

昆明市官渡区凉亭片区金马寺大小村城中村改造项目工程总承包（EPC）合同

发包人：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

承包人：联合体牵头方：北京建工集团有限责任公司

联合体成员方：云南睿建工程有限公司

中铁第四勘察设计院集团有限公司

签订日期：2024年10月24日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

承包人（全称）：北京建工集团有限责任公司（联合体牵头）/云南睿建工程有限公司（联合体成员）/中铁第四勘察设计院集团有限公司（联合体成员）

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，合同双方就昆明市官渡区凉亭片区金马寺大小村城中村改造项目工程总承包(EPC)事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：昆明市官渡区凉亭片区金马寺大小村城中村改造项目工程总承包(EPC)

工程建设批准单位、文号： / 。

项目概况：金马寺大小村回迁安置房的项目用地面积 25.36 亩，总建筑面积 72202.42 平方米，其中：地上总建筑面积为 52899.70 平方米，地下建筑面积为 19302.72 平方米。项目概算总投资 41713.77 万元，其中工程建设费为 29830.24 万元（最终以本项目实际投入并经审计认定的金额为准）。

建设地点：项目位于金马街道办事处，东临寺瓦路，南临规划道路，西临规划道路，北临云南省地震局宿舍区。

二、工程承包范围

完成昆明市官渡区凉亭片区金马寺大小村城中村改造项目工程总承包(EPC)工作，具体包括以下内容：

(1) 设计部分：完成本项目所包含的所有专业施工图设计及各专项的全阶段设计（含景观、装饰装修、智能化、标识导视、灯光亮化、基坑支护、自来水及海绵城市等），根据经审核的初步设计内容及概算完成施工图纸设计并提供施

工过程中的设计服务，配合招标人报批施工图审图及施工过程、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务，并负责完成设计成果的相关报批工作。确保设计成果按照招标人要求的时限通过相关部门审核备案，满足所有使用功能需求和施工验收要求。具体工作内容以招标人实际委托及要求范围为准。

（2）施工部分：①完成项目施工图范围内所涉及的所有施工工作，包括但不限于以下内容：场地平整、临水临电、临时道路、基坑土石方及基坑支护工程、地基与基础工程、结构工程、砌体工程、地面工程、栏杆工程、弱电工程、人防工程、屋面工程、保温工程、外墙装饰工程、消防工程、建筑装饰装修、防水工程、建筑给水排水、建筑电气、暖通工程、电梯设备及安装、智能化工程、标识导视系统、室外附属工程（包括但不限于道路、围墙、门卫房、泵房、垃圾转运站等项目市政配套的接驳）、室外排水系统、人防设备制作安装及战时通风系统、中水处理、雨水收集系统工程、防雷工程、室外电气部分（包括但不限于室外部分供电系统土建部分、室外照明系统等）、景观绿化工程、建筑灯光亮化、市政配套工程等实现功能的所有施工工作，并负责完成工程竣工验收、移交、交付使用、工程归档，办理工程建设相关行政审批等服务和工程保修期内的缺陷修复和保修工作，具体内容以最终经审核的施工图及发包人明确的范围和内容为准。

②与本项目有关的配套设备采购、安装、调试、试运行等相关工作；

③负责协助办理施工所需的相关证照及行政审批手续；

④负责配合公共服务设施的产权办理及移交相关职能部门。

⑤若承包人无法完成合同约定的内容，发包人有权将此部分工作内容发包给具备能力的第三方。该部分工作内容价款从总包合同中据实扣除。

⑥若项目存在新技术、新工艺、新设备、新材料能有效缩短工期、提高质量、降低成本，应优先使用新技术、新工艺、新设备、新材料。

⑦若承包人具备实施新技术、新工艺、新设备、新材料的能力，承包人需编制专项施工方案报监理人、发包人审核，并组织专家论证，有必要时还需进行实验测试。待专家论证通过、监理人、造价人和发包人审核同意后方可实施。由此产生的专家费、实验测试费等一切费用由承包人承担。

⑧若承包人不具备实施新技术、新工艺、新设备、新材料的能力或其实施成本高于预算费用时，发包人有权将此部分工作内容发包给具备能力的第三方。该部分工作内容价款从总包合同中据实扣除。

注：发包人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上范围调整的权利，承包人需无条件配合发包人的工作安排。

三、工期

- (1) 设计周期： 25 日历天内完成施工图设计；
- (2) 施工工期： 720 日历天（具体开工日期以监理人下达的开工指令为准）。

四、工程质量标准

(1) 设计部分符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。通过相关行政主管部门审批，并确保设计成果的经济合理性，对所提供的成果负终身质量责任。

(2) 施工部分符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014）等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，严格落实发包人工程管理相关制度、技术要点要求、质量标准等规定及要求，确保工程一次性验收合格。

规范之间有不一致的，以要求和标准高的规范执行。

五、合同金额

5.1 签约暂定合同含税总价为：¥ 297867185.20 元（大写：人民币贰亿玖仟柒佰捌拾陆万柒仟壹佰捌拾伍元贰角整）。

5.1.1 设计部分：

（1）暂定合同设计费含税总价为：¥3144414.00 元（大写：人民币叁佰壹拾肆万肆仟肆佰壹拾肆元整）。

（2）工程设计固定下浮率为：22 %。

（3）设计费用以国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）文件为基础根据工程设计固定下浮率向下浮动计取。本项目专业调整系数为 1.0，复杂程度调整系数为 1.0（Ⅱ级），附加调整系数为 1.0，上述系数不因设计专业不同、复杂程度调整等因素进行更改，在合同执行过程中，以上系数不予调整。

（4）参照《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）文件标准及本次发包内容，本项目设计工作内容占项目全阶段设计工作量的比例按照 50% 计算。

（5）结算时，以审计审定的最终建安工程费作为计费基数，依据国家计委、建设部颁布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）文件计算后结合承包人所报浮动幅度值下浮比例进行结算，最终设计费结算价以审计审定金额为准。

5.1.2 施工部分：

（1）施工费暂定含税总价为：¥ 294722771.20 元（大写：人民币贰亿玖仟肆佰柒拾贰万贰仟柒佰柒拾壹元贰角整）。

（2）工程施工固定下浮率为：1.2 %。

（3）施工预算编制：本项目施工图审查后，承包人根据审定的施工图按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、云南省建设工程造价计价标

准（2020 版）及其相关配套定额标准文件，采用清单计价方式编制施工图预算（按施工中标固定下浮率进行下浮），并将施工图预算报送至招标人委托的第三方造价咨询单位进行审核，经发包人委托的第三方造价咨询单位审核后的施工图预算报行政主管部门进行备案，以经备案的施工图预算（如根据行政要求施工图预算无需备案，则按照发包人委托的第三方造价咨询单位审核认定的施工图预算为准）作为本项目过程管控、进度款拨付及结算依据，经备案后的施工图预算作用等同投标报价。除专用条款另有约定外，结算不予以调整，政府审计方、发包人、承包人必须认可经备案的施工图预算，否则发包人有权解除合同。

（4）工程结算：工程结算价=经审定的工程费用×（1-中标固定下浮率）。工程量按照审定的竣工图及相关资料据实结算，工程费用按照合同约定的计价原则编制后经行政主管部门进行备案，备案的施工图预算中确定的综合单价作为结算依据（合同另有约定的情况除外）。最终工程结算价以审计审定金额为准。

注：本项目所有最终设计、施工部分的结算价，若有政府审计时，以政府审计审定结算价为准；政府审计审定结算价确定之前，以发包人委托的第三方专业审计机构（全过程造价咨询机构）审定结算价为准。若无法确定是否发生政府审计且项目竣工验收超过 6 个月，以发包人委托的第三方审计机构审定价款作为最终结算价。若后续发生政府审计后出现工程款超付，则承包人需在接到发包人通知后 30 日内无条件退还超付工程款。

六、组成合同的文件及合同文件解释优先顺序如下

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标文件及其附件；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；

- (6) 发包人要求及技术标准;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书 (若有);
- (9) 其他合同文件。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、限额设计及施工

承包人在项目设计及施工过程中,严格执行相关设计规范、标准的要求,积极响应和服从发包人提出的限额设计、优化等要求开展设计工作,在施工过程中材料、设备的选型及材料价格确定等工作,接受发包人或发包人委托的第三方(监理、造价咨询单位)的监督与核实,严格控制项目工程造价。

若超出工程限额,则承包人应在不降低标准和改变使用功能的前提下重新修改设计,否则超出部分由承包人自行承担款项及责任。

具体限额要求及原则为:

①经审核确认后的施工图预算(建安费)金额 \leq 初设概算、可研预算金额(建安费)金额;

②经最终审核确认的工程竣工结算金额 \leq 经审核确认后的施工图预算(建安费)金额(不可抗力、政策性调整除外)。

承包人需无条件配合项目完成设计优化,若最终优化方案不满足发包人要求或者经最终审核确认的工程竣工结算金额超出经招标人确认的限额控制金额时,发包人将在最终结算时一次性给予扣除超出部分款项(发包人另行委托增加的工作内容除外)。

若发生另行委托增加的工作内容，设计人有义务告知发包人增加的金额。

发包人有权引入第三方咨询单位对项目设计方案进行优化，若第三方咨询单位对项目完成了有效设计优化，设计人需依据优化成果（以优化后的施工图预算减去优化前的施工图预算为准）5%以外金额的 30%作为咨询费直接支付给第三方咨询单位。

八、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施工，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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

1、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

2、本合同中“承包人”一词同指“施工承包人”、“设计人”。

十、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 24 日签订。

十一、签订地点

本合同在昆明市官渡区签订。

十二、履约担保

(1) 承包人是否提供履约担保：是。

(2) 承包人提供履约担保的形式、金额及期限：经双方协商履约担保形式为 现金 担保方式。履约担保的金额为签约暂定合同总价的 10%，承包人在领取中标通知书后 30 个工作日内，承包人未按要求提交履约担保的，将视为承包人自动放弃本项目中标资格，有权将项目中标资格顺延或选择重新招标，并由承包人承担所造成的责任及损失。

(3) 履约担保的退还时间及方式：在项目竣工验收合格备案完成并完成工程移交至发包人或其发包人指定的物业公司后 15 日内无息退还。

十三、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十四、合同生效

本合同在双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自公章，且承包人按照约定时间提交履约担保后生效。

十五、合同份数

本合同一式贰拾份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执壹拾陆份。

(以下无正文)

发包人：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：昆明市官渡区五甲塘城市公园

分管领导：

经办人：

电 话：18200276176

开户银行：

账 号：

承包人（成员单位）：中铁第四勘察设计院集团有限公司

法定代表人或授权代理人：

人：焦占普

地址：湖北省武汉市武昌区和平大道 745 号

承包人（牵头人）：北京建工集团有限责任公司

法定代表人或授权代理人：

地址：北京市西城区广莲路 1 号

联系人：崔国阳

158105411949

电 话：15810541949

开户银行：广发银行北京西客站支行

户 名：北京建工集团有限责任公司

账 号：

137091519010000633

承包人（成员单位）：云南睿建工程有限公司

法定代表人或授权代理人：

地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区云秀路宝澜苑 56 栋 3、4 号

联系人：丁茜

电 话：13330432018

开户银行：中国银行昆明云秀支行

户 名：云南睿建工程有限公司

账 号：137269381533

联系人：唐辉

电 话：18133050921

开户银行：中国建设银行

武汉杨园支行

户 名：中铁第四勘察设

计院集团有限公司

账 号：

42001237036050007090