

GF-2020-0216

**丽江市古城区粮油储备及综合配套建设项目
(EPC+F+O) 二次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

国家市场监督管理总局制定

说 明

为指导建设项目工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条 一般约定，第 2 条 发包人，第 3 条 发包人的管理，第 4 条 承包人，第 5 条 设计，第 6 条 材料、工程设备，第 7 条 施工，第 8 条 工期和进度，第 9 条 竣工试验，第 10 条 验收和工程接收，第 11 条 缺陷责任与保修，第 12 条 竣工后试验，第 13 条 变更与调整，第 14 条 合同价格与支付，第 15 条 违约，第 16 条 合同解除，第 17 条 不可抗力，第 18 条 保险，第 19 条 索赔，第 20 条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；
2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；
3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 丽江市古城区粮油收储有限公司

承包人（全称）： 中财城投集团（云南）有限公司

承包人（全称）： 云盛达建设集团有限公司

承包人（全称）： 中亿合信设计集团有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 丽江市古城区粮油储备及综合配套建设项目 项目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： 丽江市古城区粮油储备及综合配套建设项目（EPC+F+O）二次
2. 工程地点： 丽江市古城区新团片区 13 号地块
3. 工程审批、核准或备案文号： （古发改投资〔2022〕52 号）、古发改投资〔2023〕51 号、古住建初复〔2023〕2 号
4. 资金来源： 企业自筹、银行贷款及争取财政资金
5. 工程内容及规模： 丽江市古城区粮油储备及综合配套建设项目，项目总用地面积 37244.52 m²，项目净用地面积 36876.80 m²，新建粮油中转仓建筑面积 4647.95 m²，新建中央厨房建筑面积 15308.51 m²，对既有建筑进行升级改造，打造云南省粮食安全宣传教育基地科普中心，总建筑面积 2090.76 m²，同时修缮现有消防水池 1 座。
6. 工程承包范围：
 - （1）设计部分：包括施工图设计和与之相关设计服务工作（包括但不限于：优化、送审、修改、变更及后续服务工作等），并通过图审及项目各参与方确认等至竣工验收合格的全部工作；
 - （2）设备采购及安装部分：由运营方负责工艺设备采购、安装、调试、试运行，相关服务内容和竣工验收，完成并配合相关部门结算，工程保修等工作，并对设备的质量、安全、工期等负责；
 - （3）施工部分：完成本项目全部工程施工内容，包括但不限于以下内容：工程设计施工图中包含的全部内容、施工图预算、建安工程范围内的土建工程、安装工程、配套工程。并完成相关服务内容和竣工验收，完成并配合相关部门结算，工程保修等工作，并对工程的质量、安全、工期等负责。
 - （4）投（融）资部分：完成丽江市古城区粮油储备及综合配套建设项目投资、融资、建设、管理、运营、移交等全生命周期工作。

二、合同工期

计划开始工作日期： 2024 年 11 月 01 日

计划开始现场施工日期： 2024 年 11 月 07 日

计划竣工日期： 2026 年 03 月 06 日

工期总日历天数：建设周期为 16 个月，其中设计的工期要求为总承包合同生效后 30 天内完成施工图设计，服务期到缺陷责任期满为止，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。

三、质量标准

工程质量标准：（1）设计成果符合国家、行业、地方现行相关法律法规、设计规范及技术要求，满足招标人就本项目提出的有关要求，确保通过审查；

（2）工程所有物资(设备)采购质量需符合设计图纸及有关标准、规范的要求。

（3）施工质量执行符合设计要求，达到国家现行有关施工质量验收规范要求并确保一次性验收合格；

（4）总承包执行《建设项目工程总承包管理规范》（GB-T50358-2017）及国家、省、市现行法规、规范的相关规定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同价： 合同价=施工费（含土建工程费、设备购置费、材料购置费、安装工程费、技术服务费等）+设计费；设计服务费下浮 15%，建安工程费下浮 0.4%。

1.1 施工费： 依据投标人的设计方案和设计图纸，按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）》、云建科〔2021〕15 号文《云南省建设工程造价标准（2020 版）发布实施通知》及其相关配套文件规定工程竣工验收后，承包人报工程结算，发包人委托第三方造价机构审查工程结算，最终经发包人审定后以承包人施工中标下浮率核算结算价，在合同履行期间，承包人下浮率不因市场因素和政策因素的变动而调整；工程费用结算价下浮率：0.4%。

1.2 设计费：设计费取费依据国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知“计价格[2002]10 号”的标准及《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）执行；设计服务费下浮：15%。

2. 最终设计费以本项目最终结算工程费（经第三方造价机构审查的结算金额）为计费计算的基数计算设计费×(1-设计中标下浮率)计取。

3. 本工程项目总投资约为 15459.56 万元，结算时，最终合同总金额以实际发生工程量结算并经发包人委托的第三方审计机构审核确定的金额为准。

特别说明：如项目被抽为审计机关年度审计项目，则最终工程结算价格以审计机关审定的为准，根据审计机关出具的审核报告多退少补。为了防止施工单位在竣工结算时高估冒算、虚报、多报工程量，甲乙双方约定，最终结算审计审减额超过10%的，成效附加费由施工单位负责支付。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：李正国。

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（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (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) 价格清单；
- (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 2024 年 10 月 30 日订立。

九、订立地点

本合同在 区粮油收储有限公司 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签字并盖单位章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执壹拾贰份，均具有同等法律效力。

发包人：丽江市古城区粮油收储有限公司
(公章)



承包人：中财城投集团(云南)有限公司(公章)



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)



统一社会信用代码：915307022192107158

统一社会信用代码：91530103MA6PEA2231

地址：丽江市古城区金山街道新团片区 13
号地块

地址：昆明市盘龙区北京路延长线国际友谊大厦
9 层 908 号

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：和浩东

法定代表人：张爱斌

委托代理人：

委托代理人：

电话：0888—5123264

电话：18587339989

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国农业发展银行丽江市分行
营业部

开户银行：云南红塔银行昆明分行营业部

账号：20353329900100000002781

账号：3201720000000142

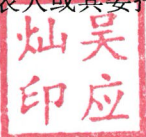


承包人：云盛达建设集团有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：91530000795167954T

地址：云南省昆明市盘龙区金星小区金星
广场 A 幢 3 单元

邮政编码：

法定代表人：吴应灿

委托代理人：

电话：0871-65742200

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行股份有限公司昆明北
京路支行

账号：8111901012700410401

承包人：中亿合信设计集团有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

刘晓燕

统一社会信用代码：91520900MAAJWAUW78

地址：贵州省贵安新区湖潮乡双创孵化基地
（湖潮乡星湖社区 24 栋 1 楼 2-05 号 D 室）

邮政编码：550000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0591-62623912

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司贵阳
高新区科技支行

账号：2402000709200139489