

(GF-2020-0216)

建设工程总承包合同（EPC 模式）

合同编号：2025-CZLJXQGZ-02

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：孟连傣族拉祜族佤族自治县住房和城乡建设局

承包人（全称）：云南境伦建设工程有限公司（联合体牵头人）

云南昌明建筑工程有限公司（联合体成员二）

博文建设有限公司（联合体成员三）

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就孟连县2024年城镇老旧小区改造建设项目（一标段）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：孟连县2024年城镇老旧小区改造建设项目（一标段）。

2、工程地点：孟连县。

3、工程立项批准文号：孟发改发〔2024〕182号。

4、资金来源：中央预算内资金、申请地方政府专项债券、申报城市危旧房改造资金、县级财政预算安排资金。

5、工程内容及规模：改造区域面积约为51536.44平方米。建筑主要改造内容为：小区居民住宅楼屋面修缮、外墙外观改造、楼道公共部分改造、拆违拆临；道路修复、绿化补植、配套停车位、新增环卫设施、消防系统等。

给排水改造内容为：住宅部分室外给水系统更换、一户一表改造、原排水沟清掏修复、新建室外雨污水系统、单体建筑的雨污水立管更换、新增室外消火栓、新增灭火器等。

电气改造内容为：道路照明设计、视频监控系统、室外强弱电管线系统、汽

车充电桩设置等。

6、工程承包范围：本项目的设计、施工及相关服务。设计部分：包括但不限于①方案设计（含概算编制）；②施工图设计；③完成全套设计成果资料的编制；④施工图审查阶段配合审图机构完成施工图审查；⑤设计相关配合及图鉴：配合有关报建报审报批手续、专家咨询、资料收集、施工过程中的全过程设计服务与协调、施工过程的深化设计、现场指导与监督、竣工验收配合、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务及相关后续服务；

施工部分：完成本项目所含全部施工内容，直至竣工验收、整体移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复、保修等相关工作，以及协助招标人办理审查、审批、办证、备案等的相关手续。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 02 月 27 日。

计划竣工日期：2026 年 10 月 19 日。

工期总日历天数：600 天。具体开工日期以发包人或监理方发布的开工令为准，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。

三、质量标准

(1) 设计质量要求：设计文件达到招标人要求，符合国家现行规范标准及要求，施工图设计通过相关部门审查合格；

(2) 施工质量要求：符合国家相关规定，并达到一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价（含税）

该项目暂定合同价人民币（大写）贰仟柒佰零贰万伍仟玖佰陆拾玖元陆角（¥27025969.60 元）。

工程设计费投标报价下浮率 12.5%，施工费投标报价下浮率 0.3%。施工部分竣工结算价由本项目总承包施工部分的审定结算价中云南境伦建设工程有限公司、云南昌明建筑工程有限公司在各自施工区域实际完成的合格工程量确定。

其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）捌拾万零叁仟零柒拾伍元整（¥803075.00 元）；即 91.78 万元*（1-12.5%）=803075.00 元。

（2）暂定建筑安装工程费（含税）：

境伦建设公司：人民币（大写）壹仟柒佰壹拾玖万叁仟柒佰陆拾叁元伍角元整（¥17193763.50 元）。即 1724.55 万元*（1-0.3%）=17193763.50 元。

昌明建筑公司：人民币（大写）玖佰零贰万玖仟壹佰叁拾壹元壹角元整（¥9029131.10 元）即 905.63 万元*（1-0.3%）=9029131.10 元。

（3）关于工程款收付事宜约定如下：本项目的设计费由发包人直接支付至博文建设有限公司，建安工程费按合同约定经发包人委托的第三方造价咨询单位审核、发包人确认的工程造价为准，按发包人委托的第三方造价咨询单位审核、发包人审定的实际工程量进行结算，云南境伦建设工程有限公司和云南昌明建筑工程有限公司按各自施工区域实际完成的合格工程量来进行收款，即承包人开具发票确认收入。

3、合同价格形式：本工程合同价格形式为暂定总价合同。按合同约定

计价方式计价，以最终发包人委托的第三方造价咨询单位审定的费用进行下浮结算。

设计部分：最终工程设计收费：以审定的建安工程费（即结算价，须经发包人委托的第三方造价咨询机构审核，若存在项目审计的，则以政府审计部门审计的金额为准）为工程设计收费计算基价。

工程量清单及工程量清单预算价编制依据：计价依据《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》（GB50584-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、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》、《云南省建设工程造价计价标准（2020版）》、普住建发〔2023〕59号普洱市住房和城乡建设局关于转发云建科[2023]54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调整定额人工费的通知》、《2022云南省房屋修缮工程计价定额（试行）》、《2022云南省房屋建筑加固工程计价定额（试行）》及相关工程造价调整文件；材料价格依据按编制工程量清单预算价当期普洱市建设工程质量和安全生产监督站、普洱市建设工程质量安全协会《普洱市建设工程材料及设备（除税信息价）价格信息xxxx年xx月第xx期》；普洱市建设工程质量和安全生产监督站、普洱市建设工程质量安全协会《普洱市建设工程材料及设备（除税信息价）价格信息xxxx年xx月第xx期》上没有的材料价格或市场采购价明显高于或低于价格信息时，按发包方、承包方、监理方、发包人委托的第三方造价咨询单位四方共同询价、认可的市场价计价。

施工部分：建筑安装工程费确定：承包人在施工图审图完成后30天内

按合同约定的编制依据编制工程量清单及工程量清单预算价并提交发包人。发包人交由发包人委托的第三方造价咨询单位 30 天内完成工程量清单及工程量清单预算价审核。审核确认的工程量清单及工程量清单预算价作为进度拨付和结算的依据。工程结算以审核确认的工程量清单及工程量清单预算价和施工过程发包人、监理方、发包人委托的第三方造价咨询单位核定的工程量作为依据。

本工程采用按实结算的方式，计价依据为：《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》（GB50584-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、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》、《云南省建设工程造价计价标准（2020 版）》、普住建发〔2023〕59 号普洱市住房和城乡建设局关于转发云建科[2023]54 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调整定额人工费的通知》、《2022 云南省房屋修缮工程计价定额（试行）》、《2022 云南省房屋建筑加固工程计价定额（试行）》及相关工程造价调整文件；设计图纸；施工规范及相应图集；主要材料价执行“普洱市建设工程质量和安全生产监督站、普洱市建设工程质量安全协会《普洱市建设工程材料及设备（除税信息价）价格信息 xxxx 年 xx 月第 xx 期》”对应的材料单价；“普洱市建设工程质量和安全生产监督站、普洱市建设工程质量安全协会《普洱市建设工程材料及设备（除税信息价）价格信息 xxxx 年 xx 月第 xx 期》”中没有对应的材料单价时，或市场采购价明显高于或低于价格信息时，按发包方、承包方、监理方、发包人委托的第三方造价咨询单位四方共同询价、认可的市场价格签证计价。

五、工程总承包项目经理

- (1) 工程总承包项目经理：石凤华
- (2) 设计负责人：罗锐
- (3) 技术负责人：段树华
- (4) 项目副经理：白思洁

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；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (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) 经审核确认的施工图预算；
- (7) 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 2025 年 02 月 26 日订立。

九、订立地点

本合同在孟连傣族拉祜族佤族自治县住房和城乡建设局办公室订立。

十、合同生效

本合同自 发包方和承包方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执肆份。

发包人：（签章）



组织机构代码：11532728015231055J

地址：孟连县滨河路 2 号

法定代表人：（签章）

沈应发

委托代理人：

开户银行：云南孟连农村商业银行股份有限公司营业部

账号：4800007104327012

邮编：665899

电话：0879-8726560

承包人：（签章）



联合体牵头人：

组织机构代码：91530100MA6KFRN67H

地址：孟连县城东路 58 号

法定代表人：（签章）

段树华

委托代理人：

开户银行：云南孟连农村商业银行股份有限公司营业部

账号：4800024528217012

邮编：665899

电话：0879-8928686

联合体成员二：(签章)

地址：云南省普洱市孟连县帕当路 59 号附 1 号

法定代表人：(签章) 刘强

委托代理人：

开户银行：云南孟连农村商业银行股份有限公司营业部

账号：4800028481060012

邮编：665899

电话：0879-2201051

联合体成员三：(签章)

地址：中国(云南)自由贸易试验区昆明片区经开区民云路 87 号

法定代表人：(签章) 孙博

委托代理人：

开户银行：中国工商银行股份有限公司昆明北京路支行

账号：2502014509100011555

邮编：650000

电话：0871-63986992