

编号:

# 2025年上海援建富宁县剥隘镇临港小组 “文旅融合”美丽村庄建设项目 (EPC+O) 总承包

## 建设工程总承包合同

发包人: 富宁县剥隘镇人民政府

承包人: 富宁产投建筑工程有限公司 (牵头人)

联合体成员: 云南平捷工程设计咨询有限公司//富宁产投农文旅  
发展有限公司 (设计人、运营方)

签订日期: 2025年 6 月 6 日

签订地点: 文山州·富宁县·剥隘镇



## 第一部分 合同协议书

发 包 人：富宁县剥隘镇人民政府  
承 包 人：富宁产投建筑工程有限公司（牵头人）  
设 计 人：云南平捷工程设计咨询有限公司（联合体成员1）  
运 营 方：富宁产投农文旅发展有限公司（联合体成员2）

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2025年上海援建富宁县剥隘镇临港小组“文旅融合”美丽村庄建设项目（EPC+0）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：2025年上海援建富宁县剥隘镇临港小组“文旅融合”美丽村庄建设项目（EPC+0）总承包

2.工程批准、核准或备案文号：富发改复（2025）78号文批准建设；

3.资金来源：申请富宁县2025年上海援建资金。

4.建设规模：（一）新建坡芽文化游客服务中心及附属设施建设内容：新建框架结构游客服务中心主楼占地485.03平方米，地上两层，地下一层，建筑面积1250平方米；新建游客中心场地硬化450平方米。（二）改造提升村庄人居环境建设内容：改造提升进村及村内道路2623平方米（包括：沥青道路铺筑、道路标线、人行道、排水沟等）；新建临港小组议事场所建设50平方米。新建雨污分流建设2028米；房屋风貌改造提升2720平方米；太阳能路灯安装10盏。

项目部分建设总投资：600万元。

工程承包范围：上海援建富宁县剥隘镇临港小组“文旅融合”美丽村庄建设项目（EPC+0）总承包包括：

（1）设计部分：完成本项目所有建设内容范围内的施工图设计、施工图优化和涉及本项目的专项设计及预算编制。负责处理施工过程中的全过程设计服务及跟踪协调工作，工程质量缺陷责任期内的设计等后续跟踪服务。设计单位应当严格按照可行性研究报告及招标文件中的技术要求进行设计，设计成果须通过发包人认可后方可报审。

（2）施工部分：完成本项目的全部工程施工、相关竣工资料的编制工作以及缺陷责任期、工程保修期内的工程质量保修责任。

（3）本工程项目施工结束后的运营等后续服务工作。结合该项目的实际，运营模式主要采用“公司+村集体+群众”的运营模式，项目建设周期为2025年。项目建成



后，公建资产移交剥隘街道社区居民委员会管理，由村集体出租或出让经营权给中标营运方运营。年租金按政府投资在临港小组的经营性资产总额(不限于本项目)6%收取，租金按半年支付给村集体，上半年支付时间为每年5月20日之前，下半年支付时间为每年的11月20日前，以银行转账方式支付。

(4) 配合招标人完成其他相关工作。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源：招标文件及投标文件。

### 三、主要日期

(一) 施工工期：180 日历天（包含设计周期）。

(二) 运营服务周期：项目完工验收移交后最少运营 5 年。经营期限届满后，由运营主体选择是否继续经营合作，若无继续合作经营意愿，协议自行终止，由富宁县剥隘镇人民政府或其授权部门收回经营权，经营企业所建设设施、设备无偿移交政府，聘用人员由经营和收费企业自行安排，妥善处置。

### 四、工程质量标准

(一) 工程设计质量标准：设计部分符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（建质 函[2016]247号）、《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分（2013年版）、《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）、《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）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、规范和云南省相关规定，并满足相关部门审批要求并一次性通过审批。

(二) 工程施工质量标准：施工部分符合设计要求，满足发包人使用需求，执行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1-2008及国家、省、市现行的质量验收标准，一次性验收合格，并保证各专项工程验收通过。

(三) 运营质量标准：符合国家、行业及地方现行、标准及规范，符合招标文件及招标人要求。

### 五、签约合同价格及合同价格形式

(一) 合同价

1.设计费：设计服务费下浮率45.02%；

2.施工建安工程费：建筑工程费下浮率3.82%。

(二) 合同价格形式：单价合同。

施工单位编制施工图预算后，由招标人委托第三方造价咨询机构审核，审定后的施工图预算作为合同实施过程及结算的依据，除发生合同约定的价格可调整情况外，否则价格一律不予调整。合同价款实行总额控制。

(三) 结算



结算时，以造价咨询单位审定的结算价【经审定施工图预算±增减工程量造价】×【1-下浮比例(%)】作为工程的竣工结算价（其中，安全文明工程费、规费和税金按国家或省级、行业建设主管部门的有关规定计算，不参与直接下浮优惠），作为最终结算价。

## 六、需要补充的其他内容

(一)本工程计量、计价依据执行①工程量清单计价、计量规范：《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》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860-2013）、《爆破工程工程量计算规范》（GB50862-2013）等相关配套规范。②定额标准和相关配套文件：“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（云建科〔2021〕15号）”，《2020版计价标准》主要内容：《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/T582020）、《云南省市政工程计价标准》（DBJ53/T592020）、《云南省园林绿化工程计价标准》（DBJ53/T602020）、《云南省建筑工程计价标准》（DBJ53/T612020）、《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T632020）、《云南省装配式建筑工程计价标准》（DBJ53/T1102020）、《云南省城市地下综合管廊工程计价标准》（DBJ53/T1112020）、《云南省绿色建筑工程计价标准》（DBJ53/T1122020）以及现行国家、云南省行政及行业主管部门颁布的相关法律、法规及相关配套计价调整文件执行。

## (二)运营主体最低条件要求

1.运营主体每年需向剥隘镇村集体支付不低于政府投入经营性资产总额的6%（2026~2030年），自2031年开始另作协商；

2.运营主体需承诺在旅游示范带动上配套投入每年不低于50万元；

3.运营合作期限不得低于五年，每五年签订一次合作协议。五年运营期内经营主体累计投入超过300万元的，由运营主体选择是否继续经营，双方再根据实际情况，在原合作协议的框架内，酌情商定长期合作协议。

4.运营主体无法履行以上承诺的，视自动放弃运营权，业主方有权解除合作协议，投入不予退还。

(三)本工程发包范围内建筑材料及设备的品牌和价格经发包方、监理方和承包方确定后，由承包人负责采购，进入现场的材料必须具备生产许可证、出厂合格证、质量检验(化)验报告，监理工程师和发包人认可后，方能使用。

## 七、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。

八、项目总负责人：徐嘉泽；设计负责人：李瑞鹏；施工项目负责人：徐嘉

泽



## 九、合同生效

本合同在双方法定代表人签字并盖章，且经双方加盖合同骑缝章之日起生效。

## 十、补充协议

本合同未尽事宜，由合同当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

## 十一、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人执陆份，承包人执陆份，具有同等的法律效力。

## 十二、其他

（一）合同附件是合同的重要组成部分，与合同具有同等的法律效力。

（二）设计费收取：由设计人云南平捷工程设计咨询有限公司收取。

账户详细信息如下：收款单位:云南平捷工程设计咨询有限公司

统一社会信用代码：91530111582364962W

银行账号：933011010000860189

开户行：富滇银行股份有限公司昆明中山支行

合同协议书附件：

第二部分：通用条款

第三部分：专用合同条款

第四部分：工程质量保修书

第五部分：施工安全责任书

第六部分：建设工程廉政合同

第七部分：法定代表人授权委托书

第八部分：中标通知书



(本页为签字页，无正文)

发包人：富宁县剥隘镇人民政府（公章）  
法定代表人或授权委托代理人：[签名]

地址：富宁县剥隘镇迎宾路6号

电话：0876-3025108

开户行：富宁县农村信用合作联社剥隘信用社

帐号：4200004008667012

承包人（牵头人）：富宁产投建筑工程有限公司（公章）  
法定代表人或授权委托代理人：[签名]

地址：富宁县迎宾路67号8层

电话：0876-3069770

户行：中国建设银行股份有限公司

富宁支行

帐号：53050167753600001504

联合体成员1：云南平捷工程设计咨询有限公司（设计人）（公章）  
法定代表人或授权委托代理人：[签名]

地址：云南省自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路吴井新苑3单元401号

电话：

开户行：富滇银行股份有限公司昆明中山支行

账号：933011010000860189

联合体成员2：富宁产投农文旅发展有限公司（运营方）（公章）

法定代表人或授权委托代理人：[签名]

地址：富宁县迎宾路67号8层

电话：0876-3069770

开户行：中国农业发展银行富宁县支行

账号：20353262800100000149901

签订日期：2025年6月6日