

GF-2020-0216



## 建设项目工程总承包合同

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）：洱源县凤羽镇人民政府

承包人（联合体牵头人）：洱源县第三建筑建材总公司

承包人（联合体成员）：云南工程勘察设计院集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洱源县凤羽镇农文旅融合发展示范村建设项目设计、采购、施工工程总承包（EPC 模式）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：洱源县凤羽镇农文旅融合发展示范村建设项目设计、采购、施工工程总承包（EPC 模式）。

2. 工程地点：洱源县凤羽镇。

3. 工程审批、核准或备案文号：洱政复【2024】132 号。

4. 资金来源：已落实。

5. 工程内容及规模：（1）新建旅游产品展销、文化体验等旅游综合服务场所 586 平方米。（2）实施旅游配套基础设施及人居环境整治。含主干道提升改造 500 米，村内道路提升改造 5000 平方米，水沟修复治理 500 米，饮水管网整治 800 米。（3）扶持发展庭院经济 55 户。。

6. 工程承包范围：

洱源县凤羽镇农文旅融合发展示范村建设项目设计、采购、施工工程总承包（EPC 模式），主要包括：（1）新建旅游产品展销、文化体验等旅游综合服务场所 586 平方米，含游客服务休息区、产品展示展销区、文化旅游体验区。（2）实施旅游配套基础设施及人居环境整治。含主干道提升改造 500 米，村内道路提升改造 5000 平方米，水沟修复治理 500 米，饮水管网整治 800 米。（3）扶持发展庭院经济 55 户，培育乡村旅游示范户。

具体如下：

6.1 设计：工程所涉及的所有施工图设计等工作，完成全套设计成果资料制作，与招标人共同完成报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作，完成施工图设计阶段专项技术方案审查，以及施工过程中的全过程设计服务及协调工作，工程质量缺陷责任期内的设计等后续跟踪服务等。

6.2 施工：根据施工图设计的内容和要求，承担本项目所负责范围内所有土建及安装施工，直至工程竣工验收并交付使用和提供其他相关服务，完成工程竣工验收、移交、交付使用及工程资料归档，至工程保修期内的缺陷修复和保修工作。

(1) 设备采购及安装：完成本项目所需所有材料设备的采购、安装、调试、试运行、验收等工作，具体详见发包人要求。

(2) EPC 实施过程管理中协助发包人办理 EPC 总承包各阶段的报建、审批、办证、备案等的相关手续办理、协调配合及必要的安全评估和检查、综合调试、施工图的审核、试运行考核、竣工验收、工程缺陷责任期的工程缺陷修复、保修等。

(3) 施工范围以经发包人最终书面确认通知的范围为准。

(4) 提供竣工图。

注：本项目采用总投资上限控制，工程结算原则上不得超过概算价，具体建设内容和规模最终以政府相关部门审核、批准的文件、图纸及相关资料为准。招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利，中标人需配合发包人工作且不得以此作为索赔、调整中标下浮率的理由。

## 二、合同工期

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：以发包人批准的设计计划为准。

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：以发包人书面确认的开工报告为准。

工期总日历天数：150日历天。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。具体开工时间以单个子项具备开工条件后招标人及政府相关部门审核、批准为准，完工时间以本项目试运营期结束并通过验收之日为准。

## 三、质量标准

工程质量标准：

(1) 设计质量标准：符合国家及地方现行标准及规范，严格执行国家强制性标准条文，满足现行的工程建设标准、设计规范（规程）和规定的设计文件编制的深度要求，并按照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，限额设计，保证设计图满足施工要求且所有设计成果文件均必须通过审批及审查，并对所提供的成果质量负终身责任。

(2) 施工质量标准：符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300—2013）及国家、地方、行业现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及规范的要求，并确保一次性通过招标人、政府相关部门验收合格。

(3) 设备采购及安装质量要求：符合现行国家、地方及行业相关规范要求，且满足招标人要求，特种设备（如有）须向负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记，并取得使用登记证书。

（4）项目总体要求：严格执行国家强制性标准条文，设计、施工均须符合《建设项目工程总承包管理规范》GB-T50358-2017 及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等的规定，满足项目功能、规划建筑技术经济指标、规划条件及招标人等要求。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1.设计费：不进行报价，设计费由总承包单位承担。

2.建安工程费：经审定的建安工程费为基数下浮 0.82 %，本项目暂定建安工程费为¥4901872.32 元（大写：肆佰玖拾万壹仟捌佰柒拾贰元叁角贰分）。在工程实施过程中，不论何种情况下浮率不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

3.建安工程费最终结算价：建安工程费最终结算价=以经招标人审定的建筑工程费×（1-中标下浮率）。

（1）施工图通过有关部门审查合格后，由承包人根据施工图纸、建设部 2013 年颁布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、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）等相关配套定额及云南省现行计价调整文件编制施工图预算，编制的施工图预算不得超过概算价。编制完成后，由发包人认可的第三方造价机构对施工图预算进行审核，审核后的施工图预算作为结算依据；中标人必须严格进行限额设计，本项目施工图通过有关部门审查合格后，审定的施工图预算不能超过概算价，如果超过概算价，中标人必须调整施工图设计，直到施工图预算不超过概算价为止，并上报业主超出的原因。若因中标人没有调整施工图设计，造成超出概算价的，超出部分金额由中标人自行承担。

注：若施工图预算超出概算价金额的，则承包人应在不降低标准、改变方案和现行相关规范的前提下重新修改设计，直至施工图预算在计划投资限额之内。在施工过程中，发包人有权根据工程实际情况，要求承包人在不影响结构安全的前提下增加或取消工程量清单中的分部分项工程项目和做实物工程量调整，承包人无正当理由时必须服从和执行。发包人对取消和减少的分部分项工程不予支付相应的工程费用，承包人也不得由此提出费用索赔，但本合同另有约定的除外。

（2）编制施工图预算时，施工图预算总价不得超过概算价建安工程费总价。

（3）施工期间因承包人原因的变更、签证不计入结算，施工期间不支付因各种原因增加的工程费用。

（4）按下列原则采用工程量清单计价模式计算建安工程费：

a.施工图预算编制依据：合同、初步设计、施工图、经批准的施工组织设计及其他，并执行建设部 2013 年颁布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、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）等相关配套

定额及云南省现行计价调整文件（若施工期间发布新的定额及政策性文件时，在符合要求的前提下按新发布的定额、政策性文件执行）。

**b.施工图预算材料价格的确定：**以工程量发生当期《大理白族自治州建设工程材料及设备价格信息》洱源县价格为准；若《大理白族自治州建设工程材料及设备价格信息》洱源县价格与市场严重偏离，建设单位可优先提出材料价取入方式，价格信息中无相应的价格，由总承包单位提交方案，建设单位、监理单位、总承包单位、全过程造价咨询单位共同询价确定并做好询价记录；在询价过程中各参建方紧密配合，所询材料价格需得到共同认可，如总承包单位提供的材料价格与市场价格价差较大，最终以建设单位、监理单位、全过程造价咨询单位咨询的价格计入结算；总承包单位不得以公司内部控制、公司规章制度等条件限制材料供应商的准入；如材料价格问题上总承包单位与建设单位意见分歧较大，建设单位有权利自主采购相关材料，并按实际采购价格计入。

**c.结算编制依据：**合同、初步设计、施工图、经发包人认可的第三方造价机构审定的施工图预算、签证变更、经批准的施工组织设计及其他，并执行建设部 2013 年颁布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、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）等相关配套定额及云南省现行计价调整文件（若施工期间发布新的定额及政策性文件时，在符合要求的前提下按新发布的定额、政策性文件执行）。

**d.新增材料价格的确定：**以新增工程量发生当期《大理白族自治州建设工程材料及设备价格信息》洱源县价格为准；若《大理白族自治州建设工程材料及设备价格信息》洱源县价格与市场严重偏离，建设单位可优先提出材料价取入方式，价格信息中无相应的价格，由总承包单位提交方案，建设单位、监理单位、总承包单位、全过程造价咨询单位共同询价确定并做好询价记录；在询价过程中各参建方紧密配合，所询材料价格需得到共同认可，如总承包单位提供的材料价格与市场价格价差较大，最终以建设单位、监理单位、全过程造价咨询单位咨询的价格计入结算；总承包单位不得以公司内部控制、公司规章制度等条件限制材料供应商的准入；如材料价格问题上总承包单位与建设单位意见分歧较大，建设单位有权利自主采购相关材料，并按实际采购价格计入结算。

#### （5）费用包含

**a.设计费**包含项目所涉及到的施工图设计、专项工程设计等所有设计、驻场费、施工图审查费等后续施工相关的所有设计服务费。

**b.建安工程费**根据《建筑安装工程费用项目组成》（建标[2013]44 号文件），建筑安装工程费用项目按费用构成要素组成划分为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金。

**4.暂估价部分：**重要设备、材料等货物的采购的数额若达到《中华人民共和国国家发展和改革委员会令》第 16 号规定的，按《中华人民共和国国家发展和改革委员会令》第 16 号的规定执行，其余

设备、材料按各参建单位审批后的价格计入结算。

5.若发现概算价中存在定额套用错误或者漏项的情况，经各参建单位审批后按建设部 2013 年颁布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、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）等相关配套定额及云南省现行计价调整文件进行调整（若施工期间发布新的定额及政策性文件时，在符合要求的前提下按新发布的定额、政策性文件执行）。

## 五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：苏春雷 身份证号码：53293019690126117x。

## 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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (5) 通用合同条件；
- (6) 承包人建议书；
- (7) 价格清单；
- (8) 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 2024 年 11 月 25 日订立。

## 九、订立地点

本合同在洱源县凤羽镇人民政府办公室订立。

## 十、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立，并自合同签订之日生效。

## 十一、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人：洱源县凤羽镇人民政府（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：11532930015251398N

地址：洱源县凤羽镇凤翔村

邮政编码：671209

法定代表人：

委托代理人：

电话：0872-5321046

传真：0872-5321049

电子信箱：\

开户银行：洱源农村商业银行凤羽支行

账号：5300002684366012

承包人（联合体牵头人）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：915329302188607160

地址：洱源县城滨河路南段建设局旁

邮政编码：671200

法定代表人：苏春雷

委托代理人：杨伟能

电话：0872-2439088

传真：0872-2439088

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司洱源支行

账号：5300 1717 9360 5100  
1402

承包人（联合体成员）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91530000709709789P

地址：云南省昆明市盘龙区白龙路 425 号

邮政编码：650224

法定代表人：赵卫忠

委托代理人：赵建斌

电话：0871-65616766

传真：0871-65616766

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司昆明汇通支行

账号：2502038009201015308