

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：云南硕滇建设工程有限公司 （牵头人）

设 计 人：湖南红日建筑设计有限公司 （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，合同双方就富宁县百色水利枢纽富宁库区剥隘镇剥隘居委会临港小组“文旅融合”红色美丽家园·移民新村建设项目（EPC+O）总承包工程总承包事宜，经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：富宁县百色水利枢纽富宁库区剥隘镇剥隘居委会临港小组“文旅融合”红色美丽家园·移民新村建设项目（EPC+O）总承包；

工程批准、核准或备案文号：文搬迁办〔2023〕69号文批准建设；

建设规模：移民商铺外立面改造 64 户：64 户商铺外立面改造 16779.00 平方米、商铺门头改造 64 户、屋面加建坡屋顶改造 64 户、商铺内部装修 64 户，剥隘大码头文化提升 140.00 米、栽植景观植物 900.00 平方米、文字图案篆刻 110.00 平方米、码头休闲观景亭 25.00 平方米、码头雕塑群组 3 组，老人庭改造 160.00 平方米，基础照明及智能化 36000.00 平方米，峥嵘岁月红色主题餐厅 250.00 平方米，红色印记主题茶馆 200.64 平方米，红色主题 IP 创意馆 260.00 平方米，滨江景观连廊 390.00 平方米，进村道路及维护、标识设施提升 3700.00 平方米，民俗街入口牌坊 1 项，特色景观照明 5000.00 平方米，移民技能培训 1 项，培训内容详细如下：

序号	培训类型	培训人数	课时	授课导师（职称）
1	景区接待礼仪规范	50	12	高级职称
2	餐厅与客户接待实用技能	50	12	高级职称
3	景区突发事件应对技巧	50	8	高级职称
4	与游客高效沟通	50	12	高级职称
5	突发事件的心理疏导知识	50	10	高级职称
6	民宿经营和服务方法	50	8	高级职称

7	景区管理培训	50	24	高级职称
8	景区安全、卫生和保洁培训	50	8	高级职称
9	绿化养护与修建培训	50	12	高级职称
10	景区电子智能化系统应用培训	50	12	高级职称
11	景区运营与活动策划培训	50	12	高级职称

项目移民资金部分建设总投资：1607.59万元。

工程承包范围：富宁县百色水利枢纽富宁库区剥隘镇剥隘居委会临港小组“文旅融合”红色美丽家园·移民新村建设项目（EPC+O）总承包。包括：

（1）设计部分：仅限于完成本项目的施工图设计（不含施工图预算编制）、配合招标人完成施工图审查、图纸会审、优化设计，原定设计范围内的必要修改设计（包括变更设计及补充设计），施工过程的现场指导与监督、工程缺陷责任期内的设计跟踪服务。

（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2024—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，按年度支付给村集体。

（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: 34.9 万元;

2.施工建安工程费: 建筑工程费下浮率5.20%。

(二) 合同价格形式: 单价合同。

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。

(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 and 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(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：卢定坤；设计负责人：高梦琦；施工项目负责人：许绍宣

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：由设计人湖南红日建筑设计有限公司委托湖南红日建筑设计有限公司文山分公司代办和代收。

账户详细信息如下：收款单位:湖南红日建筑设计有限公司文山分公司

统一社会信用代码：91532601MA7FP8W3XL

银行账号：535899991010003050931

开户行：交通银行股份有限公司文山分公司

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：

地址：

电话：

开户行：

帐号：

承包人（牵头人）：云南硕滇建

设工程有限公司（公章）

法定代表人或授权委托代理人：

地址：

电话：

开户行：

帐号：

联合体成员1：湖南红日建筑设计有限公司（设计人）（公章）

法定代表人或授权委托代理人：方文锋

地址：云南省文山州文山市卧龙街道桃园社区卧龙南苑201号6楼

电话：0875-2193166

开户行：

账号：

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：

地址：

电话：

开户行：

账号：

签订日期：2025年1月10日