

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 腾冲市建安城乡投资开发(集团)有限公司

承包人(全称): 中铁七局集团武汉工程有限公司

联合体成员一（全称）：剑川宏盛古建筑工程有限责任公司

联合体成员二（全称）：腾冲同安建筑设计有限公司

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，合同双方就腾冲市全仁古街片区（6号）地块古建筑重建恢复项目设计施工总承包（EPC）项目的工程总承包及有关事项经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 腾冲市全仁古街片区(6号)地块古建筑重建恢复项目设计施工总承包(EPC)

2.工程所在省市详细地址: 云南省腾冲市

3. 工程批准、核准或备案文号_____

4. 资金来源: 上级补助及自筹

5. 工程内容及规模：古建重建恢复项目规划占地面积 31754.63 平方米（合 47.63 亩），总建筑面积 20181.66 平方米（其中框架结构建筑面积约 2500 平方米、木结构仿古建筑面积约 17681.66 平方米，最大单体仿古建筑面积约 1478.91 平方米），绿化面积 3086.73，配套建设道路及停车场 17036.36 平方米、景观小品、亮化、供排水管、电力电信等附属工程和配套设备、设施购置安装。

6. 工程承包范围：经发包人认可并审核通过的施工图及经审核确认工程量清单包含的全部工作，包括完成该项目的施工图设计、施工、安装、调试运行、竣工验收合格直至移交发包人的全部工作。

二、工程主要生产技术(或建筑设计方案)来源

由发包人提供并由承包人优化设计。

三、主要日期

计划开工日期: 2025 年 7 月 20 日。(以发包人书面确认的开工报告为准)

计划竣工日期: 2026 年 9 月 12 日。(按开工报告的日期顺延相应天数)

工期总日历天数: 420 天。其中,设计周期为 60 日历天完成施工图设计,并能通过审查;施工工期为 360 日历天。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。

四、工程质量标准

设计质量标准须符合国家、行业及地方现行的相关标准及规范,确保本项目施工图设计通过审图机构审批;施工质量标准须满足《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB50300-2013)及现行有关质量验收及评定标准,一次性验收合格。

五、合同价格和付款货币

中标价格: 264384000.00 元

1、设计部分:设计费为 **6723000.00 元(含税)**【注:计算基数暂按建安总投资 **27000.00 万元**计,设计固定综合取费率为 **2.49%**】
工程竣工结算时,本项目的设计费按中标价计取(若设计工作有颠覆性修改,费用双方另行商定)。

投标报价设计部分包含但不限于承包人按照招标范围规定的完成本项目的施工图设计全套成果资料制作、配合发包人完成施工图设计文件审查、报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作,以及项目

施工过程中的全过程设计服务及协调工作，施工阶段后续服务等全部费用，且包含本合同工作所需缴纳的一切税费及因工作需要外出考察费用。设计费包括设计全过程的一切费用，不得以任何理由予以增加。在合同实施期间，设计费中标浮动值不因国家政策或法规、标准、市场因素等任何因素而调整。

2、施工部分：计算基数暂按建安总投资建安工程费 **27000.00 万元** 计，投标报价下浮率为 **4.57%**，暂定建安工程费：人民币（大写）**贰亿伍仟柒佰陆拾陆万壹仟元整**，¥：（小写）**257661000.00（含税）**。工程竣工按发包人确定审查合格的施工图纸及委托第三方造价机构的【经审定施工图预算±增减工程量造价】×【1-下浮优惠率（%）】作为建安工程的竣工结算价，报送审计部门进行审计。本项目施工最终结算价格以第三方造价审核结果为准。

注 明：（一）本项目采用综合优惠下浮率的方式进行报价，投标人根据招标人所提供的项目全部基础资料，经现场踏勘、深入分析项目运营成本及可能存在的风险、结合自身水平及实力后，投标人自行填报优惠下浮率。投标总报价为完成本项目的全部建安费用，用清单定额计价，按所报下浮率进行综合下浮。主要材料、设备价格以监理工程师发布开工令当月的《保山市建设工程材料及设备（腾冲市）（除税信息价）》作为基准价；《保山市建设工程材料及设备（腾冲市）（除税信息价）》没有的材料价格，参考开工令当月《保山市建设工程材料及设备（隆阳区）（除税信息价）》考虑运费；《保山市建设工程材料及设备（隆阳区）（除税信息价）》也没有的材料价格参考开工令当月《云南省建设工程材料及设备价格信息（除税信息价）》（若参照昆明及其他州市的价格，考虑运费）。价格信息上没有的及价格信息与项目所在地市场价格差异较大的，由发包人、

承包人、监理单位、第三方造价机构四方共同认质认价。

执行的计价文件有：

(1) 《云南省建筑工程造价信息网》有关参数。

(2) 《建设项目投资概算编审规程》CECA/GC2-2015。

(3) 《建设工程工程量计价规范》DB50500。

(4) 《云南省住房和城乡建设厅关于发布实施云南省 2020 版建设工程造价计价标准》通知（云建标〔2021〕15 号）。

(5) 《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》（DBJ53/T-58-2020）。

(6) 《云南省建筑工程计价标准》（J53/T-61-2020）。

(7) 《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T-63-2020）。

(8) 《云南省绿色建筑计价标准》（DBJ53/T-112-2020）。

(二) 投标人负责完成正式施工图设计图纸（投标人所提供施工设计图纸必须满足施工要求，施工设计图纸经招标人认可，通过第三方审图机构审查合格后，一切由于投标人原因造成的设计图纸原因引起的缺项、漏项及重大设计变更所产生的费用均由投标人自行承担；因发包人原因造成的设计图纸原因引起的缺项、漏项及重大设计变更所产生的费用均由发包人承担）。之后，全过程造价咨询单位根据审查合格的施工设计图纸编制工程量清单及拦标价并报送招标人及有关部门审查，最终经审查认定的工程量清单及拦标价用于指导本项目施工。结算时，细目名称、细目特征、工程量、单位以第三方造价公司编制的工程量清单为准，清单中的综合单价乘以中标人所报的投标下浮优惠率进行结算。

(三) 计算公式为：经审查认定的工程量清单中各项综合单价 × 对应项目的工程量 × （1-投标人所报下浮优惠率）。

六、设计施工一体化项目经理及技术负责人，设计负责人

设计施工一体化项目经理：姜熠辉；

设计施工一体化技术负责人：张 胜；

设计负责人：郭兴省。

七、甲供材料的范围

(1) 该项目由发包方提供施工用水，用电

(2) 该项目由发包方提供原始地形图等设计所需基础资料。

八、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (5) 本合同通用条款；
- (6) 设计文件、资料和图纸；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 工程质量保修书；
- (9) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

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电子签章。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

九、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。

十、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。

九、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

合同订立时间：2025年1月15日

合同订立地点：腾冲市建安城乡投资开发（集团）有限公司。

本合同经双方签字或电子签章后成立，并自双方签字盖章后生效。

十、其他

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份，联合体成员壹份。

本页为签章页，无正文。

发包人：

法定代表人或其授权代表：

工商注册住所：腾越镇山源社区
范家坡小区5号

企业组织机构代码：

91530522323111258T

邮政编码：679100

法定代表人：张俊荣

授权代表：李健

电 话：0875-5198126

传 真：0875-5198126

电子邮箱：tcjact@163.com

开户银行：中国农业发展银行

腾冲县支行

账 号：20353052200100000075961

联合体成员一（公章）：

法定代表人或其委托代理人（签
字或盖章）：

组 织 机 构 代 码：

91532931218881963C

地 址：剑川县甸南镇狮河村

邮政编码：671300

电 话：0872-2324222

传 真：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司
剑川金华分理处

账 号：21311201040001776

承包人（牵头人）：

法定代表人或其授权代表：

工商注册住所：江夏区大桥新区
大桥路6号

企业组织机构代码：

91420100300275460A

邮政编码：430074

法定代表人：孔军豪

授权代表：/

电 话：027-51130775

传 真：027-51130784

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行股份

有限公司武汉铁路支行

账 号：42001237037050003230

联合体成员二（公章）：

法定代表人或其委托代理人（签
字或盖章）：

组 织 机 构 代 码：

9153052256009085XE

地 址：腾冲市腾越街道下绮罗

社区观苑小区206号11-16

邮政编码：679100

电 话：0875-5165058

传 真：0875-5165058

开户银行：中国工商银行股份有

限公司腾冲来凤支

账 号：2510025709024900113