户银行: 开户银行: 中国工商银行股份有限公司巧家支行

账号: 账号: 2504001309000003340

邮编: 654600 邮编: 654600

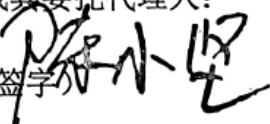
电话: 0870-7121661 电话: 18388695255

设计人(盖章):  中城恒业设计集团有限公司(联合体成员方)

统一社会信用代码: 91520603MAAL34AJ0U

地址: 贵州省铜仁市万山区仁山街道名家汇国际广场10栋16层

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

开户银行: 中国建设银行股份有限公司同仁火车站支行

账号: 52050168364100000980

邮政编码: 554300

电话: 18606931909