

永平县 2024 年城市危旧 房改造项目设计施工总承包 (EPC)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：永平县城市建设和土地投资开发有限公司

承包人（全称）：永平县老街建筑安装工程有限公司、昆明理工泛亚设计集团有限公司

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，双方就永平县 2024 年城市危旧房改造项目设计施工总承包（EPC）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：永平县 2024 年城市危旧房改造项目设计施工总承包（EPC）。

2. 工程地点：永平县博南镇。

3. 工程审批、核准或备案文号：永发改投资〔2025〕15 号。

4. 资金来源：上级补助资金和县级自筹资金。

5. 工程内容及规模：畅安公路养护有限公司、交通宾馆、老粮食局、司法局、供销社、永平县公安局公租房、永平县文物管理所、荷花小区廉租房、老畜牧局、永平县住房和城乡建设局集资楼、住建局职工宿舍、永平汽车客运站、老交警大队、老街社区服务中心、永平港盛投资建设中心宿舍楼、港盛投资建设有限公司宿舍楼、永平林场宿舍楼、交通运输公司、永平县民政局等 209 套危旧房改造；

6. 工程承包范围：

6.1 工程设计

(1) 结合项目实际情况，响应招标人要求，根据招标人提供的设计任务书内的工作范围及其它要求，据实完成相关设计任务工作。

(2) 完成本项目的①初步设计文件（含概算及初步设计评审）；②施工图设计文件（含施工图预算），并完成施工图审查；③专项工程设计（含预算）；④完成项目前期所需服务；⑤配合建设方办理项目报批报建手续、专家咨询、资料收集及直至项目竣工验收合格，并提供竣工图等相关服务工作。

6.2 工程施工及采购

(1) 完成本项目工程施工及采购任务直至工程保修期结束。

(2) 工程施工及采购范围以经招标人最终书面确认通知的范围为准。

6.3 发包人有权对发包范围进行调整，但调整范围不会超过初设范围。

二、建设周期：

计划开始工作日期：2025 年 3 月 26 日。

计划开始现场施工日期：2025 年 4 月 10 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 10 日。

建设周期：8 个月，建设周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，以建设周期总日历天数为准。

三、质量标准

质量标准：严格按照国家、行业及地方现行标准、规范完成设计、采购及施工任务，并确保项目满足招标人使用要求，保证相关成果文件通过审查及项目竣工验收合格交付使用。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 设计费固定总价包干：大写：伍万元整（小写：¥50000.00）元。

2. 建安工程费：优惠率：5.2%；建安工程费最终结算价=经审核部门审定的竣工结算价中建安工程费×（1-中标优惠率）；合同执行期间中标优惠率不作调整。

(1) 施工图计价依据：施工单位进场施工前，按照中华人民共和国国家标准 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、《云南省建设工程造价计价标准(2020 版)》、《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》云建科【2023】54 号、《大理建设工程材料及设备价格信息》（施工当期）并结合当地市场价格等现行法律、法规规章及行业规范文件进行编制；若《大理建设工程材料及设备价格信息》（施工当期）中没有的材料价格信息，则由四方（建设单位、总承包单位、监理单位、跟踪审计单位）共同询价确定并做好签证记录。按此依据编制的施工图预算须经审核部门审定，审定后的施工图预算作为结算依据。

(2) 结算编制依据：工程总承包合同、中标人的投标文件、经审查合格的施工图纸、经审核部门审定后的施工图预算、各项签证、变更通知、经批准的施工组织设计、专项施工方案，中华人民共和国国家标准 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、《云南省建设工程造价计价标准(2020 版)》、《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》云建科【2023】54 号以及现行的相关法律、法规规章及行业规范文件进行编制；结算须经审核部门进行审定。

(3) 除因设计变更或经发包人书面批准调整的费用项目、费用内容外，经审核部门审定后的施工图预算中各综合单价不予调整。因设计变更导致的工程量增减，按设计变更通知及施工现场测定，经总监、发包人现场工程师确定签证的工程量为依据；因设计变更及清单错误所引起的新增

或减少项目，结算时清单内已有的项目，执行原有的综合单价，清单中未包含的新增项目，综合单价根据施工图编制依据及原则计算，并报审核部门进行单项审核，审核后作为结算的依据。（增减工程量执行优惠率）。

(4)材料价格调整：材料及设备价以经审核部门审定后的施工图预算中的材料及设备价为基础价格。其他具体内容详见“专用合同条款”。

3. 费用包含的内容：

(1)除非合同中另有规定，投标报价范围应涵盖招标范围的设计、施工、采购等；设备及材料采购运输管理、其它运输（包括二次搬运及装卸费）、土建、设备设施安装、安全、职业健康、档案、防雷接地、特种设备报验及取证、系统调试、试验及检验（不含建设单位负责项）、项目评价及验收、消防设施及消防验收、试生产期内的保驾护航、性能考核、工程验收达标、工程交付、资产清册等从设计、施工到全部项目验收以及保险、行政性收费（不含建设单位负责项）、利润、税金、市场变化及包含的所有风险、责任等各项费用。

(2)设计费包含项目所涉及到的餐饮品牌形象店全案策划和商业模式分析、初步设计（含概算及初步设计评审费）、施工图设计（含施工图预算、施工图审查费）、专项工程设计及预算费用、前期服务阶段所涉及的相关服务项目费及后续施工相关的设计服务费（含竣工图编制费）等。

五、项目负责人

1. 设计负责人：姓名 乔劲松 ；证书编号： S125300697 ；

2. 项目经理：姓名 马云峰 ；证书编号： 云 2532019202108830 。

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 2025 年 3 月 24 日订立。

九、订立地点

本合同在 永平县城市建设和土地投资开发有限公司办公室 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立后生效。

十一、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 二 份，承包人执 二 份。

发包人：



永平县城市建设和土地投资开发
有限公司 (公章)

(签字或盖章)

法定代表人或其

委托代理人：

统一社会信用代码：

码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

承包人：



永平县老街建筑安装工程有限
公司 (公章)

(签字或盖章)

法定代表人或

其委托代理人：

统一社会信用代码：

代码：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

永平县博南镇博南路东侧东聚
商业城 2 幢 1 单元 2-01 号

672600

/

/

昆明理工泛亚设计集团有限公司

承包人:

司 (公章)

法定代表人或

其委托代理人

李伟
5301000458890

(签字或盖章)

统一社会信用代码

91532901MA6QCMAK4T

代码:

地址:

大理市兴盛路北段小关邑公司

大楼(州检察院对面)

邮政编码:

671000

电话:

0872-2201889

传真:

0872-2201889

电子信箱:

/

开户银行:

建行大理泰安支行

账号:

53050171604209666888

附件3 工程质量保修书

发包人(全称): 永平县城市建设和土地投资开发有限公司

承包人(全称): 永平县老街建筑安装工程有限公司、昆明理工泛亚设计集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 永平县2024年城市危旧房改造项目设计施工总承包(EPC) (工程全称) 订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 2 年；
3. 装修工程为 1 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 1 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不按约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。
2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题, 应当按照《建设工程质量管理条例》的规定, 立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告, 采取安全防范措施, 并由承包人提出保修方案, 承包人将设计业务分包的, 应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案, 承包人实施保修。

4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: _____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署, 作为工程总承包合同附件, 其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人 1(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人2(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



Handwritten signature

